

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG



Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr. -

23. Dezember 1997

6. JAN. 1998

2551

AMT FÜR RAUMPLANUNG GR						
- 7. JAN. 1998						NR.
C	R	N	B	J	K	R
		<i>B</i>				

A.

Die Stimmberechtigten der Landschaft **D a v o s** Gemeinde beschlossen anlässlich der Landschaftsabstimmung vom 1. Dezember 1996 einen ersten Teil der Gesamtrevision der Ortsplanung. Es handelt sich dabei um die Zonenpläne für das Teilgebiet „Landschaft“ inkl. der damit verbundenen Teilrevision resp. Ergänzung des Baugesetzes vom 4. Dezember 1977 sowie um die projektbezogenen Planungen für den Kiesabbau mit Deponie im Gebiet „Wildboden / ufem Büel“ und für die Deponie im Gebiet „Schmelzboden“.

Verabschiedet wurden namentlich folgende Planungsmittel

- eine Teilrevision / Nachtrag zum Baugesetz vom 4. Dezember 1977
- ein Zonenplan 1:5'000 „Unterschnitt / Monstein“
- ein Zonenplan 1:5'000 „Dorf - Platz“
- ein Zonenplan 1:5'000 „Wolfgang - Laret“
- ein Zonenplan 1:10'000 „Monsteiner Alpen“
- ein Zonenplan 1:10'000 „Scaletta“
- ein Zonenplan 1:10'000 „Rhinerhorn“
- ein Zonenplan 1:10'000 „Dischma“
- ein Zonenplan 1:10'000 „Davos“
- ein Zonenplan 1:10'000 „Flüela“
- ein Zonenplan 1:10'000 „Parsenn“
- ein Zonenplan 1:1'000 „Wildboden“
- ein Zonenplan 1:1'000 „Schmelzboden“

- ein ~~Genereller Gestaltungsplan „Kiesabbau mit Deponie ufem Büel“ 1:1'000 (Betriebsphase)~~
- ein ~~Genereller Gestaltungsplan „Kiesabbau mit Deponie ufem Büel“ 1:1'000 (Gebiet nach Abschluss Deponiebetrieb)~~
- ein Genereller Gestaltungsplan „Deponie Schmelzboden“ 1:1'000 (Betriebsphase)
- ein Genereller Gestaltungsplan „Deponie Schmelzboden“ 1:1'000 (Gebiet nach Abschluss Deponiebetrieb)

Die Vorprüfung der Revisionsvorlage erfolgte mit Berichten des Amtes für Raumplanung (ARP) vom 28. Februar 1995, 30. Oktober 1995, 10. Oktober 1996 und 30. Oktober 1996.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 1. Dezember 1996 gemäss Art. 37a Abs. 1 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 6. Dezember 1996. Es gingen fünf Beschwerden ein. Diese werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 30. Dezember 1996 ersuchte der Kleine Landrat der Landschaft Davos Gemeinde die Regierung um Genehmigung der vorliegenden Nutzungsplanung im Rahmen von Art. 37 KRG.

Die folgenden weiteren Unterlagen liegen den zu genehmigenden Planungsmitteln bei:

- Amtsbericht zur Landschaftsabstimmung vom 1. Dezember 1996 betreffend Nutzungsplanung.
- Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der Bundesverordnung über die Raumplanung (RPV) vom Dezember 1996 inkl. einer Liste der in den Zonenplänen als Information bezeichneten Naturobjekte vom 7. März 1996 und einem Amtsbericht über die Abstimmung zum Friedhofprojekt „Wildboden“ vom 20./21. Dezember 1996.

- Hydrogeologisches Gutachten zur Ausscheidung der Schutzzonen für die Sertig- und Spinnellen-Quellen in Davos vom 15. August 1994, Ergänzungen Oktober 1995
- Hydrogeologischer Bericht zur Generellen Schutzzonenausscheidung für die Quellen im Flüelatal vom 21. Dezember 1994, ergänzt 18. April 1995
- Bericht zur summarischen Quellschutzzonenausscheidung der genutzten Quellen im Gebiet „Parsenn“ und „Laret“ (Gemeinde Davos) vom Januar 1995

Der vorliegend zu genehmigende erste Teil der Ortsplanungsgesamtrevision erforderte von den Behörden der Landschaft Davos Gemeinde einen grossen Aufwand und von der Bevölkerung entsprechendes Verständnis. Die Vorlage verdient angesichts der Komplexität der dahinter steckenden Arbeiten Achtung und Anerkennung.

B.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung.

Der Kantonale Richtplan (KRIP) enthält die folgenden Vorhaben, von welchen die Landschaft Davos Gemeinde betroffen ist:

Vorhaben Nr. 8.1: „Helikopterflugfeld Wolfgang“

Vorhaben Nr. 8.3: „Entlastungsstrasse Davos“

Vorhaben Nr. 8.4: „Kleine Umfahrung Davos“

Vorhaben Nr. 8.5 „Öffentlicher Regionalverkehr Davos“.

Der Regionale Richtplan Davos, Teilrichtplan „Kiesabbau Wildboden mit Deponien“ vom 25. Juni 1996 (Richtplanvorhaben Nr. 894.601), wurde von der Regierung mit

Beschluss Nr. 2215 am 1. Oktober 1996 genehmigt. Mit diesem Richtplanvorhaben sind die richtplanerischen Voraussetzungen für die Genehmigung der nutzungsplanerischen Regelungen für den Kiesabbau mit Deponie im Gebiet „Wildboden / ufem Büel“ und die Deponie im Gebiet „Schmelzboden“ grundsätzlich geschaffen.

Der Entwurf für den Regionalen Richtplan Davos, Teilrichtplan „Fremdenverkehr“, wurde mit Bericht des Amtes für Raumplanung vom 18. Juli 1997 vorgeprüft. Er enthält folgende Vorhaben, welche hinsichtlich der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanung der Landschaft Davos Gemeinde direkte oder indirekte Auswirkungen haben:

Vorhaben Nr. 894.301 „Skigebiete“

Vorhaben Nr. 892.302 „Beschneigung“

Vorhaben Nr. 892.305 „Langlaufloipen“.

Die Übereinstimmung der Nutzungsplanung mit der kantonalen und der regionalen Richtplanung ist grundsätzlich gegeben. Wo dies nicht der Fall ist, wird nachstehend im gegebenen Zusammenhang näher darauf einzugehen sein.

C.

Teilrevision/Nachtrag vom 1. Dezember 1996 zum Baugesetz der Landschaft Davos vom 4. Dezember 1977

1. Art. 111 „Gefahrenzone G1 und G2“

Art. 111 Abs. 3 sieht vor, dass in der Zone mit geringer Gefahr (Gefahrenzone 2) die Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden vor der Erteilung einer Bewilligung angehört werden muss. Gemäss Art. 17 Abs. 2 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) bedürfen Bauvorhaben in der Gefahrenzone 2 jedoch nicht bloss einer Anhörung, sondern einer Genehmigung durch die Gebäudeversicherung. Die Ge-

meinden sind nicht befugt, in ihren Baugesetzen von dieser bindenden Bestimmung des übergeordneten Rechtes abzuweichen. Folglich muss die Landschaft Davos Gemeinde angewiesen werden, bei nächster Gelegenheit eine entsprechende Anpassung von Art. 111 Abs. 3 des Baugesetzes vorzunehmen.

2. Art. 112 „Wald“ und Art. 113 „Übriges Gemeindegebiet“

In den zur Genehmigung eingereichten Zonenplänen wurden der Wald und das übrige Gemeindegebiet als Zone der Grundnutzung dargestellt (vgl. Legende der Zonenpläne). Im Baugesetz finden sich die entsprechenden Bestimmungen zu diesen Grundnutzungszone jedoch nicht unter Ziffer 1 „Grundnutzungen“, sondern unter Ziffer 3 „weitere Bestimmungen“. Aufgrund des KRG gelten sowohl der Wald (Art. 30a KRG) wie auch das übrige Gemeindegebiet (Art. 31 KRG) als Zonen, wobei der bestehende Wald und grössere Flächen, die für die Aufforstung bestimmt sind, als Forstwirtschaftszone bezeichnet werden.

Im Falle der Nutzungsplanung der Landschaft Davos Gemeinde geht die Regierung davon aus, dass es sich beim ausgeschiedenen Wald sowie beim bezeichneten übrigen Gemeindegebiet um Zonen der Grundnutzung im Sinne des KRG handelt, und die Gemeinde wird gebeten, bei nächster Gelegenheit die entsprechenden Baugesetzesbestimmungen unter die Zonen der Grundnutzung einzuordnen.

Im übrigen kann die am 1. Dezember 1996 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes vom 4. Dezember 1977 ohne weitere Bemerkungen genehmigt werden.

D.

Drei Zonenpläne 1:5'000 und sieben Zonenpläne 1:10'000

1. Freihaltung des Planungskorridors für die im Kantonalen Richtplan als Vorhaben Nr. 8.3 enthaltene Entlastungsstrasse

Der Kantonale Richtplan sieht im Rahmen des Vorhabens Nr. 8.3 am südlichen respektive am südöstlichen Siedlungsrand von Davos Platz und Davos Dorf einen Planungskorridor für eine Entlastungsstrasse vor. Das erwähnte Kantonale Richtplanvorhaben wurde im Koordinationsstand „Vororientierung“ am 28. Juni 1982 von der Regierung beschlossen und am 6. Dezember 1982 vom Bundesrat genehmigt. Der im Kantonalen Richtplan festgelegte Strassenkorridor betrifft gemäss dem vorliegend zur Genehmigung eingereichten Zonenplan 1:5'000 „Dorf-Platz“ vom 1. Dezember 1996 neben Landwirtschaftszonen, übrigen Gemeindegebiet und Baugebieten, welche erst im Rahmen der zweiten Phase der Davoser Ortsplanungsgesamtrevision behandelt werden, insbesondere auch die neu ausgeschiedene Golfzone sowie neu festgelegte Wintersportzonen.

Gemäss Art. 9 RPG sind Richtpläne für die Behörden verbindlich und müssen im Rahmen der Ortsplanung entsprechend berücksichtigt werden. Im Falle des hier zur Diskussion stehenden KRIP-Vorhabens Nr. 8.3 bedeutet dieser Gesetzesauftrag, dass die Freihaltung des Planungskorridors mit geeigneten Massnahmen sichergestellt werden muss. Der Zonenplan 1:5'000 sieht keine derartigen Massnahmen vor. Vielmehr werden durch den von der Gemeinde beschlossenen Zonenplan 1:5'000 „Dorf-Platz“ im betroffenen Gebietsstreifen Nutzungen ermöglicht, welche der Freihaltung des im Kantonalen Richtplan ausgewiesenen Planungskorridors für die Entlastungsstrasse entgegenstehen.

Im Rahmen des diesbezüglich durchgeführten Anhörungsverfahrens äusserte sich der Kleine Landrat mit Schreiben vom 7. November 1997 dahingehend, dass er nach Abwägung aller ihm bekannten Gründe und unter Würdigung der verschiedenen Interes-

sen auf den Bau der besagten Entlastungsstrasse verzichtet. Er ersucht den Kanton, das Richtplanvorhaben Nr. 8.3 aus dem Kantonalen Richtplan zu entlassen.

Eine allfällige Streichung des besagten Richtplanvorhabens erfordert ein entsprechendes Verfahren auf Stufe Richtplanung unter Einbezug diverser Behörden und Amtsstellen und muss von der Regierung beschlossen und vom Bundesrat genehmigt werden. Dieses Verfahren kann gegebenenfalls eingeleitet werden, sobald das zukünftige strassenmässige Erschliessungskonzept im Bereich der Hauptsiedlung von Davos Dorf und Davos Platz bekannt ist. Die sich in Arbeit befindenden Generellen Erschliessungspläne bilden eine zweckmässige Plattform, um die diesbezüglich erforderlichen Überlegungen und Überprüfungen anzustellen und die entsprechenden nutzungsplanerischen Festlegungen zu treffen. Die Landschaft Davos Gemeinde wird deshalb von der Regierung eingeladen, die Frage der Freihaltung des Raumes für die gemäss Kantonaalem Richtplanvorhaben Nr. 8.3 vorgesehenen Entlastungsstrasse Davos nochmals zu überdenken und im Rahmen der Generellen Erschliessungspläne zu thematisieren.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen erhellt, dass eine Entscheidung in der aufgeworfenen Frage (Freihaltung des für eine Entlastungsstrasse erforderlichen Raumes oder gänzlicher Verzicht auf ein derartiges Projekt) zusätzliche Abklärungen und vor allem weitere Zeit bedarf. Somit kommt die Regierung nicht umhin, das Amt für Raumplanung zu beauftragen, den Planungskorridor gemäss Kantonaalem Richtplanvorhaben Nr. 8.3 im Zonenplan 1:5'000 „Dorf-Platz“ zu kennzeichnen und gleichzeitig die Baubewilligungsbehörde der Gemeinde (respektive die BAB-Zustimmungsbehörden des Kantons) anzuweisen, innerhalb des bezeichneten Korridors vorderhand keine Bauten und Anlagen zu bewilligen, die dem Zweck des richtplanerischen Planungskorridors zuwiderlaufen.

2. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Gemäss Zonenplan 1:5'000 „Wolfgang-Laret“ ist zwischen dem Davoser See und der Kantonsstrassengalerie im Gebiet „Meierhof“ eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ausgeschieden, welche ihrerseits von der Seeuferzone überlagert ist. Aus den eingereichten Unterlagen geht nicht hervor, welches Ziel die Gemeinde mit der Ausscheidung dieser ZöBA verfolgt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Gemeinde die nutzungsplanerische Sicherung der bestehenden Parkplätze anstrebt.

Aufgrund des Davoser Baugesetzes vom 4. Dezember 1977 dürfen in einer ZöBA Gebäude und Anlagen errichtet werden, die öffentlichen Zwecken oder dem Kur- und Sportort dienen. Die ZöBA stellt eine typische Bauzone dar.

Die ausgeschiedene ZöBA im Gebiet „Meierhof“ ist infolge Lawinengefahr vollständig von einer Gefahrenzone hoher Gefahr (rote Gefahrenzone) überlagert. In der Gefahrenzone hoher Gefahr dürfen gemäss Art. 17 Abs. 1 KRVO keine Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Aufenthalt von Mensch und Tier dienen. Sinngemäss dient die Gefahrenzone der Fernhaltung von Menschen, Tieren und Sachwerten aus dem Bereich vorhersehbarer Naturgewalten. Nach konstanter Praxis genehmigt die Regierung prinzipiell keine Bauzonen, die von einer Gefahrenzone hoher Gefahr überlagert sind. Entsprechend dieser Praxis kann auch die von der Gemeinde verabschiedete Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet „Meierhof“ nicht genehmigt werden. Eine ZöBA im fraglichen Gebiet erweist sich ohnehin als überflüssig, soweit es der Gemeinde darum geht, die bestehenden Parkplätze zu sichern. Diese Bestrebung ist nämlich bereits gestützt auf die Zonenbestimmung zur überlagernden Uferschutzzone (vgl. Art. 109^{quater} Abs. 3 der zur Genehmigung eingereichten Teilrevision/Nachtrag des Baugesetzes) möglich. Die Parkierungsfläche kann sodann auch noch im Generellen Erschliessungsplan, der bei der Gemeinde bereits in Erarbeitung ist, vorgesehen werden.

3. Übriges Gemeindegebiet

Die zur Genehmigung eingereichten Zonenpläne 1:5'000 und 1:10'000 beinhalten an verschiedenen Stellen „Übriges Gemeindegebiet“ (üG). Dabei handelt es sich einerseits um das unproduktive Land, das keiner landwirtschaftlichen Nutzung zugänglich ist, und andererseits um Gebiete, für welche aus unterschiedlichen Gründen, insbesondere wegen des etappierten Vorgehens bei der Totalrevision der Ortsplanung, noch keine definitive Grundnutzungszone festgelegt werden konnte. Im Falle der Nutzungsplanung der Landschaft Davos Gemeinde ist somit festzuhalten, dass die in den Zonenplänen ausgeschiedenen üG-Flächen, welche nicht unproduktives Land betreffen, nicht zwingend Bauerwartungsland darstellen.

Die Regierung geht davon aus, dass die erwähnten üG-Flächen, welche im Sinne von Art. 31 KRG noch keiner definitiven Grundnutzungszone zugewiesen wurden, im Rahmen der zweiten Etappe der Ortsplanungsgesamtrevision abschliessend behandelt werden. Die betreffenden Flächen sind folglich vollumfänglich in den Planungssperimeter der bevorstehenden zweiten Revisionsetappe einzubeziehen. Dies gilt im übrigen auch für die dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesenen Flächen im Gebiet „Mattawald“, im Gebiet „Dählenwald“ und im Gebiet „Arelenwald“.

4. Landwirtschaftszone und Wald (Forstwirtschaftszone)

Gemäss Art. 30a KRG umfasst die Forstwirtschaftszone insbesondere „den bestehenden Wald“.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens hat es sich gezeigt, dass an verschiedenen Stellen bestehender Wald innerhalb der ausgeschiedenen Landwirtschaftszonen liegt, so beispielsweise bei den der alpinen Landwirtschaftszone zugewiesenen Runsen im Wald sowie generell bei verschiedenen weiteren Flächen der Landwirtschaftszone, der Berglandwirtschaftszone und der alpinen Landwirtschaftszone, welche an den ausgeschiedenen Wald angrenzen.

Die Regierung ist sich bewusst, dass der Wald im Sinne der Waldgesetzgebung einer ständigen Dynamik unterliegt und dass sich dementsprechend auch die Grenzen der Forstwirtschaftszone fortlaufend ändern. Dies gilt jedenfalls dort, wo nicht das Prinzip der statischen Waldgrenzen eingeführt wurde (Übergangsbereiche Wald/Bauzonen, vgl. Art. 10 Abs. 2 und 13 WaG). Die Regierung ist trotz der Dynamik des Waldes resp. der Forstwirtschaftszone im Landschaftsbereich jedoch der Auffassung, dass die ausgeschiedenen Forstwirtschaftszonen (resp. Waldzonen) wenigstens im Zeitpunkt einer Ortsplanungstotalrevision mit der Realität, d.h. mit der realen Waldausdehnung gemäss Waldgesetzgebung, übereinstimmen sollte. Damit ist gewährleistet, dass die übrigen Nutzungszonen, insbesondere die Landwirtschaftszone, wenigstens im Rhythmus der alle 10 - 15 Jahre durchzuführenden Überprüfung und Anpassung von Ortsplanungen waldmässig bereinigt sind.

Aufgrund dieser Erwägungen kommt die Regierung nicht umhin, die Gemeinde anzuweisen, die Abgrenzung zwischen Wald und Landwirtschaftszone in Zusammenarbeit mit den Forstbehörden zu überprüfen und die Landwirtschaftszonen resp. die Waldzonen aufgrund der realen Verhältnisse auszuscheiden.

Im weiteren ist in diesem Zusammenhang als Übergangsregelung anzuordnen, dass für Bauvorhaben in der Landwirtschafts- und Berglandwirtschaftszone, soweit sie im Randbereich des gemäss Zonenplan ausgeschiedenen Waldes liegen, sowie für alle Bauvorhaben in der alpinen Landwirtschaftszone jeweils speziell abzuklären ist, ob Wald betroffen ist. Diese Abklärungen sind unter Einbezug der zuständigen Forstbehörde zu treffen, bevor das Baugesuch im Verfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (BAB-Verfahren) dem Kanton zur Zustimmung durch das Departement des Innern und der Volkswirtschaft (DIV) eingereicht wird.

5. Campingzone im Gebiet „Färich“

Der bestehende Campingplatz im Gebiet „Färich“ wurde gemäss Zonenplan 1:5'000 „Dorf-Platz“ einer (die Forstwirtschaftszone und übriges Gemeindegebiet überlagernde) Campingzone zugewiesen.

Gemäss rechtsgültigen Gefahrenzonenplänen vom 3. März 1991 sind im Bereich der Campingzone keine Gefahrenzonen ausgeschieden. Eine von der Gefahrenzonenkommission I durchgeführte Beurteilung ergab jedoch, dass die von der Campingzone eingenommenen Flächen ein Gefährdungspotential aufweisen, welches teilweise einer Gefahrenzone 1 (Gefahrenzone hoher Gefährdung) sowie teilweise einer Gefahrenzone 2 (Gefahrenzone geringer Gefährdung) entspricht (vgl. technischer Bericht und Antrag vom 24. September 1996 / 30. September 1996 / 1. Oktober 1996 zur Überprüfung der Gefahrenzonen-Ausscheidung für den Camping „Färich“). Mit anderen Worten ist das ganze Areal des bestehenden Campingplatzes durch auftretende Hochwasser mit Geschiebe- sowie insbesondere Holzanfall gefährdet.

Gebiete, die wegen nachgewiesenen oder befürchteten Gefährdungen durch Naturereignisse einer Gefahrenzone angehören, sind für Siedlungs- und Erholungszwecke grundsätzlich ungeeignet. Dennoch ist die Ausscheidung entsprechender Bau- oder Spezialzonen zumindest in der Gefahrenzone 2 rechtlich nicht ausgeschlossen. In der Gefahrenzone 2 wird nämlich davon ausgegangen, dass die Gefährdung mit baulichen Schutzmassnahmen an den Gebäuden eingeschränkt werden kann (verstärkte Bauweise). Problematisch sind jedoch Zonen, welche hauptsächlich für die Stationierung von Wohnwagen oder das Aufstellen von Zelten bestimmt sind, wie dies bei der vorliegend zur Diskussion stehenden Campingzone der Fall ist. Wohnwagen und Zelte können nämlich nicht - wie Gebäude - durch eine Verstärkung der Bauweise geschützt werden. Campingplatzbenutzer sind plötzlich auftretenden Naturgefahren wie Rüfenniedergängen, Überschwemmungen etc. wehrlos ausgesetzt, wie entsprechende Ereignisse gezeigt haben. Die Regierung ist gestützt auf diese Überlegungen aus grundsätzlichen Erwägungen heraus nicht bereit, Campingzonen zu genehmigen, welche in Gefahrenzonen liegen oder aufgrund fachlicher Erkenntnisse in Gefahrenzonen liegen müssten. Das gilt unabhängig davon, ob die Campingzone zur Sicherung eines bestehenden oder mit Blick auf einen neuen Campingplatz ausgeschieden wird.

Somit muss die im Zonenplan 1:5'000 „Dorf-Platz“ ausgeschiedene Campingzone im Gebiet „Färich“ sistiert werden, bis mit geeigneten Massnahmen eine Gefährdung des

bestehenden Campingplatzes ausgeschlossen werden kann. Mit anderen Worten kann die Campingzone im Gebiet „Färich“ erst genehmigt werden, wenn sie weder mit einer Gefahrenzone 1 noch mit einer Gefahrenzone 2 überlagert werden muss. Allfällige bauliche Schutzmassnahmen haben soweit wie möglich auf die landschafts- und naturschützerischen Anliegen Rücksicht zu nehmen und unterliegen dem Baubewilligungs- resp. BAB-Zustimmungsverfahren.

6. Wintersportzonen

a) Skigebietserweiterungen

Die von der Landschaft Davos Gemeinde am 1. Dezember 1996 beschlossenen Zonenpläne beinhalten zahlreiche Wintersportzonen. In drei Gebieten wurden solche Wintersportzonen im Hinblick auf vorgesehene Erweiterungen bestehender Skigebiete ausgeschieden. Dabei handelt es sich im einzelnen um die folgenden drei Gebiete:

- Skigebiet „Pischa“: Fläche im Gebiet „Mattjställi“ im Umfang von rund 224 ha (dargestellt im Zonenplan 1:10'000 „Flüela“).
- Skigebiet „Brämabüel-Jakobshorn“: Fläche im Gebiet „Stadleralpen“ im Umfang von rund 214 ha (dargestellt in den Zonenplänen 1:10'000 „Rhinerhorn“ und „Davos“)
- Skigebiet „Rhinerhorn“: Fläche im Gebiet „Sältenüeb“ im Umfang von rund 163 ha (dargestellt im Zonenplan 1:10'000 „Rhinerhorn“).

Der Grosse Landrat der Landschaft Davos Gemeinde beschloss am 16. Februar 1995, die drei genannten Skigebietserweiterungen in den Gemeinderichtplan aufzunehmen. Die Regierung nahm diese Änderung des Gemeinderichtplanes in der Folge ohne materielle Prüfung und somit ohne Präjudiz für den Kantonalen Richtplan und für die Genehmigung der entsprechenden Nutzungsplanungen zur Kenntnis. Als Begründung für diesen Entscheid führte die Regierung damals im wesentlichen an, dass für die Beurteilung der drei zur Diskussion stehenden Skigebietserweiterungen noch wichtige Entscheidungsgrundlagen fehlten, so insbesondere die Aufarbeitung des

vorhandenen Konfliktpotentials, die Darstellung eines Erschliessungskonzeptes sowie der Ausweis eines entsprechenden Bedarfs. Mit demselben Beschluss ersuchte die Regierung die Landschaft Davos, diese weiteren erforderlichen Abklärungen im Rahmen eines regionalen Richtplanes vorzunehmen, damit die raumrelevanten Auswirkungen der drei Vorhaben beurteilt und gestützt darauf eine Berücksichtigung in der kantonalen Richtplanung im Sinne von Art. 16 Abs. 2 und Art. 47 Abs. 1 KRG garantiert werden kann. In der Folge erarbeitete die Landschaft Davos einen Entwurf für ein Regionales Richtplanvorhaben „Skigebiete“, wobei dieser den Anforderungen hinsichtlich der vorstehend erwähnten durchzuführenden Abklärungen und beizubringenden Unterlagen noch nicht genügen konnte. Zur Zeit ist eine Überarbeitung dieses Richtplanvorhabens im Gange, wie aus dem von der Regierung mit Beschluss Nr. 2272 vom 11. November 1997 zur Kenntnis genommenen Programm 1997/98 ff. für die Regionale Richtplanung der Landschaft Davos hervorgeht. Gemäss Beilage C Ziffer a des erwähnten Programmes werden die erforderlichen Abklärungen bezüglich der geplanten Skigebietserweiterungen, so insbesondere die Festlegung von Prioritäten in Bezug auf Lage und Grösse, Angaben über vorhandene Nutzungskonflikte und deren Bereinigung sowie Erschliessungskonzepte, im Rahmen der Überarbeitung des Regionalen Teilrichtplanes „Fremdenverkehr“ getroffen.

Aufgrund der beschriebenen Ausgangslage erhellt, dass die erforderlichen Entscheidungsgrundlagen und planerischen Voraussetzungen für eine Genehmigung der drei in den Zonenplänen im Hinblick auf Skigebietserweiterungen ausgeschiedenen Wintersportzonen gegenwärtig noch fehlen. Die erforderlichen Angaben und Unterlagen (Bedarfsanalysen, Eignungskarten, Konfliktübersichten, Erschliessungskonzepte etc.) für die Beurteilung der Skigebietserweiterungen sowie für die unumgängliche Bereinigung der vorhandenen Nutzungskonflikte können jedenfalls auch den Unterlagen der vorliegenden Nutzungsplanung nicht entnommen werden.

Im übrigen ist bereits jetzt darauf hinzuweisen, dass die drei geplanten Skigebietserweiterungen mit teilweise recht erheblichen Nutzungskonflikten behaftet sind, die es im Laufe der weiteren Planungsarbeiten zu bereinigen gilt.

Die beabsichtigte Skigebietserweiterung ins landschaftlich reizvolle Mattjiställi (Skigebiet Pische) ist aus Sicht des Landschaftsschutzes als landschaftlicher Eingriff und damit als nicht unproblematisch zu beurteilen. Eine diesbezügliche abschliessende Beurteilung im Sinne einer Raumverträglichkeitsprüfung ist erst anhand eines detaillierten Erschliessungskonzeptes möglich. Ferner wird zu bedenken gegeben, dass mit der intensiven skitouristischen Erschliessung des Mattjiställis ein einfacher Skitourenberg, nämlich das Pischahorn, dem extensiven Tourismus weitgehend entzogen würde.

Durch die geplante Skigebietserweiterung im Gebiet „Stadleralpen“ (Skigebiet Brämabüel-Jakobshorn) ergeben sich erhebliche Konflikte mit den Interessen des Naturschutzes, da das ganze betroffene Gebiet dicht mit Flachmooren durchsetzt ist. Hinsichtlich der Festlegung der Linienführung für touristische Beförderungsanlagen sowie für Abfahrtspisten wird eine Konfliktbereinigung im Sinne von Art. 18 ff des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG) zum Zwecke der Verschonung der Flachmoorflächen nicht einfach sein.

Auch die beabsichtigte Skigebietserweiterung im Gebiet „Sältenüeb“ (Skigebiet Rhi-nerhorn) ist durch das in diesem Gebiet existierende Flachmoor von nationaler Bedeutung Nr. 438 „Sältenüeb“ mit schwerwiegenden Konflikten behaftet, da gemäss NHG sowie gemäss Verordnung über den Schutz der Flachmoore von nationaler Bedeutung vom 7. September 1994 weder neue touristische Transportanlagen noch neue Skipisten in einem Flachmoor von nationaler Bedeutung möglich sind. Hinzu kommt, dass im Gebiet „Sältenüeb“ die Einpassung von touristischen Transportanlagen in die Landschaft ebenfalls nicht unproblematisch ist.

Aufgrund der vorstehenden Feststellungen und Erwägungen ist es geboten, das Genehmigungsverfahren betreffend die Wintersportzonen in den Gebieten „Mattjiställi“, „Stadleralpen“ und „Sältenüeb“, welche zwecks Erweiterungen der bestehenden Skigebiete festgelegt wurden, auszusetzen. Das diesbezügliche Genehmigungsverfahren kann wieder aufgenommen werden, sobald der Regionale Richtplan „Teilbereich

Fremdenverkehr“, welcher das Richtplanvorhaben „Skigebiete“ beinhaltet, von der Regierung genehmigt worden ist.

b) Bestehende Skigebiete

Die heute bestehenden Skigebiete sind grossflächig mit Wintersportzonen gesichert worden. Innerhalb dieser ausgeschiedenen Wintersportzonen existieren verschiedene Naturobjekte, so insbesondere Flachmoore von nationaler, regionaler und lokaler Bedeutung. Da die vorliegenden Zonenpläne für diese Naturobjekte keine Naturschutz-zonen vorsehen, sind allfälligen Konflikte zwischen den verschiedenen Nutzungen, so insbesondere zwischen Wintersport und Naturschutz, nicht ersichtlich. Die entsprechende Konfliktbereinigung konnte folglich im Rahmen der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanung nicht vorgenommen werden.

Wie nachstehend unter Ziffer 8 (Naturschutz-zonen) noch darzulegen sein wird, muss für die Naturschutzobjekte der entsprechende grundeigentümergebundene Schutz auf Stufe Nutzungsplanung mittels der Ausscheidung von Naturschutz-zonen erfolgen. Eine Konfliktbereinigung via Ausscheidung von Naturschutz-zonen ist gerade im Einzugsbereich von Skigebieten von besonderer Wichtigkeit, kann damit doch verhindert werden, dass für konkrete Bauvorhaben jedesmal zeitverzögernde Zusatzabklärungen nötig werden.

Die Genehmigung der Wintersportzonen ist auf alle Fälle mit dem Vorbehalt zu verknüpfen, dass deren Abgrenzungen aufgrund der noch durchzuführenden Naturschutz-zonenplanung Änderungen erfahren können.

c) Talabfahrten

Sowohl für die Talabfahrt aus dem Skigebiet „Jakobshorn“ auf der Linie „Stadleralpen, Gämpe-mäder, Boden, Sertigerstrasse, Stadel“ wie auch für die Talabfahrt aus dem Skigebiet „Rhinerhorn“ auf der Linie „Sältenüeb, Chälli, Sertigerstrasse“ wurde gemäss den zur Genehmigung vorliegenden Zonenplänen je ein Wintersportzonenstrei-

fen ausgeschieden. Diese Wintersportzonen betreffen teilweise Wald. Da die betroffenen Räume bisher lediglich als nicht präparierte und nicht gesicherte Skiabfahrten genutzt wurden, ist die Ausscheidung einer Wintersportzone ohne vorgängige Rodungsbewilligung nicht möglich.

Folglich muss das Genehmigungsverfahren betreffend der vorstehend genannten beiden Wintersportzonenstreifen sistiert werden, bis eine entsprechende Rodungsbewilligung vorliegt. Als Alternative hat die Gemeinde die Möglichkeit, die erwähnten Talabfahrten als Abfahrtsrouten im Rahmen des sich in Erarbeitung befindenden Generellen Erschliessungsplanes zu bezeichnen.

d) Geplante Sesselbahn „Dörfji-Flüelamäder“

Zum Zwecke des Neubaus einer Vierersesselbahn aus dem Gebiet „Dörfji“ ins Gebiet „Flüelamäder“ wurde im Zonenplan 1:10'000 „Flüela“ eine Wintersportzone ausgeschieden. Diese Zonierung ist grundsätzlich korrekt. Grosse Teile der genannten Wintersportzone betreffen jedoch Wald. Voraussetzung für die Ausscheidung einer Wintersportzone und letztendlich für den Bau der oben genannten touristischen Transportanlage ist in der Folge das Vorliegen einer rechtskräftigen Rodungsbewilligung.

Somit muss das Genehmigungsverfahren bezüglich der vorstehend genannten Wintersportzone, soweit sie Wald betrifft, sistiert werden, bis die erforderliche Rodungsbewilligung für die zu rodenden Waldflächen vorliegt.

e) Neu erstellte Sesselbahn „Totalp-Weissfluhjoch“

Mit Verfügung Nr. 97-0075 respektive mit Verfügung Nr. 97-0119 stimmte das DIV im Rahmen des BAB-Verfahrens dem Neubau einer Vierer-Sesselbahn „Totalp-Weissfluhjoch“ zu. Gemäss Zonenplan 1:10'000 „Parsenn“ vom 1. Dezember 1996 wurde die Talstation sowie der unterste Teil dieser Sesselbahn nicht in die neu ausgeschiedene Wintersportzone einbezogen. Die Gemeinde ist daher anzuweisen, die

Wintersportzone im fraglichen Bereich bei nächster Gelegenheit in Abstimmung mit der erstellten touristischen Transportanlage zu ergänzen.

f) Geplanter Neubau einer Sesselbahn „Wolfgang-Meierhoftäli“

Die AG Davos-Parsenn-Bahnen beabsichtigen, eine neue Sesselbahn aus dem Gebiet „Wolfgang“ ins Gebiet „Meierhoftäli“ zu erstellen. Während die Bergstation gemäss Zonenplan 1:10'000 „Parsenn“ in der von der Wintersportzone überlagerten alpinen Landwirtschaftszone liegt, käme die Talstation mit den Umgebungsbereichen gemäss Zonenplan 1:5'000 „Wolfgang-Laret“ in den mit einer Gefahrenzone ~~z~~ überlagerten Wald zu liegen. Ein Gesuch für die Rodung des betroffenen Waldes wurde bereits eingereicht.

z

Die Gemeinde ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass der Zonenplan 1:5'000 „Wolfgang-Laret“ entsprechend dem zu realisierenden Projekt angepasst werden muss. Namentlich ist das betroffene Gebiet der Talstation mit den von den Skifahrern genutzten Umgebungsbereichen einer Wintersportzone sowie einer zweckmässigen Grundnutzungszone zuzuweisen. Im weiteren ist die Anlage im Rahmen des Generellen Erschliessungsplanes zu bearbeiten.

7. Landschaftsschutzzonen

a) Ergänzungen der Landschaftsschutzzonen

Die Zonenpläne 1:10'000 sehen im südlichen Teil der Landschaft Davos Gemeinde eine ausgedehnte, zusammenhängende Landschaftsschutzzone vor. Damit wurde den Interessen des Landschaftsschutzes jedoch noch nicht genügend Rechnung getragen. Auch unter Berücksichtigung der mit einem weitgehenden Bauverbot belegten Berglandwirtschaftszone und alpinen Landwirtschaftszone ist ein Bedarf für eine Ergänzung der Landschaftsschutzzonen in den nachfolgend erwähnten Gebieten (in

Klammer Bezeichnung gemäss Natur- und Landschaftsschutzinventar Graubünden)
vorhanden:

- Bergsturzführenwälder „In den Arelen“ (W-566) und „Drusatscha“ (W-571).
Bei den Bergsturzführenwälder „In den Arelen“ und „Drusatscha“ handelt es sich um die grössten Vorkommen von Erika-Bergführen respektive Legführen auf Serpentin.
- Blockgletscher „Hanengretji“ (W-562) im Gebiet „Chörbschhorn-Chummerberg“.
- Schotterterrassen im Gebiet „Junkerboden“.
- Die Gebiete „Hitzenboden“ (L-808) bei Davos-Glaris, „Höfji und Hof“ (L-809) sowie „Matte-Lusi“ (L-813).
- Die Baumgruppen im Gebiet „Bord“ (L-810).
- Der Schwemmboden im Gebiet „Pfaffenloch“ (L-806) vor Monstein.
- Sertig- und Dischmatal.

Die in den genannten Tälern festgelegte Landschaftsschutzzone ist grundsätzlich zu begrüssen. Sie ist jedoch in beiden Tälern zu zurückhaltend ausgeschieden. Ein angemessener Schutz für ein naturnahes Gebirgstal, wie es sowohl das Sertig- als auch das Dischmatal noch darstellen, soll aus landschaftsschützerischer Sicht möglichst das gesamte Tal inkl. die vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Talsohle umfassen. In der Landschaft Davos sind Gebiete wie das Sertig- und Dischmatal als Ausgleichs- und Komplementärräume zum intensiv genutzten Haupttal möglichst vor einer Überbauung zu schützen und für die extensive Erholung zu sichern.

- Inneralptal

Die ausgedehnte Landschaftsschutzzone im Gebiet „Zügenschlucht“ und „Inneralptal-Erzberg“ ist zu begrüssen. Bedauerlich ist hingegen der Nichteinbezug des hinteren Teils des Inneralptals (Kühberg-Büelenhorn-Mäschengrat).

Die Gemeinde wird ersucht, bei nächster Gelegenheit eine Ergänzung der Landschaftsschutzzonen in den erwähnten Gebieten zu prüfen. Während die Landschaftsschutzzone im Sertigtal unter Aussparung der Siedlungsgebiete im Talboden mindestens bis zur Linie „Rhinerhorn-Jatzhorn“ erweitert werden sollte, sollte die Land-

schaftsschutzzone im Dischmatal - ebenfalls unter Aussparung der Siedlungsgebiete - im Talboden bis zur Linie „Jatzhorn-Baslersch Chopf“ ausgedehnt werden.

b) Militärische Nutzung innerhalb der Landschaftsschutzzonen

Aufgrund der zur Genehmigung eingereichten Zonenpläne liegen im Flüela- und im Dischmatal Schiess- und Übungsplätze sowie die dazugehörenden Artilleriezielräume innerhalb von Landschaftsschutzzonen. In diesem Zusammenhang ist der Hinweis anzubringen, dass die militärische Nutzung dieser Anlagen weiterhin gewährleistet ist. Die baugesetzlichen Bestimmungen lassen im weiteren zu, dass bestehende Bauten und Anlagen auch innerhalb der Landschaftsschutzzonen erneuert werden können. Lediglich bei der teilweisen Änderung sowie beim Neubau von Bauten und Anlagen ist innerhalb der Landschaftsschutzzone eine Abwägung der Interessen des Landschaftsschutzes mit den Interessen, welche eine bauliche Massnahme nötig machen, vorzunehmen. Demnach dürfen Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen gemäss Art. 109 der Teilrevision des Baugesetzes vom 1. Dezember 1996 dem Zonenzweck der Landschaftsschutzzone nicht widersprechen.

8. Naturschutzzonen

a) Vorgesehene Regelung und weiteres Vorgehen

Bezüglich des Schutzes von Naturobjekten wurde in der vorliegenden Nutzungsplanvorlage ein System gewählt, das gemäss Planungs- und Mitwirkungsbericht vom Dezember 1996 (Abschnitt B Ziffer 5) lediglich als provisorische Übergangslösung betrachtet werden kann. Das System besteht im wesentlichen darin, dass in den Zonenplänen als „zusätzliche Information“ mit Signaturen auf die Existenz von Naturobjekten hingewiesen wird, wobei die Naturobjekte im Anhang I des Planungs- und Mitwirkungsberichtes aufgelistet sind.

Wie das ARP im Vorprüfungsbericht zutreffend dargelegt hatte, genügt dieses System den Anforderungen des öffentlich-rechtlichen Naturschutzes im Sinne von Art. 29

KRG und im Sinne des von der Regierung mit Beschluss Nr. 237 vom 4. Februar 1992 genehmigten Vollzugskonzeptes „Naturschutz“ nicht. Die Gemeinde bezeichnet dieses System denn auch zu Recht als bloss vorläufige Übergangslösung, und sie stellt im Abschnitt B Ziffer 5 des Planungs- und Mitwirkungsberichtes in Aussicht, dass dieses System durch eine „definitive Regelung im Sinne der Vorprüfungsempfehlungen“ des ARP abgelöst werde.

Die Gemeinde hat die Neubearbeitung des Naturschutzinventars bereits angeordnet. Gemäss Art. 165^{bis} des teilrevidierten Baugesetzes vom 1. Dezember 1996 erlässt die Baubehörde bei der Aufnahme der Objekte in das Inventar gleichzeitig eine anfechtbare Verfügung oder in Ausnahmefällen eine vertragliche Regelung, aufgrund derer gezielte Massnahmen im Bereich des Naturschutzes durchgesetzt werden sollen. Die Regierung geht davon aus, dass die diesbezüglichen Arbeiten bereits im Gange sind und in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Landschaftspflege und Naturschutz zügig weitergetrieben werden, so dass das Naturschutzinventar samt Schutzverfügungen und Vereinbarungen innert drei Jahren, also bis zum 31. Dezember 2000, der Regierung zur Kenntnisnahme eingereicht werden kann.

Sobald die vorerwähnten Arbeiten abgeschlossen sind, muss der öffentlich-rechtliche Schutz gemäss Art. 29 KRG (Naturschutzzonen) oder ausnahmsweise gemäss Art. 30 KRVO im Rahmen der Ortsplanung sichergestellt werden. Als Alternative wäre es auch vorstellbar, das erarbeitete Naturschutzinventar als integrierender Bestandteil der Grundordnung zu beschliessen und der Regierung zur Genehmigung vorzulegen. So oder anders werden die in Art. 165^{bis} festgelegten Übergangsbestimmungen im Sinne von Art. 80 des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden (MBauG 95) anzupassen sein. Aufgrund der vorgesehenen umfangreichen weiteren Arbeiten scheint für die Umsetzung des Naturschutzes in die Nutzungsplanung in der beschriebenen Form die Ansetzung einer Frist von 5 Jahren, also bis zum 31. Dezember 2002, angemessen.

b) Natur- und Landschaftsobjekte im Zonenplan als Information

Der Planungs- und Mitwirkungsbericht enthält im Anhang I, wie erwähnt, ein Verzeichnis der Naturobjekte, welches gestützt auf Daten des Amtes für Landschaftspflege und Naturschutz erstellt wurde. Die im Zonenplan symbolisch und informativ eingetragenen Natur- und Landschaftsschutzobjekt basieren auf dem erwähnten Verzeichnis.

Es ist festzustellen, dass die symbolischen Eintragungen im Zonenplan zum Teil nicht genau mit dem besagten Verzeichnis übereinstimmen und dass das Verzeichnis seinerseits nicht alle wichtigeren Objekte des Natur- und Landschaftsschutzinventars Graubünden enthält. Unstimmigkeiten bestehen insbesondere bezüglich der folgenden Objekte des kantonalen Natur- und Landschaftsschutzinventars:

- Aue A-1805 für den Flüelabach vom Gebiet „Alpenrose“ bis zum Gebiet „Oberhöfji“
- Flachmoor Fm-2220 im Gebiet „Gämpfi“
- Magerwiesen M-3512 im Gebiet „Sandäcker“
- Flachmoor Fm-450 im Gebiet „Karlimatten/Wegerhütte“
- Flachmoor Fm-729 im Gebiet „Karlimatten/Wegerhütte“
- Aue von regionaler Bedeutung A-1801 im Gebiet „Oberes Wägerhus“
- Lockerer Arvenwald in Moränenlandschaft von regionaler Bedeutung W-555 im Gebiet „Tschuggen“
- Flachmoor von regionaler Bedeutung Fm-15519 im Gebiet „Tscheiernenwald“
- Flachmoor von regionaler Bedeutung Fm-15507 im Gebiet „Am Rhin“
- Moränenkomplexe von regionaler Bedeutung W-550 im Gebiet „Gadmen“
- Moränenkomplexe von regionaler Bedeutung W-553/NO-550 im Gebiet „Am Rhin“
- Lärchenweidewald W-559 im Gebiet „Hinter den Eggen“, Sertig.

Die Regierung ersucht die Gemeinde, das Verzeichnis der Naturobjekte im Anhang I des Planungs- und Mitwirkungsberichtes sowie die symbolischen Eintragungen in den Zonenplänen aufgrund der vorstehenden Angaben zu überprüfen.

9. Gefahrenzonen

a) Allgemeine Bemerkungen

Gemäss Planungs- und Mitwirkungsbericht (Abschnitt B Ziffer 2) vom Dezember 1996 wurden die mit Beschluss Nr. 2878 vom 22. Oktober 1991 von der Regierung genehmigten Gefahrenzonen lediglich als „weitere Information“ und auch dies nur insoweit, als dies zur Beurteilung der Nutzungszusammenhänge von Bedeutung sei, in die neuen Zonenpläne integriert. Es ist somit festzustellen, dass die vorliegend zu genehmigenden Zonenpläne hinsichtlich der Gefahrenzonen keine Rechtswirkung erlangen. Mit anderen Worten gelten also weiterhin allein die von der Gemeinde am 3. März 1991 beschlossenen und von der Regierung am 22. Oktober 1991 genehmigten Gefahrenzonenpläne. Im Sinne eines Hinweises ist im weiteren festzustellen, dass die Gefahrenzonen lediglich bis auf eine Höhe von 2'100 m.ü.M. ausgedehnt sind. Das darüberliegende Gebiet gilt hinsichtlich der Gefahrensituation als nicht untersuchtes Gebiet.

b) Spezifische Hinweise für erforderliche Anpassungen

Die Gemeinde geht davon aus, dass die heute rechtsgültigen Gefahrenzonen keiner Überprüfung bedürfen (vgl. Abschnitt B Ziffer 6 des Planungs- und Mitwirkungsberichts vom Dezember 1996).

Obwohl die Landschaft Davos in jüngster Vergangenheit von ausserordentlichen Naturereignissen verschont geblieben ist, ist eine Anpassung der Gefahrenzonen in einigen Gebieten trotz allem erforderlich. Es sei hier an das Lawinenereignis „Bildji“ im Jahre 1988, an das Lawinenereignis „Tannentobel“ im Jahre 1995, an die prekäre Nassschnee-Rutsch-Situation im Herbst 1996 in Monstein, an das Hochwasserereignis „Schiabach“ im Juli 1995 sowie an die Hochwassergefährdung im Raum des Campingplatzes „Färtsch“ erinnert. Generell ist darauf hinzuweisen, dass die Gefahrenbeurteilung aus dem Jahre 1985, auf welche die im Jahre 1991 beschlossenen und genehmigten Gefahrenzonen basieren, das Risiko „Wasser“ unterschätzte.

Aufgrund dieser Beurteilung wird die Landschaft Davos Gemeinde nicht umhin kommen, die Gefahrenzonen in den oben genannten Gebieten umgehend zu überprüfen und die notwendigen Anpassungen vorzunehmen. Im übrigen ist der Gemeinde eine gelegentliche umfassende und grundsätzliche Überprüfung der Gefahrenzonen über das ganze Gemeindeterritorium zu empfehlen. Diese gesamthafte Überprüfung soll nach den von der Regierung am 6. Mai 1997 erlassenen neuen Richtlinien für die Gefahrenzonenplanung vorgenommen werden.

10. Archäologiezone

Für die Anlagen des ehemaligen Bergwerkes „Silberberg“ samt der dazugehörenden Verwaltungs- und Bergwerksgebäulichkeiten im Raum „Schmelzboden“ sehen die Zonenpläne 1:10'000 „Monsteiner Alpen“ und „Rhinerhorn“ sowie der Zonenplan 1:5'000 „Unterschnitt/Monstein“ eine grossräumige Archäologiezone vor. Diese Zonenzuweisung ist zu begrüßen. Auf Territorium der Landschaft Davos Gemeinde befinden sich jedoch noch weitere Objekte von archäologischem Interesse.

Südlich des Weges von Ober- nach Unterlaret existieren auf einem bewaldeten, nach Norden vorspringenden Bergsporn Spuren einer offenbar mittelalterlichen Wehranlage. Diese archäologisch bedeutende Anlage soll vor willkürlicher Zerstörung und Veränderung jeder Art mit einer entsprechenden Archäologischen Schutzzone geschützt werden.

Auf einem spornförmigen Felskopf eingangs des Flüelatalles, welche als „Burgstall“ bezeichnet wird, befinden sich mit einiger Wahrscheinlichkeit Reste einer mittelalterlichen Burganlage. Dies kann aufgrund entsprechender Quellen geschlossen werden, gemäss welchen vor rund hundert Jahren auf besagtem Felshügel noch Mauerreste sichtbar gewesen sein sollen. Für die archäologisch bedeutende Hügelkuppe im Gebiet „Burgstall“ soll demnach zumindest eine Archäologiezone ausgeschieden werden.

Ferner befinden sich im Gebiet „Mälchasten“ im Flüelatal mehrere Gebäuderuinen, bei welchen es sich unter Umständen auch um die Ruinen einer Kapelle handeln könnte.

Aufgrund der Wahrscheinlichkeit von archäologischen Funden oder Befunden an dieser Stelle soll das betroffene Gebiet ebenfalls mit einer Archäologiezone belegt werden.

Im Zusammenhang mit der Ausscheidung von Zonen zur Sicherung der archäologischen Interessen ist darauf hinzuweisen, dass innerhalb von Archäologiezonen lediglich die Pflicht besteht, alle Bauvorhaben und Grabarbeiten vor der Ausarbeitung der Projektpläne der Gemeinde und dem Archäologischen Dienst zu melden. Damit wird gewährleistet, dass die erforderlichen Abklärungen respektive allfällige Ausgrabungen durch den Archäologischen Dienst bereits in einer frühen Phase bewerkstelligt werden können und die Ausführung eines allfälligen Bauprojektes nicht durch solche Arbeiten verzögert wird. Dagegen sind in der Archäologischen Schutzzone Bauten und Anlagen, die den Zweck der Zone beeinträchtigen, grundsätzlich untersagt. Unumgängliche Bodeneingriffe können in der Archäologischen Schutzzone nur mit ausdrücklicher Bewilligung des Archäologischen Dienstes gestattet werden.

Die Regierung ersucht die Landschaft Davos Gemeinde, die Zuweisung der obenstehend erwähnten Gebiete zu einer Archäologischen Schutzzone respektive zu einer Archäologiezone zu prüfen und im Falle der Archäologischen Schutzzone das Baugesetz gegebenenfalls mit einer entsprechenden Zonenbestimmung gemäss Art. 79 MBauG 95 zu ergänzen.

11. Empfindlichkeitsstufen (ES) nach Lärmschutzverordnung (LSV)

Der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, welche für das Waldfriedhofareal „Wildboden“ festgelegt worden ist, sowie der Golfplatzzone wurde keine Empfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Art. 43 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV) zugewiesen.

Aufgrund der LSV sind die ES insbesondere dort zuzuordnen, wo Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen zulässig sind oder bereits bestehen. Im weiteren ist gemäss Art. 43 LSV eine zweckmässige ES für Nutzungszonen vorzusehen, welche einem er-

höhten Lärmschutzbedürfnis unterliegen, namentlich für Erholungszonen. Aufgrund der besonderen Nutzung sowie der Erholungsfunktion des Waldfriedhofs sowie der Golfzone ist die Gemeinde aufzufordern, für diese Flächen eine entsprechende ES-Zuordnung vorzunehmen, auch wenn darin zur Zeit keine lärmempfindlichen Räume vorhanden oder vorgesehen sein sollten. Falls in den genannten Zonen lärmempfindliche Räume bestehen oder geplant sind, ist wenigstens diesen eine zweckmässige ES zuzuordnen.

12. Weitere Planung

a) Lineare und kleinflächige Naturobjekte, insbesondere Hecken und Feldgehölze

Der generelle Schutz von bestehenden linearen und kleinflächigen Naturobjekten, insbesondere von Hecken, Feld- und Ufergehölzen, ist in Art. 2 Abs. 3 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG), in Art. 18 des Bundesgesetzes über die Jagd und in Art. 18 NHG festgelegt. Aufgrund des Regierungsbeschlusses Nr. 3124 vom 19. Dezember 1995 soll die Erhaltung von Hecken und Feldgehölzen im Rahmen der Nutzungsplanung objektbezogen sichergestellt werden. Dazu sind üblicherweise entsprechende Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan als Naturobjekte erforderlich.

Unter Berücksichtigung der vorgenommenen Ausscheidung der Forstwirtschaftszone existiert auf Territorium der Landschaft Davos eine ganze Reihe von linearen und kleinflächigen Naturobjekten, für welche aufgrund ihrer Bedeutung ein objektbezogener Schutz vorgenommen werden soll. Da voraussichtlich kein Genereller Gestaltungsplan über den Bereich „Landschaft“ erstellt wird, ist der planerische Schutz für die erwähnten Objekte im Rahmen der vorgesehenen Ausscheidung von Naturschutz-zonen zu prüfen. Die erforderlichen nutzungsplanerischen Regelungen sind bei dieser Gelegenheit festzulegen.

b) Kulturobjekt

Im Chilcher Bannwald unterhalb der Schatzalp befindet sich ein markanter Schalenstein mit zahlreichen Schalen und Löchern. Die Gemeinde wird ersucht, eine Erhaltung dieses Schalensteins im Rahmen der Nutzungsplanung durch die Aufnahme als Kulturobjekt in den Zonenplan zu prüfen und gegebenenfalls das Baugesetz mit einer dazugehörenden Zonenbestimmung gemäss Art. 99 MBauG 95 zu ergänzen.

Im übrigen können die Zonenpläne 1:5'000 und 1:10'000 vom 1. Dezember 1996 genehmigt werden.

E.**Zonenplan 1:1'000 „Wildboden“ und Generelle Gestaltungspläne „Kiesabbau mit Deponie ufem Büel“ 1:1'000**

Die Zonen- und Generellen Gestaltungspläne für das Gebiet „Wildboden / ufem Büel“ umfassen gemäss Bericht zum Generellen Gestaltungsplan „Kiesabbau mit Deponie ufem Büel“ die erforderlichen nutzungsplanerischen Regelungen für den Abbau von 400'000 m³ Kies sowie die Wiederauffüllung mit 410'000 m³ Inertstoffen und unverschmutztem Aushubmaterial.

Gemäss Ziffer 80.3 des Anhangs zur eidgenössischen Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV) sind Kies- und Sandgruben, Steinbrüche und andere nicht der Energiegewinnung dienende Materialentnahmen aus dem Boden mit einem abbaubaren Gesamtvolumen von mehr als 300'000 m³ einer förmlichen Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) zu unterziehen. Im vorliegenden Fall ist die UVP-Pflicht somit eindeutig gegeben, wobei als massgebliches Verfahren für die Prüfung der Umweltverträglichkeit gemäss Ziffer 80.3 der kantonalen Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 30. April 1991 (KVUVP) das Nutzungsplangenehmigungsverfahren gemäss Art. 37 KRG gilt.

Den Genehmigungsakten liegt kein Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) bei, so dass die UVP nicht durchgeführt werden kann. Mit Schreiben vom 14. Oktober 1997 teilt der Kleine Landrat der Landschaft Davos mit, dass die Ausarbeitung eines UVB in die Wege geleitet werde.

Aufgrund der erwähnten Sach- und Rechtslage wird das Genehmigungsverfahren hinsichtlich des Zonenplanes 1:1'000 „Wildboden“ und der Generellen Gestaltungspläne „Kiesabbau mit Deponie ufem Büel“ 1:1'000 solange sistiert, bis der erforderliche Umweltverträglichkeitsbericht vorliegt. Bereits an dieser Stelle sei im übrigen darauf hingewiesen, dass eine Genehmigung des nordwestlich der Friedhofstrasse ausgeschiedenen Teils der Abbau- und Deponiezone problematisch wird. Hinsichtlich einer allfälligen Nichtgenehmigung dieses Teils der Abbau- und Deponiezone ist derzeit ein Anhörungsverfahren bei der Gemeinde im Gange.

F.

Zonenplan 1:1'000 „Schmelzboden“ und Generelle Gestaltungspläne „Deponie Schmelzboden“ 1:1'000

Diese Zonen- und Generellen Gestaltungspläne beinhalten zusammen mit den entsprechenden Baugesetzesbestimmungen die erforderlichen nutzungsplanerischen Regelungen für ein Deponievorhaben für rund 115'000 m³ Inertstoffe sowie unverschmutzte Aushubmaterialien im Gebiet „Schmelzboden“. Im Sinne eines präzisierenden Hinweises wird festgestellt, dass die Generellen Gestaltungspläne „Deponie Schmelzboden“ 1:1'000 die Elemente der Erschliessung des Deponiegebietes beinhalten.

Gestützt auf die regierungsrätlichen Ausführungsbestimmungen zum Kantonalen Waldgesetz betreffend Waldfeststellung trat die im Waldfeststellungsplan „Waldrandfeststellung Schmelzboden“ 1:1'000 vom Juni 1997 innerhalb der Parzelle Nr. 2653 dargestellte Waldgrenze mit Verfügung Nr. 020/97 des Bau-, Verkehrs- und Forstde-

partementes (BVFD) vom 5. September 1997 im Sinne der eidgenössischen und kantonalen Waldgesetzgebung in Kraft. Die festgestellte Waldgrenze stimmt mit der im Zonenplan 1:1'000 „Schmelzboden“ eingezeichneten Grenze zwischen der Landwirtschafts- und der Forstwirtschaftszone nicht überein. An verschiedenen Stellen betrifft der festgestellte Wald zudem die ausgeschiedene Deponiezone.

Da die von Wald betroffenen Stellen der Deponiezone lediglich sehr geringe Ausmasse haben, lässt sich dieser Konflikt durch die Regierung direkt bereinigen, indem die Deponiezone im Gebiet „Schmelzboden“ nur soweit genehmigt wird, als kein Wald gemäss Waldfeststellungsplan „Waldrandfeststellung Schmelzboden“ 1:1'000 vom Juni 1997 betroffen ist. Im übrigen ist die Gemeinde anzuweisen, bei nächster Gelegenheit die Abgrenzung der Landwirtschaftszone und der Forstwirtschaftszone im Gebiet „Schmelzboden“ aufgrund der in diesem Gebiet durchgeführten Waldfeststellung zu korrigieren.

Das zur Diskussion stehende Materialablagerungsvorhaben erfordert aufgrund von Art. 22 RPG und Art. 5 Abs. 2 KRG ein Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren). Ein entsprechendes Baugesuch wurde dem Departement des Innern und der Volkswirtschaft bereits zur Zustimmung eingereicht. Zudem ist für die Materialablagerung gemäss Art. 21 in Verbindung mit Art. 25 und Art. 27 der Technischen Verordnung über die Abfälle (TVA) eine Errichtungs- und Betriebsbewilligung seitens des Amtes für Umweltschutz erforderlich. Die Zustimmung des DIV zum Baugesuch sowie die erwähnten Spezialbewilligungen können in Aussicht gestellt werden.

Im Zusammenhang mit dem Betrieb der Deponie wird die Gemeinde darauf hingewiesen, dass die Einmündung der Zufahrt in die Kantonsstrasse den heutigen Anforderungen nicht mehr entspricht. Nach Bedarf ist diese Einmündung zu gegebenem Zeitpunkt verkehrsgerecht auszugestalten.

Im übrigen können der Zonenplan 1:1'000 „Schmelzboden“, der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 „Deponie Schmelzboden; Betriebsphase“ sowie der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 „Deponie Schmelzboden, Gebiet nach Abschluss Deponiebetrieb“, alle vom 1. Dezember 1996, genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 und Art. 37a Abs. 1 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die **Teilrevision / Nachtrag vom 1. Dezember 1996 zum Baugesetz vom 4. Dezember 1977** wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Anweisung und mit folgendem Anliegen genehmigt:
 - a) Die Gemeinde wird angewiesen, Art. 111 Abs. 3 bei nächster Gelegenheit entsprechend Art. 17 Abs. 2 KRVO anzupassen.
 - b) Die Gemeinde wird gebeten, bei nächster Gelegenheit die Baugesetzesbestimmungen betreffend den Wald (Art. 112) und das übrige Gemeindegebiet (Art. 113) unter dem Titel „Grundnutzungen“ im Baugesetz einzuordnen.

2. Die **Zonenpläne 1:5'000 „Unterschnitt / Monstein“, „Dorf - Platz“ und „Wolfgang - Laret“** sowie die **Zonenpläne 1:10'000 „Monsteiner Alpen“, „Scaletta“, „Rhinerhorn“, „Dischma“, „Davos“, „Flüela“ und „Parsenn“**, alle vom **1. Dezember 1996**, werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen, Anordnungen, Anliegen, Empfehlungen und Hinweisen genehmigt:
 - a) Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, den Planungskorridor für die im Kantonalen Richtplan als Vorhaben Nr. 8.3 enthaltene Entlastungsstrasse im Zonenplan 1:5'000 „Dorf-Platz“ zu kennzeichnen. Die Baubewilligungsbehörde der Gemeinde sowie die BAB-Zustimmungsbehörden des Kantons werden angewiesen, innerhalb des bezeichneten Korridors vorderhand keine Bauten und Anlagen zu bewilligen, die dem Zweck des fraglichen Planungskorridors

zuwiderlaufen. Die Landschaft Davos Gemeinde wird ersucht, die Frage hinsichtlich der Freihaltung des erforderlichen Raumes gemäss Kantonalem Richtplanvorhaben Nr. 8.3 im Rahmen der Weiterbearbeitung der Generellen Erschliessungspläne zu überdenken und zu thematisieren.

- b) Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet „Meierhof“ (zwischen Kantonsstrassengalerie und Davosersee) wird nicht genehmigt (Gefahrenzone 1).
- c) Die Gemeinde wird angewiesen, das in den vorliegenden neuen Zonenplänen bezeichnete „übrige Gemeindegebiet“ vollumfänglich in den Planungssperimeter der bevorstehenden zweiten Phase der Ortsplanungstotalrevision einzu beziehen und die betreffenden Flächen einer definitiven Grundnutzungszone zuzuweisen.
- d) Die Gemeinde wird angewiesen, die Abgrenzung zwischen Wald und Landwirtschaftszone in Zusammenarbeit mit den Forstbehörden zu überprüfen und die Landwirtschaftszonen (resp. Waldzonen) aufgrund der realen Verhältnisse auszuscheiden. Im Sinne einer Übergangsregelung wird hiermit angeordnet, dass für alle Bauvorhaben in der alpinen Landwirtschaftszone sowie für Bauvorhaben in der Landwirtschafts- und Berglandwirtschaftszone, soweit sie im Randbereich des gemäss Zonenplan ausgeschiedenen Waldes liegen, durch die Gemeinde (unter Einbezug des Kreisforstamtes) abgeklärt wird, ob Wald betroffen ist.
- e) Die im Zonenplan 1:5'000 „Dorf-Platz“ ausgeschiedene Campingzone im Gebiet „Färich“ wird sistiert, bis gestützt auf ein umweltverträgliches Schutzprojekt feststeht, dass das Areal keiner Gefahrenzone zugewiesen werden müsste.
- f) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Wintersportzonen in den Gebieten „Mattjischtälli“, „Stadleralpen“ und „Sältenüeb“, die zur Erweiterung der

bestehenden Skigebiete festgelegt worden sind, wird bis zum Vorliegen des regionalen Richtplanes Fremdenverkehr sistiert.

- g) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass es im Bewilligungsverfahren für Bauvorhaben im Umkreis der im Zonenplan schematisch bezeichneten Naturobjekte innerhalb der Wintersportzone zu Problemen und Verzögerungen kommen könnte, wenn vorgängig nicht eine grundeigentümergebundene Konfliktbereinigung auf Stufe Nutzungsplanung (mittels Ausscheidung von Naturschutzonen) durchgeführt wird.

Die Genehmigung der Wintersportzonen erfolgt unter dem Vorbehalt, dass sich aufgrund der noch vorzunehmenden Naturschutzonenplanung Änderungen ergeben können.

- h) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der für die Talabfahrten „Stadleralpen, Gämpebmäder, Boden, Sertigerstrasse, Stadel“ (Skigebiet Jakobshorn) sowie „Sältenüeb, Chälli, Sertigerstrasse“ (Skigebiet Rhinerhorn) ausgeschiedenen Wintersportzonen wird mangels Vorliegen der erforderlichen Rodungsbewilligungen sistiert.
- i) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der zum Zwecke des Neubaus eines aus dem Gebiet „Dörfji“ ins Gebiet „Flüelamäder“ führenden Sesselliftes ausgeschiedenen Wintersportzone wird, soweit sie Wald betrifft, sistiert, bis die erforderliche Rodungsbewilligung vorliegt.
- j) Die Gemeinde wird angewiesen, die Wintersportzone im Bereich der Talstation der neuen Sesselbahn „Totalp-Wasserscheide“ bei nächster Gelegenheit in Abstimmung mit der neuen Bahn zu ergänzen.
- k) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf die Erstellung der geplanten Sesselbahn „Wolfgang-Meierhöftäli“ nicht nur die richtplaner-

schen Voraussetzungen zu schaffen sind, sondern auch rechtzeitig die erforderlichen nutzungsplanerischen Vorkehrungen getroffen werden müssen.

- l) Die Gemeinde wird ersucht, bei nächster Gelegenheit eine Ergänzung der Landschaftsschutzzonen im Sinne der Erwägungen zu prüfen.
- m) Die Gemeinde wird angewiesen, für die schützenswerten Naturobjekte innert 5 Jahren gestützt auf entsprechende Inventare Naturschutzzonen im Sinne der Erwägungen auszuscheiden.
- n) Die Gemeinde wird ersucht, das Verzeichnis der Naturobjekte im Anhang I des Planungs- und Mitwirkungsberichtes sowie die symbolischen Eintragungen der Natur- und Landschaftsobjekte in den Zonenplänen im Sinne der Erwägungen zu überprüfen.
- o) Die Gemeinde wird angewiesen, die rechtskräftigen Gefahrenzonen in den in den Erwägungen genannten Gebieten umgehend zu überprüfen und die notwendigen Anpassungen vorzunehmen. Im übrigen wird der Gemeinde empfohlen, gelegentlich eine gesamthafte Überprüfung der Gefahrenzonen über das ganze Territorium vorzunehmen.
- p) Die Gemeinde wird ersucht, die Zuweisung der folgenden Gebiete zu einer Archäologischen Schutzzone resp. Archäologiezone zu prüfen:
 - Archäologische Schutzzone für die Spuren einer Wehranlage in Davos-Laret.
 - Archäologiezone für die als Burgstall bezeichnete Hügelkuppe eingangs des Flüelatales.
 - Archäologiezone für die Gebäuderuinen im Gebiet „Malchasten“ im Flüelatal.
- q) Die Gemeinde wird ersucht, für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen „Waldfriedhof“ sowie für die Golfzone ebenfalls eine ES-Zuordnung zu prüfen.

Falls in den vorgenannten Zonen lärmempfindliche Räume bestehen oder geplant sind, ist die Gemeinde anzuweisen, wenigstens diesen eine zweckmässige ES zuzuordnen.

- r) Die Gemeinde wird ersucht, im Rahmen der weiteren Revisionsarbeiten eine Unterschutzstellung des Schalensteines im Chilcher Bannwald (Kulturobjekt) sowie der zahlreichen Hecken und Feldgehölze (Naturobjekte) zu prüfen.
3. Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich **des Zonenplanes 1:1'000 „Wildboden“, des Generellen Gestaltungsplanes „Kiesabbau mit Deponie ufem Büel“ 1:1'000 (Betriebsphase) sowie des Generellen Gestaltungsplanes „Kiesabbau mit Deponie ufem Büel“ 1:1'000 (Gebiet nach Abschluss Deponiebetrieb), alle vom 1. Dezember 1996**, wird sistiert, bis der erforderliche Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) vorliegt.
 4. Der **Zonenplan 1:1'000 „Schmelzboden“ vom 1. Dezember 1996** wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt und folgender Anweisung genehmigt:
 - a) Die Deponiezone wird nur soweit genehmigt, als sie keinen Wald betrifft.
 - b) Die Gemeinde wird angewiesen, bei nächster Gelegenheit die Abgrenzung der Landwirtschaftszone und der Forstwirtschaftszone aufgrund der durchgeführten Waldabgrenzung vom Juni 1997 zu korrigieren.
 5. Der **Generelle Gestaltungsplan „Deponie Schmelzboden“ 1:1'000 (Betriebsphase) vom 1. Dezember 1996** wird genehmigt.
 6. Der **Generelle Gestaltungsplan „Deponie Schmelzboden“ 1:1'000 (Gebiet nach Abschluss Deponiebetrieb) vom 1. Dezember 1996** wird genehmigt.
 7. Die Landschaft Davos Gemeinde wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses (Ziffern 1 - 6 hievor) öffentlich bekannt-



Namens der Regierung

Der Präsident:

Handwritten signature of Dr. Maissen in black ink.

Dr. Maissen

Der Kanzleidirektor:

Handwritten signature of Dr. Riesen in black ink.

Dr. Riesen