

KANTON GRAUBÜNDEN



LANDSCHAFT DAVOS

Nutzungsplanung Gebiet Landschaft

MITWIRKUNGSBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

A. GEGENSTAND	1
B. VORPRÜFUNG	3
C. MITWIRKUNG	8
D. DER GROSSE LANDRAT	10
E. DIE VORLAGE	16
F. BESCHLUSSFASSUNG	21

ANHANG

- 1 Liste der Naturobjekte im Zonenplan Landschaft
- 2 Amtsbericht über das Friedhofprojekt Wildboden, 20./21. Dezember 1919
Naturidyll im Todeshauch (Der Waldfriedhof bei Davos), W. Wottreng und
U. Waldner
- 3 Verzeichnis der Eingaben / öffentliche Auflage

Planerteam:

Richard Arioli, Dipl. Ing. ETH, Planungsleiter
Max Brunner, Dipl. Arch. ETH, Planungsbeauftragter
Conrad Weinmann, Dr. iur., Rechtsberater

A. GEGENSTAND

1. Der Kleine Landrat der Landschaft Davos hat am 26. Juni 1993 beschlossen, die Orts- bzw. Nutzungsplanung auf Grund des Gemeinderichtplanes einer Totalrevision zu unterziehen. Das Planungsprogramm sieht die Unterteilung in mehrere Phasen vor: Die gegenwärtige Planungsarbeit umfasst vor allem die beiden Blöcke der Nutzungsplanung (Landschaft und Baugebiete) sowie die Totalrevision des Baugesetzes. Der vorliegende erste Teil der revidierten Nutzungsplanung umfasst die Zonenpläne für das Gebiet Landschaft, das sich im wesentlichen mit dem Gebiet ausserhalb der Bauzonen deckt, samt den entsprechenden rechtlichen Regelungen, sowie die Spezialplanungen für Kiesgewinnung und Deponien. Die zum ersten Teil der Nutzungsplanung gehörenden Ergänzungen des Baugesetzes werden vorläufig im Zuge einer Teilrevision ins alte Baugesetz eingebaut und später in die Vorlage für ein totalrevidiertes, neues Baugesetz übernommen.
2. Die Aufteilung des Zonenplanes in die Blöcke Bauzonen und Landschaft verlangt eine klare Abgrenzung des Planungssperimeters. Die heute gültigen Bauzonen werden im ersten Teil der Nutzungsplanrevision, im Planungsbereich Landschaft, weitgehend unverändert beibehalten. Mit dem Übrigen Gemeindegebiet (ÜG) werden - abgesehen vom unproduktiven Land und von gewissen Spezialfällen, die aus anderen Gründen dem ÜG zugewiesen wurden - die Abgrenzungsbereiche bezeichnet, für die eine Nutzung noch nicht festgelegt ist. Anstehende Korrekturen am Rand der Bauzonen sind grundsätzlich dem ÜG zugeteilt und werden bei der Revision der Bauzonen definitiv behandelt. Dies gilt jedoch nicht uneingeschränkt. In Fällen, in denen die Entscheidung bestimmter Interessenkonflikte nicht primär von der Ausdehnung der Bauzonen abhängig ist, rechtfertigt es sich nicht, mit einer definitiven Festlegung bis zu zweiten Etappe der Nutzungsplanrevision zu warten. Der Kleine Landrat hat daher, wenn im Randbereich der Bauzonen Nutzungen der Landwirtschaft oder des Tourismus als absolut prioritär erkannt wurden, bereits die entsprechenden Zonen der Landschaft bezeichnet und damit Entscheidungen auch über die Abgrenzung der Bauzonen eingeleitet.

*Spezialfälle
u. g. - definitiv*
3. Der neue Nutzungsplan Landschaft besteht aus den Zonenplänen Parsenn, Davos, Flüela, Rinerhorn, Dischma, Monsteiner Alpen und Scaletta im Massstab 1:10'000, Wolfgang-Laret, Dorf-Platz, Unterschnitt und Monstein im Massstab 1:5'000, Wildboden und Schmelzboden im Massstab 1:1'000, aus den Generellen Gestaltungsplänen Wildboden und Schmelzboden sowie aus dem Textteil mit den Nutzungsbestimmungen.
4. Der Ablauf der Planungsarbeit ist in folgende Arbeits- und Zeitschritte gegliedert gewesen:

26.06.1993 - 21.06.1994	Entwurf Zonenpläne inkl. Textteil, Beratung im Kleinen Landrat und in der Raumplanungskommission des Grossen Landrates
28.02.1995	Vorprüfung durch Kant. Amt für Raumplanung und 14 mitberichtende Stellen
03.10.1995	Überarbeitung inkl. Beratung im Kleinen Landrat und in der Raumplanungskommission des Grossen Landrates

30.10.1995	Stellungnahme Amt für Raumplanung zum überarbeiteten Entwurf Zonenplanung
20.10. - 17.11.1995	Öffentliche Auflage Zonenpläne, mit Auskunftserteilungen. Anschliessend mehrere Gesprächs-Sitzungen mit Gesuchstellern betr. Änderungsanträgen
29.10.1995	Öffentlicher Informationsabend (Kongresshaus)
26.09.1995 - 03.07.1996	Entwurf für Sondernutzungsplanung Abbau und Deponie mit Zonen- sowie Generellen Gestaltungs- und Erschliessungsplänen "Uf em Büel/Wildboden" und "Schmelzboden" (gleichzeitig Fertigstellung des entsprechenden Teils der regionalen Richtplanung). Beratung durch Kleinen Landrat und Raumplanungskommission des Grossen Landrates
05.07. - 26.07.1996	Öffentliche Auflage Sondernutzungsplanung
26.06. - 10.10.1996	Vorprüfung Sondernutzungsplanung durch Kant. Amt für Raumplanung und 12 mitberichtende Stellen
30.10.1996	Stellungnahme Amt für Raumplanung zum Textteil (Zonenvorschriften, Bearbeitungsstand gedruckter Amtsbericht)
22.08.1996	Verabschiedung Zonenpläne inkl. Textteil und Sondernutzungspläne durch Grossen Landrat zu Handen der Landschaftsabstimmung
01.12.1996	Landschaftsabstimmung

B. VORPRÜFUNG

1. Der Bericht des Amtes für Raumplanung vom 28. Februar 1995 über die Vorprüfung der Zonenpläne 1:10'000 und 1:5'000 ("Landschaft") und der dazugehörigen Baugesetzbestimmungen enthält zahlreiche Anregungen und Empfehlungen zur Verbesserung der Planungsvorlage. Im folgenden wird Bericht darüber erstattet, wie die zuständigen Organe der Landschaft Davos darauf eingetreten sind.
2. Die zur Vorprüfung eingereichten Pläne haben den Bearbeitungsstand von Entwürfen aufgewiesen und sind dementsprechend mit zahlreichen formalen Mängeln bzw. Darstellungsmängeln behaftet gewesen (Anhang A zum Vorprüfungsbericht). Sie sind soweit möglich behoben worden.
 - Farbgebung: Verfälschungen durch das Kopierverfahren sind offenbar unvermeidlich. Das Farbschema wurde in vorbeugendem Sinn total neu aufgebaut. Überlagerte Zonen mit bandierter Darstellung sind zusätzlich mit einem Buchstaben-Code gekennzeichnet, um Verwechslungen auszuschliessen.
 - Die Gefahrenzonen sind nicht Gegenstand der Revision. Der bisher gültige Gefahrenzonenplan bleibt weiterhin unverändert in Kraft. Die Gefahrenzonen sind soweit dies zur Beurteilung der Zusammenhänge nötig ist, als Hinweise in die Zonenpläne übertragen worden.
 - Die verwendeten Plangrundlagen sind einerseits der Kantonale Übersichtsplan 1:10'000 und andererseits LiS-Produkte aus der Amtlichen Vermessung (Ausdruck 1:5'000), jeweils ohne Nachbearbeitung.
3. Die Landschaft Davos hält grundsätzlich an ihrer Auffassung bezüglich des Verhältnisses zwischen Regionaler Richtplanung und kommunalen Raumplanungsinstrumenten fest; sie hat diese anlässlich der Sitzung vom 10.01.1995 dargelegt.

In der Zwischenzeit ist der Teil Abbau und Deponien der Regionalen Richtplanung ausgearbeitet, beschlossen und von der Regierung am 04.10.1996 mit Zusätzen genehmigt worden.

Der Regionale Richtplanteil Skigebiete befindet sich in Aufarbeitung und soll in Kürze verfügbar sein.
4. Die Unterteilung der Landwirtschaftszonen mit der differenzierten, an den landwirtschaftlichen Nutzungsbedürfnissen orientierten Ausgestaltung der Baurechte ist beibehalten worden, was durch die Bauernorganisationen ausdrücklich unterstützen. Der Vorprüfungs-Empfehlung zur sachlichen Trennung zwischen Nutzungsregelungen und Schutzziele ist dabei aber vollständig Rechnung getragen worden. Ebenso ist die oberste Stufe, wo die Produktivität des Bodens gering ist oder gegen null strebt, neu der Zone Übriges Gemeindegebiet zugeordnet worden.

Mit der sachlichen Trennung verknüpft ist die massive Ausdehnung der Landschaftsschutzzone, womit der Vorprüfungs-Empfehlung weitestgehend entsprochen wird. Damit verbunden ist die neue Fassung der Schutzvorschriften - ebenfalls im Sinne der Empfehlung.
5. Die Naturschutzzonen beim Schwarzsee/Laret und Wildboden sind im Sinne der Empfehlungen umgewandelt worden in überlagerte Zonen mit gleichzeitiger Festlegung der Grundnutzungszonen.

2.7.95
Leser nicht
vollständig

Für alle anderen Naturobjekte ist auf der Grundlage des Vorprüfungsberichtes ein Verzeichnis erstellt worden, das die vom Amt für Landschaftspflege und Naturschutz zur Verfügung gestellten Daten enthält und anhand einer Konkordanzliste den Bezug zum Inventar Davos herstellt.

Das Verzeichnis umfasst 52 Naturobjekte. Sie sind bezüglich Bedeutung, Charakteristik, Gefährdung und Schutzbedürfnis von enormer Vielfalt und Unterschiedlichkeit. Die Landschaft Davos ist der Auffassung, dass eine summarisch-generelle Schutzvorschrift nicht genügen kann, wenn sie nicht mit der Beschreibung der konkret zu schützenden Objekte und Sachverhalte und mit konkreten Massnahmen ergänzt ist. Sie hat deshalb die entsprechende Neubearbeitung des Davoser Inventars angeordnet. Diese konnte indessen aus verschiedenen Gründen bis zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Zonenpläne nicht fertiggestellt werden.

Bei dieser Sachlage ist beschlossen worden, am System der raumplanerischen Behandlung der Naturobjekte, das im Vorprüfungs-Entwurf enthalten war, vorerst festzuhalten. Die Einwände des Amtes für Raumplanung, die prinzipieller Art sind, bleiben damit stehen - vorerst wenigstens; das System wird nur mehr als Übergangslösung betrachtet, mit der allfällige Gefährdungen von Naturobjekten abgewendet werden können, solange bis eine definitive Regelung im Sinne der Vorprüfungs-Empfehlungen ausgearbeitet und beschlossen sein wird.

Das Verzeichnis der Naturobjekte befindet sich im Anhang 1 zu diesem Bericht.

6. Die Gefahrenzonen I und II sind ursprünglich als festzusetzende Planinhalte in die Zonenplanentwürfe aufgenommen worden. Auf diesen Umstand beziehen sich die Empfehlungen bezüglich Kontrolle durch die zuständigen Forstorgane und die Erweiterung der Festsetzungen auf die Gebiete oberhalb von 2100 m.ü.M.

Die Überprüfung hat ergeben, dass die Gefahrenzonen, die erst vor wenigen Jahren neu erlassen worden sind, zur Zeit keiner Revision bedürfen, und dass sie aus Gründen der Darstellung und der Lesbarkeit aber auch nicht rechtsverbindlich vollständig in die neuen Zonenpläne übertragen werden können. Um alle Missverständnisse zu eliminieren, hat die Landschaft Davos beschlossen, die Gefahrenzonenpläne unverändert in Kraft zu belassen. Soweit die Gefahrenzonen zur Beurteilung der Nutzungszusammenhänge von Bedeutung sind, bleiben sie im Sinne von Hinweisen und ohne jegliche Rechtswirkung in den Zonenplänen integriert.

7. Die geologischen Beurteilungen, die Voraussetzung sind zur Ausscheidung von Quellschutzzonen, sind in Auftrag gegeben worden und wurden gerade rechtzeitig vor Beginn des Beschlussfassungsprozesses geliefert. Die Grund- und Quellwasserschutzzonen sind somit Gegenstand der Zonenplanung.

Die Archäologiezone im Gebiet "Silberberg" bzw. "Bleigruben" wurde mit den Organen des Bergbaumuseums bzw. des Vereins der Freunde des Bergbaus GR überprüft und im Sinne der Empfehlungen neu abgegrenzt. Die übrigen Vorschläge zur Schaffung von Archäologiezonen konnten hingegen aus verschiedenen Gründen nicht realisiert werden.

8. Die Zonenpläne können ohne Darstellung des Waldareals aus naheliegenden Gründen nicht auskommen. Umgekehrt lässt die Ausschliesslichkeit und sachliche Begrenztheit der neuen Waldgesetzgebung nicht zu, dass die Abgrenzung des Waldes in den Zonenplänen festgelegt wird - mit Ausnahme der mittels Waldfeststellungsverfahren definierten Waldgrenzen. Die kommunale Gesetzgebung hat infolgedessen nach einem tragfähigen Kompromiss zwischen den beiden übergeordneten Gesetzgebungen, die untereinander unverträglich bleiben, zu suchen; Art. 112 des Baugesetzes der Landschaft Davos ist ein solcher Kompromiss.

Die Waldfeststellungsverfahren sind unverzüglich in Auftrag gegeben worden, und in den Sommersaisons 1995 und 1996 sind die Verpflockungen und Aufnahmen der Waldgrenzen längs der Bauzonen weitestgehend durchgeführt worden. Die Darstellung dieser Waldabgrenzungen erfordern freilich Planmassstäbe, die grösser als 1:1'000 sind. In Plänen mit kleineren Massstäben können sie nur mehr generalisiert bzw. als Symbole dargestellt werden.

Die Waldabgrenzungen gegenüber allen anderen Zonen - den Nichtbauzonen - sind generell vorgenommen; sie sind in ihrer Gesamtheit anhand der forstwirtschaftlichen Kartierung 1:10'000, die aufgrund von Infrarotaufnahmen ausgewertet worden ist, überprüft und verbessert worden. Allerdings hat sich dabei herausgestellt, dass diese Kartierung zu wenig präzise ist für eine zuverlässige, zonenplantaugliche Wald-darstellung in den LiS-basierten Plänen 1:5'000.

Für die Ausscheidung von Wintersportzonen im Wald ist die auf Grund der Besprechung vom 25.1.1995 in Aussicht genommene Lösung mit Servituten infolge des weit gestreuten Waldeigentums nicht praktikabel. Demgegenüber hat sich die Weisung des Forstinspektorates als gangbarer Weg erwiesen, wonach Abfahrtspisten, die seit mindestens 30 Jahren eingerichtet sind, weiter betrieben und in die Zonenpläne eingetragen werden dürfen. Nach dieser Weisung ist für die Überarbeitung der sog. waldfremden Nutzungen strikte verfahren worden.

Der Waldfriedhof Wildboden ist - wie der Name besagt - ein Friedhof im Wald. Weil derartige Dinge weder im Raster der heutigen Waldgesetzgebung noch der Raumplanungsgesetze vorkommen dürfen, muss im Rahmen der Nutzungsplanung eine klare Zuordnung vorgenommen werden. Die Kriterien zur Beantwortung dieser Sachfrage müssen der Gründungsgeschichte entnommen werden. Gemäss Amtsbericht zur Abstimmung vom 20./21. Dezember 1919 ist Architekt R. Gaberel mit der Standortevaluation und mit der Projektierung beauftragt worden. Das Projekt fügte die Friedhofanlage in die gegebenen Verhältnisse so ein, dass Terrainveränderungen und damit verbundene bauliche Eingriffe tunlichst vermieden wurden. Lediglich eine Mauereinfriedigung wurde gebaut. "Keine hohe Mauer, nur eine Brüstungsmauer, trocken aufgeschichtet" und "Den Eindruck der Räumlichkeit und Abgeschlossenheit wird jedoch diese Umrahmung allein nicht hervorzubringen vermögen, sondern es muss auch das allgemeine Feld mit Lärchen bepflanzt werden, ..." Als Gutachter wurde Architekt Nicolaus Hartmann beigezogen, und Herr Regierungsrat Dr. Olgiate, seinerzeit Vorsteher des Sanitätsdepartementes, mithin der Kleine Rat des Kantons Graubünden hat die Zustimmung zum Projekt erteilt.

Daraus erhellt einerseits, dass die Anlage prioritär ein Friedhof ist, und andererseits, dass die zuständigen Stellen sich im Klaren darüber waren, dass der Friedhof für 6'500 Grabstellen ausgelegt war und demzufolge das ganze ummauerte Gelände umfasst.

Ebenso war man sich im Klaren darüber, dass der bestehende lichte Lärchenwald fürderhin nicht mehr als Wald gelte, sondern mit den im Projektplan vorgesehenen Neupflanzungen von Lärchen zu ergänzen - "aufzuforsten" - sei.

Die Landschaft Davos beharrt auf ihrem Standpunkt, dass das gesamte ummauerte Friedhofareal der Widmung von 1919 entsprechend der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zuzuordnen und in ihrem Bestand durch die überlagerte Schutzzone Wildboden umfassend zu schützen sei.

Der erwähnte Amtsbericht findet sich im Anhang 2, ebenso ein Text von Willi Wottreng, der den Waldfriedhof als Kulturdenkmal von internationaler Bedeutung zu würdigen versucht.

Das Problem der Wohnbauten im Wald konnte auch nach der Vorprüfung keiner befriedigenden Lösung zugeführt werden. Die Definition einer speziellen Wald-Bau-Zone führt nicht zum Ziel und fällt ausser Betracht, weil damit die intolerant einschneidenden Bestimmungen des Waldgesetzes, mit den zugehörigen Verordnungen, Ausführungsbestimmungen und Dienstanweisungen weiterhin wirksam blieben. Die Lösung kann eigentlich nur in der Zuordnung der betreffenden Quartiere in ihrer Gesamtheit zu einer Bauzone - gegebenenfalls mit Einschränkungen zum Zweck der Erhaltung der übrig gebliebenen Waldbestände - bestehen. Falls tatsächlich Rodungsbewilligungen zur Voraussetzung gemacht werden, fehlt hiefür freilich einstweilen der Gesuchsträger.

9. Der Zonenplanentwurf war zur Zeit der Vorprüfung in Bezug auf Kies- und Sandabbau sowie auf die Deponie-Standorte dem damaligen Stand des Entscheidungsprozesses in der Landschaft Davos noch recht unvollständig. Der Vorprüfungsbericht enthält denn auch einen Leitfaden zum weiteren Vorgehen in dieser Sache.

Nachdem der Grosse Landrat am 19. Januar 1995 die Standortfrage des Kiesabbaues entschieden hatte, konnte die Sachplanung gezielt an die Hand genommen werden: Das Konzept für die Deponiestandorte musste gestrafft werden (vgl. hiezu Kap. Mitwirkung), das Dossier Teilrichtplan "Kiesabbau Wildboden mit Deponien" der Regionalen Richtplanung ist zusammengestellt und zur Genehmigung eingereicht worden, und für die Abbau- bzw. Deponiestandorte sind Generelle Gestaltungspläne erstellt worden.

Die Ergebnisse der Vorprüfung dieser Sondernutzungspläne, die am 30.10.1996 verfügbar waren, konnten nur mehr in formaler Hinsicht in die Pläne überführt werden. Um materielle Änderungen an der Planung vornehmen zu können, hätte sie aus der Abstimmungsvorlage vom 1. Dezember zurückgezogen werden müssen. Genau das aber hätte unabsehbare Folgen zeitigen können.

Der Entscheid über den Standort des Kiesabbaues ist bis zuletzt der umstrittenste Punkt der ganzen Vorlage gewesen; das geht u.a. aus den Leserbeiträgen in der Davoser Zeitung hervor, und spiegelt sich im Abstimmungsergebnis wieder. Jetzt hat der Souverän entschieden; die zustimmende Mehrheit ist so deutlich, dass die noch ausstehenden Elemente der Planung mit der Gewissheit, auf dem richtigen Weg zu sein, nachbearbeitet werden können. Diese Elemente sind

- Sammel- und Sortierplatz: Abklärung des Bedarfs, gegebenenfalls Evaluation und Festlegung des Standortes
- Kiesabbau und Deponie Wildboden: Umweltverträglichkeitsbericht
- Deponie Schmelzboden: Waldfeststellung
- Deponie Schmelzboden: Ergänzung der Gefahrenuntersuchung bezüglich Stein-schlag und Murgängen

10. Erholungszonen: Die vermuteten Nutzungskonflikte zwischen Wald und Wintersportzonen sind im Sinne von Ziffer 8 hievore bereinigt worden; mehrere traditionelle Skiabfahrten, für die der Nachweis des langjährigen regelmässigen Betriebes nicht erbracht ist, sind aus den Wintersportzonen gestrichen worden.
- Der Generelle Erschliessungsplan, der das mittels Wintersportzone nicht erfasste Loipennetz enthält, und somit wesentliche Ergänzungen zum Zonenplan beinhaltet, liegt inzwischen ebenfalls zur Vorprüfung bereit vor.
- Die Beschneiungsflächen, ursprünglich im Zonenplanentwurf dargestellt, sind weisungsgemäss in den vorerwähnten Entwurf zum Generellen Erschliessungsplan transferiert worden.
- Die in Übereinstimmung mit der Richtplanung beabsichtigte Erweiterung des Golfplatzes ist nicht zustande gekommen. Im Zuge der öffentlichen Auflage hat sich die landwirtschaftliche Sicht der Dinge durchgesetzt (vgl. hierzu Kap. Mitwirkung). Die Golfzone ist neu auf das Areal des bestehenden Golfplatzes reduziert worden. Damit werden die im Vorprüfungsbericht angeregten weiteren Untersuchungen hinfällig, und die Erstellung eines Generellen Gestaltungsplanes ist nicht mehr vorrangig.
- Erholungszonen sind aus dem Zonenplan gestrichen worden. An deren Statt ist für den Uferbereich des Davoser Sees eine Seeuferzone ausgeschieden worden. Die Gebiete Bünza-Büel und Auf der Matta sind der Wintersportzone zugewiesen und der Alpengarten Schatzalp bleibt vorderhand in der Zone Übriges Gemeindegebiet. Sobald die Verhältnisse und Zukunftsabsichten auf Schatzalp geklärt sein werden, kann die Zonenordnung auf dieser rechtlichen Grundlage umfassend geplant und die für das Gebiet am 29.8.1996 erlassene Planungszone aufgehoben werden.
- Die Zone für touristische Infrastruktur ist ersatzlos gestrichen worden. Soweit die Zone die Schaffung von Parkieranlagen für Fahrzeuge bezweckte, wird das Anliegen im Generellen Erschliessungsplan weiterverfolgt.
11. Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen im Sinne der USG-Verordnung über den Lärmschutz erfolgt in der Legende aller Zonenpläne.
12. Die Baugesetzartikel mit den Zonenvorschriften sind nach der öffentlichen Auflage neu redigiert worden. Das Amt für Raumplanung hat dazu am 30.10.1996 Stellung genommen, und die Landschaft Davos hat ihre Sicht zur Baugesetz-Ergänzung am 13.11.1996 mitgeteilt. Der Schriftwechsel hat die Artikel über die Wintersportzone, die Gefahrenzonen, den Naturschutz sowie eine Anmerkung zur Systematik zum Inhalt. Die aus raumplanerischer Sicht wesentlichen Punkte hiezu sind in den vorstehenden Ziffern berührt.

C. MITWIRKUNG

1. Unter dem Titel Mitwirkung wird über den Teil des Planungsprozesses Bericht erstattet, in dem die interessierte Bevölkerung über den Inhalt der Entwürfe orientiert wird und jedermann Anregungen, Wünsche und Änderungsvorschläge zu den Entwürfen einbringen kann. Dazu gehört die Art und Weise in der die Eingaben Berücksichtigung gefunden haben.

Die Veröffentlichung der Plan- und Textentwürfe erfolgte mittels öffentlichen Auflagen im Rathaus am Platz, und zwar vom 20. Oktober bis zum 17. November 1995 für die Zonenpläne und den Textteil, sowie vom 5. bis zum 26. Juli 1996 für die Akten der Sachplanung Kiesabbau und Deponien. Während beiden Auflagen sind Sprechstunden zur Auskunftserteilung, in der Regel ein- bis zweimal wöchentlich anberaumt worden, während denen die Planungsbeauftragten oder Behördenmitglieder zur Verfügung standen.

2. Zu den öffentlich aufgelegten Zonenplänen und zum Textteil sind insgesamt 84 Eingaben eingegangen; sie enthalten 184 Anregungen.

Die Eingaben sind in einem Verzeichnis zusammengestellt. Es gibt Auskunft über die Person der Antragsteller, das Eingangsdatum, die gestellten Begehren in Kurzfassung und die Art der Behandlung mit Begründung in Stichworten. Zur letzten Kolonne (Art der Behandlung / "Beschlüsse") ist anzumerken, dass letztlich der Grosse Landrat entscheidet und die vorberatende Arbeitsgruppe Raumplanung das Geschäft für Kleinen Landrat vorbereitet hat, der seinerseits dem Grossen Landrat Antrag stellt. Vor der Beratung des Grossen Landrates hat die von ihm bestellte Raumplanungskommission zu den Anträgen Stellung genommen. Das Verfahren ist also zeitaufwendig; es wurde mit grösster Sorgfalt durchgezogen und alle Stellen haben sich gründlich mit den Anträgen befasst.

Das Verzeichnis befindet sich im Anhang 3 dieses Berichtes.

Die öffentliche Auflage der Sachplanung Kiesabbau und Deponien zeitigte - nebst einer Eingabe zum Richtplan-Objektblatt - nur eine Eingabe. Sie fragt nach der Bau- und Betriebskostenverteilung für die private Erschliessungsstrasse vom Kieswerk zur Grube Ufm Büel/Wildboden, und ist schriftlich beantwortet worden. Die Eingabe bleibt ohne Einfluss auf die Pläne.

Alle Antragsteller, die eine Besprechung gewünscht haben, sind von der Arbeitsgruppe Raumplanung zu einer Sitzung ins Rathaus eingeladen worden. In mehreren Fällen haben zudem Augenscheine vor Ort stattgefunden. Überdies hat der Bauern- und Waldbesitzerverband Davos die hauptsächlichsten Anliegen der Landwirtschaft in der Überarbeitungsphase gegenüber den Behörden vertreten.

3. Die wichtigsten Auswirkungen des Mitwirkungsverfahrens in Kürze:
 - a) Begehren, die Bauzonen betreffen, können in dieser Phase der Raumplanung nicht behandelt werden. Ausgenommen ist der Beschluss über die definitive Abgrenzung der Gewerbezone im Gebiet Islen, die mit einer Auszonung verbunden ist.
 - b) Der Baugesetzartikel über die Wintersportzone ist neu konzipiert und formuliert.
 - c) Die Erweiterung des Golfplatzes ist aus dem Zonenplan gestrichen; das Gebiet wird grösstenteils definitiv der Landwirtschaftszone zugeordnet.

- d) Der gültige Gefahrenzonenplan bleibt weiterhin in Kraft; er wird nicht verändert.
- e) Das Gebiet oberhalb des Dorfes Monstein wird der Zone Übriges Gemeindegebiet zugewiesen - im Hinblick auf die revisionsbedürftige Bauzonenabgrenzung.
- f) Das Deponiekonzept wird gestrafft. Auf die Standorte Spielbödeli und Lusi wird vorerst verzichtet.

D. DER GROSSE LANDRAT

1. Nach der Bereinigung der Vorlage gemäss den Beschlüssen des Kleinen Landrates über die Behandlung der Mitwirkungsanträge ist sie an die Raumplanungskommission des Grossen Landrates überwiesen worden.

Den Protokollen über die Kommissionssitzungen vom 14. und 15. Mai 1996 ist zu entnehmen:

a) Landwirtschaftszone

Antrag: Abgrenzung Landwirtschaftszone.
Betrifft Gebäudegruppe auf dem Junkerboden, nach Vorlage in der Zone ÜG, siehe EöA95/KL-Antrag Seite 11, Ziffer 31.
Die Gebäudegruppe auf dem Junkerboden sei der Landwirtschaftszone zuzuteilen.

Beschluss: Der Antrag wird mit 4:2 Stimmen gutgeheissen.

- b) Plankorrektur: Neue WLD Glaris. Die letzten nach WLQ Bestimmungen ausgeschiedenen Bauzonen in Davos Glaris, sind mit Beschluss vom 07.03.95 durch die Regierung des Kantons Graubünden genehmigt worden. In der Planvorlage sind diese WLD als Perimeter bestehender Bauzonen nachgeführt. Sinngemäss ist nach dieser kürzlich erfolgten Bauzonenausscheidung der Rest des ehemaligen WLQ-Perimeters als Landwirtschaftszone nachzuführen. Die Kommission nimmt einstimmig von dieser Korrektur Kenntnis.

Beschluss: Baugesetzartikel: Einstimmig verabschiedet.
Zonenplan Abgrenzung gemäss Antrag.

Präzisierung: Abgrenzung ÜG-Landwirtschaftszone vor und hinter dem Dorf Monstein. Siehe EöA95/KL-Anträge Seiten 36/37, Ziffern 40/75/76/77/78/79.

- Begehren zur Zuweisung des ÜG unterhalb des Dorfes in die Landwirtschaftszone:

Der Antrag des Kleinen Landrates zu diesem Punkt lautet auf Ablehnung, weil die Zuweisung zur Landwirtschaftszone gleichzeitig mit der allfälligen Freihaltung des Gebietes am unteren Dorfrand zu beschliessen ist. Die Freihaltezone kann aber erst im Rahmen der Bauzonenrevision geschaffen werden.

- Begehren bezüglich 1 bis 2 Bautiefen ÜG am oberen Dorfrand: Dieses Anliegen ist im Plan mit der Zuweisung der ganzen Fläche zwischen Bauzone und Wald in die Zone ÜG berücksichtigt. Damit wird die spätere Festsetzung der Bauzonengrenze nicht unnötig erschwert.

c) Berglandwirtschaftszone:

Beschluss: Zonenplan Abgrenzung: Einstimmig verabschiedet.
Baugesetzartikel: Einstimmig verabschiedet.

d) Alpine Landwirtschaftszone:

Beschluss: Zonenplan Abgrenzung: Einstimmig verabschiedet.
Baugesetzartikel: Einstimmig verabschiedet.

- e) Golfzone:
Beschluss: Zonenplan Abgrenzung: Einstimmig verabschiedet.
Baugesetzartikel: Einstimmig verabschiedet.
- f) Abbauzone:
Plankorrektur: Zwischen dem Zonenplan Unterschnitt M 1:5'000 und dem Fenster für den Planausschnitt Wildboden M 1:1'000 haben sich nach der Zusammenführung der Teilplanungen Restflächen im Übrigen Gemeindegebiet ergeben. Diese sollen der Landwirtschaftszone zugewiesen werden.

Artikel-Nr. Die Abbauzone, die Deponiezone und die Kombinierte Abbau-
Korrektur: und Deponiezone sind beim Einfügen in das Baugesetz versehentlich den Zonen der Grundnutzung zugewiesen worden. Diese Zonen sind bei den überlagerten Zonen einzuordnen.

Die Kommission nimmt von diesen Korrekturen einstimmig Kenntnis.

Beschluss: Zonenplan Abgrenzung: Einstimmig verabschiedet.
Baugesetzartikel: Einstimmig verabschiedet.
- g) Deponiezone:
Korrektur: Siehe Korrektur Artikel-Nr. Abbauzone.
Beschluss: Zonenplan Abgrenzung: Einstimmig verabschiedet.
Baugesetzartikel: Einstimmig verabschiedet.
- h) Kombinierte Abbau- und Deponiezone:
Korrektur: Siehe Korrektur Artikel-Nr. Abbauzone.
Beschluss: Zonenplan Abgrenzung: Einstimmig verabschiedet.
Baugesetzartikel: Einstimmig verabschiedet.
- i) Landschaftsschutzzone:
Beschluss: Zonenplan Abgrenzung: Einstimmig verabschiedet.
Baugesetzartikel: Einstimmig verabschiedet.
- j) Schutzzone Laret:
Beschluss: Zonenplan Abgrenzung: Einstimmig verabschiedet.
Baugesetzartikel: Einstimmig verabschiedet.
- k) Schutzzone Wildboden:
Beschluss: Zonenplan Abgrenzung: Einstimmig verabschiedet.
Baugesetzartikel: Einstimmig verabschiedet.
- l) Seeuferzone:
Beschluss: Zonenplan Abgrenzung: Einstimmig verabschiedet.
Baugesetzartikel: Einstimmig verabschiedet.

m) Ruhezonen Wild:

Antrag: Baugesetzartikel Abs. 3. Auch die landwirtschaftliche Nutzung soll gewährleistet werden. Somit lautet Abs. 3 neu:
Die landwirtschaftliche und forstliche Nutzung bleibt gewähr-
leistet.

Im BG
wird
aufgeheben

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig gutgeheissen.
Zonenplan Abgrenzung: Einstimmig verabschiedet.

n) Archäologiezone:

Plankorrektur: Die Archäologiezone sollte den gesamten Silberberg inklusive Schmelzboden umfassen und ist deshalb auf dem Plan Monstein M 1:5'000 nachzutragen. Die Kommission nimmt von dieser Korrektur einstimmig Kenntnis.

Beschluss: Zonenplan Abgrenzung: Einstimmig verabschiedet.
Baugesetzartikel: Einstimmig verabschiedet.

o) Grundwasser- und Quellschutzzone:

Antrag: Abgrenzung der Quellschutzzone im Stadel/Sertig.
Die Quellschutzzone sei so festzulegen, dass die hangseitige Abgrenzung unter den dort liegenden Bauernhöfen durchgezogen wird (siehe Plan).

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig gutgeheissen.
(Der Kleine Landrat teilt mit, dass er an seinem Antrag festhält; die Begründung bezieht sich auf Büchi und Müller AG, Hydrogeologisches Gutachten, Bericht Nr. 2598. Ausscheidung der Schutzzonen für die Sertig- und Spinnelen-Quellen, Davos. Nach diesem Gutachten liefern die bei Stadel/Gruben gefassten, ergiebigen Wasserläufe ca. einen Fünftel des gesamten Wasserbedarfs von Davos. Das Wasser ist von guter Qualität. Die Fassung ist für die Wasserversorgung Davos bedeutend. Aufgrund der theoretischen Schutzzonenausscheidung (Kapitel 6.5. und Anhang 6) liegen die betroffenen Höfe im Schutzbereich III. In diesem Bereich sind bei Nutzungskonflikten Lösungen möglich. Diese sollen bei der detaillierten Schutzzonenausscheidung ausgearbeitet werden.)
Zonenplan Abgrenzung gemäss Antrag.
Baugesetzartikel: Einstimmig verabschiedet.

p) Wintersportzone:

Beschluss: Zonenplan Abgrenzung: Einstimmig verabschiedet.
Baugesetzartikel: Einstimmig verabschiedet.

q) Campingzone:

Beschluss: Zonenplan Abgrenzung: Einstimmig verabschiedet.
Baugesetzartikel: Einstimmig verabschiedet.

r) Gefahrenzonen G1 und G2:

Beschluss: Baugesetzartikel: Einstimmig verabschiedet.

Präzisierung: Die Gefahrenzonen G1 und G2 sind zum besseren Verständnis der Zonenpläne als Information in die Vorlage übertragen worden. Ihre Abgrenzungen werden mit dieser Teilrevision nicht verändert. Verbindlich und rechtsgültig sind die Gefahrenzonenpläne gemäss Revision von 1991.

s) Wald:

Beschluss: Zonenplan, Eintrag des Waldes: Einstimmig verabschiedet.
Baugesetzartikel: Einstimmig verabschiedet.

t) Übriges Gemeindegebiet:

Beschluss: Zonenplan Abgrenzung: Einstimmig verabschiedet.
Baugesetzartikel: Einstimmig verabschiedet.

Präzisierung: Die Vorlage beinhaltet wegen der Planrevision in zwei Etappen verschiedene ÜG mit Übergangsfunktion. Insbesondere für die ÜG auf den Gebieten der "Besiedelten Landwirtschaft" nach Gemeinderichtplan (ehemalige WLQ, Haus zum Hof Perimeter) soll festgehalten werden, dass diese mehrheitlich der landwirtschaftlichen Nutzung dienen sollen, und nicht grossflächiges Bauerwartungsland darstellen. Diese Erklärung ist in der Botschaft zur Abstimmung über die Nutzungsplanrevision nachzuführen.

u) Naturschutz:

Die Kommission nimmt einstimmig Kenntnis von der Liste der Naturobjekte, KL-Beschluss vom 10.04.96, Prot. Nr. 96-308.

Beschluss: Naturobjekte, Eintrag im Zonenplan: Einstimmig verabschiedet.
Baugesetzartikel: Einstimmig verabschiedet.

v) Aufhebung bestehender Bestimmungen:

Beschluss: Baugesetzartikel: Einstimmig verabschiedet.

w) Gesamtvorlage:

Beschluss: Der erste Teil der Nutzungsplanrevision, Teilgebiet Landschaft, wird zu Händen des Grossen Landrates einstimmig verabschiedet.

x) Deponien Lusi und Spielbödeli, Zurückstellung:

Die Kommission nimmt vom Beschluss des Kleinen Landrates vom 10.04.96, Prot. Nr. 96-307, die Deponien Lusi-Laret und Spielbödeli zurückzustellen, mit Zustimmung Kenntnis.

An der Sitzung vom 3. Juli 1996 befasst sich die Kommission für Raumplanung des Grossen Landrates mit der Sondernutzungsplanung Kiesabbau und Deponien. Das Protokoll hält zunächst zum Verfahren fest:

"Mit der Parallelführung von Vorprüfung, Mitwirkungsverfahren und Vorberatung durch die Kommission des Grossen Landrates für die Sondernutzungspläne Kies und Deponien verschachteln sich die Abläufe, die üblicherweise aufeinander folgen. Die Pläne werden der Planungskommission zur Kenntnisnahme unterbreitet, im Sinne einer Vorberatung, falls das Mitwirkungsverfahren und die kantonale Vorprüfung keine wesentlichen Änderungen der Vorlage verursachen. Der Kleine Landrat behält sich vor, bei wesentlichen Änderungen in der Formulierung seines Antrages "Gesamtvorlage Kiesabbau und Deponien" zu Händen des Grossen Landrates, die Planungskommission kurzfristig zu einer weiteren Beratung einzuberufen."

Die Kommissions-Beratung ergibt (Protokollauszug):

Anträge der Kommission an den Kleinen Landrat (im Sinne einer Mitwirkung):

- | | |
|--------------------|--|
| Antrag: | Erschliessung genereller Gestaltungsplan Wildboden.
Die Zufahrt zum Abbaugelände soll wegen der Staubentwicklung auf der ganzen Strecke geteert werden. Der GGP Wildboden ist so abzuändern, dass die Erschliessung vom Kieswerk bis auf den Deponiekörper mit Schwarzelag zu fertigen ist, anstatt des im Plan vorgesehenen Naturbelags. |
| Beschluss: | Dieser Antrag wird einstimmig gutgeheissen. |
| Bemerkung
Plan: | Die Darstellung des Deponieplatzes für das Zwischenlager Vereina weicht im GGP Wildboden geringfügig von der Handskizze gemäss Baubewilligung ab (kleiner Spickel im Süden). Die Kommission erachtet den dargestellten Perimeter im GGP Wildboden als korrekt. |
| Beschluss: | Die Sondernutzungsplanungen Kiesabbau mit Deponie Wildboden und Deponie Schmelzboden werden mit Zustimmung zur Kenntnis genommen. |

2. Der Grosse Landrat hat die Beschlussfassung über die Vorlage für seine ganztägige Sitzung vom 22. August 1996 traktandiert. Die Landrätinnen und Landräte wurden mit folgenden Unterlagen dokumentiert:

Zum ersten Teil Nutzungsplanrevision (Teilgebiet Landschaft):

- Antrag des Kleinen Landrates vom 10. April 1996
- Textteil zur Nutzungsplanung ausserhalb der Bauzonen
- Beschluss des Kleinen Landrates vom 10. April 1996 betreffend Liste der Naturobjekte im Zonenplan Landschaft
- Liste der Naturobjekte im Zonenplan Landschaft
- Beschluss des Kleinen Landrates vom 10. April 1996 betreffend Zurückstellung der Deponien Lusi und Spielbödeli
- Zusammenfassung der Eingaben zur öffentlichen Auflage vom 20. Oktober 1995 bis 17. November 1995
- Beschlussprotokoll der vorberatenden Planungskommission, Lesung vom 14. Mai 1996

- Zu Händen der Mitglieder des Grossen Landrates wurden zudem aufgelegt:
 - . Pläne
 - . Einsprachen
 - . Amt für Raumplanung Graubünden, Vorprüfungsbericht vom 28. Februar 1995 mit Anhang A, B, C und D
 - . Amt für Raumplanung Graubünden, Nachprüfungsbericht vom 30. Oktober 1995 mit Anhang

Zur Sondernutzungsplanung Kiesabbau und Deponien:

- Antrag des Kleinen Landrates vom 6. August 1996 betreffend Mitwirkungsbericht zur Sondernutzungsplanung Kiesabbau und Deponien
- Beschluss des Kleinen Landrates vom 6. August 1996 betreffend Genereller Gestaltungsplan Wildboden, Technischer Bericht, Anhang B
- Protokoll der Sitzung vom 3. Juli 1996 der Vorberatungskommission
- Beschluss des Kleinen Landrates vom 25. Juni 1996 betreffend Sondernutzungsplanung Kiesabbau und Deponien, Landschaft Davos Gemeinde, Gesamtvorlage
- Auflage zu Händen der Mitglieder des Grossen Landrates:
 - . Eingabe Branger AG vom 11. Juli 1996 zur öffentlichen Auflage Nutzungsplanrevision
 - . Beantwortung der Eingabe Branger AG
 - . Eingabe P. Oberrauch Söhne + Co. vom 25. Juli 1996 zur öffentlichen Auflage Nutzungsplanrevision
 - . Beantwortung der Eingabe P. Oberrauch Söhne + Co.
 - . Brief Amt für Raumplanung vom 8. Juli 1996 betreffend Ortsplanungsrevision "Kiesabbau und Deponievorhaben", Vorprüfung
 - . Brief Amt für Raumplanung vom 8. Juli 1996 betreffend Richtplanvorhaben Kiesabbau Wildboden und Deponien
 - . Pläne
 - . Projektmappe Gesamtvorlage Kiesabbau und Deponien

In der Detailberatung hat der Grosse Landrat den Anträgen seiner Kommission zugestimmt, mit Ausnahme der Änderungsanträge a) Abgrenzung Landwirtschaftszone im Junkerboden und o) Abgrenzung Grundwasser- und Quellschutzzone im Stadel/Sertig. Einem Antrag aus seiner Mitte auf Änderung der Abgrenzung der Landschaftsschutzzone im Dischma hat er zugestimmt; der Antrag auf Trennung des Rekapitulationspunktes Kiesabbau und Deponien von der Zonenplanvorlage wurde abgelehnt.

In der Schlussabstimmung hat der Grosse Landrat dem Antrag des Kleinen Landrates mit grossem Mehr zugestimmt. Der Antrag lautet:

"Der erste Teil der Nutzungsplanung (Teilgebiet Landschaft) sei zu genehmigen und die Nutzungspläne Parsenn, Davos, Flüela, Rinerhorn, Dischma, Monsteiner Alpen und Scaletta im Massstab 1:10'000, Wolfgang-Laret, Dorf-Platz, Unterschnitt und Monstein im Massstab 1:5'000, Wildboden sowie Schmelzboden im Massstab 1:1'000 seien samt dem Textteil zur Nutzungsplanung ausserhalb der Bauzonen, Version IV (Anhang), und den Generellen Gestaltungsplänen Wildboden und Schmelzboden zu Händen der Urnenabstimmung zu verabschieden."

E. DIE VORLAGE

1. Die Vorlage erfasst das übrige Gebiet der Landschaft, was in den meisten Fällen mit dem Gebiet ausserhalb der alten Bauzonen übereinstimmt. Sie beruht auf einem Gesamtkonzept, das die Interessen und Bedürfnisse in der Landschaft einheitlich erfasst und sie umfassend würdigt. Damit wird angestrebt, dass die Planung das Gesamtinteresse der Landschaft Davos, das öffentliche und private Interessen miteinschliesst, in ausgewogener Weise wahrnimmt, und nicht der uneingeschränkten Durchsetzung eines einzelnen Interesses dienen kann. Dabei zeigte sich, dass der Weg zu einer mehrheitsfähigen Nutzungsplanung mit Kompromissen und Einschränkungen für alle beteiligten Kreise gepflastert ist. Ausserdem hat sich bestätigt, dass neben den übergreifenden raumplanerischen Problemen zahllose Einzelfragen bearbeitet werden mussten, was die Arbeiten bei einem Gebiet in der Grösse der Landschaft Davos sehr arbeitsintensiv und zeitaufwendig werden liess.
2. Für die Nutzungsplanung in der weiträumigen Landschaft spielt die Landwirtschaft eine zentrale Rolle. Wegleitend ist dabei die Einsicht, dass die ausserhalb des Siedlungszentrums Davos Dorf/Davos Platz liegende Landschaft Davos, wie wir sie heute kennen und als Erholungsgebiet schätzen, das Ergebnis jahrhundertelanger landwirtschaftlicher Bewirtschaftung ist. Die kurzen Vegetationszeiten und die durch die Höhenlage bedingte, beschränkte Regeneration der Flora erfordern eine optimierte Nutzung der Landschaft, damit eine sichere Existenz gewährleistet bleibt. Diese eingespielte Nutzung spiegelt sich im Landschaftsbild mit Elementen wie der oberen Waldgrenze, den Mädern und den Weidwäldern sowie den Bauten, den Ställen, Stadeln und Alpen. Davos ist eine durch diese Erscheinungen geprägte Kulturlandschaft. Betriebliche und wirtschaftliche Bedingungen für die Landwirtschaft ändern sich laufend, während die saisonal bestimmte Bewirtschaftung der unterschiedlichen Höhen bleibt.

Der Zonenplan ist gleichsam Abbild dieser Kulturlandschaft. Er unterteilt das landwirtschaftlich genutzte und nutzbare Gebiet in drei Zonen mit unterschiedlicher Nutzungsintensität.

- Die **Landwirtschaftszone** sichert die notwendigen Gebiete für existenzfähige Landwirtschaftsbetriebe. Sie umfasst die Talböden des Landwassertals und der Seitentäler sowie alle gut erschlossenen Alpen an der oberen Waldgrenze. Die Zonenbestimmungen ermöglichen sämtliche zur Existenzsicherung notwendigen und für die Wohnbedürfnisse der bäuerlichen Bevölkerung erforderlichen Bauten und Anlagen, wobei die Begriffe des übergeordneten Rechts möglichst ausdehnend interpretiert werden.
- Die **Berglandwirtschaftszone** umfasst Höhenlagen mit landwirtschaftlicher Nutzung mässiger Intensität, wie Bergmäder, Alpwiesen und Alpweiden. Die Zonenbestimmungen ermöglichen betrieblich notwendige Bauten wie Alphütten, Stadel, Bewässerungen und Erschliessungen.
- Die **Alpine Landwirtschaftszone** bezeichnet die Übergangslandschaft in der Höhe, von den ertragsarmen Weiden bis und mit den Gebirgstteilen, die unregelmässig landwirtschaftlich genutzt werden. Die Alpine Landwirtschaftszone ist für die extensive landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen, wobei "extensiv" in Abgrenzung zur "mässigen" Intensität der Nutzung in der Berglandwirtschaftszone und zur

normalen Landwirtschaftszone verstanden werden muss. Diese Dreistufigkeit des Aufbaus der Landwirtschaftszonen entspricht den bisher bestehenden, tatsächlichen Verhältnissen. Dies betrifft nicht nur die unterschiedliche Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung, sondern auch eine von Stufe zu Stufe abnehmende Intensität der Bautätigkeit.

3. Fremdenverkehr und Tourismus sind die ertragsstarken Pfeiler der Davoser Volkswirtschaft. Aus dem Zonenplan ist auch diese Tatsache ablesbar. Im Nahbereich der Siedlungen müssen die benötigten Flächen für die sportliche Tätigkeit gesichert werden. Mit den touristischen Zonen werden der benötigte Raum und die besonderen Nutzungsbestimmungen festgelegt.

- Die **Golfzone** ist infolge der speziellen Beanspruchung des Terrains als Zone der Grundnutzung ausgestaltet; sie ist aber keine Bauzone.

Zur Sicherung des Langlaufbetriebes und der winterlichen Naherholung wird die Golfzone mit der Wintersportzone überlagert. Wintergolf ist jedoch nicht zulässig.

- Die **Wintersportzone** sichert die fünf Davoser Skigebiete Strela, Parsenn, Pischa, Jakobshorn und Rinerhorn mit den vom Grossen Landrat beschlossenen Erweiterungen und den entsprechenden Talabfahrten bis in den Siedlungsbereich hinein. Sie bezeichnet weiter die Übungsgebiete Bolgen und Bünda, sichert einen durchgehenden Strang im Talboden von Carjöl bis eingangs Flüelatal und Dischmatal für den Langlauf und erfasst die Eisfläche am Davosersee.

Zonenkonform sind Bauten und Anlagen, die primär der Sportnutzung dienen, wie Bahnen, Lifte und Terrainverbesserungen, und sekundäre Bauten, wie Restaurants oder Schneebars.

Die maschinelle Bearbeitung von Pisten, Wegen und Loipen sowie die punktuelle und flächige Beschneigung sind zonenkonform. Flächenbeschneigungen müssen zudem im Generellen Erschliessungsplan erfasst werden.

Loipen und Pisten sind innerhalb der Wintersportzone verlegbar.

Als Basis für vertragliche Regelungen zwischen Grundeigentümern und Anlagebetreibern werden allgemeine, minimale Nutzungsbestimmungen formuliert. Es bleibt zu betonen, dass vertragliche Bestimmungen, die privatrechtlicher Natur sind, öffentlich-rechtliche Zonenbestimmungen weder konkurrenzieren noch überflüssig machen.

- Die **Campingzone** sichert die Campinganlage im Wald beim Färich. Erlaubt ist nur temporäres Camping mit Zelten und Fahrzeugen. Es gibt keine Anlage mit festgemachten Wohnwagen. Die notwendige bauliche Infrastruktur ist zonenkonform.
- Die **Seeuferzone** bezeichnet das Erholungsgebiet rund um den Davosersee mit seinem hohen Ausbaustandard. Sie sichert die Freihaltung des Seeufers. Die Zonenbestimmungen ermöglichen Anlagen und Erschliessungen, die für einen weiteren Ausbau vorgesehen sind und in einem besonderen Generellen Erschliessungsplan bezeichnet werden. Die Seeuferzone hat zwar eine gewisse Schutzfunktion, dient aber primär dem Tourismus und der Erholung der einheimischen Wohnbevölkerung.

4. Die Schutzzonen und weitere Schutzvorschriften wirken komplementär zu den Zonen für die landwirtschaftliche und touristische Nutzung. Davos ist reich an Biotopen, speziellen Lebensräumen und Landschaften besonderer Schönheit, die bisher von Beeinträchtigungen durch intensiven Tourismus verschont geblieben sind. Zur Wahrung dieser Vielfalt und Schönheit werden Gebiete und Naturobjekte bezeichnet. Bei den bezeichneten Landschaften und Objekten sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Interessen an einem Schutz dieser Bereiche und die Interessen des Bauherrn gegeneinander abzuwägen, was unter Umständen zu einer Überarbeitung des Projekts oder sogar zu einem Verzicht auf das Bauvorhaben führen kann.

- Die **Landschaftsschutzzone** bezeichnet grossräumig Landschaften von besonderer Schönheit. Im Süden der Landschaft ist das national geschützte Kesch-Ducan-Gebiet über einen Teil der Seitentäler erweitert worden, ohne die Talböden miteinzubeziehen. Im Norden erstreckt sich die Schutzzone vom Bärenental bis zur Linie Lättschüelfurka-Wannengrat-Grüenihorn und reicht bis oberhalb der Alpen in der Landwirtschaftszone. Die Möglichkeit, Bauten und Anlagen zu errichten, ist bereits durch die Bestimmungen der Berglandwirtschaftszone und der Alpinen Landwirtschaftszonen beschränkt. Bei standortgebundenen Bauten hat zusätzlich eine Interessensabwägung stattzufinden, die die besonderen Interessen in diesem Bereich berücksichtigt.
- Die **Schutzzonen Laret und Wildboden** bezeichnen Gebiete, in denen Kombinationen von besonderen Objekten als Gesamtheit geschützt werden.

Die Schutzzone Laret umfasst den Schwarzsee mit dem umliegenden Gelände, das Hochmoor Turbenmühle, ein Moor von nationaler Bedeutung, und den landschaftlichen Übergangsbereich zwischen den zwei Objekten. Diese Kombination von teilweise bereits etws beeinträchtigten Naturobjekten soll vor weiterer Zerstörung bewahrt werden.

Die Schutzzone Wildboden umfasst die Kulturgüter Waldfriedhof, Kirchnerhaus und Sandächer, die auf der Schotterterrasse Wildboden liegen, einer ausgeprägten geologischen Formation, und den Wildbodensee als Lebensraum seltener Amphibien. Diese Anhäufung von Einzelobjekten wird integral geschützt. Die Zonenbestimmungen gewährleisten selbstverständlich den Betrieb des Waldfriedhofs und den Unterhalt aller Objekte.

- Im Zonenplan werden **Naturobjekte** mit einem Symbol markiert. Diese Objekte, von Mooren nationaler Bedeutung bis zu kleinräumigen Standorten für seltene Pflanzen und Tiere reichend, sind in ihrer Ausdehnung und Funktion äusserst unterschiedlich. Statt mit einer Zone werden die Objekte durch Verfügung spezifisch geschützt. Zu beachten ist allerdings, dass für die Moore nationaler Bedeutung bereits gestützt auf Art. 24sexies der Bundesverfassung ein unmittelbarer Schutz besteht.

Auf Grundlage von verschiedenen Inventaren erstellt der Kleine Landrat ein eigenes rechtsverbindliches Inventar. Er erlässt bei Bauvorhaben oder bei genereller Gefährdung eines Objektes eine Schutzverfügung, die gleichbedeutend ist mit der Aufnahme in das rechtsverbindliche Inventar. Diese Verfügung ist anfechtbar. Da die Schutzansprüche so unterschiedlich sind wie die Naturobjekte selbst, garantiert dieses System eine flexible Handhabung des Naturschutzes. Mit gezielten Massnahmen wird so die Vielfalt von Lebensräumen und Standorten seltener Pflanzen und Tiere bewahrt.

- Die Bestimmungen der **Archäologiezone** verpflichten jedermann zur Anmeldung von Bauprojekten und Grabarbeiten bei der Baubehörde und dem Archäologischen Dienst des Kantons Graubünden. Die Baubehörde erlässt notwendige Auflagen oder kann bei Gefährdung von Zeugnissen der Vergangenheit eine Schutzverfügung erlassen. Die Zone bezeichnet in der Landschaft Davos den Silberberg bis Schmelzboden. Es handelt sich um einen Kulturgüterschutz mit Meldepflicht.
- Die **Ruhezonen Wild** bezwecken, das Wild vor übermässigen Störungen durch den Menschen zu schützen. Diese Zonen werden gegliedert in eine ganzjährige Ruhezone, in Ruhezonen Winter (1. November - 30. April), in Ruhezonen Winter/Frühjahr (1. November - 15. Juli) und in Ruhezonen Frühjahr/Sommer (1. April - 15. Juli). Die Bevölkerung wird über das gewünschte Verhalten orientiert. In den Ruhezonen sollen keine touristischen Infrastrukturen erstellt werden. Das Überfliegen mit Deltaseglern und Hängegleitern soll, wenn überhaupt, in genügender Höhe erfolgen.
- Die **Gefahrenzonen G1 und G2** stehen bereits in Kraft. Sie sind aus einer vorgezogenen Teilrevision der Nutzungsplanung hervorgegangen (Erlass 1991), und sind jetzt zur besseren Lesbarkeit in den Zonenplan Landschaft übertragen worden. In ihrer Ausdehnung sind keine Änderungen vorgenommen worden. In der Gefahrenzone G1 dürfen keine Bauten erstellt werden, die dem dauernden Aufenthalt von Mensch und Tier dienen. In der Gefahrenzone G2 kann mit besonderen Auflagen gebaut werden.

5. Die Sicherstellung der Versorgung mit möglichst weitreichender Autonomie der Regionen ist ein Ziel der Raumordnungspolitik. Deshalb sind im Rahmen der Nutzungsplanung die hierfür notwendigen vorsorglichen Massnahmen zu treffen.

Der Zonenplan und zwei Generelle Gestaltungspläne legen das Konzept für die Kiesgewinnung und für die Deponierung verbindlich fest, und für die öffentliche Wasserversorgung wird im Sinne der Vorsorge die rechtliche Voraussetzung für den Schutz der genutzten Quellwasservorkommen geschaffen.

- **Abbau- und Deponiezonen:** Unterschiedlich geeignete Standorte sowie umwelttechnische und -rechtliche Vorschriften führen dazu, dass verschiedene Zonentypen bezeichnet werden, um die Davoser Abbau- und Deponievorhaben zu erfassen.

Die Abbauzone bezeichnet Gebiete für Materialentnahmen, wie Kiesgruben und Steinbrüche.

Die Deponiezone eignet sich für Materialablagerungen und Inertstoffdeponien (Bauschutt etc.). Zonen für Inertstoffdeponien haben besondere Anforderungen (Dichte des Untergrundes, Bodenbeschaffenheit etc.) zu erfüllen.

Die kombinierte Abbau- und Deponiezone bezeichnet Abbaugelände, die mit Deponiematerial wieder eingefüllt werden. Für die kombinierte Abbaustelle Uf'm Büel/Wildboden Nord liegt zudem ein Genereller Gestaltungsplan vor, ebenso für den Deponiestandort Schmelzboden.

- Die **Grundwasser- und Quellschutzzonen** sichern die Quellgebiete auf Parsenn, Flüela und Sertig, aus denen die Landschaft Davos ihre Wasserversorgung speist. Die im Plan bezeichneten Quellschutzzonen sichern grob die Umgebung wichtiger Quellen und bilden die Basis für die detaillierte Erfassung von Schutzbereichen mit dazugehörigen Schutzbestimmungen.

Es gibt in der Landschaft noch zahlreiche private Wasserversorgungen. Diejenigen von öffentlichem Interesse werden zu einem späteren Zeitpunkt erfasst und geschützt.

6. Der **Wald** untersteht dem Waldgesetz des Bundes und ist nicht Gegenstand der Raumplanung. Wegen der besseren Lesbarkeit ist der Wald im Zonenplan nach Vorlagen des Kreisforstamtes eingezeichnet. Zudem werden Konflikte mit waldfremden Nutzungen sichtbar (Rodungspflicht).

In der Landschaft gilt der dynamische Waldbegriff. Die im Zonenplan Landschaft eingezeichneten Waldgrenzen sind daher unverbindlich und der Dynamik des Waldes unterworfen. Diese Waldgrenzen werden durch das Kreisforstamt bei Bedarf an Ort und Stelle bestimmt.

Am Rand von Bauzonen ist der Wald hingegen verbindlich abzugrenzen. Die Landschaft Davos ist bereits daran, diese speziellen Waldfeststellungsverfahren für die Gebiete am Siedlungsrand im Hinblick auf die zweite Etappe der Nutzungsplanrevision in Zusammenarbeit mit dem Kreisforstamt durchzuführen. Die Waldfeststellung ist rechtlich betrachtet ein eigenes Verfahren und kann mit besonderen Rechtsmitteln angefochten werden.

7. Das **Übrige Gemeindegebiet (ÜG)** umfasst das unproduktive Land, das keiner landwirtschaftlichen Nutzung mehr zugänglich ist. Zudem bezeichnet das ÜG auch Gebiete, für die aus allgemeinen oder besonderen Gründen noch keine Grundnutzung festgelegt worden ist. Dieses ÜG, das die zurückgestellten Gebiete bezeichnet, ist nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung keine Nutzungszone im Sinne von Art. 14ff. RPG. Schliesslich ist zu beachten, dass aus diesen Gründen nicht jedes ÜG eine potentielle Bauzone darstellt.

Was
den
sinn?

F. BESCHLUSSFASSUNG

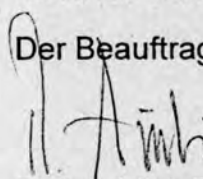
1. Die politische Struktur und Organisation in der Landschaft Davos Gemeinde verlangt, dass Urnenabstimmungstermine in der Regel ein Jahr, allermindestens aber ein halbes Jahr vorher festgelegt werden; nur so ist es überhaupt möglich, die korrekten Abläufe (Kleiner Landrat/Kommission/Grosser Landrat) zu gewährleisten und die Sitzungstermine zu organisieren. Ferner muss der Amtsbericht mehr als einen Monat vor dem Abstimmungstermin druckreif vorliegen. Diese Umstände erklären hinreichend, dass Fertigstellung und laufende Ergänzung bzw. Nachführung der Planungsdokumente unversehens unter enormen Zeitdruck geraten sind, und deshalb einzelne Arbeitsschritte nicht mehr in der ordentlichen Reihenfolge, sondern teilweise parallel zueinander vollzogen werden mussten.
2. Der Amtsbericht, der nebst dem Textteil zur Teilrevision des Baugesetzes auch eine ausführliche Orientierung über die Nutzungsplanung Landschaft, mit Hinweisen zur Planungspflicht, zu den Grundsätzen der Raumplanung, zur Vorgeschichte und Erläuterungen zum vorgelegten Nutzungsplan Landschaft sowie zu den Übergangsbestimmungen enthält, wurde den Stimmberechtigten zugestellt. Gleichzeitig wurden die Pläne im Rathaus zur Einsichtnahme öffentlich aufgelegt.
3. In der selben Zeit wurden zwei öffentliche Orientierungsveranstaltungen durchgeführt - die erste am 13. November in der Turnhalle zu Glaris und die zweite am 15. November im Kongresshaus am Platz. An beiden Veranstaltungen wurde die Vorlage durch die Planungsbeauftragten mit Lichtbildern vorgestellt und aus verschiedenen Blickwinkeln durch den Landammann, den Präsidenten und einem Mitglied der Raumplanungskommission des Grossen Landrates sowie vom beauftragten Planungs-Juristen kommentiert. Beide Anlässe sind durch einen beliebig langen Fragen- und Diskussionsteil abgeschlossen worden. Die Veranstaltung im Kongresshaus wurde zudem auf dem lokalen Fernsehkanal live übertragen.
4. Der Abstimmung voraus ging eine lebhafte Debatte in der Davoser Zeitung. Die Kritiker der Vorlage haben insbesondere den Standort des Kiesabbaues bemängelt. Daraus darf geschlossen werden, dass diesem Punkt der grössere Teil der ablehnenden Stimmen zuzuschreiben ist.

Die Urnenabstimmung hat am 1. Dezember 1996 stattgefunden. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben der Vorlage mit überzeugender Mehrheit zugestimmt.

Chur/Davos, im Dezember 1996

SCHNEIDER INGENIEURE AG

Der Beauftragte Planungsleiter:



Richard Arioli