

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

9. Februar 2009

Mitgeteilt den

11. Februar 2009

Protokoll Nr.

106

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Davos** (vormals Landschaft Davos Gemeinde) verabschiedeten anlässlich der Landschaftsabstimmung vom 1. Juni 2008 zum Zwecke der Erweiterung des Golfplatzes Davos eine projektbezogene Nutzungsplanung, welche die folgenden Planungsmittel umfasst:

- Teilzonenplan 1:1'000 Golfplatz
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Golfplatz

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Davos die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 13. März 2008 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) samt folgenden Anhängen:
 - Bericht zu den Umweltauswirkungen der Atragene, Chur, vom 9. März 2007
 - Bericht zu den Umweltauswirkungen (Ergänzungsbericht zum Los IV) der Atragene, Chur, vom 24. Oktober 2007
- Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen dem Golf Club Davos und der Landschaft Davos Gemeinde sowie der Eigentümerin der betroffenen Parzelle Nr. 760 vom 21. Oktober 2008 / 24. Oktober 2008 / 21. November 2008 betreffend Umzonung mit Errichtung und Betrieb einer Golfanlage im Bereich „Höfji“ sowie Regelung der Aufhebung und Ersatz bei Zerstörung oder wenn überwiegende öffentliche Interessen eine Beanspruchung der Fläche erfordern, wie beispielsweise im Rahmen von ökologischen Aufwertungsmassnahmen bei Kraftwerkkonzeptionen oder Wasserbauprojekten und dergleichen.

- Rodungsgesuch „Golfplatzerweiterung“, bestehend aus den folgenden Unterlagen:
 - Rodungsgesuch vom 2. April 2008
 - Rodungsplan 1:1'000 Golfplatz vom 20. März 2008
 - Kartenausschnitt „Rodung“ / „Ersatz“ vom Januar 2008
 - Bericht zum Rodungsgesuch „Duchlisage“ und „Bim Stäg“ (Erweiterung Golfplatz) vom 19. März 2008
 - Verschiedene Unterschriftenlisten der betroffenen Wald- und Grundeigentümer vom 17. Oktober 2007 / Januar 2008

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 21. März 2005 und vom 5. Oktober 2007 zur vorgesehenen Erweiterung des Golfplatzes Davos Vorprüfungsberichte.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 1. Juni 2008 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 3. Juli 2008. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 12. September 2008 ersuchte der Kleine Landrat der Gemeinde Davos um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Vorlage

Gegenstand der vorliegenden projektbezogenen Nutzungsplanung bildet die Erweiterung des rund 32 ha umfassenden Golfplatzes Davos in den Gebieten „Bim Stäg“, „Höfji“ und „Duchlisage“ um rund 1.8 ha. Dadurch kann die bestehende 18-Loch-Golfanlage so optimiert werden, dass sie den Normalanforderungen einer solchen Anlage hinsichtlich Länge und Par (Standardanzahl von Schlägen) besser gerecht wird.

Im vorliegenden Zonenplan 1:1'000 Golfplatz sind die erforderlichen Zonenanpassungen dargestellt. Im Rahmen des Generellen Gestaltungsplanes 1:1'000 Golfplatz sind für die Erweiterungsflächen die Bereiche „Abschlag“, „Green“ und „Sandbunker“, die geplanten neuen Brücken sowie verschiedene Naturelemente (Feldgehölze, Einzelbäume und Trockensteinmauern) festgelegt.

Für die Realisierung der geplanten Erweiterung des Golfplatzes ist die Rodung einer Waldfläche von ca. 4'085 m² (Gebiet „Bin Stäg“: ca. 812 m²; Gebiet „Duchlisage“: ca. 3'273 m²) erforderlich.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

D.

Teilzonenplan 1:1'000 Golfplatz

1. Beanspruchung von Waldareal

Wie unter Abschnitt B vorstehend bereits erwähnt wurde, erfordert die Erweiterung der Golfzone eine permanente Rodung von Waldflächen im Halte von ca. 4'085 m². Eine Ersatzaufforstungsfläche im Sinne von Art. 7 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) von ca. 482 m² ist im Gebiet „Duchlisage“ geplant. Im Übrigen sind als Rodungsersatz Massnahmen zu Gunsten des Natur- und Landschaftsschutzes

im Sinne von Art. 7 Abs. 3 WaG vorgesehen (Waldrandgestaltung gegenüber dem Mattawald sowie Anlage eines neuen Feldgehölzes im Gebiet „Duchlisage“).

Die Rodungsbewilligung für die Beanspruchung von Waldareal zum Zwecke der Erweiterung des Golfplatzes Davos ist seitens des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (BVFD) am 17. November 2008 erteilt worden. Sie wird gleichzeitig mit dem vorliegenden regierungsrätlichen Nutzungsplangenehmigungsbeschluss eröffnet.

2. Beanspruchung des Gewässerraumes

Die im Gebiet „Höfji“ auf der Parzelle Nr. 760 geplante Golfzonenerweiterung grenzt unmittelbar an den Dischmabach an. Die Grenze der erweiterten Golfzone ist in ihrem südlichen und westlichen Teil identisch mit der Grenze der Gewässerparzelle Nr. 751.

Im RIP2000 (vgl. Kapitel 3.9, Seite 65 ff.) ist die Zielsetzung formuliert, dass intakte Oberflächengewässer zu erhalten oder zu schaffen sind, welche genügend Raum für die Erfüllung der vielfältigen Funktionen von Mensch, Tier und Pflanzen bieten und langfristig nachhaltigen Nutzen bringen. Weiter ist im RIP2000 als Grundsatz festgehalten, dass für Fliessgewässer vorsorglich genügend Raum gesichert werden muss, um die Ableitung von Hochwassern sicherzustellen, den Geschiebehaushalt zu gewährleisten sowie die ökologischen Qualitäten zu erhalten und zu fördern. Gestützt auf die Festlegungen des RIP2000 müssen unter Federführung des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) Grundlagen für die Definition des konkreten Raumbedarfs und die Art der langfristigen Sicherung der natürlichen Funktionen der Oberflächengewässer erarbeitet werden. Dabei sind alle in Frage kommenden Gewässerfunktionen zu berücksichtigen. Gestützt auf diese Grundlagen werden Prioritäten bei den Massnahmen festgelegt.

Im Sinne der vorstehend festgehaltenen Ausführungen des RIP2000 werden seit dem Jahr 2005 die Gewässerräume der grösseren Talflüsse durch das ANU in Zusammenarbeit mit der Abteilung „Wasserbau“ des Tiefbauamtes systematisch erhoben. Basierend auf diese Erhebungen kann gemäss Art. 21 der eidgenössischen Verordnung über den Wasserbau (Wasserbauverordnung; WBV) der Raumbedarf

festgelegt werden, welcher für den Schutz vor Hochwasser und die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der einzelnen Gewässer erforderlich ist. Für Davos liegen in der Zwischenzeit mit dem Fachbericht des Ingenieurbüros Hunziker, Zarn und Partner, Domat/Ems, vom Januar 2007 die Grundlagen für die Festlegung des erforderlichen Raumbedarfs des Landwassers und seiner grösseren Seitenzuflüsse (Flüela-, Dischma- und Sertigbach) vor.

Aus dem erwähnten Fachbericht ergibt sich, dass die im Gebiet „Höfji“ innerhalb der neu ausgeschiedenen Golfzone geplanten Golfanlagen teilweise in einen Bereich zu liegen kommen werden, welcher Teil des Gewässerraumbedarfs des Dischma-baches im Sinne von Art. 21 Abs. 2 WBV bildet. Um diesem Konflikt zu begegnen, wurde zwischen der Gemeinde Davos, dem Golf Club Davos als Anlagenbetreiberin sowie der betroffenen Grundeigentümerschaft eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung abgeschlossen, aus welcher unter anderem hervorgeht,

- dass der Golfplatz im Bereich „Höfji“ nach einer allfälligen Zerstörung durch Hochwasser, Überschwemmungen und andere Naturereignisse unter Umständen nicht mehr am bestehenden Standort wiederhergestellt werden darf und
- dass die Gemeinde Davos berechtigt ist, bei Bedarf und ausgewiesenem überwiegendem öffentlichen Interesse auch im Interesse Dritter die zonengemässe Nutzung entschädigungslos einzuschränken oder gänzlich aufzuheben, insbesondere zu Gunsten von Gewässerrevitalisierungen im Zuge der Neukonzessionierung von Kraftwerksanlagen, zu Gunsten von Massnahmen zum Hochwasserschutz oder für Ersatzmassnahmen von Projekten von nationaler und regionaler Bedeutung.

Der Zweck der Festlegung des Raumbedarfs, welcher für den Schutz vor Hochwasser sowie für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen des Gewässers erforderlich ist, besteht in erster Linie darin, für die künftige Gewässerentwicklung einen genügenden Handlungsspielraum sicherzustellen. Dazu gehören nicht nur Massnahmen im heute existierenden Gewässerbett, sondern ebenso solche zur naturnahen Entwicklung der angrenzenden Uferbereiche. Diese Sicherstellung erfolgt in der Regel ausschliesslich in der Nutzungsplanung. Im vorliegenden Fall ist diese Sicherstellung im Rahmen der beschlossenen spezifischen neuen Nutzungsordnung in

Verbindung mit der zwischen der Gemeinde, der Anlagebetreiberin und der Grundeigentümerschaft abgeschlossenen öffentlich-rechtlichen Vereinbarung geregelt. Darin ist festgelegt, dass der Golfplatz im betroffenen Gebiet „Höfji“ unter gewissen Umständen aufgehoben, verlegt oder abgeändert werden kann. In der Beurteilung der Regierung ist diese Lösung im vorliegenden speziellen Fall zweckmässig.

Demnach kann die im Zonenplan 1:1'000 Golfplatz im Gebiet „Höfji“ ausgeschiedene Golfzone unter Berücksichtigung der zwischen der Gemeinde Davos, dem Golf Club Davos sowie [REDACTED] abgeschlossenen verwaltungsrechtlichen Vereinbarung vom 21. Oktober 2008 / 24. Oktober 2008 / 21. November 2008 genehmigt werden.

3. Bewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb von Bauzonen (BAB-Verfahren)

Da es sich bei der Golfzone um eine Nichtbauzone handelt (vgl. Art. 76 des Baugesetzes der Gemeinde Davos vom 16. April 2002), ist für die Realisierung der vorgesehenen Golfplatzerweiterungen ein Bewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb von Bauzonen (BAB-Verfahren) durchzuführen.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:1'000 Golfplatz vom 1. Juni 2008 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.

Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Golfplatz

Der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Golfplatz vom 1. Juni 2008 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:1'000 Golfplatz** vom 1. Juni 2008 wird im Sinne der Erwägungen und unter Berücksichtigung der zwischen der Gemeinde Davos, dem Golf Club Davos sowie der Eigentümerin der Parzelle Nr. 760 abgeschlossenen öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 21. Oktober 2008 / 24. Oktober 2008 / 21. November 2008 betreffend Sicherstellung des Gewässerraumes genehmigt.
2. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Golfplatz** vom 1. Juni 2008 wird genehmigt.
3. Die Rodungsbewilligung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (BVFD) vom 17. November 2008 für die Beanspruchung von Waldareal zum Zwecke der Erweiterung des Golfplatzes Davos in den Gebieten „Bin Stäg“ und „Duchlisage“ wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss eröffnet.
4. Die Gemeinde Davos wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
6. Der Kleine Landrat der Gemeinde Davos sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
7. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

[illegible]

H. Trachsel

Dr. C. Riesen