

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

20. September 2011

Mitgeteilt den

21. September 2011

Protokoll Nr.

876

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Davos** beschlossen anlässlich der Landschaftsabstimmung vom 13. Februar 2011 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 88^{bis})
- Zonenplan 1:2'000 „Färich“

Ferner beschloss der Grosse Landrat der Gemeinde Davos am 12. Dezember 2010 im Rahmen seiner Zuständigkeit einen Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 „Färich“.

Neben den vorstehend aufgeführten und von der Regierung zu genehmigenden Planungsmitteln reichte die Gemeinde Davos die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 5. März/22. Juni 2010/Februar 2011 zur Teilrevision der Ortsplanung „Outdoor-Center Färich“ gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Rodungsgesuch „Outdoor-Center Färich“, bestehend aus den folgenden Unterlagen:
 - Ausgefülltes und unterschriebenes Rodungsgesuchsformular vom 10. März 2010
 - Kartenausschnitt 1:25'000 vom 3. August 2009
 - Rodungsplan „Färich“ 1:1'000 vom 3. August 2009

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste zur Vorlage mit Datum vom 2. Februar 2010 sowie mit Datum von 17. Mai 2010 Vorprüfungsberichte.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 13. Februar 2011 sowie des Beschlusses des Grossen Landrates vom 12. Dezember 2010 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 3. März 2011. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 29. April 2011 ersuchte der Kleine Landrat der Gemeinde Davos um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Die vorliegend zu genehmigende Revision der Ortsplanung der Gemeinde Davos umfasst die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Outdoor-Anlage mit Sport- und Freizeitangeboten für Einheimische und Gäste im Gebiet „Färich“. Dazu sieht die Gemeinde vor, die ehemals als Campingplatz genutzten Flächen neu einer Zone für Sport- und Freizeitnutzungen zuzuweisen. In der nordwestlichen Ecke der neuen Zone für Sport- und Freizeitnutzungen soll eine Fläche von gut 700 m² als Parkieranlage genutzt werden. Diese geplante Parkieranlage bildet Inhalt des zur Genehmigung eingereichten Generellen Erschliessungsplanes 1:2'000 „Färich“.

Laut dem vorliegenden Nutzungskonzept ist es vorgesehen, die bestehenden Betriebsgebäude des ehemaligen Campingplatzes für die im Gebiet „Färich“ einzurichtenden Sport- und Freizeitanlagen weiterzuverwenden, indem diese zukünftig namentlich als Eintrittspforte, als Informationszentrum, als Bikevermietungsraum sowie als Kiosk und Restaurant samt den nötigen Sanitäreinrichtungen genutzt werden. Die besagten Gebäude liegen zumindest teilweise innerhalb des Waldareals. In Zusammenhang mit der geplanten neuen Nutzung des Gebietes „Färich“ sollen die Gebäudeflächen der existierenden Betriebsgebäude unter Mitberücksichtigung des einzuhaltenden Waldabstandes von 10 m aus dem Waldareal entlassen werden, was eine definitive Waldrodung im Umfang von 1'175 m² erforderlich macht.

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 beurteilen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung Davos mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP 2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003), namentlich mit den darin unter dem Kapitel „Tourismus“, Unterkapitel „Spezielle Freizeitanlagen und -nutzungen“ enthaltenen Leitüberlegungen und Verantwortungsbereichen (vgl. Ziffer 4.4, Seite 4.4 – 1 bis 4.4 – 3 im RIP 2000) übereinstimmt. Aufgrund der im Hinblick auf die Durchführung des regierungsrätlichen Genehmigungsverfahrens von der Gemeinde Davos eingereichten Unterlagen sowie gestützt auf die Stellungnahmen der einbezogenen kantonalen Amtsstellen kann festgehalten werden, dass die vorliegende Revisionsvorlage der Gemeinde Davos richtplankonform ist.

D.

Teilrevision Baugesetz

Art. 88^{bis} BauG sieht vor, dass Bauten und Anlagen innerhalb der Zone für Sport- und Freizeitnutzungen die Landschaft und den Wald zu schonen haben. Im Hinblick auf die Walderhaltung ist es einerseits zweifelsohne unabdingbar, dass bei der Erstellung und beim Betrieb von Bauten und Anlagen innerhalb der Zone für Sport- und Freizeitnutzungen der existierende Waldbestand möglichst weitgehend geschont wird. Andererseits ist es aber im Interesse einer nachhaltigen und ökologisch sinnvollen Waldbewirtschaftung zudem unerlässlich, dass eine minimale Waldverjüngung des gesamten existierenden Waldareals innerhalb der betroffenen Zone sichergestellt wird. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren) zu Handen der Davos Destinations-Organisation eine entsprechende Auflage zu formulieren sein wird.

Im Übrigen gibt die Teilrevision des Baugesetzes (Art. 88^{bis}) vom 13. Februar 2011 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:2'000 „Färich“

1. Beanspruchung von Waldareal

Wie unter Abschnitt B vorstehend bereits erwähnt wurde, ist in Zusammenhang mit der geplanten neuen Nutzung des Gebietes „Färich“ vorgesehen, die Gebäudeflächen der existierenden Betriebsgebäude unter Mitberücksichtigung des einzuhaltenden Waldabstandes von 10 m aus dem Waldareal zu entlassen, was eine definitive Waldrodung im Halte von 1'175 m² erforderlich macht. Als Rodungersatz ist die Umwandlung einer existierenden nicht verjüngten und von Fichten dominierten Waldfläche ohne Strauchschicht in einen offenen und strukturierten Lärchen-Fichtenwald vorgesehen, wozu punktuell einzelne alte und instabile Fichten entfernt sowie geschützte Lärchen-Verjüngungszentren geschaffen werden. Im zu genehmigenden Zonenplan 1:2'000 „Färich“ sind die in Anwendung von Art. 7 Abs. 3 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) von diesen Rodungersatzmassnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes betroffenen Flächen fälschlicherweise im Sinne eines Hinweises als Ersatzaufforstung dargestellt. Entsprechend wird in der Legende des Zonenplanes 1:2'000 „Färich“ der unter dem Untertitel „Hinweise“ aufgeführte Begriff „Ersatzaufforstung“ in den korrekten Begriff „Rodungersatz mittels Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes im Wald“ geändert. Das ARE wird beauftragt, eine entsprechende Korrektur im vorgenannten Zonenplan vorzunehmen.

Die Rodungsbewilligung für die Beanspruchung von Waldareal zwecks Weiterverwendung der existierenden Betriebsgebäude des ehemaligen Campingplatzes für die im Gebiet „Färich“ einzurichtenden Sport- und Freizeitanlagen ist seitens des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (BVFD) am 16. August 2011 erteilt worden. Sie wird gleichzeitig mit dem vorliegenden regierungsrätlichen Nutzungsplangenehmigungsbeschluss eröffnet.

2. Sicherheitsdispositiv

Weite Teile der ausgeschiedenen Zone für Sport- und Freizeitnutzungen liegen gemäss rechtsgültigem Gefahrenzonenplan 1: 5'000 (Plan 2) vom 31. Oktober 2004 innerhalb einer Gefahrenzone mit geringer Gefahr (Gefahrenzone 2). Im östlichen Bereich der neuen Zone für Sport- und Freizeitnutzungen sowie entlang des Flüelabachs existiert sogar eine Gefahrenzone mit hoher Gefahr (Gefahrenzone 1). Sofern ein optimal funktionierendes Sicherheitsdispositiv in Bezug auf die existierende Naturgefahr erarbeitet und umgesetzt wird, erachtet die Regierung die im Gebiet „Färich“ neu vorgesehenen Freizeitnutzungen innerhalb der betroffenen Gefahrenzonen als vertretbar, zumal diese im Vergleich zur früheren Campingplatznutzung deutlich weniger intensiv ausfallen werden. Namentlich werden im betroffenen Gebiet im Vergleich zur Campingnutzung keine Übernachtungen mehr stattfinden.

Hinsichtlich des am 25. Mai 2010 im Rahmen des BAB-Verfahrens vom ARE im Gebiet „Färich“ bereits bewilligten Seilparkes liegt ein Betriebs- und Sicherheitskonzept der Practiv GmbH vom 30. Juni 2010 vor, welches sich unter anderem auch mit den zu treffenden Massnahmen im Falle eines Auftretens von gefährlichen Naturereignissen befasst. In der Zwischenzeit wurde dem ARE im Rahmen des BAB-Verfahrens ein weiteres Baugesuch eingereicht, welches unter anderem die Erstellung und den Betrieb eines Bikeparkes, eines Parkplatzes sowie einer überdachten Feuerstelle zum Inhalt hat. Bei den eingereichten BAB-Unterlagen – wie im Übrigen auch bei den vorliegenden Ortsplanungsunterlagen – liegt das erforderliche Sicherheitsdispositiv in Bezug auf die potentielle Naturgefährdung der vom Bikepark und der Feuerstelle betroffenen Flächen nicht vor. Eine BAB-Bewilligung für die Erstellung und den Betrieb weiterer Freizeitanlagen, wie dies im Falle eines Bikeparkes oder einer offiziellen überdachten Feuerstelle der Fall ist, setzt das Vorhandensein eines solchen Konzeptes indes voraus. Daher ist die Genehmigung der Zone für Sport- und Freizeitnutzungen mit der Auflage zu verbinden, dass im Rahmen des laufenden respektive im Rahmen von zukünftigen BAB-Verfahren für die innerhalb der Zone für Sport- und Freizeitnutzungen geplanten Freizeitanlagen jeweils ein Sicherheitsdispositiv vorliegen muss, aus welchem hervorgeht, mit welchen geeigneten Massnahmen ausgeschlossen werden kann, dass im Falle eines gefährlichen Naturereignisses im Gebiet „Färich“ sich aufhaltende Personen zu Schaden kommen.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:2'000 „Färich“ vom 13. Februar 2011 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 „Färich“

Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 „Färich“ vom 12. Dezember 2010 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die **Teilrevision des Baugesetzes (Art. 88^{bis})** vom 13. Februar 2011 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:2'000 „Färich“** vom 13. Februar 2011 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgender Auflage sowie mit folgender Korrektur genehmigt:
 - a) Die Genehmigung der Zone für Sport- und Freizeitnutzungen wird mit der Auflage verbunden, dass für in dieser Zone geplante Freizeitanlagen im Rahmen der BAB-Verfahren jeweils ein Sicherheitsdispositiv vorliegen muss, aus welchem hervorgeht, mit welchen geeigneten Massnahmen ausgeschlossen werden kann, dass im Falle eines Naturereignisses sich im Gebiet „Färich“ aufhaltende Personen zu Schaden kommen.
 - b) Der in der Planlegende unter dem Untertitel „Hinweise“ aufgeführte Begriff „Ersatzaufforstung“ wird in den korrekten Begriff „Rodungersatz mittels Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes im Wald“ geändert.

3. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 „Färich“** vom 12. Dezember 2010 wird genehmigt.
4. Die Rodungsbewilligung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (BVFD) vom 16. August 2011 für die Beanspruchung von Waldareal zwecks Weiterverwendung der existierenden Betriebsgebäude des ehemaligen Campingplatzes für die im Gebiet „Färich“ einzurichtenden Sport- und Freizeitanlagen wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss eröffnet.
5. Der Kleine Landrat der Gemeinde Davos wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Landschaftsabstimmung vom 13. Februar 2011 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen die darin enthaltene Auflage innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
6. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
7. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
8. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses erforderliche Kennzeichnung im eingereichten graphischen Auszug des Zonenplanes „Färich“ 1:2'000 vorzunehmen.
9. Der Kleine Landrat der Gemeinde Davos sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.

11. Mitteilung an:

§ 87(2)(b) [REDACTED]

§ 87(2)(b) [REDACTED]

§ 87(2)(b) [REDACTED]

- § 87(2)(b) [REDACTED],

§ 87(2)(b) [REDACTED]



Der Präsident:

Martin Schmid
Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:


Dr. C. Riesen