

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

21. März 2017

Mitgeteilt den

22. März 2017

Protokoll Nr.

238

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Davos** beschlossen anlässlich der Volksabstimmung vom 27. November 2016 eine Teilrevision der Ortsplanung. Unter anderem wurde auch ein Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Solaria verabschiedet.

Ein auf den 28. Dezember 2016 datierter Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste zur Frage der Zulässigkeit von Hotels und Gastwirtschaftsbetrieben in den Davoser Ortsrandzonen mit Datum vom 30. September 2010 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 27. November 2016 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 6. Januar 2017. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 27. Januar 2017 ersuchte der Kleine Landrat der Gemeinde Davos um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Gegenstand der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage bildet die Festlegung eines Bereichs „Hotel“ für sämtliche Grundstücke der im Gebiet „Büel“ eingangs des Dischmatalers gelegenen Feriensiedlung „Solaria“. Laut rechtsgültigem

Zonenplan 1:2500 „Davos Platz, Dorf“ vom 4. März 2001 befinden sich mit Ausnahme der Parzelle Nr. 4723 alle Parzellen, die neu vom Bereich „Hotel“ überlagert werden, in einer Ortsrandzone I oder II. Das Grundstück Nr. 4723 ist der Zone „Wohnen Dorf, Platz“ zugeordnet.

Bei der Feriensiedlung „Solaria“ handelt es sich um einen hotelähnlichen Beherbergungsbetrieb. Das Gelände ist mehrheitlich mit Reihenhäusern und Geschosswohnungen überbaut. Die einzelnen Gebäude und Wohnungen sind im Eigentum diverser Parteien, wobei ein Grossteil der Solaria Davos AG gehört. Diese Wohnungen werden als Ferienwohnungen mit hotelähnlichen Dienstleistungen zum kurzzeitigen Aufenthalt vermietet. Die Solaria Davos AG beabsichtigt, das bestehende Angebot für Gäste mit Allgemeinräumen (Rezeption, Verpflegungsmöglichkeiten, Meetingräume und ähnliche Gemeinschaftsangebote) zu erweitern.

Durch die Festlegung eines Bereichs „Hotel“ kann erreicht werden, dass Hotelnutzungen auch auf den der Ortsrandzone I und II zugewiesenen Parzellen explizit zulässig sind, wobei innerhalb des neu geschaffenen Bereichs „Hotel“ gleichzeitig Art. 120 des Baugesetzes anwendbar wird. Im Übrigen haben Hotelbetriebe die in der jeweiligen Bauzone geltenden Bestimmungen einzuhalten, so insbesondere die Vorschriften der Regelbauweise und die Bestimmung der Eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung (LSV).

Durch die Überlagerung der Parzellen der Feriensiedlung „Solaria“ mit einem Bereich „Hotel“ kann dazu beigetragen werden, dass eine zweckmässige Weiterentwicklung der Feriensiedlung als hotelähnlicher Betrieb möglich wird.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Beurteilung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegend zu genehmigende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Grau-

bünden (RIP 2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Davos übereinstimmt. Die Prüfung der zur Genehmigung eingereichten Unterlagen hat angesichts der Ausführungen unter Ziffer 3.2 im PMB ergeben, dass die vorliegend zur Debatte stehende Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Solaria

Der Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Solaria vom 27. November 2016 gibt im Übrigen zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

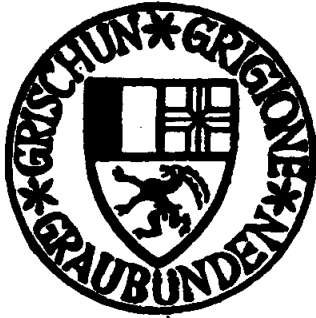
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Solaria** vom 27. November 2016 wird genehmigt.
2. Der Kleine Landrat der Gemeinde Davos wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
4. Der Kleine Landrat der Gemeinde Davos sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.
5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

6. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Die Präsidentin:

B. Janom Steiner

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen