

Sitzung vom 21.02.2023
Mitgeteilt am 24.02.2023
Protokoll-Nr. 23-103
Reg.-Nr. L4.1.5

An den Grossen Landrat

Teilrevision Ortsplanung, Genereller Erschliessungsplan GEP "Rund um den Davosersee"

Einführung

Das Konzept «Rund um den Davosersee» dient als Grundlage für die Aufwertung des Erholungsraums Davosersee. Im Auftrag der Gemeinde Davos hat die Stauffer & Studach AG aus Chur einen Planungs- und Mitwirkungsbericht erstellt, welcher im Zusammenhang mit dem Projekt und dessen Umsetzung einen Überblick über die notwendige Teilrevision der Ortsplanung Davos vermittelt.

Für Änderung von Generellen Erschliessungsplänen ist der Grosse Landrat zuständig (Art. 48 Abs. 1 KRG i.V.m. Art. 164 Abs. 1 lit. c BauG). Der entsprechende Plan bedarf zusätzlich der Genehmigung durch die Kantonsregierung und tritt mit dem Genehmigungsbeschluss in Kraft (Art. 49 Abs. 1 KRG).

1. Anlass

1.1. Ausgangslage

Der Davosersee als beliebter Erholungsraum von Ortsansässigen und Gästen bietet diverse Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie verschiedene Kleinanlagen. In einem neuen Gesamtkonzept "Rund um den Davosersee" wurden die Nutzung sowie das Vorgehen bei allfälligen Erneuerungen geregelt. Das Konzept bezweckt die Attraktivitätssteigerung und einen einheitlichen Auftritt des Erholungsraums am See. Das Strandbad sowie das komplette Seegebiet werden dahingehend ganzheitlich betrachtet um eine gesamtheitliche Weiterentwicklung sicherzustellen. Im Konzept sind konkrete Massnahmen für die Weiterentwicklung, Sanierung oder Neugestaltung bestehender Erholungsorte am Seeufer definiert. Die geplanten Massnahmen greifen ausschliesslich auf die bereits heute für Freizeit und Tourismus genutzte Seeuferzone. Es werden keine neuen Gebiete erschlossen. Mit der gesamtheitlichen Attraktivitätssteigerung des Davosersees wird ebenfalls den Zielen des im Juni 2020 verabschiedeten Raumkonzepts Prättigau/Davos Rechnung getragen

Die Vorabklärung durch das Amt für Raumentwicklung (ARE) im Juni 2019 ergab verschiedene Punkte, welche in das Konzept integriert wurden. Ebenfalls wurden ergänzend Aufwertungsmassnahmen im Bereich Natur und Landschaft implementiert. Weder der regionale Richtplan von Davos noch der kantonale Richtplan halten eine räumliche Festlegung im Hinblick auf den Davosersee vor. Somit gilt es auf übergeordneter Ebene keine Aspekte zu berücksichtigen.

1.2. Vorhaben

Um die planerischen Voraussetzungen für die Umsetzung der Konzeptmassnahmen zu schaffen, bedarf es einer Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Davos.

1.3. Ziel und Inhalt der Revision

Die Teilrevision der Ortsplanung dient der Aufnahme der im Konzept "Rund um den Davosersee" aufgeführten Einrichtungen im Generellen Erschliessungsplan der Gemeinde Davos. Die Einrichtungen sind schon bestehend oder noch in Planung. Der Zugang zu den verschiedenen Orten und Aktivitäten erfolgt dabei weiterhin über den bestehenden Rundweg, welcher in seinem heutigen Charakter erhalten bleibt.

Des Weiteren ist der Wegabschnitt zwischen Seeparkplatz und Strandbad auch als Radweg festzulegen. Dies dient der Anbindung des Strandbads an das Radwegnetz.

Ferner soll der neu geplante Wanderweg zwischen Hotel AlpenGold und dem See ebenfalls im Generellen Erschliessungsplan aufgenommen werden.

1.4. Wichtige Revisionsgründe

Mit der vorliegenden Teilrevision werden die nutzungsplanerischen Voraussetzung für die Umsetzung des Projekts "Rund um den Davosersee" geschaffen. Die geplanten Massnahmen führen zur Belebung und Attraktivitätssteigerung des Erholungsraums am See und leisten somit einen wichtigen Beitrag zur Stärkung des Sommertourismus in Davos.

1.5. Rechtskräftige Ortsplanung

Die Ortsplanung der Gemeinde Davos mit den Teilgebieten "Landschaft", "Verkehr und Tourismus" sowie "Siedlungsgebiet und Baugesetzt" wurde vom Stimmvolk angenommen und seitens Regierung genehmigt (Regierungsbeschluss (RB) Nr. 2551 vom 23. Dezember 1997 (Teilgebiet «Landschaft»), RB Nr. 1294 vom 15. August 2000 (Teil Verkehr und Tourismus) sowie RB Nr. 505 vom 22. April 2002).

Um den Davosersee wurde ein durchgängiger Gewässerraum von 15m festgelegt. Dies stützt sich auf Art. 37a KRG und gilt für das gesamte Gemeindegebiet und wurde in einer separaten Teilrevision «Gewässerraum und Gefahrenzonen» behandelt.

Folgende Teilrevisionen der Ortsplanung wurden seit deren Festsetzung zudem vorgenommen:

Teilrevision Ortsplanung Seeuferzone

Das Strandbad mit Liegewiese wurde ursprünglich als Seeuferzone definiert. Im Jahr 1997 im Zuge einer Teilrevision durch die Regierung rechtskräftig einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen.

Teilrevision Genereller Erschliessungsplan "Davosersee"

Im Rahmen der zweiten Teilrevision wurde im Jahr 1999 die Erschliessung und Ausstattung der Infrastruktur (WC-Anlagen, Stege, Badestellen u.a.) im Generellen Erschliessungsplan (GEP) festgelegt.

2. Allgemeines

2.1. Organisation des Planungsträgers

Das Planungsbüro Stauffer & Studach AG in Chur, vertreten durch Andri Foppa, wurde von der Gemeinde Davos mit der Teilrevision der Ortsplanung beauftragt.

2.2. Vorabklärung und kantonale Vorprüfung

Nach der Vorabklärung des Konzepts durch das Amt für Raumentwicklung (ARE) im Jahr 2019 wurde dies in verschiedenen Punkten ergänzt. Zudem erfolgte die Integration von Aufwertungsmassnahmen im Bereich Natur und Landschaft. Das Amt für Raumentwicklung Graubünden hat alsdann die Vorprüfung der Teilrevision mit Bericht vom 11. Februar 2022 abgeschlossen. Die Vorlage wurde Seitens Kanton durchwegs positiv beurteilt. Es wurden keine überwiegenden Interessen vermerkt.

2.3. Mitwirkungsaufgabe

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe vom 19. März bis 18. April 2022 ergab acht Stellungnahmen. Die Mitwirkungsbeiträge bezogen sich hauptsächlich auf den zusätzlichen Badebereich nördlich vom Strandbad (Seehorn-Badi). Einerseits wurde der Standort als ungünstig angesehen und auf mögliche Konflikte mit anderen Seenutzern (Segeln, Surfen, Pedalos) hingewiesen. Nach detaillierter Prüfung hat die Gemeinde entschieden, auf den Standort dieses zusätzlichen Badebereichs zu verzichten. Alternativ soll das bestehende Angebot in der Strandbad-Bucht aufgewertet werden.

3. Konzept

Das Konzept "Rund um den Davosersee" verfolgt die Qualitäts- und Attraktivitätssteigerung des Angebots am Davosersees sowie die allgemeine Stärkung des Sommertourismus in der Destination. Die Konzeption beinhaltet sowohl die Aufwertung und massvolle Weiterentwickeln bestehender Infrastrukturen als auch neue Angebote. Das Erscheinungsbild und die Signalistik sollen vereinheitlicht werden und es gilt die Natur und Landschaft punktuell aufzuwerten.

3.1. Erschliessung

Es sind keine Anpassungen am Erschliessungssystem vorgesehen. Der Seerundweg bleibt in der heutigen Form erhalten und das geltende Fahrverbot hat weiterhin Bestand.

Der Abschnitt zwischen Parkplatz und dem Strandbad kann jedoch Zusätzlich von Radfahrern als Zufahrt zum Strandbad genutzt werden.

Für den erleichterten Zugang der Gäste des Hotels AlpenGold Davos zum Davosersee ist ein neuer Wanderweg vom Spielplatz hinunter zur Stillstrasse geplant.

3.2. Massnahmen Freizeit und Tourismus

Die geplanten Massnahmen im Bereich Freizeit und Tourismus zur Aufwertung des Davosersees kommen an zehn Standorten zum Tragen (siehe Abb. 1). Die einzelnen Massnahmen sind dem Konzept zu entnehmen.

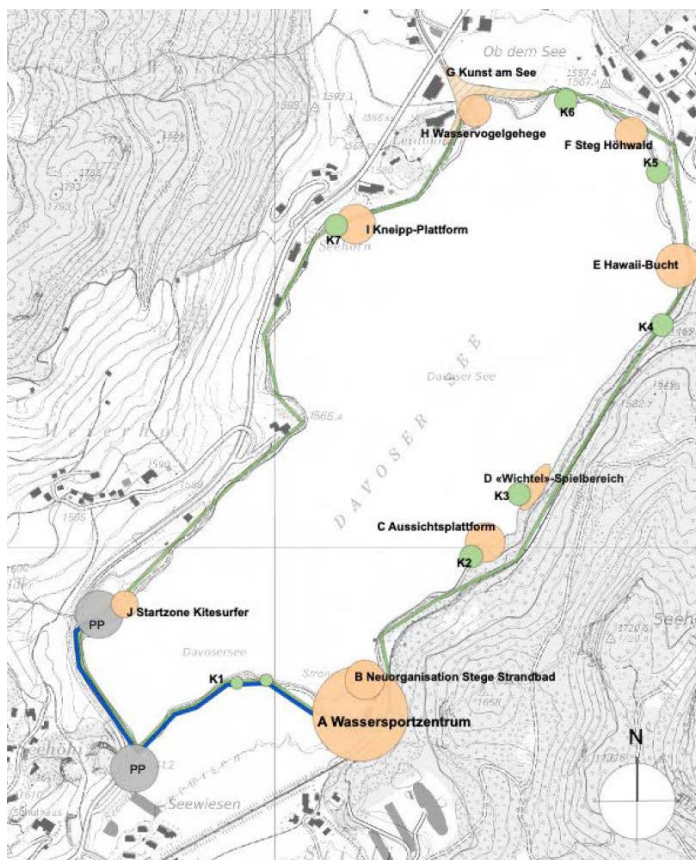


Abbildung 1: Übersicht der geplanten Aufwertungsmassnahmen (Quelle: Planungsbüro Wegmüller, Klosters).

3.3. Massnahmen Natur und Landschaft

Aufgrund der intensiven wirtschaftlichen sowie wassersportlichen Nutzung und der Beschaffenheit der Ufer bietet der See wenig Potenzial für umfassende und wirkungsvolle gewässerökologische Aufwertungsmassnahmen. Die ausgearbeiteten Aufwertungsmassnahmen im Bereich Natur und Landschaft werden daher etwas weiter gefasst.

Konkrete Massnahmen sind beispielsweise die Neupflanzung einheimischer Wildhecken, Sträucher und Bäume, der punktuelle Einbau vorkultivierter Röhrichtwalzen, der Bau eines schwimmenden Flosses und das Abgrenzen eines Ruhebereichs für Wasservögel.

3.4. Umweltauswirkungen

Die geplanten Massnahmen greifen ausschliesslich auf die bereits heute genutzte Seeuferzone. Es werden keine neuen Gebiete erschlossen und daher wird von einer Erstellung eines Umweltberichts abgesehen.

Eine detaillierte Übersicht zu den Auswirkungen auf Raum und Umwelt ist dem Planungs- und Mitwirkungsbericht zu entnehmen.

4. Umsetzung in der Ortsplanung

4.1. Teilrevision Genereller Erschliessungsplan GEP

Im Zuge der vorliegenden Teilrevision sollen im Generellen Erschliessungsplan sowohl die Massnahmen des Gesamtkonzepts «Rund um den Davosersee» als auch am neu geplanten Wanderweg ab dem Hotel AlpenGold festgehalten werden. Gestützt auf Art. 45 Art. 3 KRG wird im Plan zwischen bestehenden und geplanten Anlagen unterschieden. Ferner wird der bestehende Wegabschnitt vom Seeparkplatz bis zum Strandbad auch als Radweg festgelegt. Es dient der Anbindung des Strandbads an das Radwegnetz und bedarf keiner baulichen Massnahmen.

Die Realisierung gewisser Massnahmen wurde aus zeitlichen und budgetären Gründen bereits vorgezogen. Dies nach Rücksprache mit dem Kanton und basierend auf Vereinbarungen mit regionalen Umweltschutzorganisationen und eines Baubewilligungsverfahren für Bauten ausserhalb der Bauzone. Die Massnahmen beruhen auf rechtskräftigen GEP-Einträgen. Die Erneuerung des Strandbads beansprucht keine nutzungsplanerischen Anpassungen denn Strandbad und Liegewiese befinden sich in einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

4.2. Öffentlich-rechtliche Vereinbarung (Art. 4. Abs. 2 KRG)

Die geplanten Ansätze für eine Aufwertung in den Bereichen Natur und Landschaft beruhen auf einer öffentlich-Rechtlichen Vereinbarung gemäss Art. 4 Abs. 2 KRG. Die Vereinbarung zwischen der Gemeinde, der Grundeigentümerin (Repower AG) und der Umweltschutzorganisationen (WWF, Pro Natura) ist Bestandteil der Schlussakten und definiert Massnahmen, Verantwortlichkeiten und Fristen.

Antrag an den Grossen Landrat

1. Die Teilrevision Ortsplanung wird genehmigt.
2. Der Generelle Erschliessungsplan Davosersee ist zuhanden der Genehmigung durch die Kantonsregierung zu verabschieden.

Gemeinde Davos

Namens des Kleinen Landrates



Philipp Wilhelm
Landammann



Michael Straub
Landschreiber



Beilage/n

- Konzept "Rund um den Davosersee"
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000

Aktenauflage

- Planungs- und Mitwirkungsbericht
- Vereinbarung kooperative Planung