



Kanton Graubünden
Gemeinde Davos

Planungs- und Mitwirkungsbericht

**Teilrevision Ortsplanung
Anpassung Golfzone infolge Murgang**

Grosser Landrat | September 2024

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Davos, CH-7270 Davos

Kontaktperson

Yasmine Bastug, Leiterin Fachstelle Stadt- und Landschaftsplanung
+41 81 414 30 80

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur
www.stauffer-studach.ch

Andri Foppa, Projektleitung
+41 81 258 34 74
a.foppa@stauffer-studach.ch

Bearbeitungsstand

September 2024

PMB_Golfplatz_GLR

Inhalt

1	Ausgangslage	4
1.1	Geschichte und Bedeutung des Golfsports in Davos	4
1.2	Verschüttung Green durch Murgang	4
1.3	Provisorische Lösung und angestrebte dauerhafte Optimierung	4
1.4	Rechtskräftige Ortsplanung	5
1.5	Ziel und Inhalt der Revision	5
2	Allgemeines	6
2.1	Organisation des Planungsträgers	6
2.2	Kantonale Vorprüfung	6
2.3	Mitwirkungsaufgabe	6
2.4	Beschlussfassung (Volksabstimmung)	6
3	Grundlagen	7
3.1	Richtplanung	7
3.2	Regionales Raumkonzept Prättigau/Davos	7
3.3	Wald	7
3.4	Umweltverträglichkeitsprüfung	7
4	Vorhaben	8
4.1	Konzept Verlegung Green	8
4.2	Forstliche Strasse für Materialentnahme	8
4.3	Rodung von Waldareal	8
4.4	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	8
4.5	Auswirkungen auf das Wild	8
5	Standortgebundenheit und öffentliches Interesse	9
5.1	Standortgebundenheit	9
5.2	Öffentliches Interesse	9
6	Umsetzung in Planungsmittel	10
6.1	Zonenplan	10
6.2	Waldgrenze	10
6.3	Genereller Gestaltungsplan Golfplatz	10
	Anhang	11
	Anhang I: Auswertung kantonale Vorprüfung	11
	Anhang II: Situation nach Murgang	13
	Anhang III: Variantenprüfung	14

Beilagen

Beilage A: Rodungsgesuch mit Rodungsplänen

1 Ausgangslage

1.1 Geschichte und Bedeutung des Golfsports in Davos

Der Golfsport in Davos genießt eine lange Tradition. Englische Kurgäste erstellten bereits im Jahr 1927 einen ersten Golfplatz im Kurpark. Im Jahr 1960 wurde mit dem Bau des heutigen Golfplatzes in der Matta begonnen, welcher 1967 zu einem 18-Loch-Platz erweitert werden konnte. Seither wurde das Golfgelände laufend weiterentwickelt und an die sich verändernden Anforderungen und Ansprüche angepasst. Eine letzte Erweiterung erfolgte gestützt auf eine im Jahr 2008 beschlossene Teilrevision der Nutzungsplanung in den Gebieten Stäg und Duchlisage. Die rund 34 ha umfassende Golfanlage hat einen hohen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Stellenwert (nationale und internationale Golfturniere, Trainingsstätte für Golfnachwuchs / Sportmittelschule; wichtiges Standbein für den Sommertourismus) und bildet heute ein unverzichtbares Angebot für die Tourismus-, Kongress- und Sportstadt Davos.

1.2 Verschüttung Green durch Murgang

Im Juni 2019 löste sich unterhalb des Grats zum Brämabuel eine Rutschung. Die Rutschmasse bewegte sich in Form eines Murgangs weiter talwärts und lagerte sich im Kegelbereich im Gebiet Duchli ab. Der abfliessende Schlamm breitete sich weiter auf der Spielbahn und dem Abschlag aus. Durch das Ereignis wurde das Green des Lochs 16 komplett verschüttet und zerstört. Als Sofortmassnahme wurde das Gebiet mittels einer Schüttung eines Ablenkdamms im östlichen Bereich des Golfplatzes provisorisch geschützt (siehe Abbildung 1 sowie Anhang II).



Abb. 1: Situation am Loch 16 vor und nach dem Murgang (Quelle: Swisstopo).

1.3 Provisorische Lösung und angestrebte dauerhafte Optimierung

Als Übergangslösung wurde für die Golferinnen und Golfer ein provisorisches Green rund 70 m unterhalb des verschütteten Greens erstellt. Die Spielbahn wurde dadurch erheblich verkürzt, was sich negativ auf die Attraktivität des Spielfelds und des Platzes insgesamt auswirkt. Der Platz entspricht dadurch nicht mehr den Standardanforderungen an eine 18-Loch-Anlage hinsichtlich Länge und Par

(Standardanzahl von Schlägen). Eine Wiederherstellung des Lochs am gleichen Standort ist nicht möglich. Um den internationalen Normanforderungen an eine 18-Loch-Anlage wieder entsprechen zu können, ist die Golfzone um ca. 0.7 ha in Richtung Südwesten zu erweitern. Um die planerischen Voraussetzungen für die vorgesehene Erweiterung der Spielbahn zu schaffen, bedarf es einer Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Davos.

1.4 Rechtskräftige Ortsplanung

Die rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Davos wurde im Wesentlichen am 1. Dezember 1996 (Teilgebiet «Landschaft»), am 27. September 1998 (Teil Verkehr und Tourismus) sowie am 4. März 2001 (Siedlungsgebiet und Baugesetz) von den Stimmberechtigten angenommen und mit 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 von der Regierung genehmigt. In der Zwischenzeit sind diverse Teilrevisionen der Ortsplanung vorgenommen worden. So auch eine von den Stimmberechtigten der Gemeinde Davos im Jahr 2008 beschlossene Teilrevision der Nutzungsplanung betreffend die Erweiterung des Golfplatzes (genehmigt mit RB 106 vom 9. Februar 2009).

1.5 Ziel und Inhalt der Revision

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung werden die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die aufgrund des Murgangs erforderliche Anpassung des Golfareals geschaffen.

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, mit der Teilrevision der Ortsplanung. Als verantwortlicher Planer wurde Andri Foppa eingesetzt.

2.2 Kantonale Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde dem Amt für Raumentwicklung (ARE) am 8. November 2022 gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) zur Vorprüfung eingereicht. Das ARE hat die Vorprüfung mit Bericht vom 25. September 2023 abgeschlossen.

Das ARE weist im Vorprüfungsbericht auf verschiedene Punkte hin, welche noch zu klären und zu bereinigen sind. Die im Vorprüfungsbericht angebrachten Anträge und Hinweise wurden behandelt und teilweise berücksichtigt. Eine Zusammenfassung der Vorprüfungsergebnisse ist im Anhang dieses Berichtes enthalten.

2.3 Mitwirkungsaufgabe

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Teilrevision der Ortsplanung erfüllt. Während der Auflagefrist kann jedermann beim Kleinen Landrat schriftlich und begründet Vorschläge und Einwendungen einreichen.

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe wurde vom 9. August bis 8. September 2024 durchgeführt. Zur Information wurde gleichzeitig das dazu erforderliche Rodungsgesuch aufgelegt. Innert Frist gingen keine Stellungnahmen bei der Gemeinde ein.

2.4 Beschlussfassung (Volksabstimmung)

Wird nach der Beschlussfassung ergänzt.

3 Grundlagen

3.1 Richtplanung

Der Golfplatz Davos ist im kantonalen und regionalen Richtplan als «Ausgangslage» eingetragen. Es besteht kein Abstimmungsbedarf mit Objekten der kantonalen oder regionalen Richtplanung oder Sachplanung des Bundes. Der geplanten Optimierung des Golfplatzes im Gebiet Duchli steht auf übergeordneter Planungsebene nichts entgegen.

3.2 Regionales Raumkonzept Prättigau/Davos

Gemäss des von der Präsidentenkonferenz der Region Prättigau/Davos im Juni 2020 verabschiedeten Raumkonzepts sollen die touristischen Infrastrukturen in der Destination ganzjährig gut ausgelastet und verstärkt auf den Ganzjahrestourismus ausgerichtet werden. Mit der angestrebten Optimierung des Golfplatzes kann den Zielen des Raumkonzepts Rechnung getragen werden und ein Beitrag zur Stärkung des Sommertourismus geleistet werden.

3.3 Wald

Für die Erweiterung der Spielbahn ist eine Rodung von Waldareal erforderlich. Die Nutzungsplanung bildet das massgebliche Verfahren für die Rodung (siehe Kapitel 4.3).

3.4 Umweltverträglichkeitsprüfung

Golfplätze mit neun und mehr Löchern unterliegen der Umweltverträglichkeitsprüfung gemäss Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV). Für die vorliegende Optimierung und Vergrösserung der Golfplatzfläche um knapp 0.7 ha ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Die Anzahl Löcher wird nicht erhöht. Auf die Ausarbeitung eines Umweltberichts wird verzichtet, da weder inventarisierte Natur- oder Landschaftsobjekte, schützenswerte Vegetation oder Wildruhezonen tangiert werden und die Abstimmung mit dem Rodungsverfahren sichergestellt ist. Die detaillierten Umweltaspekte im Zusammenhang mit dem Bau und Betrieb (Bewässerung u.a.) werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens abzuhandeln sein.

4 Vorhaben

4.1 Konzept Verlegung Green

Ein Murgang verschüttete im Sommer 2019 Teile des Davoser Golfplatzes und zerstörte das Green des Lochs 16 (siehe Kap. 1.2). Da für das Schutzbauwerk auch Bereiche des ursprünglichen Greens beansprucht wurden, ist dessen Wiederherstellung am gleichen Standort nicht möglich. Aufgrund der Lage im unmittelbaren Kegelbereich einer Murgangrinne und der Wahrscheinlichkeit, dass das unmittelbar an den Ablenkdamm angrenzende Spielfeld bei einem Grossereignis erneut in Mitleidenschaft gezogen wird, wird das neue Green ausserhalb des unmittelbaren Schadensbereichs vorgesehen. Zum besseren Schutz vor einer erneuten Beschädigung ist daher vorgesehen, das Spielfeld um rund 0.7 ha zu vergrössern und das Green rund 100 m weiter in Richtung Südosten zu verlegen. Dadurch kann die Spielbahn verlängert und so angelegt werden, dass sie zu einer der attraktivsten Bahnen des Platzes wird (Schwierigkeit, Länge, Aussicht). Die Spielbahn wird dadurch aufgewertet und es kann gleichzeitig ein wichtiger Beitrag an die Verbesserung der Anlage geleistet werden. Die Golfanlage kann so optimiert werden, dass sie den Normalanforderungen an eine 18-Loch-Anlage wieder besser gerecht wird.

4.2 Forstliche Strasse für Materialentnahme

Zur Bewirtschaftung des Schutzbauwerks (Abtransport von abgelagertem Rufenmaterials) bedarf es eines Zufahrtswegs und Wendeplatzes für forstwirtschaftliche Fahrzeuge. Der Bewirtschaftungsweg kommt in Waldareal zu liegen.

4.3 Rodung von Waldareal

Das Vorhaben bedingt eine Rodung von Waldareal im Umfang von 0.57 ha. Für die Rodung wird Realersatz am Standort des Perimeters der Lawinenverbauung Duchli geleistet. Das entsprechende Rodungsgesuch liegt der vorliegenden Planung bei (Beilage A).

4.4 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Das Vorhaben tangiert keine inventarisierten Natur- oder Landschaftsobjekte, besonderen Waldgesellschaften, Grundwasserschutzvorkommen oder schützenswerte Vegetation (Vegetation ausserhalb des Waldareals grösstenteils mit Murgangmaterial überdeckt).

4.5 Auswirkungen auf das Wild

Nach Aussagen des Amts für Jagd und Fischerei (AJF) stellt das Gebiet Duchli nach wie vor ein wichtiges Reheinstandsgebiet dar. Durch die Ausdehnung des Golfplatzes würde ein weiteres Stück wertvoller Lebensraum in dem bereits schon

touristisch sehr stark genutzten Gebiet des vorderen Dischmatal verloren gehen. Damit würde das Rehwild noch weiter in die Waldgebiete zurückgedrängt, wo als Folge möglicherweise die Wald-Wild-Problematik verschärft werden würde. Das AJF beurteilt das Vorhaben und die damit verbundene Rodung aus diesem Grund als eher kritisch (Mail vom 6. Mai 2022).

Der Beurteilung des AJF ist entgegenzuhalten, dass es sich bei dem Vorhaben nur um eine kleinräumige Arrondierung des Golfplatzes handelt, welche durch die Zerstörung des bisherigen Greens erforderlich wurde. Zudem beschränken sich die Betriebszeiten saisonal auf den Zeitraum von Mitte Mai bis Mitte Oktober und im Tagesverlauf auf Zeiten mit Tageslicht. Die durch das Vorhaben verursachte Störung wird daher insgesamt als zumutbar erachtet.

5 Standortgebundenheit und öffentliches Interesse

5.1 Standortgebundenheit

Die Standortgebundenheit des Vorhabens wird in Anhang III hergeleitet und begründet. Zusammengefasst ist die Standortgebundenheit wie folgt begründet:

- Eine Wiederherstellung des Greens am bisherigen Standort ist aufgrund des dort errichteten Ablenkdamms nicht mehr möglich.
- Eine verkürzte Spielbahn würde den internationalen Golfplatz-Normen nicht gerecht werden und zu einer erheblichen Abwertung des Golfplatzes führen, was im Widerspruch zum öffentlichen Interesse stehen würde.
- Die räumliche und topographische Situation mit vier innerhalb eines schmalen Streifens zwischen der Dischmastrasse und dem bewaldeten Hangfuss angeordneten Spielbahnen lässt keine andere Option als die Verlängerung der bisherigen Spielbahn entlang der Spielrichtung in Richtung Südosten zu.
- Die Verlegung des Greens um 100 m erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass dieses bei einem Grossereignis nicht erneut verschüttet und zerstört wird.

5.2 Öffentliches Interesse

Der Golfsport in Davos geniesst eine lange Tradition und hat einen hohen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Stellenwert (nationale und internationale Golfturniere; Trainingsstätte für Golfnachwuchs / Sportmittelschule; wichtiges Standbein für den Sommertourismus). Es ist daher für die Tourismus-, Kongress- und Sportstadt Davos und angesichts der angestrebten Stärkung des Sommertourismus von grosser Bedeutung und von öffentlichem Interesse, dass eine den Normanforderungen und den heutigen Gästeansprüchen entsprechende Golfanlage angeboten werden kann. Für die langfristige Sicherung des Angebots ist es notwendig, eine

den Erwartungen der Golferinnen und Golfer entsprechende Golfanlage betreiben zu können. Aus diesem Grund ist es wichtig, dass die Anlage im Gebiet Duchli so optimiert werden kann, dass die Anlage wieder den Normen entsprechen und das neue Green vor allfälligen zukünftigen Murgangereignissen geschützt werden kann.

6 Umsetzung in Planungsmittel

6.1 Zonenplan

Die rechtskräftige Golfzone gemäss Art. 76 Baugesetz (Grundordnung) wird im Gebiet Duchli um rund 0.7 ha erweitert. Die Erweiterung erfolgt zu Lasten von Landwirtschaftszone (0.14 ha) sowie Wald. Hinweisend wird auch die geplante forstliche Strasse für die Entnahme von Rufenmaterial dargestellt.

6.2 Waldgrenze

Gestützt auf Art. 10 und 13 des Bundesgesetzes über den Wald werden statische Waldgrenzen festgelegt.

6.3 Genereller Gestaltungsplan Golfplatz

Im Generellen Gestaltungsplan werden der für das neue Green vorgesehene Bereich (Spielbahn 16) sowie der neue Abschlag für die Spielbahn 17 festgelegt.

Im Generellen Gestaltungsplan gesichert wird zudem ein Bereich für Feldgehölze am Rande der Spielbahn 17.

Chur, 13. September 2024, Stauffer & Studach Raumentwicklung, AF

Anhang

Anhang I: Auswertung kantonale Vorprüfung

Nr.	Antrag Kanton	Entscheidung Gemeinde (Vorschlag)
1	<p>Für die Beurteilung der Aspekte des Natur- und Landschaftsschutzes fehlen in den Unterlagen noch folgende Angaben:</p> <p>a) Beschreibungen und evtl. Visualisierungen zur Fragestellung, wie die Verlängerung der Spielbahn 16 am vorgesehenen Standort ins Gelände eingepasst werden kann.</p> <p>b) Angaben zu ökologischen Ausgleichsmassnahmen (Drittelsregel BUWAL [heute BAFU]).</p>	<p>a) Aus dem Generellen Gestaltungsplan – z.B. aus der Lage des Greens – ergeben sich bereits Anhaltspunkte betreffend Einbettung ins Gelände.</p> <p>Die genaue Ausgestaltung der Spielbahn inkl. allfälliger Terrainmodellierungen ist Bestandteil der Baugesuchsunterlagen und kann nicht Gegenstand der Nutzungsplanung sein. Visualisierungen machen nur auf Grundlage eines konkreten Projektes Sinn. Das Projekt wird erst gestützt auf die genehmigte Nutzungsplanung erarbeitet. Aus diesen Gründen wird auf weitere Beschreibungen und die Erstellung von Visualisierungen verzichtet.</p> <p>b) Erwähnte Drittelsregel findet in der Praxis bereits seit vielen Jahren keine Anwendung mehr. Siehe Punkt 2.</p>
2	<p>Ökologische Ausgleichsmassnahmen müssen gemäss Kapitel 3 des kantonalen Richtplans (KRIP) im Prinzip eine genügende Bereitstellung von Ausgleichsflächen (extensive Flächen, Biotop und ähnliches) beinhalten. Im PMB muss aufgezeigt werden, inwieweit solche Ausgleichsflächen für den Golfplatz Davos heute bereits geschaffen sind und wie die Bilanz mit der Golfplatzerweiterung aussieht. Falls ein Defizit an Ausgleichsflächen besteht, ist im PMB aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen dieses Defizit wo und bis wann behoben wird.</p> <p>Gestützt auf Art. 3 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) und Art. 18 b NHG in Verbindung mit dem KRIP ist der PMB im Hinblick auf das Genehmigungsverfahren gemäss den obigen Erläuterungen zu überarbeiten und zu ergänzen.</p>	<p>Die «Drittelsregel» galt in den 90er Jahren im Zusammenhang mit der Planung neuer Golfanlagen als Faustregel, wird aber schon lange Zeit nicht mehr angewendet und hat – gemäss Rücksprache mit dem BAFU – keine rechtliche oder planerische Bewandnis. Da die Davoser Golfanlage nur 30 ha umfasst und damit deutlich kleiner als gängige 18-Loch-Anlagen (50-80 ha) ist, hätte die Drittelsregel gemäss Definition in der damaligen Wegleitung für den Golfplatz Davos ohnehin nicht eingehalten werden können.</p> <p>Wichtig nach heutiger Praxis ist, dass ein Golfplatz über einen gewissen Anteil an ökologischen Ausgleichsflächen verfügt (siehe Art. 18 Abs. 1 und Art. 18b Abs. 2 NHG). Der Vergleich mit früheren Luftbildern zeigt, dass auf dem Golfplatz in den letzten 20 Jahren viele zusätzliche Ausgleichsflächen in Form von Wasserflächen, Hecken und Feldgehölze sowie Waldstreifen geschaffen wurden. Es ist nicht von einem Defizit an Ausgleichsflächen auszugehen. Zudem ist die Erweiterung des Golfplatzes um ca. 0.7 ha bezüglich der Frage des ökologischen Ausgleichs aus Sicht der Gemeinde vernachlässigbar.</p> <p>Aus den erwähnten Gründen sieht die Gemeinde von der geforderten Bilanzierung ab.</p>
3	<p>Die Umweltaspekte sollen laut PMB im Rahmen des Bewilligungsverfahrens für Bauten ausserhalb der Bauzone (BAB-Verfahren) behandelt werden. Dieses Vorgehen wird als gangbar beurteilt, sofern die vorgeannten Aspekte (Einpassung der Spielbahn ins</p>	<p>Kenntnisnahme. Siehe Punkte 2 und 3.</p>

	Gelände; ökologischer Ausgleich) in den Ortsplanungsunterlagen im Hinblick auf das regierungsrätliche Genehmigungsverfahren ausreichend aufgezeigt respektive festgelegt werden.	
5	Anpassung Planungsmittel: <ul style="list-style-type: none"> - Neue Waldflächen sind im Plan als «Hinweis» eingeordnet - Anpassung Wintersportzone 	Wird berücksichtigt. Die Wintersportzone wird beibehalten, da sich nach Abklärungen mit Organisatoren von Langlaufveranstaltungen herausgestellt hat, dass die gesamte Breite der Wintersportzone auch tatsächlich beansprucht wird. Dies namentlich im Zusammenhang mit verschiedenen Langlaufwettkämpfen (Zusatzschlaufen). Da bereits eine Zapfstelle für die Beschneigung der Langlaufloipen vorhanden ist, kann dieser Bereich im Bedarfsfall auch beschneit werden. Aus diesem Grund wird eine Ersatzaufforstung neu bei der Lawinenverbauung Duchli vorgenommen.
6	Im Hinblick auf die Beschlussfassung des Zonenplanes und Generellen Gestaltungsplanes ist der Erfassungsbereich "Gefahrenzonen" entsprechend der Ausdehnung der erweiterten Golfzone zu vergrössern und innerhalb des Erfassungsbereichs sind allfällige Gefahrenzonen auszuscheiden.	Aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Rücksprache mit dem Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) und dem ARE kann auf eine Erweiterung des Erfassungsbereichs verzichtet werden.
7	Das Rodungsgesuch ist zu vervollständigen: <ul style="list-style-type: none"> - schriftliches Einverständnis Waldeigentümer - Datiertes und unterschriebenes Rodungsgesuch 	Das Rodungsgesuch wird entsprechend der Vorgaben ergänzt und dem AWN eingereicht.

Anhang II: Situation nach Murgang



Abb. 2: Aufnahme vom 20. Juni 2019 (Quelle: Darnuzer Ingenieure AG).

Anhang III: Variantenprüfung

Räumlicher Kontext

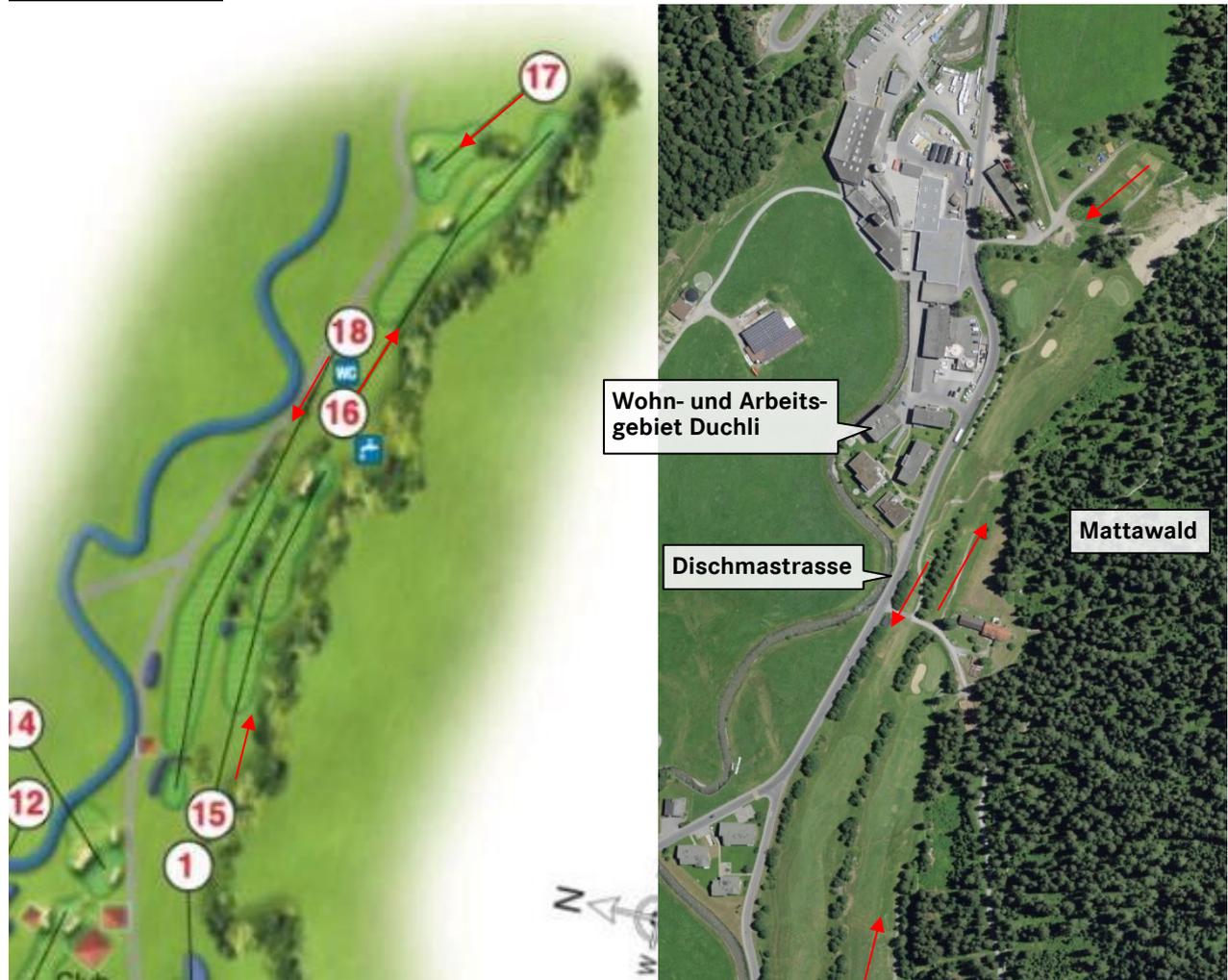


Abb. 3: Lage und Spielrichtung der Spielbahnen 16 und 17 (Plan links bildet Situation vor dem Murgang ab).

Die Spielbahnen 15–18 sind innerhalb des schmalen Streifens zwischen Dischmastrasse (kantonaler Verbindungsstrasse) sowie dem bewaldeten Hangfuss angeordnet. Die Dischmastrasse bildet den Abschluss des Golfplatzes in Richtung Norden. Die Spielbahn 16 grenzt südlich an den Mattawald und nördlich an die Dischmastrasse bzw. das dortige Wohngebiet Duchli. Die Bahn wird von West nach Ost, d.h. in Richtung Dischma gespielt. In die entgegengesetzte Richtung wird die kurze Spielbahn 17 gespielt. Zwischen den Spielbahnen 16 und 17 befindet sich eine Waldinsel, die dem Schutz der Spielenden auf der Spielbahn 16 dient. Die parallel verlaufenden Spielbahnen 15 und 18 sind aus dem gleichen Grund mit Baumstreifen voneinander getrennt (siehe Abbildung 3).

Die Spielbahn 17 (Par 3) grenzt nördlich an die Spielbahn 16, wird jedoch in umgekehrter Richtung gespielt (siehe Abbildungen 3-5). Die Besonderheit der Bahn 17 besteht in der grossen Höhendifferenz von bis 20 m zwischen dem Abschlag und dem Green. Gegolft wird von oben nach unten, wobei für den Bereich der Feldgehölze bzw. des dortigen Biotops ein Zutrittsverbot besteht (siehe Abb. 4 und Abb. 5). Aufgrund der topographischen Situation sind die drei Abschlänge treppenartig mit rund 1.5 m hohen Stützmauern aus Bruchsteinen aufgebaut (siehe Abb. 6). Die rechteckig angelegten Abspielflächen sind ausgebetet.



Abb. 4: Spielbahn 17 (Quelle: Strokesaver Ebook; Golf Club Davos)



Abb. 5: Situation Abschlag Spielbahn 17 (Quelle: Google Maps).

Randbedingungen Golfsport

Die Spielbahnen müssen so ausgerichtet sein, dass die erforderlichen Par gemäss Richtlinien von Swiss Golf bzw. der für Swiss Golf massgebenden Richtlinien (USGA) erreicht werden und die Sicherheit der sich auf dem Platz befindenden Golfspieler jederzeit gewährleistet ist. Spielbahnen dürfen sich aufgrund der Anforderungen an die Spielbahngeometrie und die Sicherheit nicht kreuzen. Zwischen den Abschlagbereichen und Fairways bzw. Greens anderer Bahnen muss aus Sicherheitsgründen ein ausreichender Puffer (mindestens 15-20 m) eingeplant werden, um Spieler auf anderen Bahnen durch Querschläger nicht zu gefährden.

Weitere zu berücksichtigende Randbedingungen

Davos zählt zu den Langlauf-Hochburgen der Schweiz. Die Loipen vom Langlaufzentrum über den Golfplatz in Richtung Dischma sind stark frequentiert und werden auch mehrmals jährlich für Veranstaltungen und Wettkämpfe genutzt (siehe Abb. 6). Ein Nadelöhr stellt das Gebiet im Duchli dar, wo die Loipe Richtung Dischma von der Nachtloipe abzweigt. Die Durchgängigkeit des Loipennetzes muss in diesem Bereich in jedem Fall gewährleistet werden. Dieses Nadelöhr wird heute bereits beschnitten.



Abb. 6: Auszug Pocket-Map Langlauf Davos, Saison 2023/2024. Gebiet Golfplatz in Richtung Dischmatal.

Evaluation Green-Standorte (Spielbahn 16)

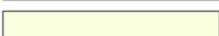
Nachfolgend werden sechs Standortvarianten geprüft und beurteilt (siehe Abb. 7).

Variante	Beschrieb	Beurteilung
1	Standort provisorisch eingerichtetes Green (bestehende Golfzone)	Zu kurz, zu einfach und nur Par 4 möglich. Eine verkürzte Spielbahn würde den internationalen Golfplatz-Normen nicht gerecht werden und zu einer erheblichen Abwertung des Golfplatzes führen. Dies würde dem öffentlichen Interesse an einer normgerechten Golfanlage widersprechen (siehe Kap. 5.2). Der Standort kommt für eine dauerhafte Lösung nicht in Frage.
2	Standort ehemaliges Green (von Murgang verschüttet und zerstört; bestehende Golfzone)	Kann aufgrund des dort errichteten Ablenkdamms nicht in der für ein Green erforderlichen Grösse realisiert werden. Bietet zudem keinen ausreichenden Schutz vor einer erneuten Verschüttung und Zerstörung des Greens (siehe Kap. 4.1), da mit erneuten Murgangereignissen zu rechnen ist.
3	Standort im Wald, östlich an die Murgangrinne / Damm angrenzend	Gemäss der für Swiss Golf massgebenden Richtlinien (USGA) zu kurz für ein Par 5 (410 m – 650 m für Herren; 340 m – 550 m für Damen). Nur Par 4 möglich. Dies würde dem öffentlichen Interesse an einer normgerechten Golfanlage widersprechen (siehe Kap. 5.2). Der Standort wird daher verworfen.
4	Standort im Wald, abseits der Murgangrinne	Par 5 möglich; Green abseits der Murgangrinne und ausserhalb des Gefährdungsbereichs.

5	Standort in Landwirtschaftszone und Wintersportzone	Mit heutiger Anordnung der Bahnen nicht spielbar (Kreuzung Abschlagbereich Bahn 17; nicht akzeptable Spielbahngeometrie). Betreffend Neuorganisation Bahnen 16/17 siehe unten.
6	Standort in Landwirtschaftszone und Wintersportzone	Mit heutiger Anordnung der Bahnen nicht spielbar (Kreuzung Abschlagbereich Bahn 17; nicht akzeptable Spielbahngeometrie). Betreffend Neuorganisation Bahnen 16/17 siehe unten.



Landwirtschaftszonen

	Landwirtschaftszone
	Alpine Landwirtschaftszone

	Feldgehölze
	Bereich Abschlag
	Bereich Green

Weitere Zonen

	Golfzone
---	----------

Weiterer Planinhalt

	Statische Waldgrenze
---	----------------------

Abb. 7: Evaluation Green-Standorte (Spielbahn 16). Plangrundlage: Revidierter Zonenplan, Stand Mitwirkungsauflage; ergänzt.

Prüfung Neuorganisation Spielbahnen 16 und 17

Eine Verlegung des Abschlags 17 in Richtung Norden, um das für die Bahn 16 erforderliche Par 5 zu erreichen (Green im Bereich Standorte 5 oder 6; siehe Abb. 8)¹, würde zu unlösbaren Konflikten mit der heutigen Langlaufnutzung führen. Der Abschlagbereich würde genau in den Bereich des erwähnten Nadelöhrs zu liegen kommen, durch welchen die Hauptloipen führen. Aufgrund des abfallenden Geländes müssten wiederum relativ grosse Geländeeingriffe vorgenommen werden, um die erforderlichen drei quadratischen, ebenen Abschlagflächen realisieren zu können (siehe Abb. 5). Zudem müsste auch hier aus Sicherheitsgründen eine Baum- oder Heckenreihe angelegt werden, was die Präparierung einer durchgehenden Loipe noch zusätzlich erschweren bzw. sogar verhindern würde. Aus Sicherheitsgründen wäre ein Spiel über den Vorplatz der Halle auf Pz. 776 bzw. unmittelbar an der Halle vorbei ebenfalls nicht möglich bzw. nicht zu verantworten. Bereits die heutige Lage des Abschlags 17 ist in dieser Hinsicht nicht ganz unproblematisch, da Golfbälle nahe am Vorplatz vorbeifliegen. Eine Verschiebung des Abschlags 17 wäre auch aus diesem Grund nicht möglich.

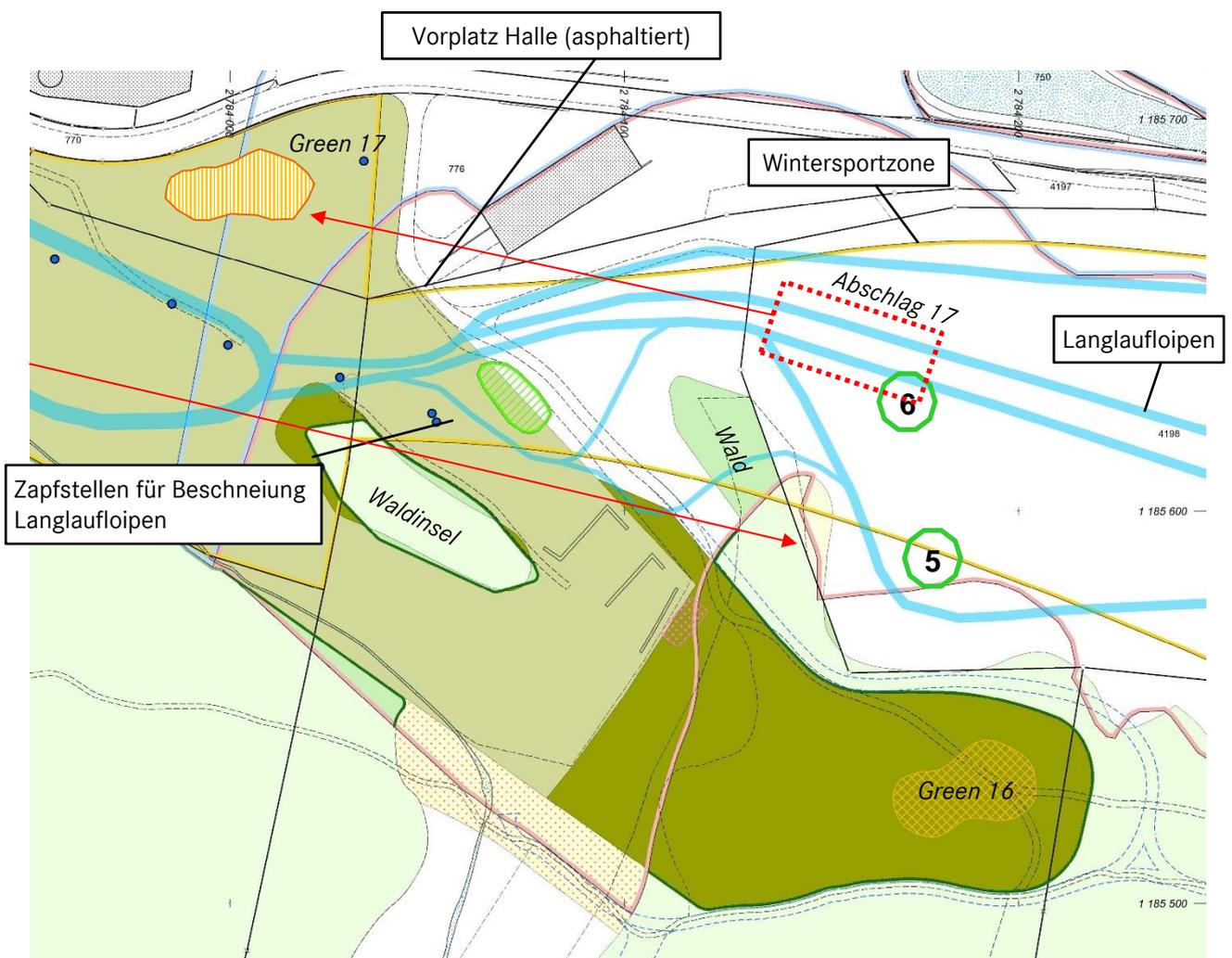


Abb. 8: Skizze Neuordnung Spielbahnen 16 und 17. Plangrundlage: Revidierter Zonenplan, Stand Mitwirkungsaufgabe; ergänzt.

¹ Sollte das Green der Spielbahn 16 an den Standorten 5 und 6 platziert werden, müsste die Waldinsel und das herausragende Waldstück gerodet werden.

Fazit

Die topographische und räumliche Situation zwischen der Dischmastrasse und dem Hangfuss lässt bezüglich Anordnung der Spielbahnen (inkl. Standorte Abschlag und Greens) keine Alternativen zu.

In Berücksichtigung der räumlichen Verhältnisse und der grundlegenden Anforderungen des Golfsports an die Ausgestaltung der Spielbahnen und die Sicherheit kommt als Ersatz für das durch den Murgang zerstörte Green nur ein Standort im Wald in Frage. Die heutige provisorische Lösung wird weder den internationalen Golfsport-Normen noch den Ansprüchen der Gäste des Weltkurorts Davos gerecht. Mit der Verlegung an den Standort 4 kommt das Green in ausreichender Entfernung der aktiven Murgangrinne zu liegen. Gleichzeitig kann die Spielbahn 16 aufgrund ausreichender Distanz als normgerechtes Par 5 ausgestaltet werden und der Golfplatz erfährt eine dem öffentlichen Interesse entsprechende Aufwertung. Weitere Standorte kommen als Alternative nachweislich nicht in Frage.



Kanton Graubünden
Gemeinde Davos

Rodungsplan 1:1000

Golfplatz

Festlegungen

	Definitive Rodung (5499 m ² + 196 m ² = 5695 m ²)
	Ersatzaufforstung (55 m ² + 162 m ² + 243 m ² + 5235 m ² = 5695 m ²)

Informative Inhalte

Orientierend

	Wald	WaG/KWaG
--	------	----------

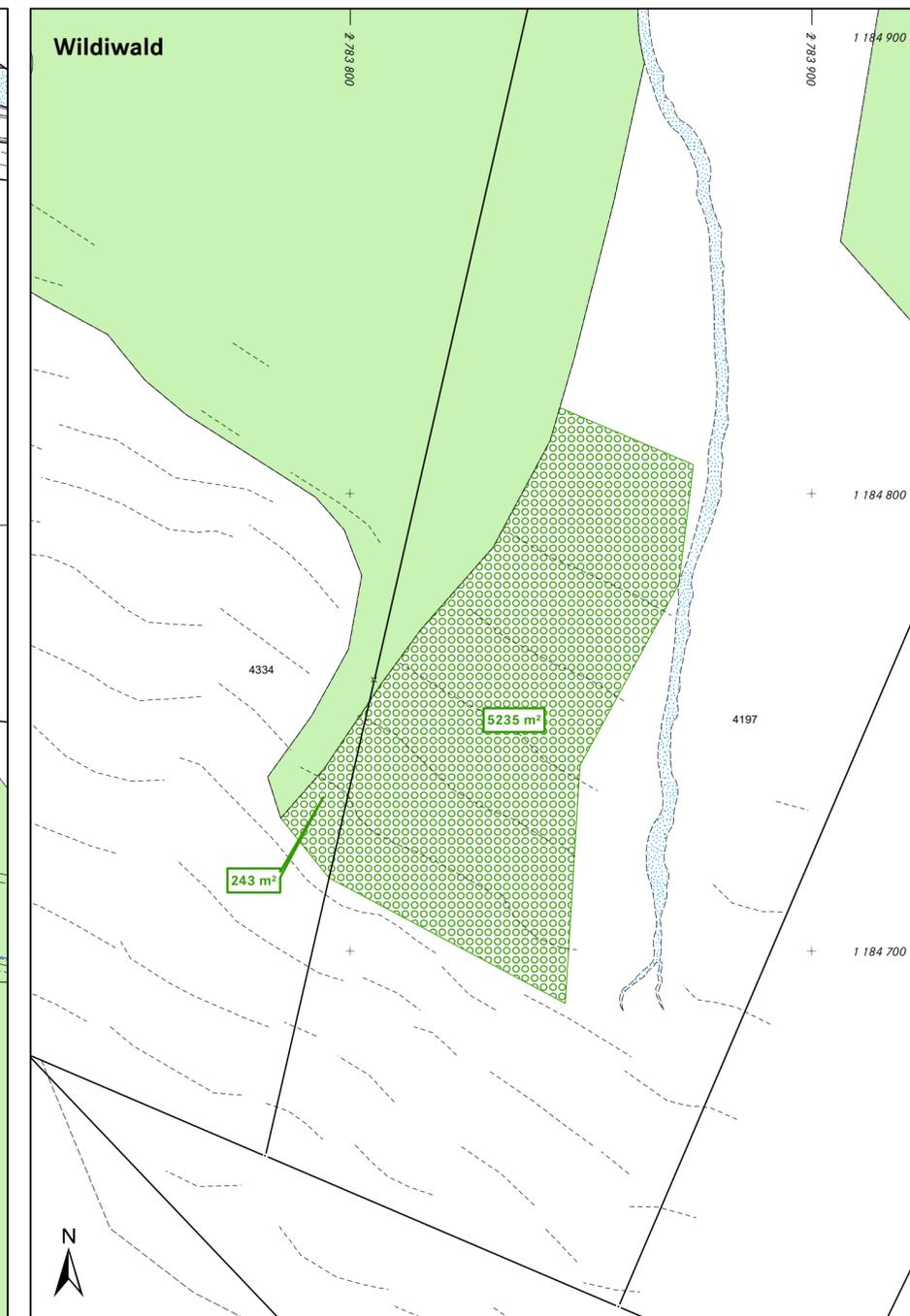
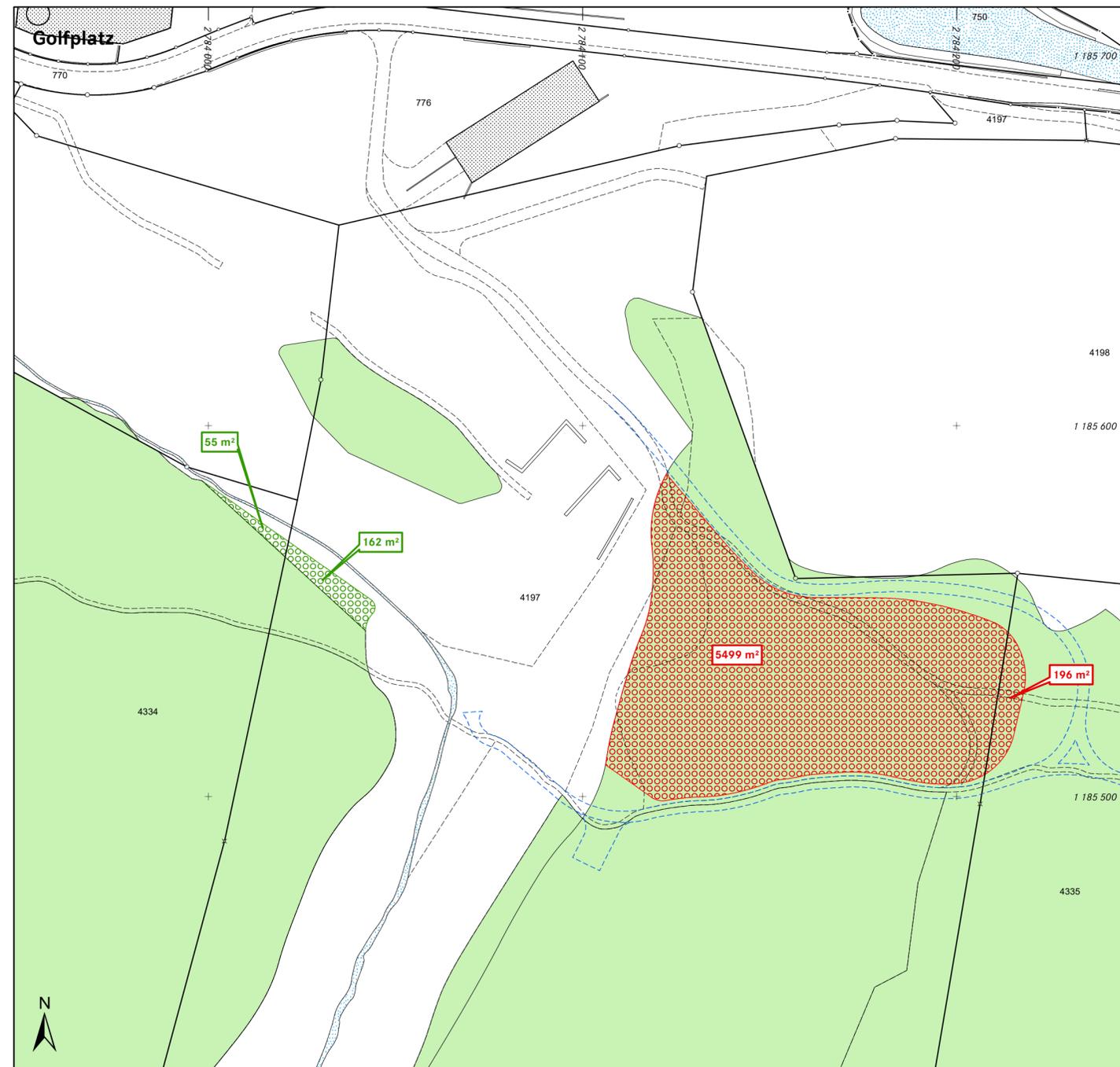
Hinweisend

	Geplanter Wirtschaftsweg
	Gewässer

Parzelle	Nr. 4197	Nr. 4334	Nr. 4335
Waldeigentümer	Gemeinde Davos Berglistutz 1 7270 Davos Platz	Stephan Frey Austrasse 13 7220 Schiers	Arno Müller In den Büelen 51 7260 Davos Dorf
Rodungsfläche definitiv	5499 m ²	0 m ²	196 m ²
Ersatzaufforstung	5397 m ²	298 m ²	0 m ²
Vertreter

Plandatum: 28. November 2023 / Bearbeitung: si
Amtliche Vermessung (AV), 3. November 2023

Stauffer & Studach Raumentwicklung
Stauffer & Studach AG | Alexanderstrasse 38 | CH-7000 Chur
+41 81 258 34 44 | info@stauffer-studach.ch | www.stauffer-studach.ch



Rodungsgesuch

Gesuchsteller

Rodungsvorhaben: Anpassung Golfzone infolge Murgang

Gemeinde(n): Davos

Kanton(e): GR

Forstkreis/
Waldabteilung Nr.: 1

Abkürzungen siehe Rodungsformular, Seite 3

1 Beschrieb Rodungsvorhaben

Beschreiben Sie das Rodungsvorhaben in Stichworten.

Nutzungsplanverfahren, Teilrevision Ortsplanung der Gemeinde Davos. Anpassung Golfzone infolge Murgang. Ein Murgang verschüttete im Sommer 2019 Teile des Davoser Golfplatzes und zerstörte das Green des Lochs 16. Eine Wiederherstellung des Lochs am gleichen Standort ist nicht möglich. Um den internationalen Normanforderungen an eine 18-Loch-Anlage wieder entsprechen zu können, ist die Golfzone um ca. 0.7 ha zu erweitern. Dafür muss knapp 0.6 ha Waldareal gerodet werden. Grundlagen: Rodungsbewilligung vom 17. November 2008 zum Zwecke Erweiterung Golfplatz.

2 Gesuchsbegründung / Bedarfsnachweis

- 1) Das Werk muss auf den vorgesehenen **Standort** angewiesen sein (Art. 5 Abs. 2 lit. a WaG).

Weshalb kann das Vorhaben nicht an einem anderen Ort ausserhalb des Waldes realisiert werden? Welche Varianten wurden geprüft?

Siehe Teilrevision Ortsplanung der Gemeinde Davos (Planungs- und Mitwirkungsbericht inkl. Standortevaluation und Prüfen von Alternativen). Die räumliche und topographische Situation mit drei, innerhalb eines schmalen Streifens angeordneten Spielbahnen, lässt keine andere Option als die Verlängerung der bisherigen Spielbahn Nr. 16 in Richtung Waldareal zu (die Bahnen dürfen sich allein schon aus Sicherheitsgründen nicht überkreuzen). Eine Wiedherstellung des Greens am bisherigen Standort ist nicht sinnvoll, eine verkürzte Bahn würde den internationalen Golfplatz-Normen nicht gerecht werden und zu einer Abwertung des Golfplatzes führen.

- 2) Das Werk muss die Voraussetzungen der **Raumplanung** sachlich erfüllen (Art. 5 Abs. 2 lit. b WaG).

Gibt es entsprechende Unterlagen wie Richt- und Nutzungsplanungen oder Sachpläne und Konzepte, oder sind solche in Bearbeitung?

Die erforderliche Umzonung von Waldareal bzw. Landwirtschaftszone in eine Golfzone erfolgt im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Davos.

- 3) Die Rodung darf zu keiner erheblichen **Gefährdung der Umwelt** führen (Art. 5 Abs. 2 lit. c WaG).

Wie wirkt sich das Vorhaben auf die Naturereignisse wie Lawinen, Erosionen, Rutschungen, Brände oder Windwürfe aus? Welchen Einfluss hat das Vorhaben auf die bekannten Immissionen wie Gewässerverschmutzung, Lärm, Staub, Erschütterung etc.?

Die Rodung führt zu keiner erheblichen Gefährdung der Umwelt. Das betroffene Waldareal hat gemäss Waldentwicklungsplan keine spezielle Schutzfunktion.

- 4) Es bestehen wichtige Gründe, die das **Interesse** an der Walderhaltung überwiegen (Art. 5 Abs. 2 WaG).

Weshalb ist die Realisierung des Vorhabens wichtiger als die Walderhaltung?

Der Golfsport in Davos geniesst eine lange Tradition und hat einen hohen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Stellenwert (nationale und internationale Golfturniere; Trainingsstätte für Golfnachwuchs / Sportmittelschule; wichtiges Standbein für den Sommertourismus). Es ist daher für die renommierte Tourismus-, Kongress- und Sportstadt Davos von grosser Bedeutung und von öffentlichem Interesse, dass eine den Normanforderungen und den heutigen Gästeansprüchen entsprechende Golfanlage angeboten werden kann. Aus diesem Grund ist es wichtig, dass die Anlage im Gebiet Duchli so optimiert und arrondiert wird, dass die Anlage wieder den Normen entsprechen kann und das neue Green auch vor allfälligen zukünftigen Murgangereignissen geschützt werden kann.

- 5) Dem **Natur- und Heimatschutz** ist Rechnung zu tragen (Art. 5 Abs. 4 WaG).

Wie wirkt sich das Vorhaben auf Natur und Landschaft aus?

Es sind weder besondere Waldgesellschaften noch Natur- oder Landschaftsschutzinventare betroffen. Das Gebiet befindet sich unweit der bestehenden Gewerbezone und Lagerflächen (Duchlisage) und wird bereits heute von Forst- und Wanderwegen durchzogen. Es ist daher von höchstens geringfügigen Auswirkungen auf Natur und Landschaft auszugehen.

separater Bericht

Rodungsgesuch

Gesuchsteller

Rodungsvorhaben: Anpassung Golfzone infolge Murgang

3 Rodungsfläche(n) (Wichtig: Kartenausschnitt 1:25'000 mit Koordinatenangaben sowie Detailpläne beilegen)

Gemeinde	Schwerpunkt-Koordinaten (pro Rodungseinheit)	Parz. Nr.	Name des Eigentümers	Temporär m ²	Definitiv m ²	Total Fläche m ²
Davos	2 784 139 / 1185529	4197	Gemeinde Davos		5 499	5 499
Davos	2784212 / 1185522	4335	Arno Müller		196	196
	/					0
	/					0
	/					0
	/					0
	/					0
	/					0
TOTAL				0	5 695	5 695

Rodungsfläche in m²

Frühere Rodungsgesuche (auszufüllen nur bei Rodungen in kantonaler Kompetenz)

Bei Total Rodungsfläche über 5'000 m² ist das BAFU anzuhören (Art. 6 Abs. 2 WaG); zur Rodungsfläche zählen auch die in den letzten 15 Jahren vor der Einreichung des Rodungsgesuchs für das gleiche Werk bewilligten Rodungen, welche ausgeführt wurden oder noch ausgeführt werden dürfen (Art. 6 Abs. 2 lit. b WaV).

Datum	Fläche in m ²
17.11.2008	4 085
TOTAL	4 085

5 695
+
4 085
=
9 780

Massgebliche Rodungsfläche in m²

Frist für Rodung: 31.12.2033

4 Ersatzaufforstungsfläche(n) (gemäss Art. 7 Abs. 1 WaG) (Wichtig: Kartenausschnitt 1:25'000 mit Koordinatenangaben sowie Detailpläne beilegen)

Gemeinde	Schwerpunkts-Koordinaten (pro Ersatzaufforstungseinheit)	Parz. Nr.	Name des Eigentümers	Realersatz temporäre Rodung m ² (Art. 7 Abs.1)	Realersatz def. Rodung m ² (Art. 7 Abs.1)	Total Ersatzaufforstungsfläche in m ²
Davos	2783845 / 1184760	4197	Gemeinde Davos		5 397	5 397
Davos	2784013 / 1185572	4334	Stephan Frey		298	298
	/					0
	/					0
	/					0
	/					0
	/					0
	/					0
Total Ersatzaufforstungsfläche in m²					5 695	5 695

Frist für Ersatzaufforstungsfläche(n): 31.12.2033

Rodungsgesuch

Gesuchsteller

Rodungsvorhaben: Anpassung Golfzone infolge Murgang

5 Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes als Rodungersatz (Art. 7 Abs. 2 Bst a / b WaG)

- a) in Gebieten mit zunehmender Waldfläche b) in Gebieten mit gleichbleibender Waldfläche

Begründung: (warum nicht Realersatz gemäss Art. 7 Abs. 1 WaG oder warum Ausnahmefall gemäss Art. 7 Abs. 2 Bst. b WaG)

Beschrieb der Fläche:

Beschrieb der Massnahme:

Grössenangabe:

Koordinaten /

- im Waldareal ausserhalb Waldareal

Frist für Ersatzmassnahmen: 31.12.2035

6 Verzicht auf Rodungersatz (Art. 7 Abs. 3 Bst a / b / c WaG)

Begründung

Rodungsfläche, für welche ein Verzicht (od. Teilverzicht) auf Rodungersatz beantragt wird.

<input type="checkbox"/> Rückgewinnung landwirtschaftliches Kulturland (Art. 7 Abs. 3 Bst a WaG)	m ²
<input type="checkbox"/> Hochwasserschutz / Gewässerrevitalisierung (Art. 7 Abs. 3 Bst b WaG)	m ²
<input type="checkbox"/> Erhalt und Aufwertung von Biotopen (Art. 7, Abs. 3 Bst c WaG)	m ²

7 Der/die Waldeigentümer/in(nen) haben dem Rodungsvorhaben schriftlich zugestimmt

Ja Nein

Der/die Grundeigentümer/in(nen) haben dem Ersatzaufforstungsvorhaben/den Ersatzmassnahmen schriftlich zugestimmt

Ja Nein

Wenn nein, erfolgt Enteignung?

Ja Nein

Bemerkungen, Sonstiges

Hinweis: Bitte Unterschriftenliste(n) der Wald- bzw. Grundeigentümer/innen beilegen

8 Zusätzliche Abklärungen

1. Sind für die betroffenen Waldflächen in den letzten 10 Jahren Bundessubventionen (WaG, LwG) ausgerichtet worden? Ja Nein

Wenn ja: Ist Rückerstattung erfolgt?

Ja Nein

(Hinweis: Rückerstattungspflicht gemäss Art. 29 SuG mit Ausnahme von Bagatellsubventionen)

2. Sind die Bedingungen früherer Rodungsbewilligungen erfüllt? Ja Nein

Wenn nein, Begründung:

9 Gesuchsteller/-in

Name/Vorname bzw. Firma Golf Club Davos

Kontaktperson / Telefon Toni Morosani, Präsident +41 81 416 56 34

Adresse (Strasse, PLZ, Ort) Mattastrasse 25
CH-7260 Davos Dorf

Ort, Datum Davos, den 29. November 2023

Unterschrift, Stempel  

Beilagen:

- Kartenausschnitt 1:25'000 Liste Ersatzaufforstungsflächen bzw. Ersatzmassnahmen
 Detailpläne Unterschriftenliste(n) der Wald- und Grundeigentümer gem. Ziff. 7
 Liste Rodungsflächen Planungs- und Mitwirkungsbericht der Teilrevision der Nutzungsplanung

Legende Abkürzungen:

- WaG Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über den Wald (Waldgesetz; SR 921.0)
WaV Verordnung vom 30. November 1992 über den Wald (Waldverordnung; SR 921.01)
SuG Bundesgesetz vom 5. Oktober 1990 über Finanzhilfen + Abgeltungen (Subventionsgesetz; SR 616.1)
LwG Bundesgesetz vom 29. April 1998 über die Landwirtschaft (SR 910.1)
UVPV Verordnung vom 19. Oktober 1988 über die Umweltverträglichkeitsprüfung (SR 814.011)

Rodungsgesuch

Kant. Forstdienst

Rodungsvorhaben: Anpassung Golfzone infolge Murgang

Nr.:

10 Zuständigkeit (Art. 6 Abs. 1 WaG)

Kanton

Bund

Leitbehörde:

Strasse/Postfach:

PLZ/Ort:

Tel.:

11 Verfahren

Bundesverfahren mit UVP (Art. 12 Abs. 2 UVPV);

Anlagetyp gemäss UVPV

Bundesverfahren ohne UVP

kant. Verfahren mit UVP und Anhörung BAFU (Art. 12 Abs.3 UVPV; „Sternchenfälle“, Anlagetyp: 11.2, 21.2, 21.3, 21.6, 70.1)

kant. Verfahren mit oder ohne UVP mit Anhörung BAFU (Art. 6 Abs. 1 lit. b WaG in Verbindung mit Art. 6 Abs. 2 WaG)

kant. Verfahren ohne Anhörung BAFU (Art. 6 Abs. 1 lit. b WaG)

12 Angaben zum Anteil Nadel-/Laubholz und zur Waldgesellschaft (sofern bekannt)

Anteil Nadelholz auf der zu rodenden Fläche (Abstufung gemäss Landesforstinventar):

91 – 100% reiner Nadelwald

11 – 50% gemischter Laubwald

51 – 90 % gemischter Nadelwald

0 – 10 % reiner Laubwald

Waldgesellschaft Nr.: 57V

Name: Alpenlattich-Fichtenwald mit Heidelbeere

13 Inventare/Schutzgebiete

Das Vorhaben liegt ganz oder teilweise in einem Inventar/Schutzgebiet von

Wenn ja, in welchem?

nationaler Bedeutung

Ja

Nein

kantonaler Bedeutung

Ja

Nein

regionaler Bedeutung

Ja

Nein

kommunaler Bedeutung

Ja

Nein

14 Rechtliche Sicherung des Rodungersatzes (Ziffern 4 und 5)

Waldareal

Grundbuch

Reglement

Vertrag

Leistungsverpflichtung

anderes:

15 Wird die Ausgleichsabgabe nach Art. 9 WaG einverlangt?

Ja

Nein

16 Kantonaler Forstdienst

Die zuständige kantonale forstliche Behörde hat den Sachverhalt geprüft und nimmt zum Rodungsvorhaben folgendermassen

Stellung:

positiv unter Auflagen und Bedingungen

negativ

Sachbearbeiter/-in

Silke Altena

Telefonnummer

081 257 38 58

E-Mail

silke.altena@awn.gr.ch

Ort, Datum

Chur, den

Unterschrift, Stempel