



Kanton Graubünden

Gemeinde Davos

Teilrevision Ortsplanung

„Outdoor-Center Färich“

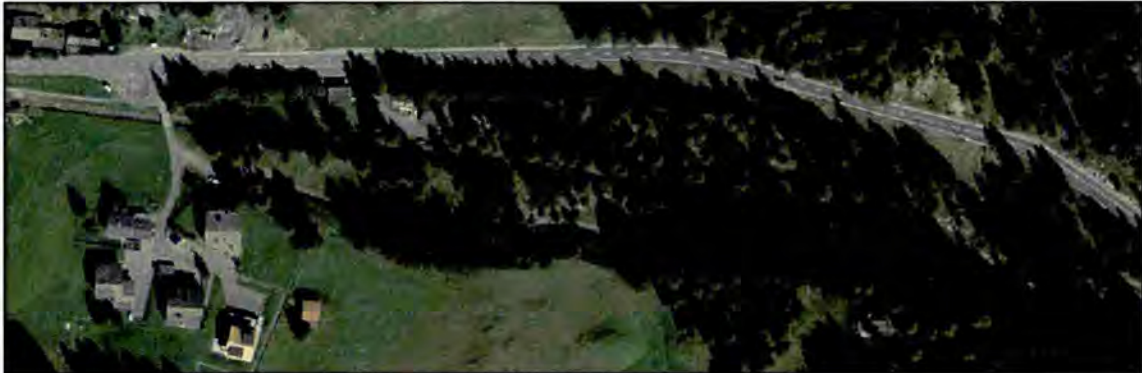
Planungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Revision	2
1.1	Ausgangslage	2
1.2	Zielsetzung	2
1.3	Nutzungskonzept	3
2	Grundlagen	4
2.1	Rodung	4
3	Richtplanung	5
3.1	Kantonaler Richtplan	5
3.2	Regionaler Richtplan	5
4	Verfahren	5
4.1	Kantonale Vorabklärung	5
4.2	Kantonale Vorprüfung	6
4.3	Mitwirkungsverfahren	6
5	Inhalt der Planung	6
5.1	Baugesetz	6
5.2	Teilzonenplan Färich 1:2000	7
5.3	Genereller Erschliessungsplan Färich 1: 2000	7

1 Anlass der Revision

1.1 Ausgangslage



Flugaufnahme Gebiet Färich (Quelle: map.geo.admin.ch)



Wald Färich

Seit Jahrzehnten wird im Gebiet Färich ein Campingplatz betrieben. Am 1. Dezember 1996 hat die Stimmbevölkerung der Ausscheidung einer Campingzone zugestimmt. Mit Regierungsbeschluss Nr. 2551 vom 23. Dezember 1997 hat die Regierung die Genehmigung der Campingzone sistiert, dies aufgrund der Gefährdung durch Hochwasserereignisse.

Im Jahre 2003 wurde der Campingbetrieb eingestellt und der Campingplatz wurde in der Nähe der Talstation der Rinerhorn Bahn gezügelt. Seitdem liegt der ehemalige Campingplatz Färich brach.

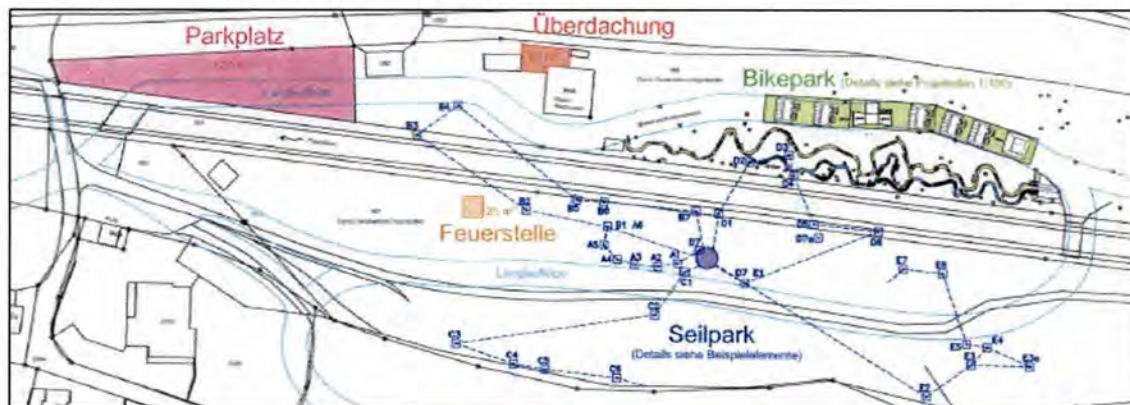
1.2 Zielsetzung

Der ehemalige Campingplatz ist im Eigentum der Davos Destinations-Organisation (DDO). Die DDO möchte das Areal weiterhin für touristische Infrastrukturen nutzen. Aufgrund der optimalen Lage am Rand der Siedlung, der guten Anbindung an das Verkehrsnetz (inkl. öffentlicher Verkehr) sowie der bestehenden Infrastrukturen (Parkplatz, Betriebsgebäude, interne Wege und Brücken) eignet sich das Areal sehr gut für die Bereitstellung eines Outdoor-Centers mit Sport- und Freizeitangeboten für Einheimische und Gäste.

1.3 Nutzungskonzept

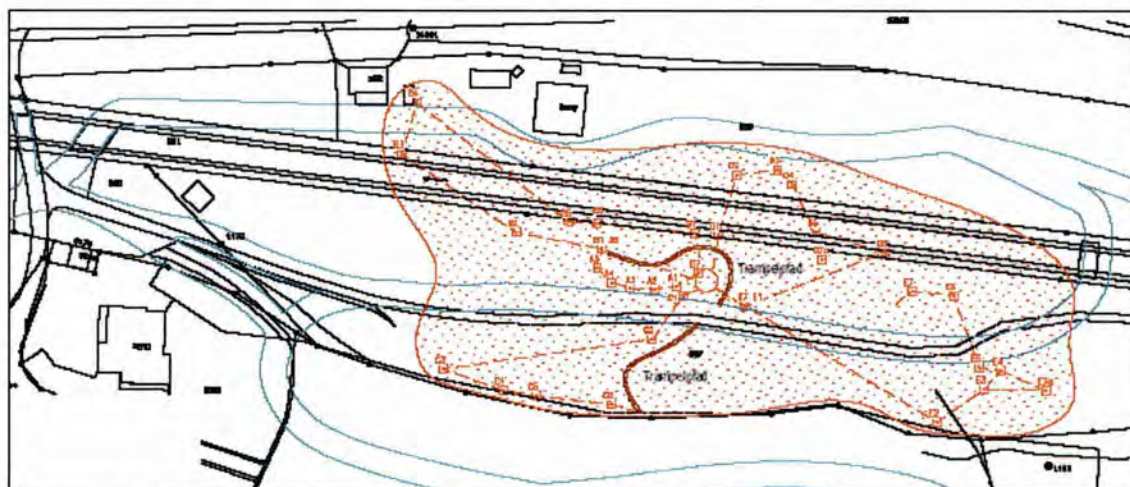
Das Nutzungskonzept umfasst folgende Elemente:

- **Bikepark:** Bikeparcours für Anfänger und Fortgeschrittene mit diversen Elementen zur Schulung von technischem Geschick. Ein Teil des Parks besteht aus mobilen, der Rest aus festen Elementen aus Erdmaterial.



Situation mit Bikepark und Seilpark

- **Seilpark:** Freizeit- und Erlebnisanlage mit verschiedenen Parcours in verschiedenen Schwierigkeitsgraden. Die Seilanlagen sind an den bestehenden Bäumen befestigt und können je nach Bedarf angepasst und versetzt werden.



Situation Seilpark



Beispiele Seilpark

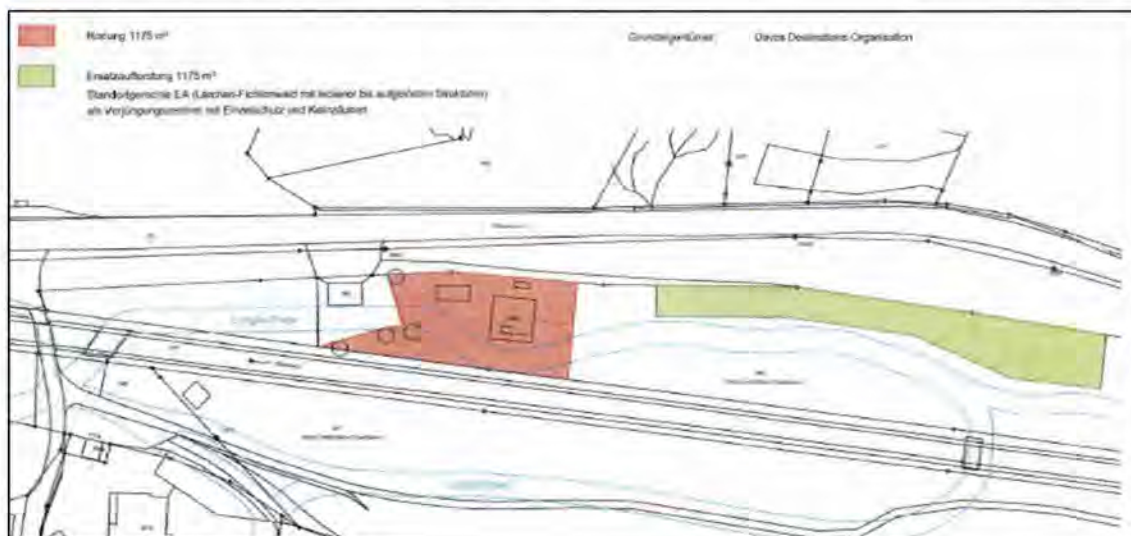
- **Betriebsgebäude:** Die bestehenden Betriebsgebäude des ehemaligen Campingplatzes (Kiosk, Restaurant, sanitäre Anlagen) werden beibehalten, erneuert und mit einer überdachten Feuerstelle erweitert.
- **Parkierung:** Der bestehende Parkplatz des ehemaligen Campingplatzes am östlichen Eintritt zum Areal bleibt unverändert erhalten.

2 Grundlagen

2.1 Rodung

Der Bereich um die bestehenden Betriebsgebäude im Anschluss an den bestehenden Parkplatz wird durch Rodung definitiv aus dem Waldareal entlassen. Es handelt sich um eine Fläche von 1175 m². Diese Waldfläche wird bereits seit Jahrzehnten fremdgenutzt durch Betriebsgebäude samt Umschwung, Zugangswege und Langlaufloipe. Die Entlassung aus dem Waldareal inkl. eines entsprechenden Waldabstands von 10 m schafft die Voraussetzungen für die zweckmässige Erhaltung und Erneuerung der bestehenden Anlagen. Damit können auch klare Verhältnisse bezüglich der Bodennutzung geschaffen werden.

Die Ersatzaufforstung wird auf dem gleichen Areal unmittelbar östlich davon geleistet.



Rodungsplan

3 Richtplanung

3.1 Kantonaler Richtplan

Der Kantonale Richtplan (RIP2000) ist für die Behörden in Bezug auf die Stossrichtung der räumlichen Entwicklung und die konkreten Richtplanfestlegungen verbindlich. Es obliegt der Gemeinde die Konformität der Nutzungsplanung zum Richtplan aufzuzeigen.

Davos ist den Raumtypen städtischer Raum und Tourismusraum zugewiesen. Für die vorliegende Teilrevision ist der Kapitel 4.4 „Spezielle Freizeitanlagen und -nutzungen“ massgebend. Die geplante Anlage ist mit den Zielen und Grundsätzen des RIP2000 vereinbar und zwar aus folgenden Gründen:

- Es handelt sich um eine Sport- und Erlebnisanlage, welche die Potenziale des Tourismusraums Davos nutzt und das Angebot sowie die Naherholungsqualität verbessert.
- Die Erreichbarkeit und die natürliche Eignung des Gebiets sind optimal. Die erforderlichen Infrastrukturanlagen sind bereits vorhanden.
- Es werden keine schützenswerten Objekte tangiert. Das Areal wird bereits seit Jahrzehnten als Campingplatz genutzt. Der Flüelabach ist im betroffenen Abschnitt auf beiden Seiten bewahrt.

3.2 Regionaler Richtplan

Im Rahmen der laufenden Erarbeitung des Regionalen Richtplans „Tourismus, Landschaft und Verkehr“ wird die Sport- und Freizeitanlage Färich berücksichtigt.

4 Verfahren

4.1 Kantonale Vorabklärung

Mit Bericht vom 2. Februar 2010 hat das kantonale Amt für Raumentwicklung (ARE) das Vorhaben „Outdoor-Centre“ im Wesentlichen wie folgt beurteilt:

- Das Vorhaben erfordert eine Ergänzung der Nutzungsplanung (Ausscheidung einer Zone für Sport- und Freizeitnutzungen, Bezeichnung der Parkieranlage)
- Für die aus dem Waldareal zu entlassenden Flächen ist ein Rodungsverfahren durchzuführen.
- Berücksichtigung der geplanten Freizeitanlage im Regionalen Richtplan „Tourismus, Landschaft und Verkehr“.

- Der Bikeparcours ist auch innerhalb der Gefahrenzone 1 möglich sofern ein entsprechendes Sicherheitsdispositiv im Baubewilligungsverfahren beigebracht wird und ein Interventionskorridor von 5 m entlang dem Flüelabach zugänglich bleibt.
- Die Errichtung eines an Bäumen installierten Seilparks ist möglich wie auch die Querung des Flüelabachs, wobei die damit verbundenen Risiken im Rahmen eines Sicherheitskonzeptes zu beachten sind.
- Weitere Sport- und Erholungsnutzungen sind denkbar.

4.2 Kantonale Vorprüfung

Die revidierten Planungsmittel wurden gestützt auf Art. 12 der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung unterbreitet. Mit Vorprüfungsbericht vom 17. Mai 2010 hat das ARE das Revisionsprojekt positiv beurteilt.

4.3 Mitwirkungsverfahren

Die revidierten Planungsmittel wurden gestützt auf Art. 13 KRVO während der Zeit vom 16. Juli bis 16. August 2010 öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit hatten die Interessierten die Gelegenheit, sich mit den revidierten Planungsmitteln auseinanderzusetzen sowie Vorschläge und Einwendungen zu Händen des Kleinen Landrats einzureichen. Von dieser Möglichkeit wurde nicht Gebrauch gemacht.

5 Inhalt der Planung

Die Realisierung des geplanten Nutzungskonzeptes erfordert die Schaffung der nutzungsplanerischen Voraussetzungen mit den nachfolgenden Änderungen von Baugesetz, Zonenplan und Genereller Erschliessungsplan.

5.1 Baugesetz

Für das geplante Outdoor-Centre ist im Baugesetz eine neue, spezifische „Zone für Sport- und Freizeitnutzungen“ zu schaffen. Es handelt sich dabei um eine sogenannte „weitere Zone“ nach Art. 18 des Bundesgesetztes über die Raumplanung (RPG). Somit bedürfen Bauten und Anlagen in dieser Zone einer Baubewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (BAB).

5.2 Teilzonenplan Färich 1:2000

Das Areal für das geplante Outdoor-Center wird in der gleichen Ausdehnung wie die 1997 situierte Campingzone neu einer überlagerten Zone für Sport- und Freizeitnutzungen zugewiesen. Die Grundnutzung bleibt Übriges Gemeindegebiet bzw. Wald. Die bisher beschlossene Campingzone wird aufgehoben.

Die gerodeten Flächen werden dem Übrigen Gemeindegebiet und die aufgeforsteten Flächen dem Wald zugewiesen.

5.3 Genereller Erschliessungsplan Färich 1: 2000

Der bestehende jedoch nicht bewilligte Parkplatz wird im Generellen Erschliessungsplan als geplante Parkierungsanlage bezeichnet.

Die rechtskräftig festgelegten Langlaufloipen werden durch die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung nicht tangiert und bleiben erhalten. Die geplanten Sport- und Freizeitanlagen behindern den Langlaufbetrieb nicht.

Chur, 5. März / 22. Juni 2010 / Februar 2011, Stauffer & Studach Raumentwicklung, OM