

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Teilrevision Ortsplanung Camping «Prau la Selva»

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Flims
Via dil Casti 2, CH-7017 Flims Dorf

Kontaktperson

Marco Maranta, Leiter Bauamt
+41 81 928 29 60
marco.maranta@gemeindeflims.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach Raumentwicklung

Dominik Rüegg, Projektleiter

+41 81 258 34 78
d.rueegg@stauffer-studach.ch

Flavio Zurburg, Sachbearbeitung

+41 81 555 32 88
f.zurburg@stauffer-studach.ch

Erstellung

Januar 2024

Bearbeitungsstand

15. April 2025

Inhalt

1	Einleitung	3
1.1	Planungsgegenstand	3
1.2	Anlass zur Planung	3
1.3	Vergangene Planung	4
1.4	Ziele der Revision	4
2	Organisation und Verfahren	4
2.1	Organisation des Planungsträgers	4
2.2	Ablauf / Termine	4
2.3	Kantonale Vorprüfung nach Art. 12 KRVO	5
2.4	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	5
2.5	Urnenabstimmung	5
3	Übereinstimmung mit dem übergeordneten Recht	6
3.1	Raumplanungsgesetz (RPG)	6
3.2	Zweitwohnungsgesetz (ZWG)	6
3.3	Räumliche Strategie «Zukunft Flims»	6
3.4	Merkblatt Camping und Raumplanung	7
3.5	Wald	8
3.6	Rechtskräftige Nutzungsplanung	9
3.7	Reglement für den Camping Flims	9
4	Konzept Reorganisation Camping	10
4.1	Ausgangslage	10
4.2	Entwicklungsabsichten Nutzung	10
5	Wald	10
5.1	Rodung und Waldabstand	10
5.2	Rodungsersatzmassnahmen	11
5.3	Festlegung Waldabstandslinie	13
6	Umsetzung in den Planungsmitteln	14
6.1	Teilrevision Baugesetz	14
6.2	Teilrevision Zonenplan	14
6.3	Teilrevision Genereller Gestaltungsplan	14
6.4	Koordination mit weiteren Planungen	14

1 Einleitung

1.1 Planungsgegenstand

Der Campingplatz Flims liegt am südlichen Siedlungsrand zwischen dem Waldhausgebiet und dem Sportzentrum Prau la Selva, an dem sich das gleichnamige Sportzentrum befindet. Die Gemeinde Flims plant zusammen mit dem TCS, der seit kurzem Betreiber des Campingplatzes Flims ist, den Campingplatz zu erneuern. Hierzu ist unter anderem eine Bereinigung der Campingnutzung und dem Waldareal erforderlich. Mit vorliegender Teilrevision der Ortsplanung werden die raumplanerischen Rahmenbedingungen für die räumliche Reorganisation geschaffen.

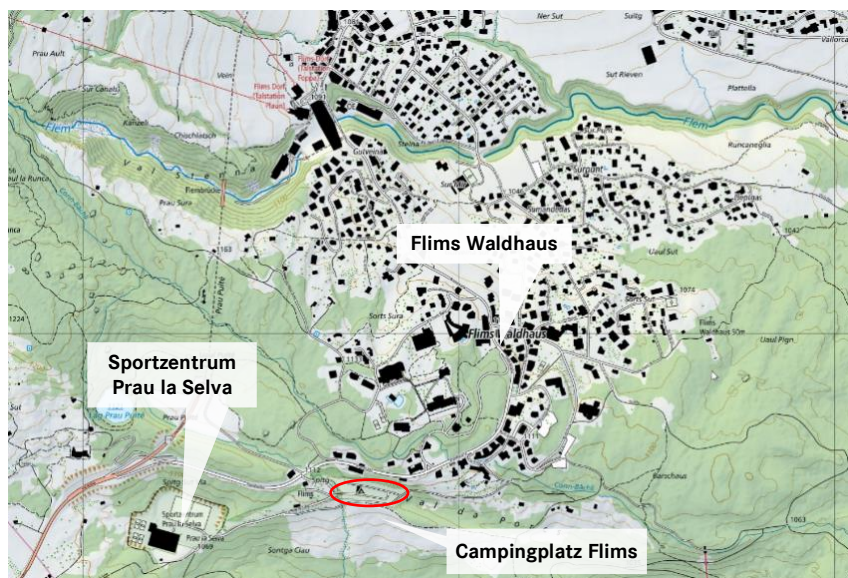


Abbildung 1: Übersichtsplan Flims mit Campingplatz Flims (rot)

1.2 Anlass zur Planung

Die Gemeinde Flims zählt zu einer der beliebtesten Familien-, Bike- und Wanderdestination im Kanton Graubünden. Ausgangspunkt für Urlauber in der Region bieten die zahlreichen Beherbergungsangebote. Darunter zählen unter anderem die Campingplätze in der Destination. Gerade die Nachfrage nach Camping-Stellplätzen ist in den letzten Jahren überdurchschnittlich gewachsen. Die erhöhte Nachfrage an Stellplätzen macht sich auch am Camping Flims bemerkbar. Der Ganzjahrescamping liegt am Rande des Flimser Grosswaldes, oberhalb des Cauma-sees im Gebiet Prau la Selva.

Die Organisation und Strukturen des schon seit den 1970er Jahren bestehenden Camping sind in die Jahre gekommen. Aus dem Anlass heraus sowie aus Gründen einer forstlichen Bereinigung wird mit vorliegender Teilrevision eine Repositionierung des Campings angestrebt.

1.3 Vergangene Planung

Bereits im Jahr 2018 wurden Überlegungen rund um das Gebiet Prau la Selva infolge des sanierungsbedürftigen Sportzentrum gemacht. Die Gemeinde hat dazu ein Entwicklungskonzept erarbeiten lassen, welches im Rahmen der Überlegungen zur Standortentwicklung Rolle, Funktion und insbesondere das Potenzial analysierte. Mit der Überführung in den Arealplan Prau la Selva wurde die erarbeitete Entwicklungsidee und Konzeptstudie konkretisiert und im Mai 2018 zur Vorprüfung eingereicht. Nach abgeschlossener Vorprüfung wurde die Planung jedoch nicht weiterverfolgt.

Die Planung des Sportzentrum-Projektes Prau la Selva ist im Gange und wird separat zur vorliegenden Campingplanung behandelt.

1.4 Ziele der Revision

Mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung werden folgende Ziele verfolgt.

- Die planerischen Grundlagen für eine Erneuerung des Campingplatz Prau la Selva sollen geschaffen werden.
- Eine abgestimmte räumliche Nutzungstrennung zwischen Waldgebiet und Campingzone wird verfolgt, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.
- Schaffung von klaren räumlichen Voraussetzungen, insbesondere in Anbetracht der Entwicklungsabsichten des Campings.

2 Organisation und Verfahren

2.1 Organisation des Planungsträgers

Seitens der Gemeinde liegt die Zuständigkeit für die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung beim Gemeindevorstand. Für die fachliche Begleitung hat die Gemeinde Stauffer & Studach Raumentwicklung aus Chur beauftragt. Als verantwortlicher Planer wurde Dominik Rüegg und als Sachbearbeiter Flavio Zurburg eingesetzt.

2.2 Ablauf / Termine

Konzeptstudie	Dezember 2023
Erarbeitung Entwurf Teilrevision	Januar 2024
Vorprüfungsverfahren ARE	ab Februar 2024
Mitwirkungsaufgabe	21. Juni – 21. Juli 2024
Beschluss Urnenabstimmung	22. September 2024
Beschwerdeaufgabe (30 Tage)	Mai / Juni 2025

2.3 Kantonale Vorprüfung nach Art. 12 KRVO

Die vorliegende Nutzungsplanung ist die inhaltliche Weiterführung der bereits im Jahr 2018 ausgearbeiteten Teilrevision. Die Planung wurde damals nach der Vorprüfung nicht weiterverfolgt (vgl. Kap. 1.3). Die vorliegende Teilrevision wurde unter Beizug des Amtes für Raumentwicklung und des Amtes für Wald und Naturgefahren bearbeitet.

2.4 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die Mitwirkungsaufgabe mit Informationsaufgabe des Rodungsgesuches dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird die in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) verlangte Information der Bevölkerung und ihre Mitwirkungsmöglichkeit bei der Teilrevision der Ortsplanung erfüllt. Während der Mitwirkungsaufgabe konnten Grundeigentümer und andere Interessierte schriftlich Wünsche und Anträge an den Gemeindevorstand richten (Art. 13 Abs. 2 KRVO). Die Mitwirkungsaufgabe mit Informationsaufgabe des Rodungsgesuches erfolgte vom 21. Juni – 21. Juli 2024. Während der Auflagefrist ist eine Eingabe eingegangen. Diese betraf die Frage eines grundbuchlichen Zugangsrechtes. Der Gemeindevorstand hat die Eingabe schriftlich beantwortet. Aufgrund der Mitwirkungsaufgabe ergaben sich keine Änderungen in der Nutzungsplanung.

2.5 Urnenabstimmung

Die vorliegende Teilrevision wurde an der Urnenabstimmung vom 22. September 2024 angenommen.

3 Übereinstimmung mit dem übergeordneten Recht

3.1 Raumplanungsgesetz (RPG)

Per 1. Mai 2014 ist das revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) in Kraft getreten. Dieses definiert übergeordnete Ziele und Vorgaben in räumlichen Belangen. Konkret definiert das Raumplanungsgesetz nachfolgend aufgeführte Ziele, welche für die vorliegende Teilrevision über die Weiterentwicklung des Campingplatz Flims relevant sind (Art. 1 Abs.2 RPG):

- Die natürlichen Lebensgrundlagen wie [...] der Wald und die Landschaft sind zu schützen.
- Die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft sind zu schaffen und zu erhalten.

3.2 Zweitwohnungsgesetz (ZWG)

In Gemeinden, in denen der Zweitwohnungsanteil über 20 % liegt, dürfen gemäss dem Zweitwohnungsgesetz keine neuen Zweitwohnungen bewilligt werden. Ausgenommen von diesem Verbot sind u.a. Fahnisbauten, da diese nicht als Wohnungen im Sinne des Zweitwohnungsgesetz gelten, sowie touristisch bewirtschaftete Wohnungen nach Art. 7 Abs. 2 lilt. B ZWG. Vom ZWG ausgenommen sind weiter kleinere fest installierte Unterkünfte, die über keine Kochstelle verfügen sowie «campingähnliche Unterkünfte» (Ausführungen s. Kap. 3.4).

3.3 Räumliche Strategie «Zukunft Flims»

Der revidierte Kantonale Richtplan (Inkraftsetzung am 10. April 2019) weist die Gemeinden an, ein kommunales räumliches Leitbild (KRL) zu entwickeln, das als Grundlage und Strategie für die Überarbeitung der Ortsplanungsrevision dienen soll. Ein solches Instrument entwickelte die Gemeinde Flims im Jahr 2022. Das Instrument beinhaltet unter anderem Umsetzungsstrategien zu verschiedenen räumlichen Themen. Eine dieser Umsetzungsstrategien betrifft die «Repositionierung Camping Prau la Selva» (Massnahme 1.05). Die räumliche Strategie macht in diesem Zusammenhang folgende Aussagen zum Ziel, Ausgangslage und Projektbeschreibung:

Ziel:

- Repositionierung Camping Prau la Selva

Ausgangslage:

- Der heutige Campingplatz ist in die Jahre gekommen und benötigt dringend eine Aufwertung. Die Organisation und die Strukturen sind veraltet und müssen der Zeit angepasst werden. Die Nachfrage nach Camping-Plätze ist durch die Pandemie überdurchschnittlich gestiegen.

Projektbeschreibung:

- Auf der Nachfrageseite besteht ein grosses Bedürfnis nach einem modernen und zeitgemässen Campingplatz. In Zusammenarbeit mit einem professionellen Campingplatzbetreiber soll der Campingplatz Prau la Selva an Aufschwung erlangen und vom aktuellen Trend in diesem Bereich profitieren.

Die vorliegende Teilrevision entspricht der Strategie und setzt diese planerisch um.

3.4 Merkblatt Camping und Raumplanung

Das Merkblatt Camping vom Oktober 2022 dient als Orientierungshilfe für Betroffene und zeigt die raumplanerischen Rahmenbedingungen und die zu erfüllenden planerischen und baulichen Anforderungen auf. Weiter wird im Merkblatt dargestellt, welche Verfahrensschritte vorzunehmen, welche Abklärungen zu treffen und welche Belange mit wem zu koordinieren sind.

Der heute anzutreffende Camping Flims setzt sich sowohl aus Passanten-, als auch aus Dauerstandplätze zusammen (Gemischter Campingplatz). Als Dauerstandplätze gelten Stellplätze, die mehr als 30 Tage von der gleichen Übernachtungsform beansprucht werden. Als Passantenplätze gelten Stellplätze, auf denen Campinggäste ihre eigenen Zelte, Wohnwagen oder Wohnmobile für in der Regel wenige Tage aufstellen können. Diese können Strom- und Wasseranschlüsse aufweisen.

Nebst einer «Fahrnis» wie beispielsweise einem Wohnwagen und einem Wohnmobil unterliegen folgende Unterkunftsformen nicht dem ZWG:

- Podhäuschen und sonstige kleinere fest installierte Unterkünfte, welche oft über keine Kochstellen verfügen
- «Campingähnliche» Unterkünfte, welche analog einem verkehrsfähigen Wohnwagen oder Camper auf einem offiziellen Campingplatz in einer Campingzone aufgestellt werden, eher rasch wegführbar bzw. nicht fest und dauerhaft mit dem Boden verbunden sind und in den Dimensionen beschränkt sind (z.B. maximale Fläche 25 m²).

Bei der vorliegenden Reorganisation des Campingplatzes sind unter anderem auf die Dauer angelegte Unterkünfte vorgesehen. Diese orientieren sich an den maximal zulässigen Massen gemäss Merkblatt. Die Unterkünfte werden in jedem Fall durch den Campingplatz touristisch bewirtschaftet. Auch wenn die Unterkünfte den Wohnungsbegriff erfüllen (die genaue Ausgestaltung der Unterkünfte ist Bestandteil des Baubewilligungsverfahrens), sind diese als touristisch bewirtschaftete Wohnungen mit dem Zweitwohnungsgesetz vereinbar.

3.5 Wald

Der westlich von der Via Prau la Selva gelegene Teil des Campingplatzes gehört gemäss heutiger Ausgangslage dem Wald an und wird von einer Campingzone überlagert. Neue Campinganlagen sind grundsätzlich ausserhalb des Waldes vorzusehen. Gemäss Merkblatt Camping ist bei bestehenden Campinganlagen im Waldareal eine den Wald überlagernde Zone auszuscheiden (bereits umgesetzt) sowie eine Bewilligung für eine nachteilige Nutzung gemäss Art. 16 Waldgesetz (forstrechtliches Servitut) einzuholen.

Aufgrund des Umstandes, dass der genannte Waldbereich aufgrund des am gleichen Ort sich befindenden Campingplatzes nicht mehr seinen Zweck gemäss Art. 1 KWaG erfüllen kann, ist das Campingareal aus dem Wald zu entlassen. Die planerische Massnahme wurde bereits in der Vorprüfung von 2018 vom Amt für Wald und Naturgefahren begrüsst.



Abbildung 2: Situation Nutzungsüberlagerung Camping-Wald

3.6 Rechtskräftige Nutzungsplanung

3.6.1 Zonenplan

Der Campingplatz Flims wird von der Via Prau la Selva, einer Quartierstrasse räumlich getrennt. Der westliche Campingteil liegt im Wald und wird von einer Campingzone gemäss Art. 30 BauG (Nichtbauzone) überlagert. Der östliche Campingteil gehört der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) an. Die heutige Nutzungsplanung wurde mit Regierungsbeschluss (Protokoll Nr. 804) im Mai 2003 genehmigt.



Abbildung 3: Rechtskräftiger Zonenplan Bereich Camping Flims

3.7 Reglement für den Camping Flims

An der Gemeindevorstandssitzung vom 10. März 2015 wurde das Reglement für den Camping Flims genehmigt. Das Reglement richtet sich insbesondere an die Campinggäste und sorgt für einen geregelten Campingbetrieb. Bestandteil des Reglements sind Bestimmungen und Anforderungen hinsichtlich Platzgestaltung, elektrische und sanitäre Anlagen, dem Entsorgungs- und Erschliessungssystem sowie weitere Bereiche.

4 Konzept Reorganisation Camping

4.1 Ausgangslage

Durch das breite Freizeitangebot in der Destination, den jährlich hohen Gästezahlen und dem erhöhten Campinginteresse (u.a. auch infolge Pandemie) möchte sich der Camping Flims zukünftig neu und in Richtung eines zeitgemässen, gemischten Campingplatzes hin positionieren.

4.2 Entwicklungsabsichten Nutzung

Der Campingplatz Flims positioniert sich in Zukunft weiterhin als gemischter Campingplatz (Flächenanteil für Dauerstandplätzen max. 50 %). Die Anzahl Passantenplätze werden im Vergleich zu heute ausgebaut. Anstelle klassischer Dauerstandplätze für Wohnwagen oder Wohnmobile wird ein Angebot mit Camping-Unterkünften vorgesehen. In Anlehnung an das kantonale Merkblatt «Camping» sind die Unterkünfte in den Dimensionen wie folgt begrenzt (Art. 30 Baugesetz):

- Grundfläche (Wohnfläche) von maximal 25;
- Gebäudehöhe von max. 3.80 m;
- Vorbauten von höchstens 5 m Länge und 2.5 m Breite.

Die Unterkünfte dürfen maximal 50% der Standplätze ausmachen und werden im Generellen Gestaltungsplan räumlich festgelegt.

Im Vergleich zu den klassischen Dauerstandplätzen wie Wohnwagen oder Wohnmobilen werden die Unterkünfte durch den Campingbetrieb bewirtschaftet, was eine erhöhte Frequenz der Gäste und entsprechend eine höhere Gästefluktuations zur Folge hat. Die konkrete Wahl der Unterkünfte erfolgt im Baubewilligungsverfahren.

5 Wald

5.1 Rodung und Waldabstand

Mit der vorliegenden Planung soll die für die Waldwirtschaft nachteilige Dienstbarkeit vom 3. September 1979 durch eine Rodung samt Rodungersatz abgelöst werden. Die Zonenbereinigung von Wald in eine Campingzone der Grundnutzung wurde bereits in der Teilrevision der Ortsplanung – Prau la Selva von 2018 verfolgt und auch vom Kanton im Rahmen der Vorprüfung auch gutgeheissen. Die Rodungsfläche entspricht der bereits heute durch die Campingnutzung beanspruchten Fläche. Die Rodung ermöglicht die Entlassung des bisherigen Campingplatzes aus dem Waldareal und ermöglicht damit die Entflechtung Wald – Camping. Die Beibehaltung der Campingnutzung am heutigen Standort führt zu keinen neuen negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt, wie dies bei einem alternativen Standort der Fall wäre.

Bei der vorgesehenen Rodungsfläche handelt es sich weder um Schutzwald noch um ein Waldabschnitt mit besonderer Erholungsfunktion. Demgegenüber besteht an der Weiterentwicklung des Campingplatzes Flims sowie der Sicherung einer räumlich geordneten Campingzone ein erhebliches öffentliches Interesse. Aus Sicht der Gemeinde besteht grosses Interesse an der Repositionierung des Campingplatzes, dessen Ziel auch im übergeordneten strategischen Instrument der Gemeinde formuliert wurde (vgl. Kap. 3.3). Das öffentliche Interesse an der Nutzung von Campingplätzen, insbesondere in der Destination Flims Laax Falera, ist seit den letzten Jahren stark gestiegen.

5.2 Rodungsersatzmassnahmen

Im Zuge der geplanten Rodung ist gemäss den Vorgaben des Bundesgesetzes über den Wald ein Rodungsersatz zu leisten (Art. 7 WaG). In Gebieten mit zunehmender Waldfläche können anstelle von Realersatz auch gleichwertige Massnahmen zu Gunsten des Natur- und Landschaftsschutzes umgesetzt werden. Dabei ist sicherzustellen, dass der finanzielle Aufwand für die Ersatzmassnahmen mindestens demjenigen entspricht, der für einen Realersatz in derselben Region anfallen würde. Die K+D Landschaftsplanung AG wurde mit der Erarbeitung solcher Rodungsersatzmassnahmen beauftragt und hat in Absprache mit dem zuständigen Revierforstingenieur (AWN GR) und dem Betriebsleiter von Flims Trin Forst eine Kombination folgender beiden Massnahmen als Rodungsersatz vorgeschlagen:

Massnahme 1: Förderung von speziellem Laubholz (Rotbuchenwald)

Im Waldgebiet bei Punt la Reisga (vgl. Abbildung 4) befindet sich ein Tannen-Fichtenwald mit Weissseggen und Buchen. Die Fläche liegt rund 2 km von der Rodungsfläche entfernt und ist vom Waldstandort her mit dieser vergleichbar. Rund die Hälfte des Waldgebietes grenzt an Kulturland, die andere Hälfte an Nutzwald. Alle Parzellen mit Waldbestand innerhalb des Gebiets sind im Besitz der Bürgergemeinde Flims.

Im nördlichen Waldgebiet wurden bereits erfolgreich Aufwertungsmassnahmen durchgeführt. Das südliche Waldgebiet verfügt über alte schöne Buchen, welche durch die Ersatzmassnahmen besser zur Geltung und zu mehr Licht kommen sollen. Von einer Auflichtung würden zudem weitere Arten im Unterholz sowie die Fauna profitieren.

Mit dem Ziel, auf der gesamten Fläche einen Seggen-Buchenwald mit Wachtelweizen zu entwickeln, wird als Ersatzmassnahme eine Auflichtung des Waldes mit folgenden Schwerpunkten angestrebt:

- Entfernung von Fichten;
- Erhaltung des alten Buchen-Bestandes und
- Förderung des Laubholzanteils generell durch gezielte Pflege und Verjüngungseingriffe

Massnahme 2: Waldrandaufwertung Bova Sut / Uaul da Fidaz bei Fidaz

Beim Standort Bova Sut (vgl. Abbildung 4) handelt es sich um einen trockenen Fichtenwald, der direkt an inventarisierte Trockenwiesen und -weiden von nationaler und regionaler Bedeutung grenzt. An solchen Übergangsgebieten zwischen Wald und extensiv bewirtschafteten Offenflächen ist das Potenzial für die Artenvielfalt besonders hoch. Die Waldgebiete Bova Sut (Parz. 2699 und 2749) und Uaul da Fidaz (Parz. 3672 und 3677) gehören der Bürgergemeinde Flims, das dazwischenliegende Wiesland verteilt sich auf verschiedene Grundeigentümer.

Folgende Massnahmen sind zur Förderung der Biodiversität angedacht:

- Ausdünnung des Wirtschaftswaldes zum Nichtwirtschaftswald in Abstand von 20-30 m zum Waldrand: Einwachsende Fichten entfernen, Förderung von Laubgehölzen, Föhren und Lärchen, Pionierbaumarten und Sträuchern; ggf. seltene Zielarten pflanzen.
- Bestehenden Strauchgürtel aufwerten: Hasel eindämmen, vorhandene seltenere Sträucher fördern; ggf. seltene Zielarten pflanzen.
- Kleinstrukturen erhalten und fördern (Altholz, Asthaufen usw.).
- Landwirte sensibilisieren: beim Zäunen der Weiden sollen ein breiter Krautsaum und vorhandene Buchten ausgespart werden. Zudem sollen keine Stacheldrähte benutzt und bei Aufgabe der Weide die Zäune wieder abgebaut werden (Austrittsmöglichkeiten für Wildtiere erhalten und Verletzungsgefahr minimieren).
- Krautsaum mit einer Breite von mindestens 5-10 m sicherstellen.

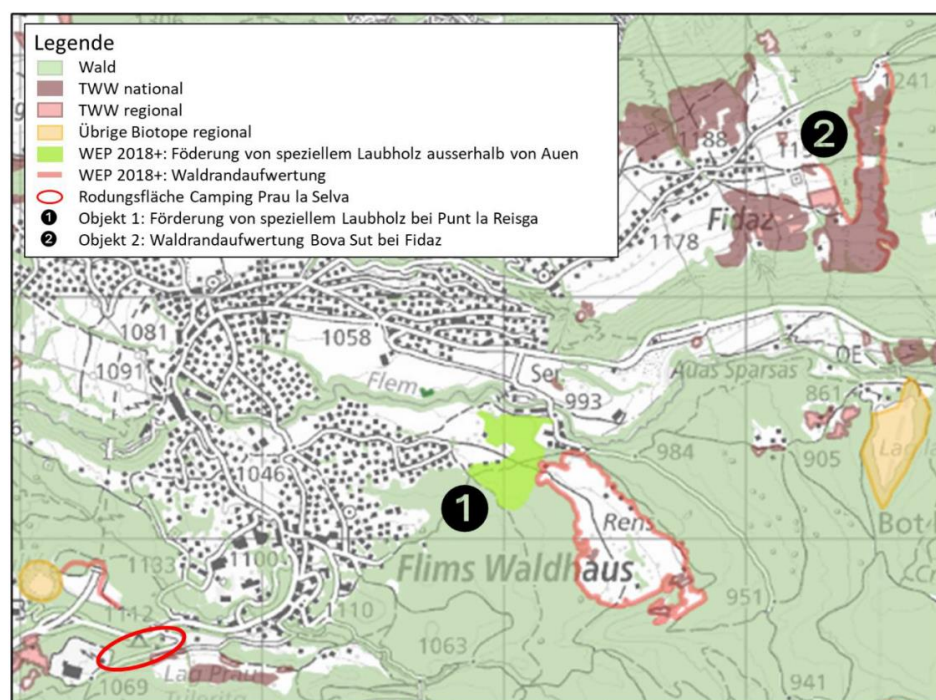


Abbildung 4: Lage der geplanten Rodungsersatzmassnahmen (1+2) sowie der Rodungsfläche (rot eingekreist). Quelle: geo.gr.ch / Bericht Rodungsersatzmassnahmen K+D Landschaftsplanung AG

Entscheid Rodungsersatzmassnahmen

Die Entscheidung zu Gunsten dieser beiden konkreten Rodungsersatzmassnahmen basiert massgeblich auf ihrer Erwähnung im Waldentwicklungsplan 2018+ sowie ihrem hohen Potenzial zur Förderung der Biodiversität. Zudem liegen die Waldgebiete in der nahen Umgebung der Rodungsfläche und beide Massnahmen wurden vom Revierforstingenieur und dem Leiter Forst als vorrangig für eine ökologische Aufwertung eingestuft.

5.3 Festlegung Waldabstandslinie

Bei vorliegender Teilrevision wird eine Unterschreitung des gesetzlichen Mindestwaldabstand (5 m) aus nachfolgenden Gründen angestrebt:

- Das Interesse an einer zeitgemässen Anpassung mit verschiedener Unterkunfts- und Übernachtungsformen in der Region ist hoch. Mit neuen Unterkunftsformen wird ein hoher Belegungsgrad erreicht, was von touristischem Interesse ist. Der reduzierte Waldabstand ermöglicht eine flächeneffiziente Bodennutzung innerhalb der bereits heute beanspruchten Fläche.
- Bei den Unterkünften handelt es sich um «campingähnliche» Bauten und Anlagen, welche im Vergleich zu konventionellen Bauten rasch abgebaut, resp. disloziert werden können.
- Mit dem reduzierten Waldabstand kann die Rodungsfläche auf das erforderliche Minimum reduziert werden.

Der reduzierten Waldabstand ermöglicht eine haushälterische Bodennutzung im Sinne einer zukunftsgerechten Weiterentwicklung und Repositionierung des Campingplatz Flims. Die Kleinbauten ermöglichen aus Sicht der Gemeinde eine weiterhin zweckmässige Bewirtschaftung sowie Erschliessung des Waldes.

6 Umsetzung in den Planungsmitteln

6.1 Teilrevision Baugesetz

Das Baugesetz wird hinsichtlich der Bestimmungen zur Campingzone (Art. 30) angepasst und ergänzt. Insbesondere wird eine Regelung für die zulässige Dimension der Camping-Unterkünfte ergänzt.

6.2 Teilrevision Zonenplan

Das heutige Camping-Areal wird aus dem Waldareal entlassen und neu der Campingzone (Grundnutzung, Bauzone) zugewiesen. Die bisherige überlagerte Campingzone wird aufgehoben.

Im Sinne einer Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse wird der östliche Teilbereich des Campingplatzes (heute Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) neu ebenfalls der Campingzone (Bauzone) zugewiesen.

6.3 Teilrevision Genereller Gestaltungsplan

Im Generellen Gestaltungsplan werden im Sinne eines Campingplans einzelne Nutzungsbereiche festgelegt. Die Nutzungsbereiche differenzieren zwischen Dauerstandplätzen (Unterkünfte), Passantenplätzen (Wohnwagen, Zelte etc.) sowie Bereichen für Hochbauten (Sanitäranlagen usw.).

6.4 Koordination mit weiteren Planungen

Die Campingzone wird als Bauzone festgelegt und gehört damit neu zum Siedlungsgebiet. Bisher liegt der Campingplatz im Waldareal und damit ausserhalb des Siedlungsgebietes. Die Abgrenzung des Siedlungsgebietes wird im regionalen bzw. kantonalen Richtplan festgelegt. Die neue Campingzone bedingt damit eine Festlegung in der Richtplanung. Die Gemeinde koordiniert eine entsprechende Anpassung des Siedlungsgebietes im Zuge der laufenden Überarbeitung des Regionalen Richtplanes Siedlung der Region Imboden.