

Gemeinde Sumvitg

Teilrevision Ortsplanung

Erweiterung Campingplatz Sumvitg

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass	3
2. Projekt und Bedarfsnachweis	3
3. Teilrevision Ortsplanung	3
3.1 Teilrevision Zonenplan - Erweiterung Campingzone	3
3.2 Teilrevision Genereller Gestaltungsplan- Erweiterung Campingzone	3
4. Mitwirkungsverfahren	3

Anhang

- 1 Campingzonenerweiterung - Bericht des Projektverfassers Clau Paly
- 2 Campingzonenerweiterung - Projektplan Clau Paly
- 3 Campingzonenerweiterung - Gestaltungsplan Clau Paly

1. Anlass

Im Jahr 2001 ist in Sumvitg bei der Bahnstation eine Campingzone geschaffen worden. Seit 2003 ist die Anlage erfolgreich in Betrieb. Im Sommer 2010 gelangte der Eigentümer und Betreiber mit dem Gesuch an die Gemeinde, die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für eine Erweiterung zu schaffen, da das bestehende Angebot der Nachfrage nicht mehr genügt.

2. Projekt und Bedarfsnachweis

Im Anhang 1 ist der Bericht des Eigentümers beigelegt. In den Anhängen 2 und 3 ist das Erweiterungsvorhaben mit einem Projektplan und einem Gestaltungsplan im Detail dokumentiert. Die Erweiterung wird der bestehenden Anlage im Norden angegliedert, wobei in einem bisherigen Zeltbereich ein Spielplatz mit Teich geschaffen werden soll. Die neue Erschliessungsstrasse wird hangparallel an das bestehende interne Wegnetz angeschlossen. Es ergeben sich geringfügige Terrainanpassungen entlang der nördlichen Zonengrenze. Im Westen des Hochbaubereiches (umgenutztes Ökonomiegebäude) ist eine Ruhewiese für die Nutzer der Sauna geplant. Die Anlage fügt sich konfliktfrei in das Gelände und in die Landschaft ein.

Mit der vorgesehenen Erweiterung kann die 50%-Arbeitsstelle auf einen Vollzeitarbeitsplatz ausgebaut werden. Das beanspruchte Land ist im Eigentum des Gesuchstellers. Der Gemeindevorstand begrüsst die Initiative und unterstützt das Vorhaben.

3. Teilrevision Ortsplanung

3.1 Teilrevision Zonenplan - Erweiterung Campingzone

Für die Erweiterung der Anlage wird im Norden die beanspruchte Fläche von knapp 4'000 m² der Campingzone zugewiesen. Für die neue Ruhewiese wird der vorgesehene Bereich (ca. 350 m²) im Westen des Infrastrukturgebäudes auf Parz. Nr. 2109 ebenfalls der Campingzone zugeteilt.

Die Teilrevision 2002 basierte noch auf unbereinigten Vermessungsdaten. Daraus hat sich nun eine Abweichung zwischen Zonengrenze und Gebäude ergeben. Die Campingzone wird nun so bereinigt, dass das Gebäude - wie damals vorgesehen -, vollständig in der Campingzone liegt.

Die Zonenplanänderung ist im Plan 521.109.1 vom Büro Cavigelli Ingenieure dargestellt.

3.2 Teilrevision Genereller Gestaltungsplan - Erweiterung Campingzone

Die Erweiterung und Änderung des Generellen Gestaltungsplanes ist gemäss Planvorgabe der 1. Etappe aus dem Jahr 2001 dargestellt. Der Plan 521.109.2 vom Büro Cavigelli Ingenieure beinhaltet die Änderungen im bisherigen Zeltbereich und das Nutzungskonzept für die Erweiterungsgebiete gemäss Beilagen 2 und 3. Wie der Plan Nr. 521.gg4 vom 11.Juni 2002, wird dieser Plan als GGP-Dokument in der digitalen Datenbank abgelegt werden.

4. Mitwirkungsverfahren

Im September 2010 reicht die Gemeinde die Teilrevision dem Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung ein.

Im Bericht vom 6. Dezember 2011 werden zwei kritische Punkte aufgenommen. Zum einen die Auswirkung der Erweiterung auf die Neuzuteilung im laufenden Gesamtmeliorationsverfahren. Zum anderen ist im Erweiterungsgebiet ein Trockenstandort kartiert, dessen Erhalt zu prüfen ist.

Am 10. Februar 2011 wurde ein Augenschein mit Vertretern der Gemeinde, des Amtes für Raumentwicklung (ARE), des Amtes für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG), dem Grundeigentümer, Betreiber und Projektverantwortlichen und der Planerin durchgeführt. Das Amt für Natur und Umwelt liess sich durch die Vertreterin vom ARE entschuldigen. Die Situation präsentiert sich wie folgt:



Areal des bestehenden Campingplatzes (Eingezäuntes Gelände)

Blick über den kartierten Trockenstandortbereich (Böschung) rechts vom Zaun (südlicher Grenzbereich Parz. Nr. 2118)



Blick von Süden auf den Böschungsbereich Parz. Nr. 2118 (Trockenstandort)



Der Bereich der trockenen Böschung wird für die eigentlichen Campinganlagen nicht beansprucht. Er soll analog der weiteren naturbelassenen Flächen lediglich einmal pro Jahr gemäht

werden. Die Initianten sind einverstanden, dass mit der Ortsplanung eine entsprechende Nutzungsbeschränkung festgelegt wird.

Betreffend Güterzusammenlegung konnte festgestellt werden, dass der Grundeigentümer in der näheren Umgebung noch weitere Parzellen besitzt. Er ist einverstanden, dass sein Anspruch mit der Güterzusammenlegung zwischen der Campingzone und der Kantonsstrasse im Norden arrondiert zugeteilt wird. Damit entstehen keine Restflächen, die für die landwirtschaftliche Zuteilung problematischen sind. Die aufgeworfenen Problempunkte sind damit gemäss Beurteilung aller Anwesenden gut lösbar. Die naturnahe Gestaltung der Gesamtanlage ist augenfällig. Die Fotos mögen den Verantwortlichen vom Amt für Natur und Umwelt einen Eindruck vermitteln.

Im Generellen Gestaltungsplan wird der Naturbereich ergänzt. Mit dieser Anpassung wird die Vorlage vom Vorstand für die Mitwirkungsaufgabe verabschiedet.

Im Rahmen der **Mitwirkungsaufgabe** vom April 2011 gingen keine Einsprachen ein. Die Gemeindeversammlung hat der Teilrevision der Ortsplanung zur Erweiterung der Campinganlage am 14. Juni 2011 zugestimmt

Laax, 11.03.2011/24.06.2011

Planungsbüro Madeleine Grob

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Grob', with a stylized, cursive script.

Madeleine Grob