KLEINER LANDRAT

Berglistutz 1, Postfach
7270 Davos Platz 1
Telefon +41 81 414 33 00
Fax +41 81 414 33 88
kanzlei@davos.gr.ch
www.gemeindedavos.ch

GEMEINDE DAVOS

Sitzung vom 21.10.2010
Mitgeteilt am 22.10.2010
Protokoll-Nr. 10-1987
Reg.-Nr. B2.2.2

An den Grossen Landrat

Teilrevision der Ortsplanung, Nutzungsplanung für Outdoor-Center "Färich"

1. Ausgangslage

Jahrzehnte lang wurde im Gebiet Färich ein Campingplatz betrieben. Mittels Regierungsbeschluss Nr. 2551 vom Jahre 1997 hat die Regierung die anstehende Genehmigung der Campingzone sistiert. Begründung war die Gefährdung durch Hochwasserereignisse des Flüelabachs.

Im Jahr 2003 wurde der Campingbetrieb eingestellt. In die Nähe der Talstation der Rinerhorn-Bahn wurden die Voraussetzungen für einen neuen Campingplatz geschaffen. Seit diesem Zeitpunkt liegt das ehemalige Campingplatzareal brach.

2. Zielsetzung

Das ehemalige Campingplatzareal ist im Eigentum der Davos Destinations-Organisation (DDO). Diese möchte das Areal wieder für touristische Infrastrukturen nutzen. Aufgrund der optimalen Lage am Siedlungsrand, guten Anbindungen ans Verkehrsnetz inkl. öffentlichem Verkehr, sowie der bereits bestehenden Infrastrukturen wie Parkplatz, Betriebsgebäude und Toilettenanlagen, sowie Wege und Brücken auf dem Gelände, eignet sich das Areal sehr gut für die Bereitstellung eines Outdoor-Centers. Die Sport- und Freizeitanlagen sollen sowohl Einheimischen wie Gästen dienen.

3. Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept umfasst folgende Elemente:

Bikepark: Ein Bikeparcours für Anfänger und Fortgeschrittene mit diversen Elementen zur Schulung von technischen Geschicken. Ein Teil des Parks besteht aus mobilen Elementen. Der Rest aus festen Elementen aus Erdmaterial.

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

naturnahen Umfeld wird die grösstmögliche Sorge getragen. Dieser Teil wurde bereits realisiert, da hiezu keine Ortsplanungsrevision nötig war.

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 Eingang des Areals bleibt unverändert erhalten.

Die geplante Umnutzung ist möglich, da es sich beim zukünftigen Seil- und Bikepark um eine temporäre Nutzung handelt. Auf Umwelteinflüsse wie starke Gewitter, die den Flüelabach zum Überlaufen bringen, kann sofort reagiert werden. Bei der ursprünglichen Nutzung „Camping“ wäre es möglich gewesen, dass die Menschen im Schlaf überrascht worden wären. Zusätzlich wird ein Sicherheitsdispositiv verlangt.

4. Rodung

Der Bereich um die bestehenden Betriebsgebäude in Anschluss an den Parkplatz wird aus dem Waldareal entlassen. Es handelt sich um eine Fläche von 1’175m^2. Diese Waldfläche wird bereits seit Jahren durch Gebäude, Wege und Langlaufloipen fremdgenutzt. Mit diesen Massnahmen werden für die Zukunft auch klare Verhältnisse geschaffen. Die nötige Ersatzaufforstung wird auf dem gleichen Areal unmittelbar östlich dazu geleistet.

5. Richtplan

5.1. Kantonaler Richtplan

Der Kantonale Richtplan RIP 2000 ist für die Behörden in Bezug auf die Stossrichtung der räumlichen Entwicklung auf die konkreten Richtplanfestlegungen verbindlich. Es obliegt der Gemeinde die Konformität der Nutzungsplanung zum Richtplan aufzuzeigen. Die geplante Anlage ist mit den Zielen und Grundsätzen des RIP 2000 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 bewuhrt.

5.2. Regionaler Richtplan

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

6. Verfahren

6.1. Kantonale Vorprüfung

Mit Bericht vom 2. Februar 2010 hat das Kantonale Amt für Raumentwicklung das Vorhaben „Outdoor Center“ geprüft und wie folgt beurteilt:

- Das Vorhaben erfordert eine Ergänzung der Nutzungsplanung (Ausscheidung einer Zone für Sport- und Freizeitnutzung, Bezeichnung der Parkierungsanlage).

- Für die aus dem Waldareal zu entlassenden Flächen ist ein Rodungsverfahren durchzuführen.
- Berücksichtigung der geplanten Freizeitanlagen im Regionalen Richtplan „Tourismus, Landschaft und Verkehr“.
- Der Bikeparcours ist auch innerhalb der Gefahrenzone 1 möglich, sofern ein entsprechendes Sicherheitsdispositiv im Baubewilligungsverfahren beigebracht wird.
- Die Einrichtung eines an Bäumen installierten Seilparks ist möglich. Ebenso die Querung des Flüelabaches. Die damit verbundenen Risiken sind im Rahmen eines Sicherheitskonzeptes zu beachten.

6.2. Mitwirkungsverfahren
Das Mitwirkungsverfahren fand vom 16.07.2010 bis 16.08.2010 statt.
Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

7. Inhalt der Planung

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

7.1. Baugesetz
Für das geplante Outdoor-Center 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 Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG). Somit bedürfen Bauten und Anlagen in dieser Zone einer Baubewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (BAB).

7.2. Teilzonenplan Färich 1:2000
Das Areal für das geplante Outdoor-Center wird in der gleichen Ausdehnung wie die 1997 sistierte Campingzone neu einer überlagerten Zone für Sport- und Freizeitnutzungen zugewiesen. Die Grundnutzung bleibt Übriges Gemeindegebiet bzw. Wald.

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

7.3. Genereller Erschliessungsplan Färich 1:2000
Der bestehende Parkplatz wird im Generellen Erschliessungsplan als 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.

8. Zusammenfassung und Antrag

Die geplanten Nutzungen Outdoor-Center Färich fügen sich sehr gut ins Tourismussegment der Gemeinde Davos ein, bieten zeitgleich aber auch den Einheimischen die Möglichkeit für zusätzliche sportliche Aktivitäten.

Beim vorgesehenen Gelände handelt es sich um ein sehr idyllisches Areal, das mit der neuen Nutzung wieder vermehrt einem breiteren Publikum geöffnet wird.

Aufgrund dieser Ausgangslage ersucht der Kleine Landrat Sie, sehr geehrte Frau Landrätin, Sie, sehr geehrte Herren Landräte, auf das Geschäft einzutreten und die Anträge zuhanden der Volksabstimmung zu verabschieden.

Antrag an den Grossen Landrat:

1. Der Zonenplan „Färich“ sowie der Nachtrag VIII zum Baugesetz (Ergänzung eines Artikels 88bis „Zone für Sport- und Freizeitnutzungen“) werden zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet.

2. Der in die Zuständigkeit des Grossen Landrates fallende Generelle Erschliessungsplan „Färich“ wird, unter Vorbehalt der Zustimmung in der Volksabstimmung zu Ziffer 1, erlassen.

Gemeinde Davos
Namens des Kleinen Landrates

Hans Peter Michel
Landammann

Michael Straub
Landschreiber

Beilage/n
– Nachtrag VIII zum Baugesetz

Aktenauflage
– Zonenplan „Färich“, Massstab 1:2'000, vom 5. März 2010
– Genereller Erschliessungsplan „Färich“, Massstab 1:2'000, vom 5. März 2010
– Planungs- und Mitwirkungsbericht "Teilrevision Ortsplanung Outdoor-Center Färich" vom 22. Juni 2010

Mitteilung an
– Vorsteher Hochbaudepartement
– Ressortleiterin Hochbauamt