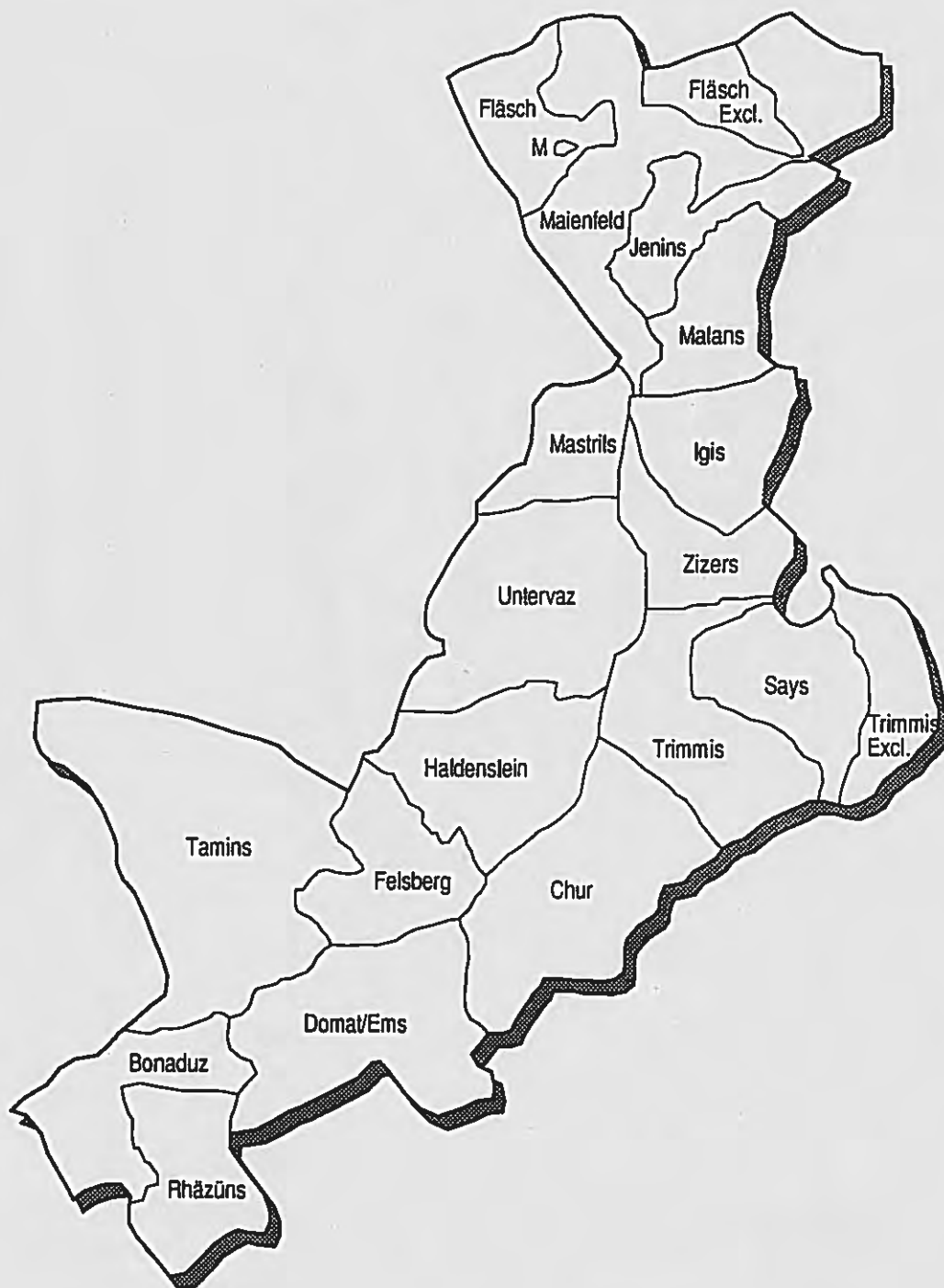


KANTON GRAUBÜNDEN

Regionaler Richtplan Bündner Rheintal

Teilrichtplan Fremdenverkehr

Bericht zum Richtplanvorhaben Golfplatz



Stand Juni 1994

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| 1 Erläuterung Konzept Golfanlagen | 1 |
| 1.1 Ausgangslage | 1 |
| 1.2 Ziele, Grundsätze | 2 |
| 1.3 Bedarfsschätzung | 3 |
| 1.4 Standortevaluation | 4 |
| | |
| 2 Standortbeurteilung | 8 |
| 2.1 Golfplatzstandort Bonaduz | 8 |
| 2.2 Golfplatzstandort Domat/Ems | 8 |
| 2.3 Gesamtbeurteilung | 9 |
| | |
| 3. Mitwirkung, Bereinigung | 9 |
| 3.1 Vorprüfungsbericht | 9 |
| 3.2 Weitere Eingaben | 11 |
| 3.3 Bereinigung | 11 |
| 3.4 Beschluss Plenarversammlung | 12 |
| | |
| 4. Richtplanregelung | 12 |
| 4.1 Richtplan- und Koordinationsregelung | 12 |
| 4.2 Weiteres Vorgehen | 12 |
| | |
| 5. Anhang | 13 |
| 5.1 Abkürzungen | 13 |
| 5.2 Quellen und Literaturverzeichnis | 13 |
| 5.3 Ablaufschema regionales Richtplanverfahren | 14 |

Beilage: Auswertung der Eingaben zum Richtplanvorhaben Golfplatzanlage

1 Erläuterungen Konzept Golfanlagen

1.1 Ausgangslage

Der Golfsport erfreut sich zunehmender Beliebtheit im In- und Ausland. Demgegenüber steht die ungenügende Kapazität von Golfanlagen, insbesondere in der Schweiz. Der starken Nachfrage in der Schweiz einerseits stehen relativ grosse Schwierigkeiten andererseits gegenüber, neue Golfanlagen überhaupt realisieren zu können. Eine der Folgen ist denn auch, dass vermehrt im unmittelbar angrenzenden Ausland neue Golfplätze entstanden sind.

Die Nachfrage konzentriert sich auf die grösseren städtischen Agglomerationen sowie auf die voralpinen und alpinen Erholungsgebiete. Dabei ist die Schweiz bezüglich Golf ein Entwicklungsland, spielen doch nur etwa knapp 3 Personen pro 1000 Einwohner Golf. Ein Überblick der Anzahl Golfspieler gibt folgendes Bild:

Abbildung 1: Anzahl Golfspieler pro 1000 Einwohner (1992)

| | | | |
|-------------|-----|------------|----|
| Österreich | 1.5 | Schottland | 28 |
| Schweiz | 2.5 | Schweden | 32 |
| Deutschland | 2 | Australien | 57 |
| Frankreich | 3 | Kanada | 94 |
| Dänemark | 7 | USA | 95 |

Im Kanton Graubünden sind zur Zeit fünf Golfplätze in Betrieb. Daneben bestehen in verschiedenen Regionen mehr oder weniger konkrete Projekte für neue Golfanlagen. Die Situation sieht dabei wie folgt aus:

Abbildung 2: Übersicht bestehende und geplante Golfplätze in Graubünden

| Region | Bestehende Golfplätze | Geplante Golfplätze | Standorte |
|-----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------------------|
| Bregaglia | - | - | |
| Bündner Rheintal | - | 2 | Bonaduz, Domat/Ems |
| Calanca | - | - | |
| Davos | 1 | - | Davos |
| Engladina bassa | 1 | - | Vulpera |
| Heinzenberg/Domleschg | - | - | |
| Hinterrhein | - | - | |
| Mesolcina | - | - | |
| Mittelbünden | 1 | 2 | Lantsch/Lenz, Alveneu-Bad, Sursés |
| Münstertal | - | - | |
| Oberengadin | 1 | 1 | Samedan, Pontresina/Coierina |
| Prättigau | - | 1 | Klosters |
| Puschiav | - | - | |
| Schanfigg | 1 | 1 | Arosa, St. Peter/Pagig |
| Surselva | - | 2 | Flims, Tujetsch |

Von den zur Diskussion stehenden rund 9 geplanten Golfplätzen sind innerhalb der nächsten 10 bis 15 Jahren deren 2 oder 3 Plätze realistisch, so in der Surselva, im Raum Mittelbünden und im Bündner Rheintal.

Im Bündner Rheintal besteht bis jetzt noch keine Anlage. Allerdings ist der Golfplatz in Bad Ragaz recht nahe, aber bereits seit längerer Zeit äusserst stark belegt und verfügt deshalb über keine Kapazitäten mehr. Im Wissen um diesen Sachverhalt, aber auch aufgrund der allgemeinen Tendenz für neue Golfplatzprojekte, sind bis anhin zwei Projektstudien bekannt worden:

- a) In Bonaduz (Raum Gurgs-Tadi-Isla) und
- b) In Domat/Ems (Raum Vogelsang)

Die Region Bündner Rheintal ist aufgrund ihrer zentralen Lage in Nordbünden, der guten Erreichbarkeit über die Nationalstrasse N 13 aus der Richtung St. Gallen bzw. Zürich und den benachbarten Regionen Prättigau, Schanfigg, Mittelbünden und Surselva sowie des milden Klimas und der langen Spielzeit bestens geeignet für einen Golfplatz. Allfällige Konkurrenzsituationen zu geplanten Golfanlagen bestehen vorab mit den Regionen Surselva (Flims) und Mittelbünden (Alvèneu).

Der Flächenbedarf einer 18-Loch-Golfanlage beträgt rund 60 ha und mehr, wobei die örtlichen Gegebenheiten (Topographie, Waldflächen, Gewässer, Landschaft etc.) eine wesentliche Rolle spielen. Von dieser Gesamtfläche können knapp 50 % für extensive Wiesen, Hecken, Feldgehölze, Teiche und Gewässer genutzt werden (Roughs und übriges Golfareal). Etwa 40 % sind für die Spielflächen gerechnet (Fairways), ca. 5 % für den Lochbereich und den Abschlag (Greens und Tees) und weitere 5 % sind für Gebäude, Parkplätze, Wege und übrige Flächen vorzusehen (Angaben gemäss der Untersuchung des Schweizerischen Golfverbandes, 1992).

Wirtschaftlich gesehen erfüllen Golfplätze durchaus eine Angebotserweiterung im Bereich des Sommer-Fremdenverkehrs. Wenn auch das Bündner Rheintal weniger auf den Tourismus ausgerichtet ist, so bringt ein Golfplatz eine doch interessante Alternative innerhalb der Region und für benachbarte Regionen. Hinzu kommt, dass in der heutigen Zeit die jederzeit reversible Umwandlung von intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen (auch Fruchtfolgeflächen) durchaus wünschbar sein kann.

1.2 Ziele, Grundsätze

Eine qualitative Aufwertung sowie eine Erweiterung des touristischen Angebotes im Bündner Rheintal in den schneefreien Monaten ist wünschbar und vor allem auch für die benachbarten Fremdenverkehrsregionen eine interessante Ergänzung. Damit kann das regionale Angebot diversifiziert und die starke Ausrichtung auf den Wintersport z.T. relativiert werden.

Für jede touristische Grossregion ist der Bedarf für mindestens eine vollwertige Golfanlage grundsätzlich ausgewiesen. Diesen Anspruch kann zweifellos auch das Bündner Rheintal ausweisen und zwar aufgrund seiner Bevölkerungszahl, seines überregionalen Arbeitsplatzangebotes sowie aufgrund seiner Höhenlage und der Verkehrsbeziehungen zu den benachbarten Regionen. Da im Sarganserland mit dem Golfplatz Bad Ragaz, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bündner Rheintal, eine Anlage bereits besteht, ist ein Standort im oberen Teil der Region zweckmässig. Hier sind auch die Verbindungen in die Surselva, in die Region Mittelbünden sowie ins Schanfigg naheliegend und können somit positive Auswirkungen mit sich bringen.

1.3 Bedarfsschätzung

Der Bedarf für einen Golfplatz in der Region Bündner Rheintal kann nur auf einer theoretische Schätzung abgestützt werden. Eine Schätzung, welche auf den nachfolgenden Annahmen beruht:

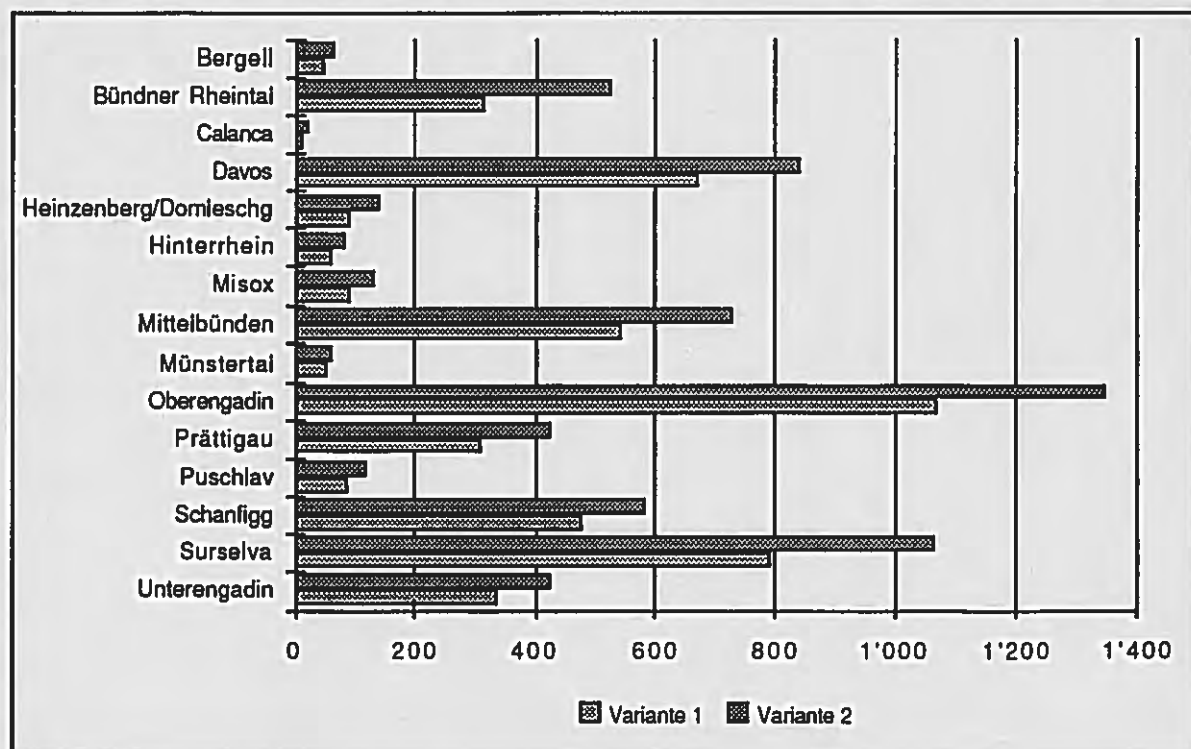
Abbildung 3: Annahme für Anzahl Golfspieler

| | Variante 1 | Variante 2 |
|--|----------------|----------------|
| pro 1000 Hotelbetten | 70 Golfspieler | 80 Golfspieler |
| pro 1000 Zweitwohnungsbetten | 6 Golfspieler | 10 Golfspieler |
| pro 1000 Einwohner | 3 Golfspieler | 6 Golfspieler |
| pro Golfplatz ca. 500 Golfspieler | | |

Quelle: D. Bangeter, Universität Bern; NZZ vom 22.4.91 und Schw. Golfverband, 1992

Die für jede Region des Kantons ermittelte Anzahl Golfspieler ergibt sich aus der nachfolgenden Abbildung 4. In der Region Bündner Rheintal wohnen rund 64'500 Einwohner. Daneben bestehen gesamthaft um die 5'600 Fremdenbetten, wobei nur der kleinste Teil davon als Zweitwohnungsbetten verfügbar ist. Bei einer Annahme von drei bis sechs Golfspieler pro 1'000 Einwohner bzw. 40 Golfspieler pro 1'000 Fremdenbetten ergibt das je nach Variante ca. 320 bis 530 Golfspieler innerhalb der Region. Der Mittelwert von 40 Golfspieler pro 1'000 Fremdenbetten entspricht der Beurteilung des Verhältnisses Hotelbetten zu Zweitwohnungsbetten in der Region bzw. der Annahme der Bedeutung dieser Betten für den Golfsport in der Region.

Abbildung 4: Bedarfsschätzung für Golfplätze anhand der Anzahl Golfspieler



Ausgehend von der Annahme, dass pro Golfplatz ca. 500 Benützer erforderlich sind (Abb. 3), erfüllt das Bündner Rheintal die Anforderungen an einen Platz. Zu berücksichtigen ist allerdings der Umstand, dass das Einzugsgebiet für einen Golfplatz über die Region Bündner Rheintal hinausreicht und somit schon mit der Minimalvariante gerechtfertigt ist. Die gute Erreichbarkeit über die Nationalstrasse N 13 wie das Hauptstrassennetz, ein überlasteter Golfplatz Bad Ragaz, die lange Benützungsdauer auf einer Höhe von 600 M.ü.M bzw. die kurze Spieldauer auf den Golfplätzen Arosa, Davos oder Lenzerheide sind Argumente genug, die dafür sprechen, dass im Bündner Rheintal mindestens ein Golfplatz realisiert werden kann. Im weiteren kann davon ausgegangen werden, dass auch in Zukunft die Anzahl der golfspielenden Bevölkerung noch zunehmen wird, womit die Option für einen zweiten Golfplatz in der Region für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden soll.

1.4 Standortevaluation

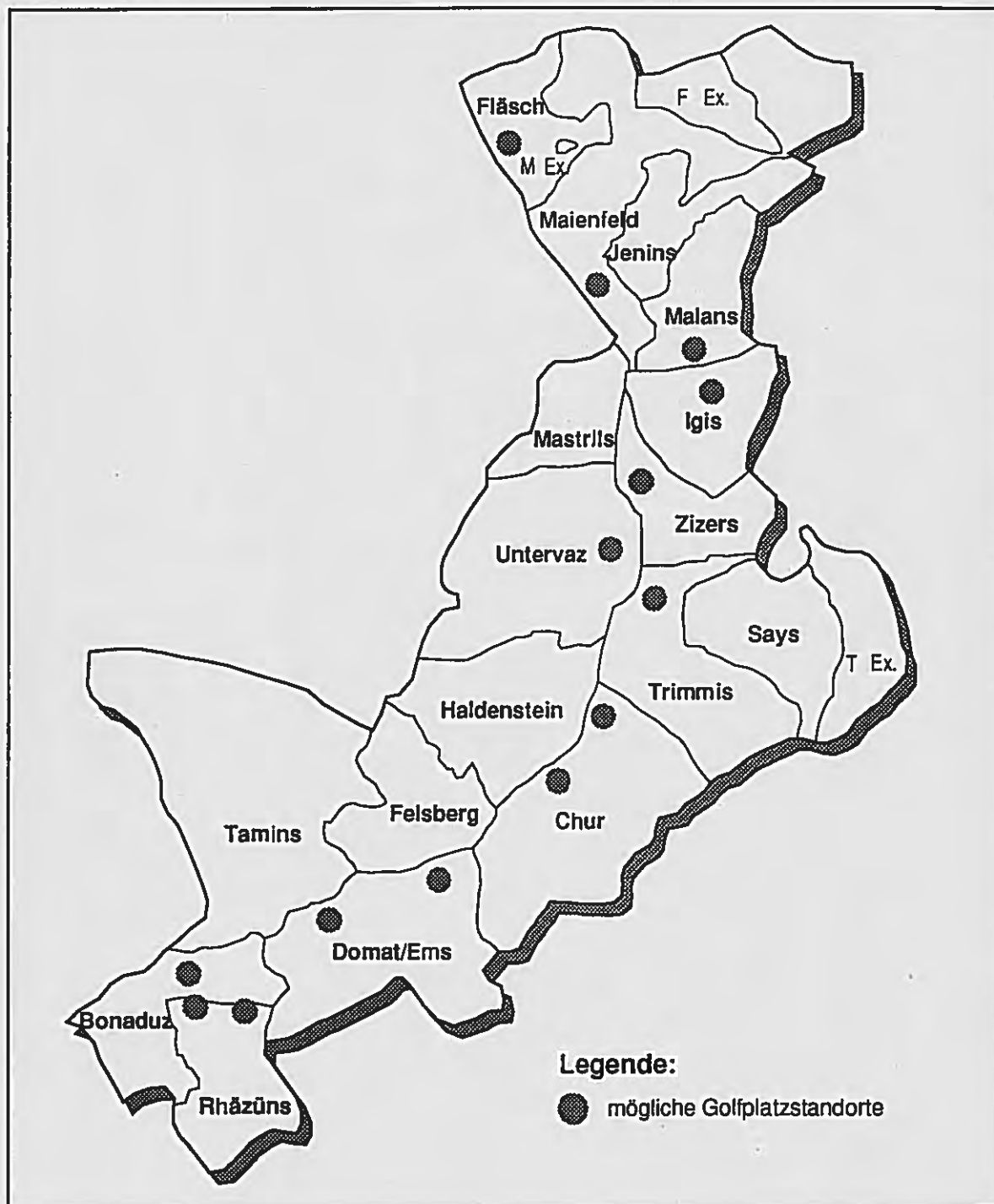
Die Anforderungen an einen Golfplatz sind, aufgrund des grossen Flächenbedarfs und der landschaftlichen Kriterien, recht hoch. Dazu gehören mindestens folgende:

- > *Erreichbarkeit:* im Bereich des Nachfrageschwergewichtes, d.h. innerhalb oder am Rande des Agglomerationsschwerpunktes (Golfanlage mit dem Pw innert 30 Minuten erreichbar. Wenn möglich Zufahrt nicht durch Siedlungsgebiet);
- > *Infrastruktur:* Zufahrt zum Golfplatz, Werkleitungen für Wasser, Kanalisation, Energie und Telekommunikation sollten vorhanden oder in der Nähe sein;
- > *Topographie:* Das Gelände sollte abwechslungsreich sein, jedoch keine grossen Geländeingriffe erfordern;
- > *Landschaft:* keine Beeinträchtigung von Flach- und Hochmooren sowie einer vielfältigen Vegetation;
- > *Wald:* keine grossflächigen Rodungen, insbesondere keine Auenwälder;
- > *Landwirtschaft:* Beanspruchung von qualitativ weniger gutem Boden oder von Flächen mit weitgehender Monokultur;
- > *Fauna* Keine Verschlechterung der Lebensbedingungen, evtl. sogar Aufwertung der Verhältnisse;
- > *Klima:* Höhenmässig so gelegen, dass eine Benützungsdauer von mehr als sechs Monaten möglich ist (April - November);
- > *Regionalwirtschaftlich:* Standortwahl so, dass die Regionalwirtschaft gestärkt bzw. eine Erweiterung des touristischen Angebotes möglich ist.

Abbildung 5: Grobevaluation möglicher Golfplatz-Standorte in der Region

| Gemeindegebiet | Standort | Fläche in ha | Zonenart | Erschliessung | Siedlung | Konflikte mit | | Forstwirtschaft | Beurteilung |
|---------------------|------------------|--------------|--------------|---|---|---|---|------------------------------------|--|
| | | | | | | Landchaft | Landwirtschaft | | |
| 1 Fläsch | Neufänder | 60 | LWZ | Zufahrt ab N 13 (Bad Ragaz Nord), ca. 1,5 Km | kaum zu erwarten | durch Zweckänderung der Bodennutzung | Fruchtfolgefläche | Waldsüdk und Alles im Areal | liegt zu nahe beim Golfplatz Bad Ragaz, landschaftlich möglich |
| 2 Malenfeld | Neugüeter | 130 | LWZ | Zufahrt ab N 13 (Malenfeld), über Industriegebiet | kaum zu erwarten | durch Zweckänderung der Bodennutzung | Fruchtfolgefläche | einzelne Windstreifen im Gelände | liegt zwischen SBB und N 13, landschaftlich eher fraglich zu nahe bei Bad Ragaz |
| 3 Malans | Heuteiler | 55 | LWZ | Zufahrt ab N 13 (Landquart), über Karlihof | kaum zu erwarten | durch Zweckänderung der Bodennutzung | Fruchtfolgefläche, Melans hat wenig LWZ | Wald entlang der Landquart | landschaftlich möglich, Einschränkung der Landwirte, eher nahe bei Bad Ragaz |
| 4 Igis-Landquart | Igiser Wisen | 255 | LWZ | Zufahrt ab N 13 (Landquart), über Landquart | kaum zu erwarten | vereinzelte Hecken | Fruchtfolgefläche, z.T. Gut Plantahof | vereinzelte Hecken | landschaftlich möglich, Einschränkung Planthof, eher nahe bei Bad Ragaz |
| 5 Zizers | Rheinlöser | 210 | LWZ | Zufahrt ab N 13 (Landquart, Zizers) | durch Mehrverkehr in den Wohngebieten | verschiedene Hecken | Fruchtfolgefläche | verschiedene Hecken | landschaftlich eher fraglich, Zufahrt nur durch Ortschaften, eher nahe bei Bad Ragaz |
| 6 Untervaz | Hard | 180 | UeG | Zufahrt ab N 13 (Zizers), über Industriegebiet Uvaz | kaum zu erwarten | bestehendes Kiesabbaugebiet | Fruchtfolgefläche im UeG | kaum zu erwarten | landschaftlich möglich, anstossend an Industriezonen |
| 7 Trimmis | Molinära | 40 | LWZ | Zufahrt ab N 13 (Zizers), direkte Erschliessung | keine | durch Zweckänderung der Bodennutzung | Fruchtfolgefläche | keine | landschaftlich möglich, Fläche an unterster Grenze für einen 18-Loch Golfplatz |
| 8 Chur | Waisenhausgüeter | 55 | UeG | Zufahrt ab N 13 (Chur, evtl. Zizers) | keine | mögliche Geländeingriffe evtl. zu stark | Fruchtfolgefläche | einzelne Hecken | landschaftlich eher fraglich, |
| 9 Chur | Untere Au | 50 | UeG | Zufahrt ab N 13 (Chur Süd/Nord) | durch Mehrverkehr in den Wohngebieten | durch Zweckänderung der Bodennutzung | Fruchtfolgefläche | kaum zu erwarten | landschaftlich möglich, Fläche an unterer Grenze, liegt unmittelbar an N 13 |
| 10 Domat/Ems | Piarenga | 65 | LWZ | Zufahrt ab N 13 (Chur Süd), über Emserstrasse | keine | durch Zweckänderung der Bodennutzung | Fruchtfolgefläche | keine | landschaftlich möglich Standort zu Bad Ragaz ist gut |
| 11 Domat/Ems | Vogetsang | 80 | LWZ, UeG | Zufahrt ab N 13 (Reichenau) | beschränkt durch Mehrverkehr im Dorf | mehrheitlich als BLN-Gebiet ausgedehnt | Fruchtfolgefläche | keine | landschaftlich möglich Standort zu Bad Ragaz ist gut |
| 12 Bonaduz | Ziavi-Gurgs | 55 | LWZ, UeG, WW | Zufahrt ab N 13 (Reichenau) | durch Mehrverkehr im Dorf in Ritg Versam | z.T. regionaler lokaler Landschaftsschutz | östlicher Teil in der Fruchtfolgefläche | teilweise als Weichwald ausgedehnt | landschaftlich möglich Standort zu Bad Ragaz ist gut |
| 13 Bonaduz, Rhäzüns | Leq-Leunga | 50 | LWZ, UeG | Zufahrt ab N 13 (Reichenau) | durch Mehrverkehr im Dorf in Ritg Rhäzüns | durch Zweckänderung der Bodennutzung | östlicher Teil in der Fruchtfolgefläche | verschiedene Hecken | landschaftlich möglich, Standort zu Bad Ragaz ist gut |
| 14 Bonaduz, Rhäzüns | Ruver-Sogn Gieri | 40 | LWZ | Zufahrt ab N 13 (Reichenau) | durch Mehrverkehr im Dorf in Ritg Rhäzüns | z.T. lokales Landschaftsschutzgebiet | mehrheitlich in Fruchtfolgefläche | kaum zu erwarten | landschaftlich möglich, Standort zu Bad Ragaz ist gut, Fläche an unterster Grenze |

Abbildung 6: Standortevaluation möglicher Golfplätze in der Region

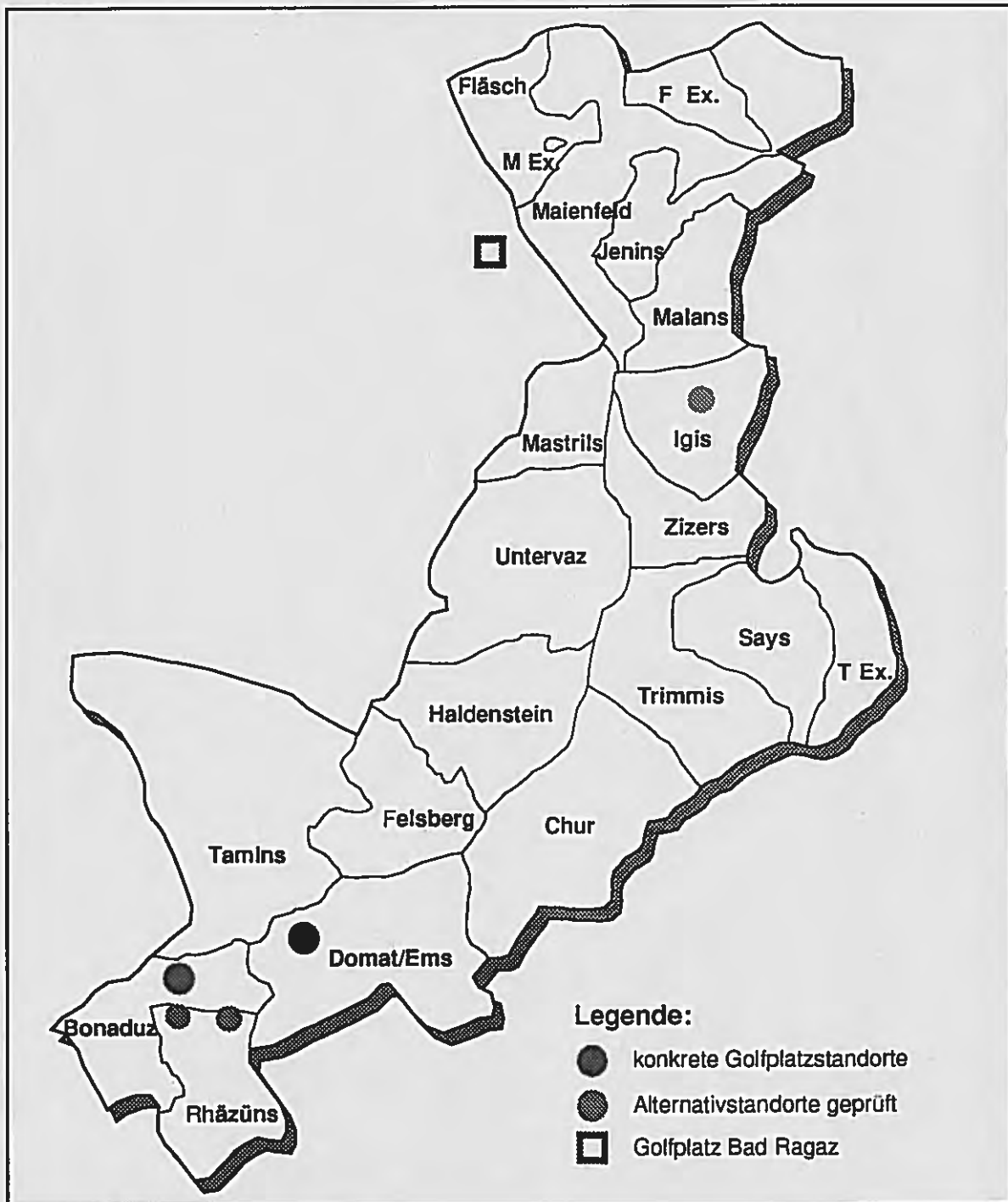


Was den Nachfrageschwerpunkt für einen Golfplatz im Bündner Rheintal betrifft, so ergibt sich aufgrund der regionalen Bevölkerungs- und Logiernächteverteilung primär ein Standort im Raum Chur. Die Erreichbarkeit mit dem Pw ist regionsintern so, dass jeder Standort mit einem Zeitaufwand von weniger als 30 Minuten erreichbar ist. Ein Golfplatzstandort im Gebiet Bonaduz - Domat/Ems liegt in Bezug auf die Erreichbarkeit der eigenen wie der benachbarten Regionen ebenso ideal. Hinzu kommt, dass dieser Standort gegenüber dem Golfplatz von Bad Ragaz knapp 20 Minuten Fahrzeit Distanz aufweist.

Die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr ist im Raum Chur optimal und im oberen Teil des Rheintales zweckmässig, mit Haltestellen der RhB und der PTT.

Eine Standortevaluation in den übrigen Subregionen basiert auf raumplanerischen Kriterien, wie sie oben beschrieben sind. Nicht berücksichtigt werden Aussagen über die Verfügbarkeit des Bodens, die Eigentumsverhältnisse, die Akzeptanz in der betroffenen Gemeinde und die landwirtschaftliche Einschränkung. Die Grobevaluation dieser Standorte sieht wie folgt aus:

Abbildung 7: Konzept Golfplatzanlage Bündner Rheintal



2 Standortbeurteilung

2.1 Golfplatzstandort Bonaduz

Für den Standort *Bonaduz* besteht eine Vorstudie. Bereits 1984 hatte sich eine Interessentengruppe mit dem Bau eines Golfplatzes befasst. Aufgrund verschiedener Argumente (u.a. Konflikte mit dem Wald bzw. der Waldweidzone, lehnte die Gemeindeversammlung jedoch damals ein derartiges Anliegen ab. Die Sache war so für einige Zeit abgeschlossen. In der Zwischenzeit hatte sich erneut eine private Interessentengruppe formiert und verfolgte das Ziel eines Golfplatzes, nördlich des Dorfes.

Das Areal im Gebiet Ziavi - Bot Danisch - Gurgs umfasst ca 55 ha. Davon befinden sich rund 34 ha im Besitz der Bürgergemeinde Bonaduz, rund 20 ha der politischen Gemeinde und knapp 6 ha bei einzelnen Privaten. Betroffen werden von der Gesamtfläche rund 40 ha Landwirtschaftsboden, bestehend aus Acker-, Wies- und Weideland. Die restlichen 15 ha sind Teile der Waldweide bzw. des übrigen Gemeindegebietes um den Bot Danisch. Im Ziavi befindet sich zudem ein Landwirtschaftsbetrieb.

Nachdem bereits während des ersten Mitwirkungsverfahrens (Informationsauflage im Herbst 1993) Bedenken gegen einen Golfplatz in Bonaduz zum Ausdruck kamen, hatte die Golfträgerschaft einen neuen Standort vorgeschlagen, nämlich im Gebiet Gurgs - Sogn Mang - Tadi - Dagatg - Isla. Das so zur Diskussion gestellte Gebiet nahm im vermehrten Masse Rücksicht auf die Argumente seitens der Landschaft, des Waldes und der Ökologie.

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 30. März 1994 unterbreitete der Gemeindevorstand der Versammlung den Grundsatzentscheid betreffend Weiterverfolgung des Vorhabens Golfanlage Bonaduz zur Aufnahme in den Richtplan. Mit dem Stimmenergebnis von 343 Nein zu 230 Ja ist der Entscheid gegen die Aufnahme in den regionalen Richtplan deutlich ausgefallen. Damit erübrigt sich die weitergehende Prüfung und Beurteilung eines Golfplatzstandortes in der Gemeinde Bonaduz und beschränkt sich zur Zeit allein auf den Standort Domat/Ems.

2.2 Golfplatzstandort Domat/Ems

Für den Standort *Domat/Ems* existiert ebenfalls eine Vorstudie (Januar 93). Seitens der Initianten sind ursprünglich zwei Standortmöglichkeiten geprüft worden: Im Gebiet Plarena/Val purchera und im Gebiet Vogelsang/Tum'Arsa. Zur Diskussion steht letztlich nur noch der Standort Vogelsang/Tum'Arsa.

Das ca. 100 ha grosse Gelände liegt südöstlich der Ems Chemie zwischen dem Landwirtschaftsbetrieb Vogelsang und der Bauzonengrenze von Domat/Ems. In Abweichung zur ersten Vorstudie ist das Areal in Richtung 2. Etappe der Industriezone ausgedehnt worden. Gemäss Zonenplan 1987 handelt es sich um Industriezone, Land- und Forstwirtschaftszone sowie um übriges Gemeindegebiet. Die Landwirtschaftszone ist zudem mehrheitlich mit der Fruchtfolgefläche überlagert. Nach der vorliegenden Vorstudie wird die Forstwirtschaftszone von der Golfplatzanlage nicht tangiert; ebensowenig die Moränenhügel Tuma Calchera, Tuma Lunga, Tum'Arsa und Tuma Varsera.

Der der Ems Chemie gehörende Landwirtschaftsbetrieb Vogelsang wird im Zuge der veränderten Landwirtschaftspolitik auf Bundesebene bzw. der Realisierung des Golfplatzes aufgehoben. Der zweite Landwirtschaftsbetrieb wird, in Zusammenhang mit dem Golfplatz, ebenfalls aufgehoben. Für die übrigen landwirtschaftlich nutzbaren Flächen kann Ersatz geboten werden. Das Golfareal umfasst eine 27 bzw. drei mal 9-Loch-Anlage. Davon befinden sich rund zwei Drittel im Besitz der Bürgergemeinde Domat/Ems und der Ems Chemie AG. Der Anteil Privatland umfasst knapp ein Drittel, aufgeteilt auf ca. 140 Besitzer.

Der Bedarf einer 27-Loch-Anlage ist darin begründet, dass sowohl eine Wettkampfanlage mit 18 Löchern nutzbar sein soll und parallel dazu eine Anlage mit 9 Löchern. Die Situation beim Golfplatz Bad Ragaz zeigt sehr deutlich die Notwendigkeit eines derartigen Golfplatzes, können damit doch verschiedene Interessen abgedeckt werden. Die 27 Spielbahnen sind in drei mal neun Bahnen aufgeteilt, wobei ihre Anordnung relativ dicht beieinander ist. Als Standort für das Golfhaus und die Besucherparkplätze ist das Gebiet nördlich des Tum'Arza vorgesehen. Für den Werkhof steht u.U. der Landwirtschaftsbetrieb Vogelsang zur Verfügung.

Durch das vorgesehene Golfareal führt mit dem Kriesigässli ein regional wichtiger Fuss- und Radweg, als Verbindung mit dem Domleschg. Eine alternative Lösung für die Wegverlegung ist im Rahmen der Detailprojektierung bzw. im GGP und GEP festzulegen.

Das vorgesehene Golfplatzareal tangiert östlich, in Zusammenhang mit den Tumas, ein Teilgebiet des Bundesinventares über Landschaften und Naturobjekte von nationaler Bedeutung (BLN-Nr. 1911, Tumalandschaft bei Domat/Ems).

2.3 Gesamtbeurteilung

Aufgrund der grossräumigen Golfplatzverteilung in den angrenzenden Regionen, inkl. Sarganserland, kann festgehalten werden, dass die Subregion oberhalb von Chur in erster Priorität für die Realisierung eines Golfplatzes steht. Die Möglichkeit eines zweiten Golfplatzes darf dabei nicht zum vorherein ausgeschlossen werden, vorbehaltlich des Genehmigungsverfahrens im Rahmen des regionalen Richtplanes.

Die in der Grobevaluation enthaltenen Alternativstandorte in Igis (Igiser-Wisen) und Rhäzüns (westlich bzw. östlich der Italienischen Strasse) sind nicht weiter konkretisiert worden. Nach Abschluss des Vernehmlassungsverfahrens bei den Gemeinden - parallel zur Vorprüfung - hat sich gezeigt, dass das Interesse nicht besteht oder die Verfügbarkeit des Bodens (insbesondere in Igis) praktisch ausgeschlossen ist.

Der Vorstand der Regionalplanung Bündner Rheintal hat sich somit auf die beiden konkreten Golfplatzstandorte Bonaduz und Domat/Ems konzentriert. Nachdem nun die Gemeindeversammlung Bonaduz einen ablehnenden Entscheid zu einem Golfplatz in ihrer Gemeinde gefällt hat, steht einzig noch der Standort in Domat/Ems zur Diskussion. Verschiedene Grundsatzentscheide bezüglich Verfügbarkeit, Konfliktbereinigung und Detailabklärungen sind in hier in der Zwischenzeit getroffen worden. Diese Entscheide ermöglichen es der Regionalplanung, eine abschliessende Aussage über den Koordinationsstand zu machen.

3 Mitwirkung, Bereinigung

3.1 Vorprüfungsbericht

a) Grundsätzliches

Der Vorprüfungsbericht kommt zum Ergebnis, dass in der Region Bündner Rheintal lediglich der Bedarf für eine 18-Loch-Golfanlage ausgewiesen sei. Die Regionalplanung beurteilt dagegen die Situation nicht so eng. Ob eine 18-Loch-Anlage oder allenfalls eine 27-Loch-Anlage gebaut wird, soll der Standortgemeinde überlassen werden, sofern die Randbedingungen bezüglich Erschliessung, Landschaft, Land- und Forstwirtschaft akzeptiert werden können. Was ein evtl. zweiter Golfplatz in der Region betrifft, so sollte das ebenfalls nicht absolut ausgeschlossen, sondern als Option beibehalten werden.

Im Bericht werden die beiden Standorte Bonaduz und Domat/Ems - aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse im Zeitpunkt der Vorprüfung - als ungefähr gleichwertig beurteilt. Sollte die Golfanlage Domat/Ems im engeren Gebiet Vogelsang realisiert werden, dann habe dieser Standort Vorteile. Der Entscheid der Gemeinde Bonaduz hat diesbezüglich Klarheit geschaffen.

Bezüglich der Bedeutung der landwirtschaftlichen Kulturlandfläche, insbesondere die Fruchtfolgeflächen (FFF), weist die Vorprüfung auf die Erhaltung dieser Flächen im Kanton Graubünden hin. Aus Sicht der Regionalplanung muss allerdings darauf hingewiesen werden, dass sowohl die eigentumsmäßigen Verhältnisse im Gebiet Domat/Ems wie auch die landwirtschaftliche Reaktivierung derartiger Flächen keine unumstößlichen Hindernisse für die Umnutzung in Golfplätze darstellen. Es trifft auch keineswegs zu, dass die bisherigen Nutzflächen unwiderruflich verkleinert würden. Immerhin sind rund 75 % von Golfplatzanlagen, gemäss einer Untersuchung des Schweizerischen Golfverbandes, als sogenannte Fairways und Roughs ausgeschieden. Damit ist die Umnutzung für die landwirtschaftliche Produktion mit wenig Aufwand sofort möglich.

Nach Ansicht des Bundesamtes für Raumplanung (BRP) können selbst Golfplätze unter einschränkenden Voraussetzungen als Fruchtfolgeflächen angerechnet werden (Informationsheft BRP, 4/87). Die Kantone Thurgau, Zug und Zürich belassen bei der Genehmigung von Golfplätzen jedenfalls grössere Anteile weiterhin in der Fruchtfolgefläche. Dies ist zweifellos auch für die Region Bündner Rheintal ein gangbarer Weg.

Der Bericht erwähnt die für die Entscheidung notwendige Vegetationskartierung. Nach Rücksprache mit dem Amt für Raumplanung wie auch mit dem Amt für Landschaftspflege und Naturschutz genügt im Zeitpunkt der Richtplaneingabe eine Grobbeurteilung der jeweiligen Golfplatzstandorte. Dies ist aufgrund der verfügbaren Daten möglich und wird in das Richtplanvorhaben aufgenommen. Die eigentliche Vegetationskartierung ist im Rahmen der Nutzungsplanung durchzuführen.

a2) Golfplatzstandort Bonaduz

Mit dem negativen Entscheid der Gemeindeversammlung Bonaduz vom 30. März 1994, betreffend Aufnahme eines Golfplatzstandortes in den regionalen Richtplan, erübrigt sich eine weitergehende Behandlung des Vorprüfungsergebnisses.

a3) Golfplatzstandort Domat/Ems

Der wesentlichste Konflikt bezieht sich auf den Verlust von rund 70 ha Fruchtfolgeflächen, gemäss kantonalem Richtplan. Die landwirtschaftliche Nutzungseignung im Detail sieht wie folgt aus: Östlich des Tum'Arsa eigentliche Fruchtfolgefläche und westlich davon gut geeignetes Futterbaugelände. Effektiv ist der Verlust (im Hinblick auf die allfällige Kriegsvorsorge) bedeutend geringer, da doch um die 70 % des Golfareal jederzeit sofort rekultivierbar sind. Auf Bundesebene dürften diesbezüglich einige klärende Aussagen notwendig sein, da einzelne Kantone (so z.B. Zug, Zürich und Thurgau) die Bedeutung der Fruchtfolgefläche in einer Golfplatzanlage weniger einschränkend beurteilen.

Was die betroffenen bäuerlichen Existenzen betrifft, so sieht die Situation wie folgt aus: Im Golfplatz-Areal befinden sich zwei Landwirtschaftsbetriebe, die beide mit der Golfplatzrealisierung aufgegeben werden. Diese Entscheide sind vorabgeklärt und dürften daher von der bäuerlichen Existenz keine Beeinträchtigung ergeben. Neben diesen zwei Hauptbetrieben sind weitere Landwirte mit Land betroffen, das jedoch mit der Golfplatzerstellung abgetauscht wird. Die verbleibenden Existenzen sollten damit keine Einbussen in Kauf nehmen müssen. Ob eine Arrondierung im Sinne einer Landumlegung durchgeführt wird bzw. notwendig ist, muss sich im Laufe der Detailarbeiten zeigen.

Was die übrigen Aspekte betrifft, so werden im Rahmen des Generellen Gestaltungsplanes (GGP) die Randbedingungen bezüglich geschützter Hecke bei Veia da Munt, der Randzonen der Tumas und der Übergangsbereiche zur Landwirtschaft und zu den Wild-einstandsgebieten zu beachten sein. Das trifft auch auf den durch das Golfareal führenden Fuss- und Radweg zu. Was die Waldgrenze betrifft, so liegt eine durch das Kreisforstamt 6 vom 25. Januar 1994 durchgeführte Waldfeststellung vor, aus der sowohl die Waldabgrenzung wie auch der Holzlagerplatz Veia da Munt und die Zufahrten zu den Geschiebefängen ersichtlich sind.

Die näheren Abklärungen mit der Kriegsmaterialverwaltung (KMV) vom März 94 haben ergeben, dass die Spielanlagen des Golfplatzes, gemäss der vorliegenden Projektstudie vom Januar 1993, durch das Versorgungslager der Armee nicht eingeschränkt werden sollten.

3.2 Weitere Eingaben

Eine Übersicht betreffend die Eingaben von Gemeinden, Parteien, Verbänden, Vereinen und Privaten ist im Anhang enthalten. Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass gegenüber dem Vorprüfungsbericht keine neuen Argumente aufgetaucht sind (siehe Beilage zum Bericht). Zusammenfassend lassen sich die Ergebnisse wie folgt interpretieren:

b1) Politische, Bürger- und Kirch-Gemeinden

Soweit sich die Gemeinden geäußert haben, wird das Vorhaben Golfplatzanlage in der Region Bündner Rheintal unterstützt. Ein Hinweis bezieht sich auf eine nicht verfügbare Landparzelle beim Golfplatz Bonaduz.

b2) Parteien und Verbände

Eine Partei äussert sich ablehnend zum Golfplatzstandort Bonaduz, bzw. befürwortet den Standort Vogelsang in Domat/Ems. Seitens der Natur- und Umweltverbände wird der Standort Bonaduz abgelehnt und der Standort Domat/Ems befürwortet.

b3) Weitere

Bei dieser Gruppe handelt es sich direkte Interessenten, welche entweder für zwei Golfplatzstandorte in der Region sind, oder insbesondere den Standort Bonaduz ablehnen.

Eine Würdigung dieser Eingaben ist, soweit es sich um den Golfplatz Domat/Ems handelt, unter Punkt 3.1 Vorprüfung vorgenommen worden. Was den Golfplatz Bonaduz betrifft, so erübrigt sich nach dem negativen Gemeindeentscheid ebenfalls eine weitergehende Behandlung.

3.3 Bereinigung

Mit dem negativen Entscheid der Gemeinde Bonaduz ergibt sich eine klare Ausgangslage für die Behandlung des Richtplanvorhabens. Aufgrund der kantonalen Vorprüfung sowie der weiteren Eingaben müssen zusätzlich keine weiteren Korrekturen oder Ergänzungen vorgenommen werden.

Nachdem aber die Gespräche für die Golfplatzgrösse und -abgrenzung in der Gemeinde Domat/Ems weiter geführt worden sind, ergeben sich somit für die endgültige Fassung des Richtplanvorhabens folgende Anpassungen gegenüber der Vorprüfung:

- Golfplatzstandort Bonaduz ist gestrichen worden,
- Die Alternativstandorte in Igis-Landquart bzw. Bonaduz und Rhäzüns sind ebenfalls gestrichen worden,
- Der Golfplatz Domat/Ems umfasst neu auch Teile der Industriezone, 2. Etappe.

3. 4 Beschlussfassung Plenarversammlung

Am 27. Juni 1994 beschloss die Plenarversammlung, gemäss Art. 9 der Regionsstatuten, einstimmig das vom Vorstand verabschiedete Richtplanvorhaben Golfplatzanlage. Damit sind die Voraussetzungen gegeben, dass das Genehmigungsverfahren bei der Regierung eingeleitet werden kann.

Im Rahmen der Beschlussfassung ist vor allem auf die benötigte Fläche der vorgesehenen 27-Loch-Anlage hingewiesen worden. Die Regionalplanung vertritt klar die Ansicht, dass es Sache der Standortgemeinde zu sein hat, ob die Anlage in einer Etappe ausgebaut wird oder ob es allenfalls zwei Etappen sind. Aus Sicht der Region wird die vorgesehene 27-Loch-Anlage allerdings begrüsst.

4 Richtplanregelung

4.1 Stand der Koordination

Festsetzung: Golfplatzanlage Domat/Ems Obj. Nr. 1.102.1

4.2 Weiteres Vorgehen

- a) Eine vorläufige Abklärung mit der ornithologischen Arbeitsgruppe Graubünden ist noch zur vogelkundlichen Wertung getroffen worden. In ihrer Stellungnahme vom 12.2.94 wird darauf hingewiesen, dass zur Zeit nur unvollständige Untersuchungen über das Gebiet in Domat/Ems vorliegen. Für eine differenzierte oekologische Beurteilung des Standortes sind Bestandesaufnahmen notwendig und im Rahmen der Nutzungsplanung durchzuführen;
- b) Die Gemeinde Domat/Ems bzw. die Golf-Trägerschaft erarbeiten das Detailprojekt für den Golfplatz im Hinblick auf den Zonenplan, Generellen Erschliessungs- und Gestaltungsplan;
- c) Die Gemeinde Domat/Ems leitet die Revision beim Zonenplan, Generellen Erschliessungsplan und Baugesetz ein, unter Einbezug des Beschlusses der Plenarversammlung bzw. des Genehmigungsentscheides der Regierung. Sie veranlasst die Erarbeitung des Generellen Gestaltungsplanes, aufgrund des Detailprojektes für den Golfplatz;
- d) Für den notwendigen Landabtausch, Landkauf und die Grenzbereinigungen sind die erforderlichen Vorarbeiten zu treffen (Planbearbeitung, Verträge, Dienstbarkeiten etc.);

5. Anhang

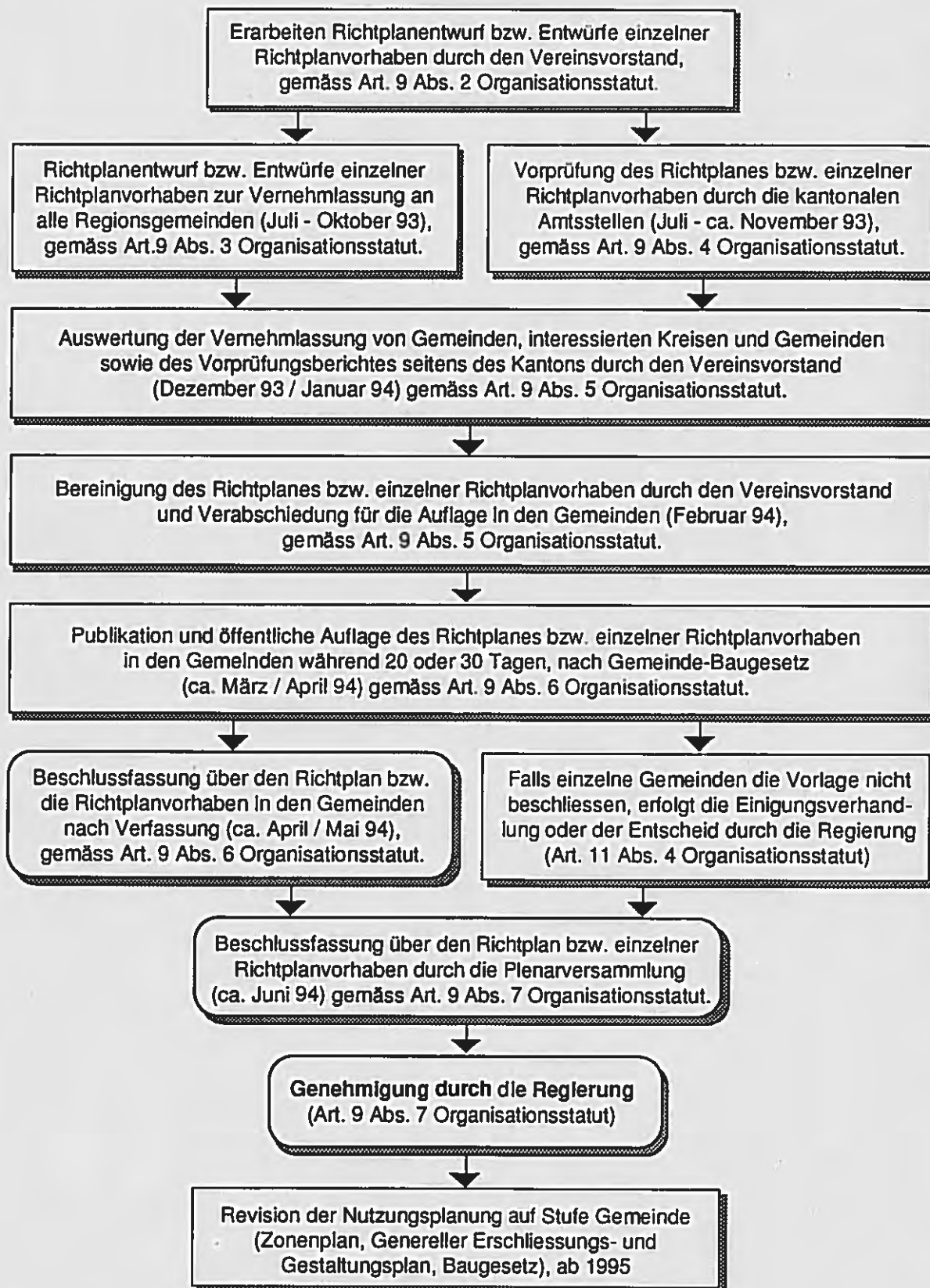
5.1. Abkürzungen (Bericht und Objektblätter)

| | |
|-------|--|
| AfU | Amt für Umweltschutz GR |
| AWT | Amt für Wirtschaft und Tourismus GR |
| ALN | Amt für Landschaftspflege und Naturschutz GR |
| ARP | Amt für Raumplanung GR |
| BKPJV | Bündner Kantonaler Patentjägerverband |
| BAV | Bundesamt für Verkehr |
| BUWAL | Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft |
| EMD | Eidgenössisches Militärdepartement |
| ESOf | Eidgenössischer Schiessoffizier (mit Angabe zum Schiesskreis) |
| FI | Forstinspektorat GR |
| KMV | Kriegsmaterialverwaltung |
| JFI | Jagd- und Fischereiinspektorat GR |
| LWA | Landwirtschaftsamt GR |
| MVA | Meliorations- und Vermessungsamt GR |
| TBA | Tiefbauamt GR |
| VWF | Verordnung über den Schutz der Gewässer vor wassergefährdenden Flüssigkeiten |

5.2. Quellen- und Literaturverzeichnis

- Amt für Raumplanung Graubünden (ARP), 1988: Merkblatt zur Beurteilung von Golfanlagen, insbesondere Ausscheidung von Golfplatzzonen;
- Amt für Raumplanung Graubünden (ARP), 1990: Musterobjektblatt Golfanlagen;
- Amt für Raumplanung Graubünden (ARP), 1987: Touristisches Inventar und Ausbauprojekt;
- Amt für Raumplanung Graubünden (ARP), 1993: Übersichtsplan 1:25'000, Stand Ortsplanungen Ende 1992;
- Amt für Raumplanung Graubünden (ARP), 1992: Teilrichtplan Fruchtfolgeflächen im Bündner Rheintal;
- Amt für Landschaftspflege und Naturschutz (ALN), 1993: Natur- und Landschaftsinventar Graubünden, Teilgebiet Bündner Rheintal;
- Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 20, 1993: Kärntner Golfkonzept II;
- Bundesamt für Raumplanung (BRP), 1987: Informationsheft Nr. 4/87;
- CIPRA, 1990: Dokumentation 6/90, Sport und Umwelt im Alpenraum, Golf;
- Golfplatzstudien Bonaduz und Domat/Ems;
- Schweizerischer Golfverband ASG: Tagung vom 11.9.1992 zum Thema „Neue Golfplätze in der Schweiz“.

5.3. Ablaufschema regionales Richtplanverfahren



Gegenüberstellung der Standorte Bonaduz und Domat-Ems gemäss Vorprüfungsbericht ARP

| Kriterien | Standort | Bonaduz | Domat-Ems | Beurteilung aus Sicht des Planers |
|------------------------------|----------|--|---|--|
| Landwirtschaft, Kulturland | | <ul style="list-style-type: none"> - es werden 3 Betriebe betroffen - Anteil FFF ist mit 20 ha relativ gering - grosse Bedeutung für die Landwirtschaft | <ul style="list-style-type: none"> - es werden 2 - 3 Betriebe betroffen (einzelne Neubauten sind erstellt worden); - Anteil FFF ist mit 70 ha recht gross; - landwirtschaftlich grösserer Konflikt als in Bonaduz; - Beanspruchung von FFF in dieser Grösse kann nicht akzeptiert werden; | <p>Verfügbarkeit in Bonaduz ist wahrscheinlich schwierig; Kriterium ist FFF-Fläche;</p> <p>Etappierung in Domat-Ems ist zu prüfen;</p> |
| Natur- und Landschaftsschutz | | <ul style="list-style-type: none"> - verschiedene Forderungen an die Erhaltung von Hügeln, Hecken- und Feldgehölze; - Im Bewilligungsverfahren ist Vegetationskartierung erforderlich; - Machbarkeit der Golfanlage ist mit dem Richtplanverfahren auszuweisen; - Standort ist aus Sicht Natur- und Landschaftsschutz problematisch; | <ul style="list-style-type: none"> - Gebiet ist ökologisch aufwertbar gegenüber heutiger Situation - im Bewilligungsverfahren ist Vegetationskartierung erforderlich; - Machbarkeit der Golfanlage ist mit dem Richtplanverfahren auszuweisen; - Standort ist aus Sicht Natur- und Landschaftsschutz besser geeignet; | <p>Auflagen in Bonaduz können Fläche stark einschränken;</p> <p>Standort Domat-Ems schneidet besser ab;</p> |
| Wald | | <ul style="list-style-type: none"> - Vorhaben beansprucht Wald mit Waldweidcharakter; - Waidersatz quantitativ und qualitativ wird schwierig sein; | <ul style="list-style-type: none"> - Vorhaben beansprucht nur kleine Waldfläche; | <p>Standort Bonaduz erfordert Rodung => Problematisch;</p> |
| Erholung | | <ul style="list-style-type: none"> - Standort weist gute Erholungseignung auf und ist für Golfplatz geeignet; | <ul style="list-style-type: none"> - Erholungswert ist im Vergleich zu Bonaduz weniger bedeutend; | <p>Standort Bonaduz weist eine höhere Qualität auf;</p> |

Gegenüberstellung der Standorte Bonaduz und Domat-Ems gemäss Vorprüfungsbericht ARP

| | | |
|---|---|---|
| <p>Erschliessung, Lärm</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erreichbarkeit ist gut; - Erschliessung erfolgt durch das Dorf bzw. durch ein teilweises Wohngebiet; - Immissionsgrenzwerte Lärm könnten an einzelnen Orten überschritten werden; | <ul style="list-style-type: none"> - Erreichbarkeit ist gut; - Erschliessung erfolgt wahrscheinlich weitgehend über Anschluss Reichenau; - Unbefriedigend ist Zufahrt à Niveau über die RhB-Gleise bei der Ems-Chemie; | <p>Standort Bonaduz erfordert Nachweis für Lärmschutz;</p> |
| <p>Wildleinstandsgebiete</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Standort enthält wildbiologisch Konflikt; | <ul style="list-style-type: none"> - Standort soll Verbesserung gewährleisten; |
| <p>Militärisches Interessengebiet</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Sicherstellen Betrieb und Erweiterung auf Doppelspurausbau ist zu gewährleisten; | <ul style="list-style-type: none"> - Möglicher Interessenkonflikt vorhanden; |
| <p>Rhätische Bahn (RhB)</p> | | <p>In Absprache mit KMV lösen; Projektangelegenheit;</p> |

Gesamtbeurteilung

Der Standort Bonaduz

- beansprucht weniger FFF mit etwas geringerer Qualität als Domat-Ems;
- weist landschaftlich einen bedeutenden Konflikt auf;
- ist aus Sicht der Erholung besser geeignet als Domat-Ems;
- enthält landschaftlich und forstwirtschaftlich grosse Schwierigkeiten,
- verfügt über eine etwas weniger gute Erschliessung durch das Dorf.

Der Standort Domat-Ems

- beansprucht zu viel FFF-Flächen und weist damit grosse Probleme auf;
- kann mit Golfplatz landschaftlich und ökologisch aufgewertet werden ;
- verfügt über eine gute Erschliessung, hingegen über eine etwas problematische Zufahrt à Niveau über die RhB-Gleise;

Schlussfolgerung:

- Anteil FFF beim Standort Domat-Ems ist zu reduzieren;
- Rodungsbewilligung für Wald und Waldweide beim Standort Bonaduz ist Voraussetzung;
- Verbleibende Golfplatzfläche beim Standort Bonaduz ist möglicherweise zu gering;
- Lärmimmission Verkehr sind beim Standort Bonaduz evtl. an der Grenze.

Auswertung der Eingaben zum Richtplanvorhaben Golfplatzanlage

| Verfasser | Bedarfsnachweis | Land, Verfügbarkeit | Landwirtschaft | Landschaft, Natur | Erschliessung | Gesamtbeurteilung |
|---------------------|--|--|---|--|---|---|
| A) Gemeinden | | | | | | |
| Bonaduz | <ul style="list-style-type: none"> - Region ist prädestiniert für 2 benachbarte Golfplätze; - Golfplatzstandort im Gebiet Ziavi ist verträglich; | <ul style="list-style-type: none"> - Landwirtsch.-Betrieb Ziavi fällt nicht kurzfristig an den Eigentümer zurück; | <ul style="list-style-type: none"> - Vom Bau sind zwei Betriebe betroffen; - Berufliche Integration in Golfsport ist möglich; | <ul style="list-style-type: none"> - Extensive Bewirtschaftung bringt ökologischen Gewinn; | <ul style="list-style-type: none"> - Spazierwege können angepasst werden; - Verkehrsmässig keine grossen Nachteile zu erwarten; | <ul style="list-style-type: none"> - Gemeindevorstand sieht überwiegende Vorteile mit einem Golfplatz Bonaduz; |
| Chur | <ul style="list-style-type: none"> - Ein Golfplatz entspricht einem ausgewiesenen Bedarf; | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - Ist noch offen für bestimten Standort; |
| Domat/Ems | | <ul style="list-style-type: none"> - 95 % des notwendigen Bodens wird verfügbar sein; | <ul style="list-style-type: none"> - Die Betriebe "Vogelsang" und "Plarenga" werden aufgegeben; | <ul style="list-style-type: none"> - Evtl. Konflikte können bereinigt werden; - Umweltschutzorganisationen sind grundsätzlich positiv; | <ul style="list-style-type: none"> - Zufahrt ist gewährleistet inkl. Parkierung für Grossanlasser; - Infrastrukturanlagen sind vorhanden und nutzbar; | <ul style="list-style-type: none"> - Gemeindevorstand unterstützt Anliegen für Golfplatz; |
| Haltenstein | <ul style="list-style-type: none"> - Heutige Golfplätze sind ausgebuht und brauchen Alternative; | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - Gemeindevorstand unterstützt beide Golfplatzprojekte; |
| Matenfeld | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - Verzicht auf einen eigenen Golfplatz; |
| Rhätzens | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - Keine Bemerkungen; |
| Says | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - Keine Bemerkungen; |
| Tamins | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - Gemeindevorstand befürwortet einen Golfplatz; |
| Trimmis | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - Gemeindevorstand stimmt Planaufgabe zu; |

| Auswertung der Eingaben zum Richtplanvorhaben Golfplatzanlage | | | | | | |
|---|-----------------|---|----------------|-------------------|---------------|--|
| Verfasser | Bedarfsnachweis | Land, Verfügbarkeit | Landwirtschaft | Landschaft, Natur | Erschliessung | Gesamtbeurteilung |
| Untervaz | | | | | | - Keine Einwände gegen Richtplanvorhaben; |
| Bürgergemeinde Bonaduz | | - Das Gut "Zlav" fällt nicht an die Bürgergemeinde zurück; | | | | - Bürgerrat stellt sich einstimmig hinter Golfplatz Bonaduz; |
| Bürgergemeinde Domat/Ems | | - Boden kann pachtweise zur Verfügung gestellt werden; | | | | - Bürgerrat unterstützt Golfplatzvorhaben Domat/Ems; |
| Bürgergemeinde Igls | | - Solange Boden für Landwirtschaft genutzt wird, keine Verfügbarkeit; | | | | - Falls Golfplatz keine Konsequenzen für Landwirtschaft, dann ist Aufnahme i.O.; |
| Kath. Kirchgemeinde Bonaduz | | - Boden Kirchgemeinde nicht verfügbar; | | | | - Boden Kirchgemeinde nicht für Golfplatz; |

Auswertung der Eingaben zum Richtplanvorhaben Golfplatzanlage

| Verfasser | Bedarfsnachweis | Land, Verfügbarkeit | Landwirtschaft | Landschaft, Natur | Erschliessung | Gesamtbewertung |
|--|---|---|--|--|--|---|
| B) Parteien und Verbände | | | | | | |
| CSP- und Unabhängige Bonaduz | | | | <ul style="list-style-type: none"> - Ziavi ist das meistbesuchte Naherholungsgebiet; - Viele Bewohner wä- ren gezwungen ein anderes Erholungs- gebiet zu nutzen; - Die beiden Hügel Tum Arsa und Tuma Var- sera sollen frei sein; | <ul style="list-style-type: none"> - Mehrverkehr belastet Versamerstrasse zu- sätzlich sehr stark; | <ul style="list-style-type: none"> - Parteivorstand bean- tragt Verzicht auf Golfplatz Bonaduz; |
| CSP Domat/Ems | | <ul style="list-style-type: none"> - Sport- + Erholungs- zone Viav - Tuleu mit Golfplatz ergänzen; | <ul style="list-style-type: none"> - setzt sich ein für den Erhalt des Betriebes der Familie Zarn; | | | <ul style="list-style-type: none"> - Golfplatzprojekt soll sich auf Gebiet Vo- gelsang beschränken; |
| Bündner Natur- schutzbund | <ul style="list-style-type: none"> - Bündner Rheintal ist geeignet für Standort eines Golfplatzes; | | | <ul style="list-style-type: none"> - Alternativstandort in den iger-Wisen ist denkbar, mit Land- schaftskonzept; - Plarenga und Vogel- sang sind die besten Vorschläge; - Standort Ziavi ist er- satzlos zu streichen, naturnahe Landschaft hat klaren Vorrang; | <ul style="list-style-type: none"> - Zufahrt durch das Dorf fällt negativ ins Gewicht (Lärmim- missionen); - Vogelsang ist weiter zu verfolgen, der Standort Ziavi ist zu streichen; | |
| Vereinigung Bünd. Umweltschutz- organisationen | <ul style="list-style-type: none"> - in der Region besteht kein Bedarf für zwei Golfplätze; | | | <ul style="list-style-type: none"> - Landschaft im Gebiet Ziavi hat regionale Bedeutung; | <ul style="list-style-type: none"> - Verkehr durch das Dorfgebiet vermag nicht zu befriedigen; | <ul style="list-style-type: none"> - Golfplatz Bonaduz ist aus dem Richtplan zu streichen; |
| WWF Graubünden | <ul style="list-style-type: none"> - Vor der Festsetzung ist interregionale Koordination nötig; | | <ul style="list-style-type: none"> - Kein Golfplatz, wenn Existenz der Land- wirtse gefährdet wird; - Konflikte mit Land- wirtschaft sind evtl. mit Reduktion auf 18 Loch möglich; | <ul style="list-style-type: none"> - Eingriffe nicht mit Golfplatz Bonaduz verantwortbar; - Wenn ökologische Aufwertung möglich, dann ist Golfplatz Vo- gelsang vorzuziehen; | <ul style="list-style-type: none"> - Zufahrt Golfplatz in Bonaduz belastet Einwohner erheblich; - Zufahrt beim Golf- platz Domat/Ems ist problemlos; | <ul style="list-style-type: none"> - Gegen Golfplatz Bonaduz werden alle Rechte ausgeschöpft; - Golfplatz in Domat/ Ems kann weiterver- folgt werden; WWF hilft beim Projekt; |

Auswertung der Eingaben zum Richtplanvorhaben Golfplatzanlage

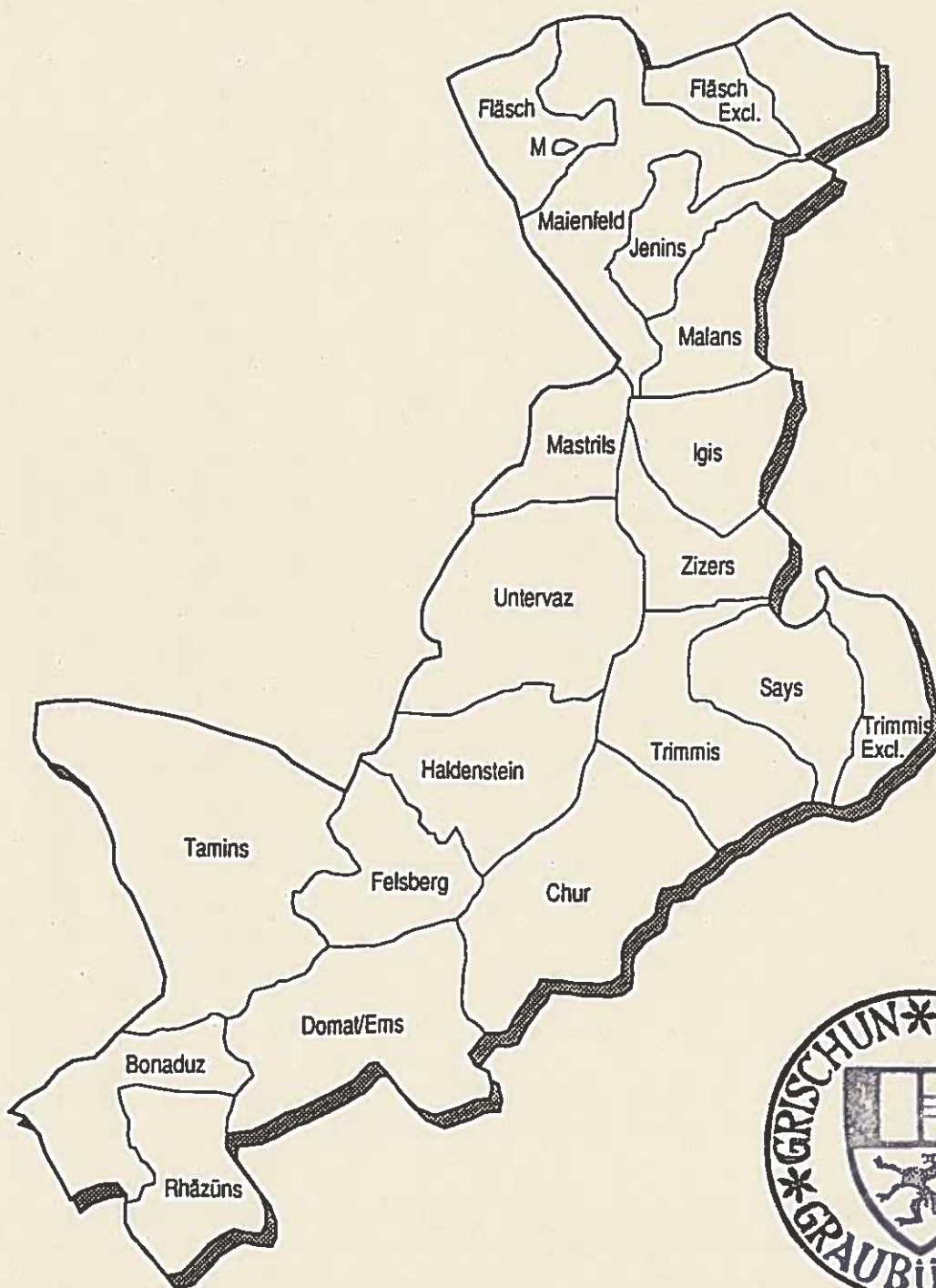
| Verfasser | Bedarfsnachweis | Land, Verfügbarkeit | Landwirtschaft | Landschaft, Natur | Erschliessung | Gesamtbeurteilung |
|---|--|--|---|---|---|--|
| C) Weitere | | | | | | |
| EMS-CHEMIE AG | | - Das der EMS-CHEMIE gehörende Land kann für den Golfplatz genutzt werden; | - Gebäude im Vogelsang können als Werkhof genutzt werden; | | | |
| Pro Golf Bonaduz | - Dass nur ein Golfplatz in der Region Platz hat, ist überholt und unzutreffend; | | | | | - Der Verein plädiert für die Beibehaltung zweier Golfplätze im Richtplan; |
| Arbeitsgruppe für offene Golfplatz-Information | - Bedarfsermittlung auf regionaler Ebene ist fragwürdig; | | - In Bonaduz wird eine Existenz vernichtet; | - Gebiet Ziavi ist ausserordentlich wertvoll und zu erhalten; | - Weitere Verkehrszone in Bonaduz ist unzumutbar; | - Antrag auf ersatzlose Streichung des Golfplatzes Bonaduz; |
| Besorgte Einwohn. von Bonaduz | | | | - Gebiet Ziavi ist vor Eingriffen zu schützen; | | - Antrag auf ersatzlose Streichung des Golfplatzes Bonaduz; |
| S. Canova, Ems | | - Stellt sein Land nicht zur Verfügung; | - Will seine Parzellen weiterhin nutzen; | | | |
| A.Dora, Bonaduz | | | - Verlust von 40 - 50 ha ist untragbar; | | | - Bauern lehnen Golfplatz Bonaduz ab; |
| A. und P. Menn, Bonaduz | | | | - Ziavi wird mit Golfplatz entscheidend abgewertet; | | - Antrag auf ersatzlose Streichung des Golfplatzes Bonaduz; |

KANTON GRAUBÜNDEN

Regionaler Richtplan Bündner Rheintal

Teilrichtplan Fremdenverkehr

Objektblatt zum Richtplanvorhaben Golfplatz



Stand Juni 1994

Regionaler Richtplan Bündner Rheintal

Objektblatt-Nr.: 1.102

Sachbereich: *Fremdenverkehr*

Richtplanvorhaben:
Golfplatzanlage

Weitere Bestandteile:
Bericht, Situationsplan

1

1. VORHABEN

1.0 Allgemeines

| | |
|--------------------------|--|
| Projekt: | Golfplatzkonzept Bündner Rheintal |
| Koordinaten: | Golfplatz-Schwerpunkt Domat/Ems: 752 500/184 900 |
| Koordination: | mit öffentlichem Regionalverkehr, Materialabbau- und Deponiekonzept sowie Landschaftskonzept |
| Planbeilagen: | Ausschnitt Situationsplan Mst. 1:25'000 und 1:5'000 |
| Dringlichkeit: | kurz bis mittelfristig |
| Finanzbedarf: | mittel |
| Ersetzt Objektblatt Nr.: | - |
| | Jahr: - |

1.1 Beschreibung

Das Bündner Rheintal ist die wirtschaftlich stärkste Region im Kanton. Aus Sicht des Tourismus spielt die Region hingegen eine eher untergeordnete Rolle (rund 1,5 Prozentanteile an den gesamtkantonalen Logiernächten). Demgegenüber hat sie im Tagestourismus für die Fremdenkurorte eine starke Wirkung, insbesondere mit der Stadt Chur. Eine Erweiterung des touristischen Angebotes ist gewünscht, ohne als direkte Konkurrenz gegenüber benachbarten Regionen aufzutreten. Profitieren sollen auch die Nachbarregionen Heinzenberg/Domleschg Prättigau, Schanfigg, Surselva und das Sarganserland. Von Bedeutung ist ebenso die Tatsache, dass im Bündner Rheintal ein Angebot geschaffen wird, das während des Jahres zeitlich länger nutzbar ist.

Es kommen theoretisch verschiedene Gebiete für einen Golfplatz in Frage. Allerdings stehen praktisch alle möglichen Standorte mit der Landwirtschaft - insbesondere der Fruchtfolgefläche - bzw. dem Landschaftsschutz in Konflikt.

Die ersten konkreten Bemühungen für einen Golfplatz wurden Mitte der achtziger Jahre in der Gemeinde Bonaduz in Angriff genommen. Standortmässig befand sich der damalige Projektvorschlag im Gebiet Ziavi - Sper Tschavier und umfasste insbesondere das Waldweidgebiet. Nach intensiven öffentlichen Diskussionen ist das Projekt damals durch die Gemeindeversammlung abgelehnt worden.

Der nächste Schritt in Bonaduz kam im Jahre 1992 von einer privaten Interessentengruppe. Die seinerzeitige Projektstudie wurde zwischenzeitlich überarbeitet und räumlich den vorhandenen Gegebenheiten angepasst. Nachdem sich im Sommer 1992 die Regionalplanungsgruppe für den regionalen Richtplan organisiert hat, gelangte der Gemeindevorstand Bonaduz mit Schreiben vom 7. September 1992 an den Vorstand der Regionalplanungsgruppe, zwecks Aufnahme des Golfplatzes in den regionalen Richtplan. Am 3. März 1993 ersuchte auch der Gemeindevorstand Domat/Ems um Aufnahme des Golfplatzes Vogelsang in den Richtplan.

Im Rahmen der durchgeführten Grobevaluation sind zusätzlich 3 Alternativ-Standorte einbezogen worden: Im Bereich der Igiser Wiesen (Gemeinde Igis-Landquart), zwischen der alten Ganda und Landquart sowie im Gebiet zwischen Caumas - Prau Figiu - Ratiras bzw. Cresta Biema (Gemeinden Bonaduz und Rhäzüns). Alle drei Standorte befinden sich in einem fast ausschliesslich landwirtschaftlich genutzten Gelände. Nachdem im Verlaufe des Vernehmlassungsverfahrens vom Herbst 1993 keine Wünsche und Anträge eingereicht worden sind, hat der Vorstand der Regionalplanung diese drei Standorte als Golfplatz-Alternativen gestrichen.

Gestützt auf die Bedenken aus Sicht der Landwirtschaft, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Erholung hat die Gemeinde Bonaduz anlässlich der Gemeindeversammlung vom 30. März 1994 eine Abstimmung durchgeführt. Das Ergebnis war eindeutig. Die Stimmbürger haben die Aufnahme eines Golfplatzes Bonaduz in den regionalen Richtplan abgelehnt. Damit steht von den geprüften und z.T. detaillierter abgeklärten Standorten zur Zeit nur Domat/Ems in der Entscheidungsreife.

1.2 Ziele / Grundsätze / Konzepte

Für jede touristische Grossregion ist grundsätzlich eine vollwertige Golfanlage ausgewiesen (siehe hierzu auch im Bericht, Ziffer 1.3 Bedarfsschätzung). Für das Bündner Rheintal ergibt sich der Nachweis aufgrund der Einwohnerzahl, der langen Verfügbarkeit während des Jahres hindurch, des Einzugsgebietes aus den Nachbarregionen und der guten Erreichbarkeit aus dem Sarganserland, das in Bad Ragaz über einen sehr stark ausgelasteten Golfplatz verfügt. Bei den Nachbarregionen ist darauf hinzuweisen, dass nicht die Konkurrenzierung im Vordergrund steht, sondern die Ergänzung in den Frühlings- und Herbstmonaten.

Die heutige Situation der Golfplätze im Kanton konzentriert sich auf die alpinen Anlagen in Arosa, Davos, Lenzerheide, Samedan und Tarasp-Vulpera. Sie alle sind eben nur während den Sommermonaten benützbar. Es besteht daher keine Möglichkeit, um in den Frühling oder allenfalls in den Spätherbst ausweichen zu können. Die Alternative mit dem Golfplatz Bad Ragaz ist zudem eingeschränkt, da dessen Kapazität, wie schon erwähnt, bereits heute an der Grenze liegt. Gerade aus längerfristigen, touristischen aber auch aus grundsätzlichen Interessen ist daher ein Golfplatz für das Bündner Rheintal ausgewiesen.

1.3 Bedarf

Die Bedarfsschätzung für einen Golfplatz im Bündner Rheintal wurde aufgrund der Einwohnerzahlen, der verfügbaren Gästebetten und dem Einzugsgebiet für Golfspieler einerseits sowie aufgrund der Spielkapazität andererseits vorgenommen. Im Bündner Rheintal wohnen rund 64'500 Einwohner. Daneben verfügt die Region noch über knapp 5'500 Fremdenbetten, wobei der kleinste Teil davon in Zweitwohnungen vorhanden sind. Ebenfalls gilt es zu beachten, dass die Gästestruktur nur z.T. Feriengäste, dagegen vermehrt Tagesgäste sind. Rechnet man daher für den Planungszeitraum mit 25 Golfspieler pro 1'000 Fremdenbetten und 3 Golfspieler pro 1'000 Einwohner, so ergibt sich folgender Bedarf:

| | Region Bündner Rheintal |
|--|-------------------------|
| - Golfspieler in Hotels, Zweitwohnungen etc. | ca. 150 |
| - Golfspieler aus der Bevölkerung | ca. 200 |
| Gesamthafte Anzahl Golfspieler in der Region | ca. 350 |

Hinzu kommen potentielle Golfspieler aus den Nachbarregionen. Deren Anzahl ist kaum abzuschätzen, da es sich entweder um Mitglieder in anderen Golfclubs handelt oder solche, die keine Aufnahme in der eigenen Region finden (so ist z.B. der Golfplatz Bad Ragaz bereits an der Kapazitätsgrenze angelangt). Der Bedarf für einen Golfplatz im Bündner Rheintal ist daher zweifellos ausgewiesen. Nicht zu übersehen ist die generelle Entwicklung im Golfsport (siehe hierzu auch im Bericht zum Richtplanvorhaben Golf).

Regionaler Richtplan Bündner Rheintal

Objektblatt-Nr.: 1.102

Sachbereich: *Fremdenverkehr*

Richtplanvorhaben:

Golfplatzanlage

Weitere Bestandteile:

Bericht, Situationsplan

3

1.4 Grundlagen

Rechtsgrundlagen:

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 und Bundesverordnung über die Raumplanung (RPV) vom 2. Oktober 1989;
- Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG) vom 20. Mai 1973 (revidiert 1986) und kantonale Raumplanungsverordnung (KRVO) vom 26. November 1986;

Planungsgrundlagen allgemein:

- Merkblatt zur Ortsplanung, Golfanlagen, insbesondere Ausscheidung von Golfplatzzonen, 8.11.1988, Amt für Raumplanung;
- Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden (MBauG) BVR 1988.
- Bundesinventare (BLN/KLN, Flach- und Hochmoorinventar, Aueninventar);
- Richtplan Fruchtfolgeflächen, Regierungsbeschluss vom 18. 1.1988;
- Waldfeststellung Golfplatzperimeter, Domat/Ems, Kreisforstamt 6 vom 25.1.1994;
- Landschaftsschutzinventar des Bündner Rheintales, Amt für Landschaftspflege und Naturschutz.

Planungsgrundlagen projektbezogen:

- Vorstudie Situationsplan Mst. 1: 2'000, 27 Loch Golfplatz Domat/Ems (Januar 1993)



2. AUSWIRKUNGEN

2.1 Allgemeine Auswirkungen in der Region

Die räumlichen Auswirkungen einer Golfanlage sind beträchtlich, benötigt doch ein Golfplatz mit 18 Löchern mindestens eine Fläche zwischen 40 und 60 ha. In der Regel wird dabei landwirtschaftlich gut geeigneter Boden (meist Fruchtfolgeflächen) beansprucht. Angesichts der Tatsache, dass die landwirtschaftlich verfügbare Fläche in der Schweiz in Zukunft teilweise auch anders genutzt werden kann, steht dem Bau eines Golfplatzes aus dieser Sicht grundsätzlich nichts im Weg. Allerdings nur soweit, als das Land in Krisenzeiten weitgehend sofort rekultivierbar gemacht werden kann. Aktuelle Beispiele von Golfplatzbeurteilungen in den Kantonen Thurgau, Zug und Zürich zeigen, dass grössere Teile von Golfplatzarealen als Fruchtfolgeflächen beibehalten werden können.

Entgegen dem Vorprüfungsbericht handelt es sich bei einem Golfplatz auch nicht um unwiderrufliche Flächen. Gemäss einer Untersuchung des Schweizerischen Golfverbandes (ASG) von 1992 sind immerhin rund 75 % der Golfplatzfläche als sogenannte Fairways und Roughs ausgeschieden; eine Fläche, die jederzeit landwirtschaftlich wiederum nutzbar gemacht werden kann. Interessanterweise beurteilen andere Kantone die Situation wesentlich differenzierter. So werten die Kantone Zug und Zürich die vorhandenen Freiflächen innerhalb des Golf-

Regionaler Richtplan Bündner Rheintal

Objektblatt-Nr.: 1.102

Sachbereich: *Fremdenverkehr*

Richtplanvorhaben:

Golfplatzanlage

Weltere Bestandteile:

Bericht, Situationsplan

4

platzes weiterhin als Fruchtfolgeflächen, wobei die Verfügbarkeit z.B. mittels Grundbuchanmerkung sicher gestellt wird.

Im Vorprüfungsbericht des kantonalen Amtes für Raumplanung wird darauf aufmerksam gemacht, dass in der Region Bündner Rheintal lediglich eine Golfplatz-Anlage vertretbar sei. Diese Aussage übersieht allerdings die Entwicklung im Golfsport weltweit und insbesondere in der Schweiz. Die Regionalplanungsgruppe vertritt die Ansicht, dass der Entscheid, ob ein Golfplatz oder allenfalls zwei Golfplätze, nicht abschliessend eingeschränkt werden soll.

Es ist zu erwarten, dass die Einwohner der Region nur einen Teil der Golfplatzbenützer ausmachen. Ein wesentlicher Teil wird aus den benachbarten Regionen stammen und zwar von Personen, die heute nach Bad Ragaz oder zu weiter entfernt liegenden Golfplätzen fahren. Die Erreichbarkeit der Region ist so gut, dass das Angebot an Hotelbetten wegen eines neuen Golfplatzes kaum zunehmen wird. Es werden somit vermehrt Tagesausflügler sein, die wenig zum regionalen Tourismus beitragen.

2.2 Räumliche Auswirkungen des Golfplatzes Domat/Ems

Der in Domat/Ems vorgesehene Golfplatz Vogelsang umfasst eine 27-Loch-Anlage und beansprucht ca. 100 ha Fläche. Standortmässig befindet er sich ausserhalb des eigentlichen Dorfes, unmittelbar südöstlich der Ems Chemie. Eigentümernässig gehören rund zwei Drittel der Bürgergemeinde Domat/Ems bzw. der Ems Chemie AG und das restliche Drittel ist im Besitz von rund 140 privaten Grundeigentümern.

Nach Zonenplan befindet sich das Areal im übrigen Gemeindegebiet, in der Landwirtschaftszone und in der II. Etappe der Industriezone. Soweit sich das beanspruchte Land ausserhalb der Bauzone befindet, werden rund 70 ha Fruchtfolgeflächen betroffen. Mögliche Nutzungskonflikte entstehen durch die auf dem vorgesehenen Golfplatzareal bestehende Landwirtschaft (zur Zeit sind sechs Landwirte betroffen). Hinzu kommt der Einbezug des Teilgebietes zwischen dem Tuma Lunga und dem südwestlichen Dorfende, das mit dem Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) überlagert ist. Dessen rechtliche Bedeutung richtet sich in erster Linie an den Bund, hat aber Auswirkungen auch auf Kanton und Gemeinden.

Bezüglich des Verkehrs liegt der Golfplatz an einem idealen Standort, befindet sich doch in ca. 1,5 Km Entfernung der Autobahnanschluss Reichenau. Damit ist die Erschliessung des Golfplatzes zweifellos zweckmässig und belastet das Dorf nur wenig, da die Besucher weitgehend die N 13 benutzen werden. Die Auswirkungen auf die Umwelt hängen auch hier wesentlich von der Art der Pflege und Nutzung des Golfplatzes ab. Da es sich um vorwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen handelt, dürften die Auswirkungen mit einem Golfplatz eher positiv sein. Bezüglich des Gewässerschutzes tangiert der Golfplatz mehrheitlich die Zone A, die für die Wassergewinnung geeignet ist (VWF, Art. 15).



3. INFORMATION, MITWIRKUNG, ZUSAMMENARBEIT

Die Informationsvermittlung über das Richtplanvorhaben Golfplatz erfolgte durch die Orientierung im Rahmen der Plenarversammlung der Regionalplanungsgruppe sowie durch die Öffentlichkeitsarbeit. Anlässlich der Plenarversammlung vom 17. Juni 92 ist zum ersten Mal über den Inhalt der Richtplanung (inkl. Golfplatz) informiert worden. An der Versammlung vom 23. Juni 1993 ist über die ersten Vernehmlassungsergebnisse bei den von einem möglichen Golfplatzstandort betroffenen Gemeindebehörden orientiert worden (siehe Bericht zum Objektblatt Golfplatz, Pt. 1.4).

Von Mitte Juli bis Ende Oktober 1993 ist in sämtlichen Regionsgemeinden eine Informationsaufgabe mit unterschiedlicher Auflagefrist durchgeführt worden. Zusätzlich konnten sich Interessierte beim Regionssekretariat ebenfalls über das Richtplanvorhaben informieren.

In Zusammenhang mit der partiellen Ergänzung des Richtplanvorhabens Golf sind anfangs Februar 1994 die Behörden der Gemeinden Bonaduz und Domat/Ems sowie die jeweiligen Golf-Trägerschaften durch den Vorstand der Regionalplanungsgruppe über die Ergebnisse der Vorprüfung und der eingegangenen Stellungnahmen orientiert worden.

Während der Vernehmlassungsfrist bei den Gemeinden sind 26 Eingaben gemacht worden. Deren Inhalt ist in der Tabelle des Berichtes zum Richtplanvorhaben Golfplatz zusammengefasst. Im Vergleich zum Vorprüfungsbericht weisen sie inhaltlich keine neuen Hinweise auf.

Die Gemeinde Domat/Ems führte vom 15. April bis 16. Mai 1994 ein öffentliches Auflageverfahren zum Richtplanvorhaben durch. Innerhalb dieser Frist ging eine einzige Anregung betreffend Grösse und Landverfügbarkeit ein. Der Gemeinderat verabschiedete sodann am 30. Mai 1994 einstimmig das Vorhaben zuhanden der Plenarversammlung.

Der Vorstand der Regionalplanung Bündner Rheintal verabschiedete das Richtplanvorhaben an der Sitzung vom 7. Juni 1994 zu Handen der Plenarversammlung. Gegenüber der ersten Auflage des Richtplanvorhabens sind folgende wesentliche Einwände berücksichtigt worden (abgesehen von der Streichung des Golfplatzstandortes Bonaduz, gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 30. März 1994):

- Streichen der Alternativ-Standorte in Igis-Landquart und Bonaduz bzw. Rhäzüns;
- Anpassen des Golfplatzareals Domat/Ems im Bereich der Industriezone II. Etappe.

Die Plenarversammlung beschloss sodann an der Sitzung vom 27. Juni 1994 das vorliegende Richtplanvorhaben Golfplatzanlage im Bündner Rheintal.



Regionaler Richtplan Bündner Rheintal

Objektblatt-Nr.: 1.102

Sachbereich: *Fremdenverkehr*

Richtplanvorhaben:

Golfplatzanlage

Weitere Bestandteile:

Bericht, Situationsplan

6

4. BETEILIGTE STELLEN

Federführung: Vorstand Regionalplanung Bündner Rheintal
Gemeinde: Gemeindevorstand Domat/Ems
Region: Bündner Rheintal
Kanton: ARP, AfU, ALN, AWT FI, LWA, JFI, Fachstelle Ackerbau Plantahof
Bund: BLW, BUWAL, BRP, KMV
Weitere: NHK, BNB, Ornithologische Gesellschaft Graubünden

5. RICHTPLANREGELUNG

5.1 Stand der Koordination

Festsetzung

Golfplatz Domat/Ems

Obj. Nr. 1.102.1

Die notwendige Um- und Einzonung sowie der Erlass eines Generellen Gestaltungsplanes ist noch nicht vollzogen worden.

5.2 Weiteres Vorgehen

Im Rahmen der regionalen Richtplanung sind folgende Tätigkeiten wahrzunehmen (Stand Juni 94):

a) *Auf kommunaler Ebene*

- Erarbeiten des Vorprojektes für den Golfplatz;
- Detaillierte Vegetationskartierung im Rahmen der Nutzungsplanung;
- Abschliessen des Waldfeststellungsverfahrens gemäss neuem Waldgesetz;
- Erstellen einer ornithologischen Bewertung;
- Durchführen eines allfälligen Landumlegungsverfahrens;
- Revision des Zonenplanes und Baugesetzes sowie Erarbeiten des Generellen Gestaltungsplanes bzw. Ergänzen des Generellen Erschliessungsplanes.



Regionaler Richtplan Bündner Rheintal

Objektblatt-Nr.: 1.102

Sachbereich: *Fremdenverkehr*

Richtplanvorhaben:
Golfplatzanlage

Weitere Bestandteile:
Bericht, Situationsplan

7

6. BESCHLÜSSE

6.1. Von folgender Gemeinde wie folgt beschlossen:

| Gemeinde | Wer | Datum |
|-----------|-------------|--------------|
| Domat/Ems | Gemeinderat | 30. Mai 1994 |

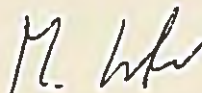
6.2 Von der Plenarversammlung der Regionalplanung Bündner Rheintal beschlossen

am: 27. Juni 1994

Der Präsident



Ein Vorstandsmitglied



6.3 Von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt

am: 25. OKT. 1994

Protokoll-Nr. 2712

Der Regierungspräsident:



L. Bärtsch

Der Kanzleidirektor:



Dr. Riesen

