

Regionaler Richtplan Prättigau

Objektblatt Nr.: 7.103

Sachbereich: Fremdenverkehr

Richtplanvorhaben:

Weitere Bestandteile:

Golfanlagen

Bericht, Situationsplan

1

1. VORHABEN

1.0 Allgemeines

Projekt:	Übungsanlage
Koordinaten:	Selfranga (Berriboden/Läusüggen)
Koordination mit Vorhaben:	Prättigauerstrasse Anschluss Selfranga (KRIP 7.2, 7.6)
Planbeilagen:	1
Dringlichkeit:	mittelfristig
Finanzbedarf:	klein
Ersetzt Objektblatt Nr.:	



Jahr:

1.1 Beschreibung / Vorgehen

Golfplätze mit den dazugehörigen Einrichtungen sind Anlagen im Sinne des Raumplanungsrechtes. In Art. 1 und Art. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) sind die Grundsätze enthalten, nach denen Planungsentscheide getroffen werden sollen. In Anbetracht des grossen Flächenbedarfs und der regionalen Bedeutung sind Standorte für Golfplätze im regionalen Richtplan festzulegen. Die weiteren raumplanerischen Voraussetzungen sind dann in der Grundordnung (Baugesetz, Zonenplan und evtl. Genereller Gestaltungsplan) der betroffenen Gemeinde zu schaffen. Ausnahmegewilligungen nach Art. 24 RPG kommen für Golfanlagen grundsätzlich nicht in Betracht. Allein schon die Grösse eines Golfplatzes (40-50 ha für eine 18-Lochanlage) sprengt den Rahmen einer Ausnahmegewilligung. Zudem wird es in der Regel am Nachweis der Standortgebundenheit fehlen.

Weltweit gewinnt der Golfsport an Bedeutung. In der Schweiz steht diese Entwicklung erst am Anfang. Zur Zeit gibt es in der Schweiz ca. 2-3 Golfspieler auf 1'000 Einwohner. Aufgrund der Einkommenssituation und der weiter zunehmenden Freizeit ist anzunehmen, dass der golfspielende Anteil der Bevölkerung erheblich ansteigen wird, sofern die erforderlichen Golfanlagen zur Verfügung stehen. Länder, wie Schweden, England, Schottland und Dänemark weisen eine fünf bis zehnmal höhere Dichte an Golfspielern auf als die Schweiz. Eine ähnliche Entwicklung zeichnet sich auch beim Verhalten der Feriengäste ab, wo der Trend zu aktiven Ferien weiter anhält. Neben Wandern, Bergsteigen und Tennisspielen kann der Golfsport als attraktive Angebotserweiterung für alle Altersgruppen betrachtet werden.

Die Region Prättigau zählt zu den mittelgrossen Fremdenverkehrsregionen des Kantons Graubünden. Im Jahre 1989 wurden über 800'000 Logiernächte verzeichnet, wovon mehr als 500'000 Logiernächte auf die Wintersaison entfallen. Zu den langfristigen Zielsetzungen der Region gehört eine Diversifizierung im Fremdenverkehr. Insbesondere soll die starke Ausrichtung auf den alpinen Wintersport verringert und die Sommersaison aufgewertet werden. Die Region Prättigau verfügt zur Zeit über keinen Golfplatz.

In der Region Prättigau wohnen ca. 14'000 Personen. Dazu kommen ca. 18'000 Gastbetten, wovon über 3'000 Hotelbetten sind. Wenn man davon ausgeht, dass auf 1'000 Fremdenbetten ca. 30 Golfspieler kommen, ist der Bedarf für einen Golfplatz in der Region bereits ausgewiesen. Ein Ausweichen auf Golfplätze in der Umgebung ist kaum möglich, da der Golfplatz von Davos der Nachfrage aus der Landschaft Davos nicht mehr genügt und auch die Golfanlage von Bad Ragaz keine Kapazitätsreserven hat. Im Bündner Rheintal wird zwar über einen Golfplatz diskutiert; die möglichen Standorte Bonaduz oder Domat/Ems liegen aber für den grossen Teil der Region Prättigau so ungünstig, dass er nicht weiter in die Überlegungen einbezogen werden muss. Das gleiche gilt auch für die vorgesehene Golfanlage in Alvaneu. Für eine vollwertige Golfanlage ist im Prättigau aber zur Zeit kein geeigneter Standort vorhanden. Als möglicher Standort für einen *Übungsplatz* steht das Gebiet Berriboden/Läusüggen in Klosters-Selfranga zur Diskussion. Für eine 9-Loch oder 18-Loch Anlage ist das Areal jedoch zu klein. Zudem sind in diesem Raum Anschlussbauwerk und Verladebahnhof für die Vereinalinie vorgesehen.

1.2 Grundlagen

Rechtsgrundlagen:

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 und eidgenössische Raumplanungsverordnung (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.
- Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden (MBauG), BVR 1988.

Planungsgrundlagen allgemein:

- Amt für Raumplanung, Merkblatt zur Ortsplanung, Golfanlagen, insbesondere Ausscheidung von Golfplatzzonen, 8.11.1988.
- Raumplanung, Informationsheft 4/87, Bundesamt für Raumplanung (EJPD/BRP).

Planungsgrundlagen projektbezogen:

- Situationsplan 1:1'000 (Studie für Golf Übungsanlage).

1.3 Ziele / Grundsätze / Konzepte

Für jede touristische Grossregion ist grundsätzlich eine vollwertige Golfanlage ausgewiesen. Der Schwerpunkt des Fremdenverkehrs innerhalb des Prättigaus liegt offensichtlich im Raume Klosters-Serneus (vgl. Gastbettenverteilung in der Region, Bericht Ziff. 3.1). Dieses Gebiet ist daher als Standort für eine Golfanlage am ehesten geeignet.

Das zur Verfügung stehende Areal ist hinsichtlich Grösse und Topographie nicht optimal. Der Flächenbedarf für den Anschluss Selfranga ist bedeutend grösser als dies ursprünglich vorgesehen war, so dass selbst die Errichtung einer Golfanlage mit neun Löchern nicht mehr möglich ist. Auf der verbleibenden Fläche kann lediglich noch eine Übungsanlage erstellt werden. Abklärungen und eine Umfrage bei allen Gemeinden der Region haben gezeigt, dass es zur Zeit keine geeigneten Alternativstandorte gibt, die auch Chancen zur Realisierung haben.

2. AUSWIRKUNGEN

2.1 Räumliche Auswirkungen

Die räumlichen Auswirkungen einer Golfanlage sind erheblich, benötigt doch ein Golfplatz mit 18 Löchern eine Fläche zwischen 40 und 50 ha. In der Regel wird dabei landwirtschaftlich gut geeigneter Boden beansprucht. Eine Driving Range oder Übungsanlage benötigt hingegen nur noch ca. 2-3 ha. Die räumlichen Auswirkungen sind erheblich geringer und durchaus mit anderen, nicht der regionalen Richtplanung unterstehenden Anlagen, vergleichbar (z.B. 2 Fussballfelder mit Nebenanlagen).

Die hier zur Diskussion stehende Übungsanlage Selfranga besteht aus Driving Range, Pitching Green und Putting Green und beansprucht eine Fläche von ungefähr 3 ha, eine Grössenordnung, bei der man sich fragen kann, ob dieses Vorhaben überhaupt „richtplanwürdig“ ist. Mit dem reduzierten Flächenbedarf sind keine nennenswerten Konflikte mehr vorhanden.

2.2 Auswirkungen auf die Umwelt

Die Auswirkungen dieser Übungsanlage auf die Umwelt und die Landschaft sind gering, da Flächen am Siedlungsrand und im Bereich des Anschlusses Selfranga der Prättigauerstrasse und des Verladebahnhofes der Vereinalinie beansprucht werden. Die Auswirkungen hängen im weiteren von der Art der Pflege und Nutzung des Übungsplatzes ab. Detaillierte Aussagen sind jedoch erst möglich, wenn ein Vorprojekt mit Angaben zu den Nebenanlagen, Parkplätzen und evtl. Hochbauten vorliegt. Allerdings sind bei einem Übungsplatz dieser Grösse die Auswirkungen bedeutend kleiner als bei einem Golfplatz mit 9 oder 18 Löchern, da sich das Einzugsgebiet auf die Standortgemeinde beschränken dürfte. Da im Zusammenhang mit dem Bau der Vereinalinie noch viele Unsicherheitsfaktoren bestehen, die sich auch auf den Standortbereich der Übungsanlage Selfranga auswirken können, ist derzeit eine weitere Bearbeitung des Projektes – insbesondere die Ausarbeitung eines Vorprojektes – wenig sinnvoll.

3. INFORMATION, MITWIRKUNG, ZUSAMMENARBEIT

Zum Richtplanvorhaben Golfanlage (Objekt 7.103) sind keine Vernehmlassungen eingegangen.

4. BETEILIGTE STELLEN

Federführung: Pro Prättigau
Gemeinden: Klosters-Serneus
Regionen: Prättigau
Kanton: ARP, AfU, ALN, FI, LWA, JFI
Bund:
Weitere:



5. RICHTPLANREGELUNG

5.1 Stand der Koordination

Für die Übungsanlage in Klosters Selfranga liegen erst Ideenskizzen vor, ein eigentliches Projekt wurde bisher nicht ausgearbeitet. Die koordinationsbedürftigen Tätigkeiten konnten daher noch nicht abgestimmt werden und die Art der Koordination ist noch weitgehend offen. Der Koordinationsstand ist somit:

Übungsanlage Klosters, Selfranga (Vorhaben 7.103):

Vororientierung

Regionaler Richtplan Prättigau

Objektblatt Nr.: 7.103

Sachbereich: Fremdenverkehr

Richtplanvorhaben:

Weitere Bestandteile:

Golfanlagen

Bericht, Situationsplan

4

5.2 Weiteres Vorgehen

Nachdem es sich lediglich noch um einen Übungsplatz handelt, sind die weiteren Abklärungen in erster Linie durch die Standortgemeinde und die interessierte Trägerschaft zu treffen. Im Vordergrund stehen:

- a) Die interessierten Kreise konkretisieren die Übungsanlage – im Sinne eines Vorprojektes – und treffen die erforderlichen Abklärungen.
- b) Die Übungsanlage ist hinsichtlich Lage, Erschliessung und Auswirkungen auf die Umwelt zu beurteilen.
- c) Die Nutzungsplanung der Gemeinde Klosters-Serneus ist entsprechend anzupassen.

6. BESCHLÜSSE

6.1 Vom Vorstand der Pro Prättigau zur Kenntnis genommen am: 25. Februar 1994

6.2 Von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt am:



Von der Regierung genehmigt gemäss
Beschluss vom 9.7.96 Nr. 1696

Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

J. Caluori

Dr. Riesen