

A. Definition eines DNP

Der Detailnutzungsplan (DNP) ergänzt und präzisiert die Vorschriften des Zonennutzungsplans (ZNP) und des Bau- und Zonenreglements (BZR). Er fördert globale und kohärente Überlegungen, indem er die Nutzung von Flächen - sowohl bebaute als auch unbebaute - die Nutzungsaufteilung, die Entwicklungsstufen und die Erschliessung des betreffenden Gebiets detailliert regelt (Art. 12 Abs. 2 kRPG).

Im Rahmen einer Regularisierung kann der DNP Angaben zu den Bereichen machen, die zu erhalten oder wiederherzustellen sind, indem er Fristen für die Regularisierung festlegt.

B. DNP und Camping

Gemäss Koordinationsblatt B.3 « Camping » des kantonalen Richtplans (kRP) ist ein DNP für gemischte Campings und Residenzcamping erforderlich.

1) Verfahren und Zuständigkeit

Der DNP muss mit dem ZNP und dem BZR übereinstimmen (zonenkonform, d. h. mit der Campingzone).

> zonenkonform

In den Fällen, in denen er als konform gilt, gilt das Verfahren nach Artikel 12 kRPG.

Die Genehmigung des DNP für ein Residenzcamping fällt in die Zuständigkeit der Gemeinde, vorbehaltlich des Grades der Beteiligung der öffentlichen Hand (Art. 2 Abs. 3 BauG), in welchem Fall die Zuständigkeit bei der KBK liegt.

Die Genehmigung des DNP für ein gemischten Camping fällt in die Zuständigkeit des Kantons (KBK).

Auf Anfrage kann die DRE auch eine Stellungnahme für einen DNP in kommunaler Zuständigkeit erstellen.

> Nicht zonenkonform

Wenn der Campingplatz nicht zonenkonform ist, d. h. nicht in einer Campingzone liegt, ist eine Teilrevision (TR) nach Artikel 33 ff. kRPG erforderlich. Der DNP muss parallel zur TR erfolgen. Er wird von der Gemeindelegislative genehmigt und vom Staatsrat (SR) homologiert.

In Anbetracht der anstehenden Gesamtrevisionen der kommunalen ZNP und BZR ist es jedoch vorzuziehen, die Änderungen in diesen Prozess zu integrieren. TR sind dennoch möglich, wenn die folgenden Bedingungen gemäß dem Schreiben des SR an die Gemeinden vom Juni 2018 nachgewiesen werden: die Dringlichkeit, der begrenzte Umfang (räumlich und rechtlich), die Notwendigkeit und das öffentliche Interesse des Projekts.

2) Mindestinhalt

Der DNP besteht aus einem Plan und einem Reglement. Er wird von einem erläuternden Bericht gemäss Artikel 47 RPV und allfälligen Anhängen begleitet (einschließlich des touristischen und wirtschaftlichen Nachweises, siehe Merkblatt - Regularisierung von Campingplätzen). Es gelten folgende Mindestanforderungen für jedes der Dokumente, aus denen ein DNP besteht:

ERLÄUTERNDER BERICHT GEMÄSS ART. 47 RPV

- > eine Begründung für den Standort und den Bedarf des Campingplatzes, d. h. für die Eignung des Standorts (u.a. seine Erschliessung, insb. mit dem ÖV);
- > Berücksichtigung aller territorialen Herausforderungen, insbesondere jene in Bezug auf Natur- und Landschaftswerte sowie Naturgefahren; sowie die Herausforderungen betreffend Energiewende;
- > Eine Interessenabwägung.

DER PLAN

- › Der betroffene Planungssperimeter und seine Ausgangslage
- › Die Parzellierung einschliesslich Parzellennummern (einschließlich benachbarter Parzellen)
- › Die verschiedenen Sektoren des Perimeters und ihre genauen Nutzungen (bebaute, offene, private, öffentliche Flächen, Verkehrs- und Parkflächen, Ausmaße der Gebäude...)
- › Die erforderlichen Elemente, um die Funktionsweise des Sektors zu verstehen und die Einordnung des Perimeters in das erweiterte Areal zu überprüfen (Topographie, Durchlässigkeiten, ...).

Der Plan eines DNP "Camping" sollte Folgendes festlegen:

- › Bei gemischten Campingplätzen: die Sektoren Residenzcamping und Durchgangscamping
- › Stellplätze: Grenzen und Flächen
Mit einer Tabelle mit der genauen Anzahl der Stellplätze (Wohn-, Durchgangs-, ..., eventuell unterteilt in Zeltplätze, Fahrzeugstellplätze, ...) und ihrer Gesamtfläche
- › Bestehende feste Einrichtungen (Mobilhomes, Überdachungen...) und ihre Gesamtfläche
- › Bereiche für den Empfang (Rezeption, Kiosk, ...), die Anlagen (Sanitäranlagen, ...) und die Einrichtungen (Abfallentsorgungsplatz (Moloks, Container), ...)
- › Puffersektoren: Grüngürtel, Sicht- und Lärmschutz, ...
- › Parkplätze, Straßen und interne Zufahrtswege
- › Gestaltung der Außenanlagen: Grünflächen (vorhandene und geplante Bäume und Hecken, ...), öffentliche Flächen und Freizeiteinrichtungen (Spielplätze, Schwimmbad, Sportanlagen, feste Grillstellen, ...)
- › Bestehende Anschlüsse (Trinkwasser, Abwasser, Entwässerung, Strom, ...)
- › Beleuchtung
- › Linien: Waldabstand, Abstand zu Gebäuden, ...

Soweit möglich, werden alle erwarteten Elemente auf einem einzigen Plan zusammengefasst.

DAS REGLEMENT

Das Reglement eines DNP muss unter anderem die wichtigsten Herausforderungen des Standorts sowie die dort definierten Entwicklungsziele, den Perimeter und die für jeden Sektor innerhalb des Perimeters geltenden Massnahmen, die möglichen Realisierungsphasen, die für die verschiedenen Sektoren präzisierten Nutzungen, die Erwartungen bezüglich der Voll- und Leerräume (architektonische Vorschriften, Aussenanlagen, öffentliche Räume), des Langsamverkehrs und der Zufahrten sowie der Parkplätze erwähnen. Die Reglementierung ermöglicht es auch, die Finanzierungsmodalitäten der Infrastrukturen oder auch private oder öffentliche Dienstbarkeiten zu definieren.

Die Struktur eines DNP-Reglements könnte folgendermaßen aussehen:

Kap. 1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Perimeter *oder* Abgrenzung des DNP

Parzellen, Flächen, Nutzungszonen, Einschränkungen, Sektoren des DNP

Art. 2 Ziele *oder* Zweck und Grundsätze des DNP

Art. 3 Inhalt des DNP

Das Dossier umfasst: Verzeichnis

Art. 4 Rechtliche Grundlagen *oder* Gesetzlicher Rahmen

Art. 5 Baugenehmigung / Zuständigkeit

Präzisierung der Zuständigkeit für Bau- und/oder Erschließungsprojekte je nach Sektoren, in denen sie durchgeführt werden. Die Sektoren für den Empfang, die Anlagen und Einrichtungen, die ganzjährigen Stellplätze, die Parkplätze und die Zufahrten (zu den oben genannten Sektoren) sind als Bauzone gemäss Art. 15 RPG zu betrachten. Die Zuständigkeit liegt beim Gemeinderat, vorbehaltlich der Beteiligung der Behörde (Art. 2 Abs. 3 BauG). Alle anderen Sektoren (Sektoren für Durchgangscamping, Bepflanzungen, Puffer) sind einer anderen Zone im Sinne von Art. 18 RPG gleichgestellt. Die Zuständigkeit liegt bei der kantonalen Baukommission (KBK).

Kap. 2 Sektorreglement des DNP

Art. 6 Sektor Residenzcamping

- 1 Definition (erlaubte Nutzungen im Sektor...)
- 2 Vorschriften (architektonische, usw.)

Art. 7 Sektor Durchgangscamping

- 1 Definition (erlaubte Nutzungen im Sektor...)
- 2 Vorschriften (architektonische, usw.)

Art. ... Empfangsbereich

- 1 Definition (erlaubte Nutzungen im Sektor...)
- 2 Vorschriften (architektonische, usw.)

Art. ... Bereich mit Freizeiteinrichtungen, Sporteinrichtungen, öffentlichen Infrastrukturen

- 1 Definition (erlaubte Nutzungen im Sektor...)
- 2 Vorschriften (architektonische, usw.)

Art. ... Erschliessungssektor (Sanitäreanlagen, Abfallentsorgung...)

- 1 Definition (erlaubte Nutzungen im Sektor...)
- 2 Vorschriften (architektonische, usw.)

Art. ... Puffersektor

- 1 Definition (erlaubte Nutzungen im Sektor...)
- 2 Vorschriften (architektonische, usw.)

Art. ... Sektor Zugang und Parkplätze

Beschreibung Zugang (für wen, wie, Beläge, maximale Breite etc.)
Parkplätze (wo, welche Art (außen, unterirdisch, etc.), für welche Nutzer?)
Langsamverkehr (Mindestbreite der Wege, Belag, ...)

Art. ... Sektor X

- 1 Definition (erlaubte Nutzungen im Sektor...)
- 2 Vorschriften (architektonische, usw.)

Art. ... Sektor Y

- 1 Definition (erlaubte Nutzungen im Sektor...)
- 2 Vorschriften (architektonische, usw.)

Kap. 3 Besondere Bestimmungen

Art. ... Ausstattung

Anschlüsse (Trinkwasser, Abwasser, Entwässerung, Strom, ...), Beleuchtung und Reduzierung der Lichtverschmutzung

Art. ... Gestaltung der Außenanlagen, Anpflanzungen

Differenzierte Bewirtschaftung und Pflege (Bekämpfung von Neophyten, lokale Baumarten, Biodiversität, Grünabfälle, ...), Erhaltung von Bäumen, Hecken, Feldgehölzen und Lichtungen

Art. ... Baulinien

Wald, Grünflächen, Gebäude, ...

Art. ... Energien

Art. ... Brandschutz

Art. ... Sanitäre Einrichtungen und Sauberkeit

Art. ... Immissionen

Art. ... Inkrafttreten

Art. ... Andere Bestimmungen

Verbot von inoffiziellen Feuerstellen und Grills, strikte Nutzung von festen Feuerstellen, ...

Für alle anderen Bestimmungen, die in diesem Reglement nicht vorgesehen sind, gilt das BZR.

DIE ANHÄNGE

Die Anhänge des DNP können Dokumente enthalten, die die verschiedenen in der Verordnung erlassenen Elemente präzisieren und zum Verständnis und zur Umsetzung der für die Zone festgelegten Ziele beitragen, oder auch Berichte oder Umweltnotizen, die im Vorfeld erstellt wurden (Umweltverträglichkeitsnotiz, Natur- und Landschaftsstudie, Umgebungsplan mit Aussenanlagen, Naturgefahren, Wald, Mobilität, usw.).

Abkürzungen

BauG	Baugesetz
BZR	Kommunales Bau- und Zonenreglement
DNP	Detailnutzungsplan
DRE	Dienststelle für Raumentwicklung
KBK	Kantonale Baukommission
kRP	Kantonaler Richtplan
kRPG	Ausführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Raumplanung
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
SR	Staatsrat
TR	Teilrevision
ZNP	Zonennutzungsplan

Nützliche Dokumente

Koordinationsblatt B.3 kRP

Arbeitshilfe für Sondernutzungsplanungen (in Erarbeitung)

Arbeitshilfe *Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV*

Die *Arbeitshilfe Erläuternder Bericht gemäss Art.47 RPV*, stellt die entsprechenden Rechtsgrundlagen vor, erläutert seine Ziele, gibt Aufschluss über die Struktur des Berichts gemäss 47 RPV, erläutert den Inhalt und entwickelt die thematischen Fragen, die analysiert werden sollten oder nicht (<https://www.vs.ch/de/web/sdt/grundlagenstudien-und-wegleitungen>).

Musterartikel Camping

Merkblatt

– Regularisierung von Campingplätzen