

MERKBLATT ZUR ORTSPLANUNG

Campingwesen, insbesondere Ausscheidung von Campingzonen

1. *Einleitung*

Der Ausbau und Betrieb von Campingplätzen entspricht in unseren touristischen Regionen allgemein einem ausgewiesenen und zunehmenden Bedürfnis. Demgegenüber sind solche Anlagen mit grossen räumlichen Auswirkungen verbunden, insbesondere in bezug auf Landschaft, Verkehr und Versorgung. Die Ordnung des Campingwesens erfolgt deshalb vorerst über die Ausscheidung von Campingzonen an geeigneten Standorten im Rahmen der Raumplanung. Damit soll das freie und wilde Campieren eingeschränkt werden. Als wildes Campieren wird das touristisch motivierte Uebernachten in Zelten, Wohnwagen und Motorhomes ausserhalb von behördlich genehmigten Plätzen verstanden.

Die gesetzliche Grundlage zur Regelung des Campingwesens bildet die Raumplanungsgesetzgebung sowie das kantonale Gastwirtschaftsgesetz mit Ausführungsverordnung (AVGWG). Demnach dürfen Campingplätze nur an hierfür geeigneten, gefahrlosen und trockenen Standorten erstellt werden, welche von der Gemeinde als solche bezeichnet sind. Den Interessen des Natur- und Heimatschutzes ist Rechnung zu tragen. Das Aufstellen von Zelten, Wohnwagen und ähnlichen Einrichtungen auf öffentlichen Strassen, Wegen und Plätzen sowie in Naturschutz-, Landschaftsschutz- und Ruhezone ist verboten (Art. 33 AVGWG).

2. *Raumplanerische Voraussetzungen*

Campingplätze sind "Anlagen" im Sinne des Raumplanungsrechts. Dazu gehören die Lagerplätze für Zelte, Wohnwagen und Motorhomes, die für den Betrieb notwendigen Bauten wie Büro, Kiosk, Restaurant, sanitäre Einrichtungen u.a. sowie Erschliessungsanlagen und Spielflächen (Campinganlagen).

Erste Voraussetzungen für die Realisierung von Neuanlagen oder für wesentliche Erweiterungen an bestehenden Anlagen sind im Rahmen der regionalen Richtplanung zu schaffen. In Betracht des grossen Flächenbedarfes und der überörtlichen Bedeutung (regionale Einrichtung) sind Eignung und mögliche Auswirkungen auf Bodennutzung, Verkehr, Siedlung und Landschaft eingehend zu prüfen. Dies erfolgt über regionale Bedarfs- und Standortstudien (Campingkonzept) und deren Bewertung, Abwägung, Abstimmung und Festlegung im Richtplanverfahren.

Eine weitere Voraussetzung für die Realisierung von Campinganlagen bildet die Nutzungsplanung (Ortsplanung) der Gemeinden. Im Rahmen der Ortsplanung erfolgt die Ausscheidung einer Campingzone im Zonenplan, die Festlegung der landschaftlichen und baulichen Gestaltung und der Ausstattung im Generellen Gestaltungsplan und die Erschliessung im Generellen Erschliessungsplan sowie die Aufnahme einer entsprechenden Bestimmung im Baugesetz. Die Campingzone gilt als "Erholungszone" im Sinne von Art. 29 Abs. 1 lit.d des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) vom 20. Mai 1973 und als "weitere Nutzungszone" im Sinne von Art. 18 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979.

Im Rahmen der Nutzungsplanung (Grundordnung) können Baubewilligungen gestützt auf Art. 22 RPG und Art. 5 Abs. 2 KRG (BAB-Verfahren) erteilt werden.

3. Planungsablauf

Regionale Richtplanung

Ergebnis:

- Objektblatt und Situationsplan "Campinganlagen"; Bericht

Erlass:

- Regionalplanungsverband

Genehmigung:

- Regierung

- a. Regionale Bedarfsabklärung
- b. Regionale Standortuntersuchungen und -beurteilung der Eignung, Erreichbarkeit u.a.
- c. Grobbeurteilung der möglichen Nutzungskonflikte:
Landwirtschaft, Natur- und Landschaftsschutz, Wald, Naturgefahren, Topografie, Exposition u.a.

Nutzungsplanung Gemeinde

Ergebnis:

- Campingzone im Zonenplan
- Genereller Gestaltungsplan betr. Campingplatzgestaltung und -ausstattung
- Genereller Erschliessungsplan betr. Zufahrt, Energie, Wasser, Abwasser u.a.
- Baugesetzesartikel zur Campingzone (Vgl. Muster, Ziffer 6)

- a. Lokale Standortsuntersuchungen insbesondere im bezug auf die Auswirkungen auf Bodennutzung und Umwelt.
- b. Nutzungsplanung: Baugesetzesbestimmungen und Konzept Nutzungszonen (Erschliessungsanlagen, Landschaftsgestaltung, Camping u.a.)

Erlass:

- Gemeindeversammlung

Genehmigung:

- Regierung

Baubewilligungsverfahren (BAB)

Ergebnis:

- Ausführungsprojekt
- Baugesuch

- a. Feststellung der Nutzungsplankonformität)* der Bauten und Anlagen (inkl. Terrainveränderungen, Landschaftsgestaltung u.a.) im Baubewilligungsverfahren
- b. Bewilligungen nach Spezialrecht (Gastgewerbegesetz, Umweltschutz- sowie Natur- und Heimatschutzgesetzgebung, Strassengesetz, Forstgesetz u.a.)

Verfahren:

- Zustimmungsverfügung BAB: Departement des Innern und der Volkswirtschaft
- Baubewilligung: Gemeinde

)* Nutzungsplankonformität = Uebereinstimmung mit dem Zonenplan, dem Generellen Gestaltungsplan und Generellen Erschliessungsplan

4. Vorgehen in der Nutzungsplanung

Grundlagen

- Regionaler Richtplan (Campingplatzkonzept mit regionalen Bedarfs- und Standortstudien; Grösse und räumliche Verteilung der Campinganlagen; Grob beurteilung der Nutzungskonflikte)
- Evtl. lokale Standortuntersuchungen
- Vorprojekt Campinganlage

Planungsmittel

- a. Baugesetz:
- Baugesetzesartikel zur Campingzone (Vgl. dazu Art. 85 Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden, Ausgabe 1988/1993)
 - Regelungen in bezug auf Zulässigkeit von Bauten und Anlagen bzw. Terrainveränderungen und Gestaltungs-massnahmen
 - Besondere Regelungen: Beschränkung bzw. Kontingen-tierung der Anzahl der Wohnwagen und Motorhomes; Jährliche Räumungspflicht u.a.
- b. Zonenplan:
- Ausscheidung einer Campingzone, in der Regel als Zone der Grundnutzung (Ausnahme: Wald als überlagerte Nutzung mit Servitut bei bestehenden Anlagen)
 - Ev. Ausscheidung weiterer Zonen nach Bedarf (Schutz-zonen, Gefahrenzonen, Forstwirtschaftszonen u.a.). Hinweis: Campingplätze in Gefahrenzonen sind grund-sätzlich ausgeschlossen.
- c. Genereller Gestaltungsplan:
- Differenzierte Regelung der Bauten und Anlagen sowie der Landschaftsgestaltung, wie:
 - Lagerplätze für Zelte, Abstellplätze für Wohnwagen und Motorhomes
 - Standorte und Gestaltung von Bauten und Anlagen (Büro, Kiosk, Restaurant, sanitäre Einrichtungen, Abfallsammelstellen u.a.)
 - Terrainveränderungen und -gestaltung sowie Be-pflanzung
 - Naturnahe Flächen und Schutzzonen bzw. land-wirtschaftlich genutzte Flächen
 - Sicherungsmassnahmen (Abzäunung u.a.)

Der Generelle Gestaltungsplan dürfte in der Regel dem (Vor-) Projekt der Campinganlage entsprechen.

- d. Genereller Erschliessungsplan:
- Strassenzufahrt und Parkierung
 - Wasser- und Energieleitungen (inkl. Feuerschutz) sowie Abwasserbeseitigung

5. *Beurteilungskriterien*

5.1 *Richtplanung (insbesondere bei neuen Campinganlagen)*

a. Bedarfsnachweis:

Bisherige Entwicklung (Belegung, Nachfrage, Gästestruktur, u.a.); wünschbares Angebot; Fremdenverkehrsleitbild; Investitions- und Flächenbedarf, Mehrfachnutzungen u.a.

b. Standortsbeurteilung:

- Lage und Verteilung (Erreichbarkeit u.a.)
- Natürliche Eignung (Sicherheit vor Naturgefahren; Topografie und Exposition bzw. Wohnhygiene; Immissionseinwirkungen vgl. Anhang I; Nutzungskonflikte mit Kulturland, Wald, Natur- und Landschaftsschutz, Erholung u.a.)
- Erschliessung (gesicherte Zufahrt; Abwasser; Erschliessungsaufwand u.a.)
- Einordnung in die Landschaft und in die Siedlungsstruktur

5.2 *Nutzungsplanung*

a. Nutzung (grundsätzlich analog Ziffer 4.1. lit.b):

- Verhinderung bzw. Minimierung der Nutzungskonflikte
- Waldabgrenzung (via Waldfeststellungsverfahren)
- Sicherheit (Naturgefahren, Abzäunung u.a.)
- Emissionen (Einhaltung der Lärmgrenzwerte u.a.)

b. Gestaltung:

- Zweckmässige Anordnung der Lagerplätze sowie der übrigen Bauten und Anlagen
- Optimale landschaftliche Gestaltung sowie Einordnung der Bauten und Anlagen
- Uebrige Ausstattung

c. Erschliessung:

- Zweckmässige und sichere Zufahrt
- Nachweis des Parkplatzbedarfes
- Nachweis der übrigen Erschliessung

6. Zonenbestimmungen

Vgl. dazu Art. 85 MBauG für Bündner Gemeinden (mit Kommentar):

- Die Campingzone ist für Campingplätze bestimmt. Es sind ausschliesslich betrieblich notwendige Bauten und Anlagen zulässig, wie sanitäre Anlagen, Verkaufskioske und Restaurants
- Bauten und Anlagen haben sich gut in die Landschaft einzuordnen. Die Baubehörde trifft notwendige Anordnungen bezüglich Lage, Stellung und Gestaltung der Bauten
- Der Betrieb eines Campingplatzes bedarf einer Betriebsbewilligung des Gemeindevorstandes. Diese wird nur erteilt, wenn alle erforderlichen sanitären Anlagen bei der Eröffnung des Betriebes vorhanden sind. Für bewilligte Campingplätze hat der Bewilligungsempfänger eine Campingordnung aufzustellen, welche durch den Gemeindevorstand genehmigt wird
- Das ständige Stationieren von Wohnwagen, Wohnmobilen, Zelten und ähnlichen Einrichtungen in der Campingzone ist verboten. Im übrigen gelten die Vorschriften der jeweiligen Campingordnung
- Zeitlich befristete Zeltlager können vom Gemeindevorstand ausserhalb der Campingzone bewilligt werden

7. Grundlagen

7.1 Rechtsgrundlagen

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 mit Bundesverordnung über die Raumplanung (RPV) vom 2. Oktober 1989
- Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983
- Kantonales Raumplanungsgesetz (KRG) vom 20. Mai 1973, insbesondere: Art. 18, Art. 23, Art. 29 Abs. 1 lit.d., Art. 32 und Art. 35
- Kantonale Raumplanungsverordnung (KRVO) vom 26. November 1986, insbesondere Art. 19 und Art. 30
- Kantonales Gastwirtschaftsgesetz (GWG) vom 20. Mai 1979, insbesondere Art. 3
- Ausführungsverordnung zum Gastwirtschaftsgesetz (AVGWG) vom 23. November 1978, insbesondere Art. 28 und 44 - 51, sowie Art. 44 und 45
- Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) vom 15. Dezember 1986

7.2 Planungsgrundlagen

- Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden (MBauG), BVR-Ausgabe 1988, überarbeitet 1993
- Sonderheft BVR "Erstellung und Betrieb von Campingplätzen", Ausgabe 1979
- Schmid F., "Campingplätze, Empfehlungen und Erläuterungen", Rapperswil 1976
- Campingtourismus in der Schweiz, SVF 1981
- Touring-Club der Schweiz, "Camping, Caravaning"
- Verband Schweiz. Campings, Interlaken, Rundschreiben Januar 1993
- ARP GR, Merkblätter "Natürliche Eignung" sowie "Landschaftsinventar", Januar 1990
- ARP GR; Uebersicht über die bestehenden Campinganlagen im Kanton Graubünden, Oktober 1993

Chur, Januar 1994 Bu/aj

**Amt für Raumplanung
Graubünden**

Beilagen:

Anhang I: Hinweise auf die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV)

Hinweise auf die Lärmschutzverordnung des Bundes

Eine Campingzone ist zwar keine Bauzone, sie enthält aber neben Lagerplätzen für Zelte, Wohnwagen und Motorhomes fast immer auch Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen im Sinne von Art. 2 Abs. 6 Lärmschutz-Verordnung (LSV) wie Wohnungen im Betriebsgebäude, Restaurant und Kiosk. Den Campingzonen sind deshalb Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 LSV zuzuordnen, wobei das AfU die Zuordnung der ES III oder der ES II empfiehlt. Gemäss Art. 41 Abs. 1 LSV gelten die Belastungsgrenzwerte der Lärmschutz-Verordnung allerdings nur bei Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen. Zelte, Wohnwagen und Motorhomes sind keine Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen.

Neue Campingzonen sollten - in analoger Anwendung von Art. 29 Abs. 1 LSV - nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen die Planungswerte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Gemäss Art. 41 Abs. 1 LSV gelten die Planungswerte nur bei Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen. Im Sinne der Vorsorge (Art. 1 Abs. 2 Umweltschutzgesetz) sollte aber darauf geachtet werden, dass auch Lagerplätze für Zelte, Wohnwagen und Motorhomes nur dort vorgesehen werden, wo keine schädlichen oder lästigen Lärmimmissionen zu erwarten sind, also in genügend grossem Abstand von Lärmquellen wie z.B. Schiessplätzen, oder wo durch geeignete Massnahmen, z.B. Aufschüttung von Dämmen gegen Strassenlärm, schädliche oder lästige Lärmimmissionen gering gehalten werden können.