

REGIONALER RICHTPLAN ALBULA

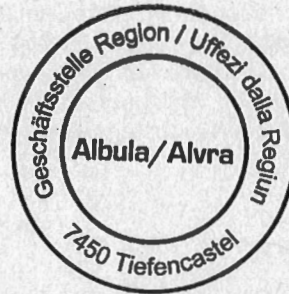
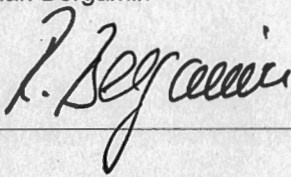
Campingplätze

Von der Präsidentenkonferenz Albula beschlossen am

Der Vorsitzende der Präsidentenkonferenz
Luzi C. Schutz



Der Geschäftsleiter der Region
Roman Bergamin



Von der Regierung genehmigt am 29.8.2023

Protokoll Nr. 697/2023

Der Regierungspräsident



Peter Peyer

Der Kanzleidirektor



Daniel Spadin



Ausgangslage

Das Reisen im Kleinbus, Wohnmobil oder Van hat in den letzten Jahren in Westeuropa stark an Beliebtheit gewonnen. In der Region Albula ist diese Entwicklung nicht erst seit der Pandemie zu spüren. Aufgrund der gestiegenen Nachfrage, sich wandelnder Gästebedürfnisse und veränderter gesetzlicher Rahmenbedingungen bestehen in der Region verschiedene Bestrebungen für die Koordination und Weiterentwicklung des Angebots im Bereich Camping. Mit vorliegendem Richtplan Campingplätze werden die planerischen Voraussetzungen für eine qualitätsvolle und koordinierte Weiterentwicklung des Campingangebots in der Region Albula geschaffen.

Gäste von Campingplätzen tragen durch ihre Ausgaben (Freizeiteinrichtungen, Transport, Gastronomie, Detailhandel, Kurtaxen u.a.) in einem nicht zu unterschätzenden Ausmass zur touristischen Wertschöpfung bei. Diesen Gästen muss ein Angebot an attraktiven Standplätzen bereitgestellt werden, da sie ansonsten der Region fernbleiben oder wild an teilweise problematischen Standorten übernachten. Mit der Bereitstellung einer angemessenen Zahl an attraktiven Passantenplätzen für Feriengäste und Durchreisende können Wertschöpfung in der Region geschaffen, neue Gäste gewonnen und das Problem des Wildcampens gemildert werden. Es besteht daher ein öffentliches Interesse an der Bereitstellung einer ausreichenden Zahl an attraktiven Standplätzen in der Region.

Für die Errichtung neuer dauerhafter Campinganlagen sowie für die wesentliche Erweiterung bestehender Campingplätze ist ein Eintrag im regionalen Richtplan erforderlich. Kleine, einfach ausgestattete Anlagen bis zu einer Fläche von 0.7 ha sind ohne Richtplaneintrag möglich. Auch für Camping im Rahmen von Agrotourismus, für befristete Zeltlager oder temporäre Stellplätze für Campingfahrzeuge, die bestehende Einrichtungen nutzen, ist kein Richtplaneintrag erforderlich.

Ziele und Leitsätze

A.) Übergeordnete Ziele

In der Region Albula besteht ein attraktives, ganzjähriges Angebot an Campingplätzen, das den Bedarf gut abdeckt und räumlich gut verteilt ist. Die Campingplätze tragen zur touristischen Wertschöpfung bei.

Das Angebot an Passantenplätzen für Feriengäste und Durchreisende ist hochwertig. Mit zusätzlich bereitgestellten, attraktiven Passantenplätzen und ergänzenden «offiziellen» Stellplätzen wird die regionale Wertschöpfung verbessert und das wilde Campieren eingedämmt.

B.) Bestehende Campingplätze qualitativ weiterentwickeln

Die auf den Campingplätzen zur Verfügung gestellte Infrastruktur entspricht den heutigen Gästebedürfnissen und weist einen guten Standard auf. Die betriebsnotwendigen Bauten und Anlagen sowie die campingähnlichen Unterkünfte sind gut gestaltet und ordnen sich gut in die landschaftliche Umgebung ein.

C.) Neue Campingangebote an den dafür geeigneten Standorten vorsehen

Neue Campingplätze befinden sich an für Gäste attraktiven Lagen, sind möglichst raum- und umweltverträglich und nutzen Synergien mit bestehenden touristischen Einrichtungen und Infrastrukturen. Sie ordnen sich gut in die landschaftliche Umgebung ein. Neue Campingplätze bieten hauptsächlich Passantenplätze an.

Handlungsanweisungen**A.) Übergeordnete Ziele**

Die Region setzt sich zusammen mit den Gemeinden und den touristischen Organisationen für ein bedarfsgerechtes Angebot an Campingplätzen an hierfür geeigneten Standorten und im Sinne der übergeordneten Ziele ein.

B.) Bestehende Campingplätze qualitativ weiterentwickeln

Die Gemeinden schaffen in der Nutzungsplanung die Voraussetzungen, damit sich bestehende Campingplätze qualitativ weiterentwickeln und sich verändernden Gästebedürfnissen anpassen können.

Die Gemeinden treffen bedarfsweise Massnahmen, um den Anteil an Passantenplätzen zu erhöhen (z.B. im Rahmen auslaufender Mietverträge oder durch massvolle Erweiterungen des Campingareals).

Federführung: Gemeinden

C.) Neue Campingangebote an den dafür geeigneten Standorten vorsehen

Die Gesuchsteller erarbeiten die Grundlagen (Grobkonzept) und erbringen gestützt auf den regionalen Richtplan den Eignungs- und Bedarfsnachweis. Wo für die Beurteilung der Raum- und Umweltverträglichkeit erforderlich, legen sie folgende Grundlagen vor:

- Überblick über die vom Gesuchsteller geprüften alternativen Standorte (Standortevaluation).
- Erschliessungs- und Gestaltungskonzept («Campingplan»).
- weitere Gutachten / Grundlagen in Rücksprache mit den kantonalen Fachstellen.

Federführung: Gesuchsteller

An geeigneten Standorten unterstützt die Region die Gesuchsteller bei der Schaffung der richtplanerischen Voraussetzungen. Sie sorgt bei Bedarf für die Koordination mit anderen Projekten.

Federführung: Region Albula

Die Gemeinden berücksichtigen das Vorhaben in der Nutzungsplanung. Sie regeln die Grundzüge der Gestaltung und Erschliessung in der Grundordnung.

Federführung: Gemeinden

Genehmigung gemäss RB 697/2023, Ziffer 1c. Dispositiv:
Der Region wird empfohlen, einen ergänzenden Hinweis zur Umsetzung von Regelungen in Bezug auf das "wilde" Campieren in den Gemeinden in den Richtplan aufzunehmen

Objekte (siehe auch Erläuterungen zum Richtplan Campingplätze, Kap 3)

Koordinationsstand (KS) A = Ausgangslage, V = Vororientierung, Z = Zwischenergebnis, F = Festsetzung

Subregion Lenzerheide

Nr.	Objekt	Campingtyp	Gemeinde	Festlegungen	KS
CA1	Camping «Gravas»	gemischter Camping	Vaz/Obervaz	bestehender Campingplatz Verlegung infolge Gefahrenzonen und massvolle Erweiterung Im Rahmen der Nutzungsplanung abstimmen mit <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beanspruchung Wald (Rodung, nachteilige Nutzung gem Waldgesetz, Ersatzmassnahmen) ▪ Verlegung Langlaufloipe 	A F
CA2	Camping «St Cassian»	gemischter Camping	Lantsch/Lenz	bestehender Campingplatz Massvolle Erweiterung des bestehenden Campingplatzes für Passanten Im Rahmen der Nutzungsplanung abstimmen mit <ul style="list-style-type: none"> ▪ Waldareal (Rodung, Servitut) ▪ TWW (Ausscheidung Vorranggebiet) 	A F *
CA3	Camping «Sozas»	Residenz-Camping	Lantsch/Lenz	bestehender Klein-Camping ohne Erweiterungsmöglichkeiten	A

Subregion Albula

-	Camping Tiefencastel	gemischter Camping	Albula/Alvra	bestehender Klein-Camping in Wohnzone (nicht richtplanrelevant)	-
CA4	Camping «Islas» Filisur	gemischter Camping	Bergun Filisur	bestehender Campingplatz	A
CA5	Camping Bergun	gemischter Camping	Bergun Filisur	bestehender Campingplatz	A

Subregion Surses

CA6	Camping «Julia» Savognin	gemischter Camping	Surses	bestehender Campingplatz Im Rahmen der Nutzungsplanung abstimmen mit <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausscheidung Gefahrenzonen und Gewässerräume (siehe Bericht Auslegung und Standortevaluation Camping Gemeinde Surses) ▪ Prüfen von baulichen Schutzmassnahmen zur Gefahrenabwehr 	A **
CA8	Wohnwagenstellplatz Rona	Passanten-Camping	Surses	bestehender Campingplatz	A

CA9	Campingzone «Palecs»	gemischter Camping	Surses	rechtskräftige Campingzone (3 5 ha)	F
-	Naturzeltplatz Rona	Passanten-Camping	Surses	geplanter agrotouristischer Naturzeltplatz (nicht richtplanrelevant) Abstimmung mit Neubeurteilung Gefahrenzonen und Nutzung Holzlagerplatz	-
-	Wohnwagenstellplatz Bivio	Passanten-Camping	Surses	bestehender kleinräumiger Wohnwagenstellplatz (nicht richtplanrelevant)	-
CA10	Camping Bivio	Passanten-camping	Surses	geplanter Campingplatz im Gebiet Mot da Tua Im Rahmen der Nutzungsplanung abstimmen mit ▪ Landschaftsschutzzone (siehe Bericht Auslegeordnung und Standortevaluation Camping Gemeinde Surses)	F

Weitere Beschlussdokumente

- Erläuterungen zum Richtplan Campingplätze vom Mai 2022

Grundlagen

- Amt für Raumentwicklung Graubünden (2019) Merkblatt Camping und Raumplanung Ein Blick auf verschiedene Campingformen und die entsprechenden raumplanerischen Rahmenbedingungen
- Gemeinde Surses (2022) Auslegeordnung und Standortevaluation Camping März 2022

* **Genehmigung gemäss RB 697/2023, Ziffer 1b. Dispositiv:**
Die Erweiterung des Campings CA2 "St Cassian" Lantsch/Lenz wird mit dem Vorbehalt genehmigt, dass im Rahmen der Nutzungsplanung ein Konzept über das gesamte Campingareal erarbeitet sowie eine fundierte Standortevaluation für die Erweiterungsmöglichkeiten und darauf basierend eine Interessenabwägung sowie eine Optimierung vorgenommen wird

** **Genehmigung gemäss RB 697/2023, Ziffer 1a. Dispositiv:**
Die Richtplaninhalte, welche die Gemeinde Surses betreffen (namentlich die Standorte CA6 Camping "Julia" Savognin CA9 Campingzone "Palecs" Rona und CA10 geplanter Campingplatz "Mot da Tua" Bivio) werden zur Überarbeitung an die Region zurückgewiesen