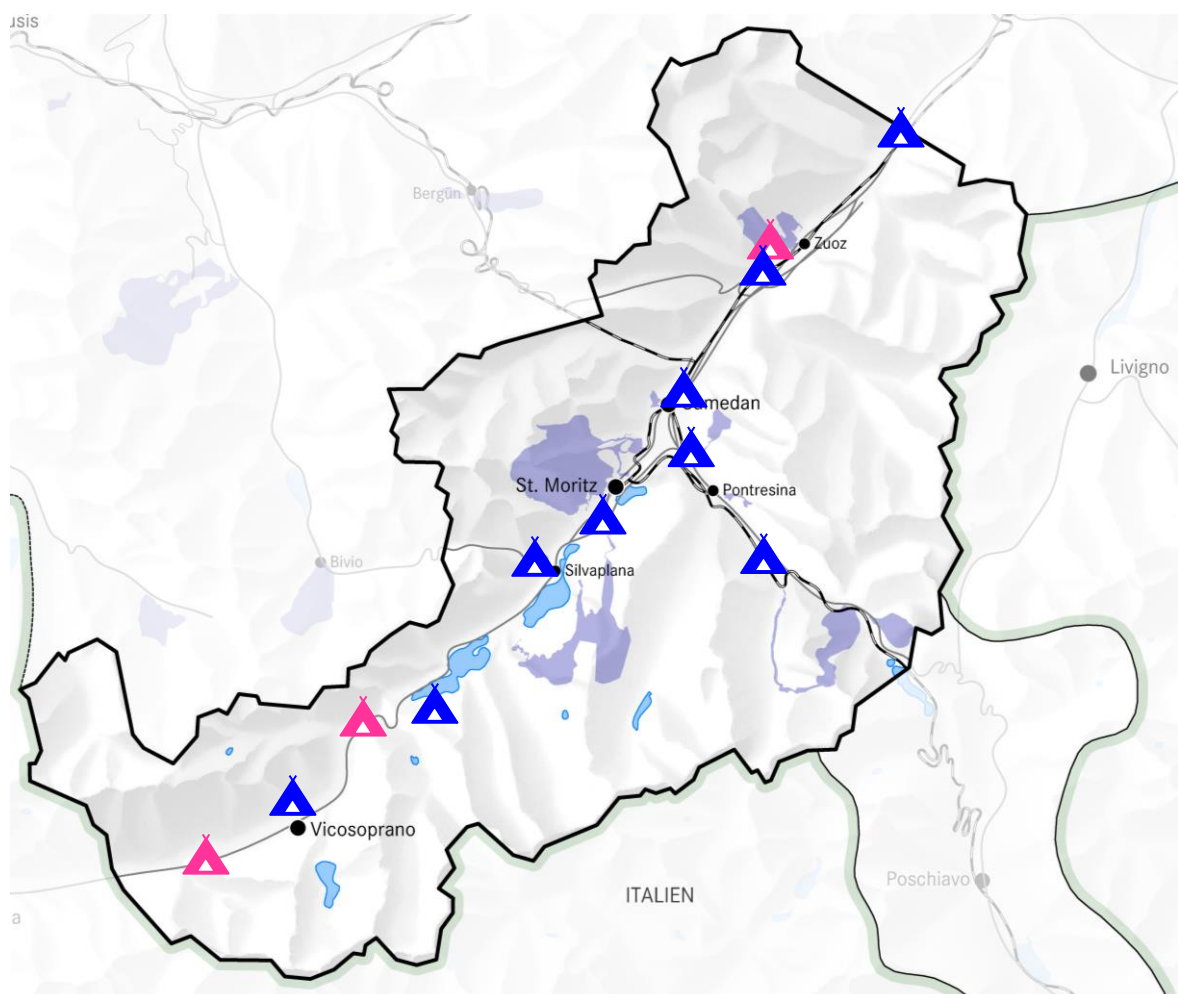




REGION MALOJA
REGIUN MALÖGIA
REGIONE MALOJA

Region Maloja
Chesa Ruppanner
7503 Samedan
Telefon: 081 852 30 33
www.regio-maloja.ch
info@regio-maloja.ch

Erläuterungen zum regionalen Richtplan Campingplätze



Bestehende (blau) und geplante Campingangebote in der Region Maloja.

Inhalt

1	Einleitung	3
1.1	Anlass	3
1.2	Verfahren für die Richtplananpassung	3
2	Begriffe und Definitionen	3
2.1	Allgemeines	3
2.2	Begriffe	3
2.3	Campingformen	4
3	Grundlagen	4
3.1	Kantonaler Richtplan	4
3.2	Regionaler Richtplan Maloja	4
3.3	Zweitwohnungsgesetz	5
3.4	Problematik Wildcampen	5
4	Angebots- und Bedarfsanalyse	6
4.1	Entwicklung der Nachfrage	6
4.2	Entwicklung des Angebots	7
4.3	Kapazitäten in den Teilgebieten	7
5	Informationen zu einzelnen Campingplätzen / Standorten	10
5.1	Plaiv	10
5.2	Kerngebiet	13
5.3	Seengebiet	17
5.4	Teilgebiet Bregaglia	19
6	Umsetzung in die Richtplanung	22
6.1	Kantonaler Richtplan	22
6.2	Regionaler Richtplan	22
7	Planungsverfahren und Mitwirkung	22
7.1	Erarbeitung	22
7.2	Vorprüfung	22
7.3	Öffentliche Auflage	22
7.4	Verabschiedung Regionalplanungskommission	22
7.5	Beschluss Präsidentenkonferenz	22
8	Quellen und Grundlagen	23

1 Einleitung

1.1 Anlass

Das Campen und Vanreisen ist eine weitverbreitete und beliebte Art des Reisens und der Feriengestaltung, die europaweit an Beliebtheit gewonnen hat. Während das klassische Camping mit Zelt an Bedeutung verliert, werden Ferien in den mobilen vier Wänden immer populärer.

Eine stark gestiegene Nachfrage ist auch in der Region Maloja zu verzeichnen, in welcher bereits ein vielfältiges Angebot für Camper vorhanden ist. Aufgrund der gestiegenen Nachfrage und veränderter Bedürfnisse und Rahmenbedingungen bestehen in der Region Maloja verschiedene Bestrebungen für die Koordination und Weiterentwicklung des Angebots. Mit dem Richtplan Campingplätze werden die planerischen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Campingangebots in der Region Maloja geschaffen.

1.2 Verfahren für die Richtplananpassung

Die Anpassung des regionalen Richtplans richtet sich verfahrensmässig nach dem Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG) und der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) sowie nach den geltenden Bestimmungen der Region Maloja.

Der regionale Richtplan wird von der Präsidentenkonferenz der Region Maloja beschlossen und von der Regierung genehmigt. Eine Anpassung des kantonalen Richtplans ist nicht erforderlich.

2 Begriffe und Definitionen

2.1 Allgemeines

Die im Richtplan Campingplätze verwendeten Begriffe stützen sich grundsätzlich auf die Terminologie gemäss «Merkblatt Camping und Raumplanung» des Amts für Raumentwicklung Graubünden (ARE) ab (siehe Quellen und Grundlagen). Diese werden teilweise noch präzisiert und ergänzt.

2.2 Begriffe

Anbei werden die wichtigsten, im Richtplan verwendeten Begriffe kurz erläutert:

campingähnliche Unterkünfte:	Unterkünfte wie Bungalows, Holzglus, Mobilehomes oder Pods, die dem Wesen und der Charakteristik der Unterkunftsformen auf einem Campingplatz entsprechen. Es bestehen infolge Raumplanungs- und Zweitwohnungsgesetz besondere Anforderungen an Grösse und Nutzung solcher Unterkünfte (siehe Kap. 3.3).
Passantenplätze:	Standplätze für Campingfahrzeuge, die für Durchreisende und Feriengäste vorgesehen sind und pro Gästegruppe nur für einen beschränkten Zeitraum belegt werden dürfen (i.d.R. max. 30 aufeinanderfolgende Tage).
Dauermietplätze:	Standplätze für Campingfahrzeuge, die ganzjährig oder während der ganzen Saison an die gleichen Personen vermietet werden (Residenzplätze, Saisonplätze).

betriebsnotwendige Bauten und Anlagen:	Dazu gehören Reception, Büro, Restaurant, Kiosk, Nasszellen, Erschliessungsanlagen, Sport- und Spielflächen. Ob weitere Bauten und Anlagen betrieblich notwendig sind, hängt von der Campingform ab (siehe Kap. 2.3).
Wildcampen:	Das «Wildcampen» bezeichnet an dieser Stelle das freie Übernachten im Fahrzeug (Wohnmobil, Kleinbus, Van, Wohnwagen o.ä.) oder im Zelt, d.h. das Übernachten abseits der für das Campen zugelassenen Standorte.

2.3 Campingformen

Gemäss Merkblatt des ARE können drei Typen von Campingplätzen unterschieden werden:

Passanten-Camping:	Bietet v.a. Standplätze für Passanten. Einfach ausgestattete Anlagen bis zu einer Fläche von 0.7 ha sind ohne Richtplan möglich. Höchstens ein Fünftel Fläche steht für Dauermieter oder campingähnliche Unterkünfte zur Verfügung
Gemischter Camping:	Bietet Standplätze für Passanten und Dauermieter an. Höchstens die Hälfte der für Übernachtungsmöglichkeiten vorgesehenen Fläche steht für Dauermieter oder campingähnliche Unterkünfte zur Verfügung. Erfordert einen Richtplaneintrag (Neubau oder Erweiterung). Neue Anlagen sind auf Standorte angrenzend an das Siedlungsgebiet auszurichten.
Residenz-Camping:	Bietet v.a. Dauermietplätze und campingähnliche Unterkünfte und kann auch dem zeitweisen Wohnen dienen. Erfordert einen Richtplaneintrag (Neubau oder Erweiterung). Anlagen sind auf Standorte in oder angrenzend an das Siedlungsgebiet auszurichten. In der Nutzungsplanung ist eine Bauzone auszuscheiden.

3 Grundlagen

3.1 Kantonaler Richtplan

Campingplätze können je nach Grösse und Ausgestaltung grosse Auswirkungen auf Raum und Umwelt nach sich ziehen (Verkehr, Landschaft, Boden, Lärm u.a.) und haben teilweise Bauzonencharakter, weshalb hohe Anforderungen an die Planung von solchen Campinganlagen bestehen.

Gemäss kantonalem Richtplan liegt die Verantwortung für die überörtliche Planung von Campingplätzen bei den Regionen (siehe Kapitel 4.4 «Spezielle Freizeitanlagen und -nutzungen»). Die Planung der Campingplätze hat demnach in Absprache mit dem Kanton zu erfolgen. Bei der Planung der Campingplätze sind Aspekte der Erreichbarkeit, des Verkehrs, der Eignung, der Gestaltung und der wirtschaftlichen Tragfähigkeit zu berücksichtigen. Die Einbindung in subregionale oder regionale Konzepte ist darzulegen.

3.2 Regionaler Richtplan Maloja

In der Region Maloja fehlt bisher ein Richtplan zum Thema Camping. Die bestehenden Campingstandorte sind zwar in den regionalen Richtplankarten Oberengadin und Bregaglia eingetragen, es fehlt jedoch ein übergeordnetes Konzept. Mit der Anpassung des regionalen Richtplans Maloja werden die übergeordneten planerischen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Campingangebots in der Region geschaffen.

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

3.3 Zweitwohnungsgesetz

Nachfolgende Ausführungen stützten sich auf die Vollzugshilfe zum Zweitwohnungsgesetz (ZWG) des Departements für Volkswirtschaft und Soziales Graubünden (siehe Quellen und Grundlagen).

Wohnwagen und *Wohnmobile* (Camper) stellen eine «Fahrnis» im Sinne von Art. 2 Abs. 1 lit. e ZWG dar und fallen daher grundsätzlich nicht unter das ZWG, unbesehen darum, wie gross sie sind und für wie lange sie am selben Standort stehen. Unterkünfte, welche die vorstehend erwähnten Merkmale nicht erfüllen, sondern in der Regel per Lastwagen herantransportiert sowie mit Kraneinrichtungen abgeladen (bzw. an Ort und Stelle mit vorfabrizierten Elementen zusammengesetzt) werden und zudem mit der Absicht einer dauernden Verbindung mit dem Boden oder mit einer festen Verbindung mit dem Boden (Fundamentplatte) platziert werden, stellen demgegenüber keine «Fahrnis» im Sinne der zitierten Vorschrift dar und fallen daher grundsätzlich unter das ZWG. Darunter fallen Mobile Homes, Bungalows o.ä. Unterkünfte.

Eine Ausnahme rechtfertigt sich gemäss Vollzugshilfe für Mobil Homes, Bungalows o.ä., welche auf einem offiziellen Campingplatz in einer Campingzone aufgestellt werden sollen und eine Dimension von max. 25 m² bei einer Höhe von max. 3.80 m (bei Flachdächern max. 2.20 m) nicht überschreiten. Diese Ausnahme rechtfertigt sich aus der Überlegung heraus, dass Mobile Homes in dieser begrenzten Dimension analog einem herkömmlichen durchschnittlichen Wohnwagen oder Camper dem Wesen und der Charakteristik der Unterkunftsformen auf einem Campingplatz entsprechen und daher gleich behandelt werden sollten wie Wohnwagen, Camper, Zelte etc. Eine Umgehung der Zweitwohnungsgesetzgebung ist deswegen angesichts der erwähnten Grössenbegrenzung nicht zu befürchten; vielmehr geht es darum, der «gelebten» Realität und Tradition auf Campingplätzen Rechnung zu tragen.

Auch das Merkblatt kommt zum Schluss, dass campingähnliche Unterkünfte nicht dem Anwendungsbereich des ZWG unterstehen, sofern sie die vorgegebenen Dimensionen einhalten.¹

3.4 Problematik Wildcampen

Die stark gestiegene Beliebtheit von Reisen im eigenen Wohnmobil oder Kleinbus hat die Problematik des Wildcampens in den letzten Jahren verschärft. Es wird in der Region Maloja vermehrt am

¹ Als primäres Beurteilungskriterium gilt die Gebäudegrösse, ob es sich um eine wohnungsähnliche oder campingähnliche Unterkunft handelt. Als Hilfskriterien können aber auch die Erschliessung, die Ausstattung sowie die Absicht einer ortsfesten Verwendung zur Abgrenzung beigezogen werden. Mit der Festlegung einer maximalen Gebäudegrösse in der Campingordnung wird sichergestellt, dass fest installierte Unterkünfte mit campingähnlichen Unterkünften belegt werden und nicht mit wohnungsähnlichen. Wohnungsähnliche Unterkünfte gehören grundsätzlich in Bauzonen und unterstehen dem Anwendungsbereich des Zweitwohnungsgesetzes (ZWG).

Waldrand, am See, auf Parkplätzen oder am Strassenrand (namentlich entlang Bernina- und Julierpassstrasse) übernachtet. Das häufige Wildcampieren wirkt sich in der Summe negativ auf Natur und Landschaft aus und führt teilweise auch zu Problemen mit Anwohnern. Zudem entgehen dem Tourismus und den Campingbetrieben wichtige Einnahmen.

Ein Grund für das Wildcampen ist die in der Hochsaison oder im Zusammenhang mit Grossveranstaltungen teilweise fehlende Kapazität für Passanten in bestehenden Campingplätzen. Infolge des fehlenden Angebots weichen die Campingreisenden auf nicht offizielle Standorte aus. Ein weiterer Grund ist die fehlende Bereitschaft vieler Campingreisender, für Infrastruktur zu zahlen, die sie nicht brauchen (viele Wohnmobile sind heute mit Dusche und WC ausgestattet). Die Ursache für das wilde Campieren gründet somit nicht alleine im fehlenden Angebot.

Die gesetzlichen Bestimmungen über das Wildcampen sind im Kanton Graubünden auf Gemeindeebene geregelt, es fehlen einheitliche Regelungen. Ein regional koordiniertes Vorgehen zwecks Ermöglichung eines einheitlichen Umgangs mit dem Wildcampen könnte wesentlich zu einer Entschärfung der Problematik in der Region Maloja beitragen. Angesprochen sind nebst der Bereitstellung einer ausreichenden Kapazität auf temporären Stellplätzen insbesondere eine einheitliche Information und Kommunikation (inkl. Sensibilisierung), eine Besucherlenkung/Lenkungssystem und eine regional abgestimmte Tarif- und Preispolitik. Auf eine Ahndung soll in der Regel verzichtet werden, da dies für das Image einer gastfreundlichen Tourismusregion nicht förderlich wäre.

4 Angebots- und Bedarfsanalyse

4.1 Entwicklung der Nachfrage

Der Bestand an motorisierten Campingfahrzeugen hat in der Schweiz in den letzten Jahren jährlich um rund 6'000 Fahrzeuge zugenommen. Allein in der Schweiz ist heute von rund 155'000 Fahrzeugen auszugehen. Ein weiterer Trend ist das zunehmende Bedürfnis der Gäste auf dem Campingareal in anderen Unterkunftsformen wie Holzglus, Bungalows o.ä. zu übernachten.

Mit der Entwicklung der Neuzulassungen einher geht die Logiernächte-Entwicklung auf Campingplätzen. Diese haben in Graubünden von rund 250'000 Logiernächten im Jahr 2011 auf knapp 370'000 Übernachtungen im Jahr 2019 zugenommen². Rund zwei Drittel der Übernachtungen entfallen auf inländische Gäste.

In der Region Maloja haben die Übernachtungen seit 2011 von 100'000 auf knapp 150'000 Logiernächte zugenommen. Im Pandemiejahr 2020 wurden über 170'000 Übernachtungen registriert.

² Berücksichtigt sind nur Übernachtungen der Passanten. Übernachtungen auf Dauermietplätzen werden statistisch nicht erfasst, wobei auch Saisonplätze statistisch in der Regel als Dauerplätze gelten. Im Pandemiejahr 2020 wurden 480'000 Logiernächte auf Bündner Campingplätzen gezählt (+30%).

4.2 Entwicklung des Angebots

In Graubünden existieren heute rund 3'700 Passanten- und 1'600 Dauermietplätze. Das Gesamtangebot und die Anteile der Passanten- bzw. Dauermietplätze sind seit 2011 relativ stabil geblieben. Die Campingplätze in der Region Maloja bieten heute insgesamt 1'000 Passantenplätze und knapp 400 Dauermietplätze an. Während die Zahl der Passantenplätze seit dem Jahr 2011 relativ stabil geblieben ist, hat die Zahl der Dauermietplätze um rund 70 Standplätze zugenommen.

4.3 Kapazitäten in den Teilgebieten

Die nachfolgend aufgeführten Kapazitäten beruhen auf Daten der amtlichen Statistik und Informationen der Campingbetreiber (Umfrage, Webseite). Die Angaben sind approximativ. Berücksichtigt werden aus Vergleichbarkeitsgründen nur Standplätze für Campingfahrzeuge.

Teilgebiet Plaiv

Das Gesamtangebot in der Plaiv umfasst 130 Standplätze und verteilt sich auf die zwei Standorte Madulain und Chapella. Gut 100 der 130 Plätze sind für Passanten reserviert (siehe Tab 1).

Gemeinde, Standort	Passantenplätze	Dauermietplätze	Entwicklungsabsichten
S-chanf Camping Chapella	100	20	Erweitern / Erhöhen Kapazität.
Madulain Camping Madulain	30	10	Erhalten.
Total	130	30	

Tab. 1: Kapazitäten in der Plaiv (ohne temporäre Stellplätze).

Temporäre Stellplätze für Campingfahrzeuge werden eingangs der Val Trupchun (Schweizerischer Nationalpark) auf dem Parkplatz beim Restaurant Prasüras angeboten. Diese können gegen eine Gebühr genutzt werden. Weitere temporäre Stellplätze stehen beim Hof Campell in Chapella zur Verfügung. Mit der vorgesehenen Erhöhung der Kapazität des Campings Chapella kann der derzeit bestehende Bedarf nach temporären Stellplätzen wahrscheinlich teilweise aufgefangen werden.

Aufgrund der guten Auslastung des bestehenden Angebots und der Nähe zum Schweizerischen Nationalparks, der bei Campern eine hohe Anziehungskraft ausübt, ist der Bedarf für einen moderaten Ausbau der Kapazitäten in der Subregion Plaiv gegeben.

Kerngebiet

Das Campingangebot im Kerngebiet verteilt sich auf vier Campingplätze mit insgesamt 600 Standplätzen. Rund 440 davon sind für Passanten reserviert (siehe Tabelle 2).

Gemeinde, Standort	Passantenplätze	Dauermietplätze	Entwicklungsabsichten
Pontresina Camping Morteratsch	230	80	- Erhöhen Kapazität mietbarer Unterkünfte. - Reduzieren Anteil Dauermieter. - Aufwerten arealinterner Ausstattung
Samedan Camping Gravatscha	20	15	Erhöhen der Kapazität innerhalb des Campingareals (zusätzliche Standplätze; zusätzliche Bungalows)
Samedan Camping Punt Muragl	60	50	Sanieren der bestehenden Infrastruktur (Sanitär- und Betriebsgebäude).

St. Moritz Camping San Gian	130	0	Erneuern Infrastrukturanlagen und Überarbeiten Konzept infolge Neuverpachtung des Campings.
Total	440	145	

Tab. 2: Kapazitäten im Kerngebiet.

Temporäre Stellplätze für Campingfahrzeuge wurden im Rahmen eines Pilotprojektes auf den Parkplätzen der Bergbahnen Lagalb (Sommersaison 2020) und Diavolezza (Sommersaison 2021) angeboten (ca. 55 Plätze). Der Betrieb erfolgte durch den Camping Morteratsch (Überlaufparkplätze bei voller Auslastung des Campings Morteratsch), die Infrastruktur wurde durch die Bergbahn zur Verfügung gestellt. Es ist vorgesehen, dieses Überlauf-Modell weiter zu betreiben und zu optimieren.

In St. Moritz werden zusätzliche Stellplätze für den Fall einer vollen Auslastung des Campings in San Gian angeboten. Diese befinden sich nur knapp ausserhalb des Campingareals. In der Gemeinde Samedan wurden zusätzliche Stellplätze während der Pandemiejahre in Muntarütsch (Vorplatz Schiessstand) angeboten. Aufgrund der Konflikte mit dem Schiessbetrieb soll die Nutzung als Stellplatz nur in Ausnahmefällen möglich sein. In den weiteren Gemeinden fehlen offizielle Stellplätze, auf welche die Campingreisenden bei voller Belegung ausweichen können.

Seengebiet

Das Campingangebot im Seengebiet umfasst rund 230 Standplätze für Passanten und 120 Dauermietplätze (siehe Tab. 3).

Gemeinde, Standort	Passantenplätze	Dauermietplätze	Entwicklungsabsichten
Silvaplana Camping Silvaplana	180	120	bestehender hoher Standard erhalten.
Bregaglia Camping Maloja	50	0	- arealinterne Umstrukturierungen. - Bereitstellen campingähnlicher Unterkünfte.
Total	230	120	

Tab. 3: Kapazitäten Camping im Seengebiet.

Aufgrund der hohen Nachfrage wurde ein temporärer Stellplatz mit Platz für rund 30 zusätzliche autarke Wohnmobile auf den Parkplätzen unterhalb der Talstation Corvatsch in Silvaplana-Surlej geschaffen. Zudem wurde die Zahl der Dauermietplätze in Silvaplana zugunsten von mehr Passantenplätzen reduziert. In Maloja wurde auf dem Tennisplatz ein temporärer Stellplatz mit rund 10 Standplätzen geschaffen. Dieser dient als Überlaufplatz bei voller Belegung des Campings Maloja.

Teilgebiet Bregaglia

Im Teilgebiet Bregaglia ist derzeit nur der Camping Mulina oberhalb von Vicosoprano in Betrieb. Dieser bietet rund 80 Passantenplätze und 10 Dauermietplätze an.

Gemeinde, Standort	Passantenplätze	Dauermietplätze	Entwicklungsabsichten
Bregaglia	80	10	- Arealinterne Umstrukturierungen.

Camping Mulina			<ul style="list-style-type: none"> - Anbieten von campingähnlichen Unterkünften. - Prüfen einer geringfügigen Erweiterung in Richtung des kleinen Sees.
Total	80	10	

Tab. 4: Kapazitäten Camping im Teilgebiet Bregaglia (Angaben approximativ).

Im Falle einer vollen Belegung des Campingplatzes in Vicosoprano stehen weitere temporäre Stellplätze für Campingfahrzeuge in Vicosoprano (10 Standplätze) und Stampa (5 Standplätze) zur Verfügung (Information und Koordination über Tourismusorganisation).

Gemeinde und Tourismus sind bestrebt, das Campingangebot im Tal zu erweitern und diversifizieren. Neue Angebote werden in Casaccia und Bondo geprüft. Ein entsprechender Bedarf ist u.a. mit der kultur- und naturnahen Ausrichtung der Val Bregaglia begründet.

5 Informationen zu einzelnen Campingplätzen / Standorten

5.1 Plaiv

Campingplatz Chapella, Gemeinde S-chanf (Objekt CA1)

Der Sommercamping befindet sich in naturnaher Umgebung unterhalb von Chapella. Er umfasst rund 100 Standplätze für Passanten und 20 Plätze für Dauermieter. Die ruhige, naturnahe Lage am Inn und die Nähe zum Nationalpark (Val Trupchun) zeichnen den Campingplatz aus.

Die Betreiber des Campings beabsichtigen, den Betrieb nach Norden in Richtung Zusammenfluss von Inn und Vallember zu erweitern (siehe Abb. 1). Dafür ist eine Abstimmung mit dem Waldareal, den neu ausgeschiedenen Gefahrenzonen sowie der kommunalen Landschaftsschutzzone im Rahmen der Nutzungsplanung erforderlich. Zudem steht auch die Festlegung einer den Wald überlagernden Campingzone noch aus.³ Eine projektbezogene Nutzungsplanung befindet sich beim Kanton in Vorprüfung.

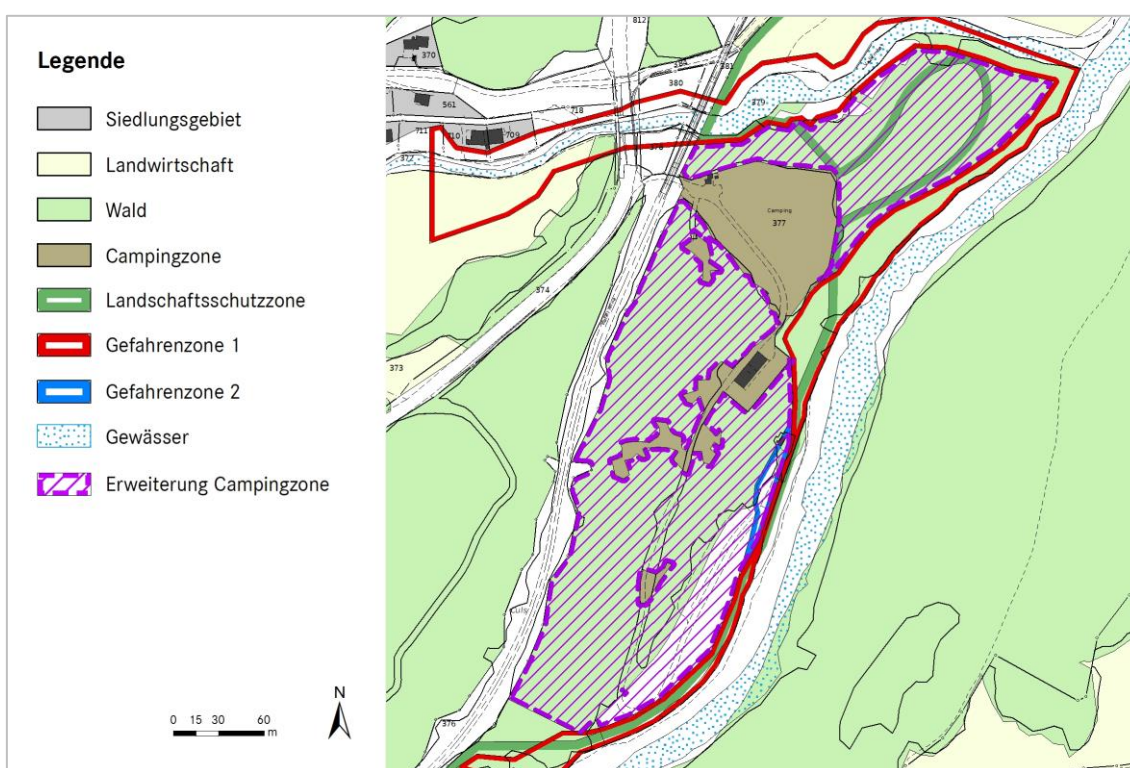


Abb. 1: Campingplatz Chapella, Gemeinde S-chanf.

³ Im Rahmen der im Jahr 2013 beschlossenen Gesamtrevision der Ortsplanung von S-chanf wurde eine Campingzone im Waldareal festgelegt. Im Regierungsbeschluss Nr. 420 vom 29. April 2014 wurde die Genehmigung für diese Campingzone Chapella aufgrund des fehlenden Dienstbarkeitsvertrags und Nutzungsreglements im Zusammenhang mit der Fremdnutzung von Waldareal sistiert, solange Dienstbarkeitsvertrag und Nutzungsreglement im Zusammenhang mit der Fremdnutzung von Waldareal nicht umgesetzt werden.

Campingplatz Madulain, Gemeinde Madulain (Objekt CA2)

Der privat betriebene Campingplatz in Madulain gehört mit 30 Passantenplätzen, 10 Dauermietplätzen und einigen Holzglüsen zu den kleinen Campingangeboten in der Region. Das Campingareal befindet sich inmitten des Siedlungsgebiets und unmittelbar am Bahnhof, befindet sich jedoch nicht in der Bauzone (siehe Abb. 2). Der Gemeindevorstand von Madulain hat sich für die Weiternutzung des Campings im Dorf und gegen eine bauliche Entwicklung des Areals (bzw. eine Einzonung) entschieden. Aufgrund der räumlichen Voraussetzungen ist eine Erweiterung des Areals nicht möglich.

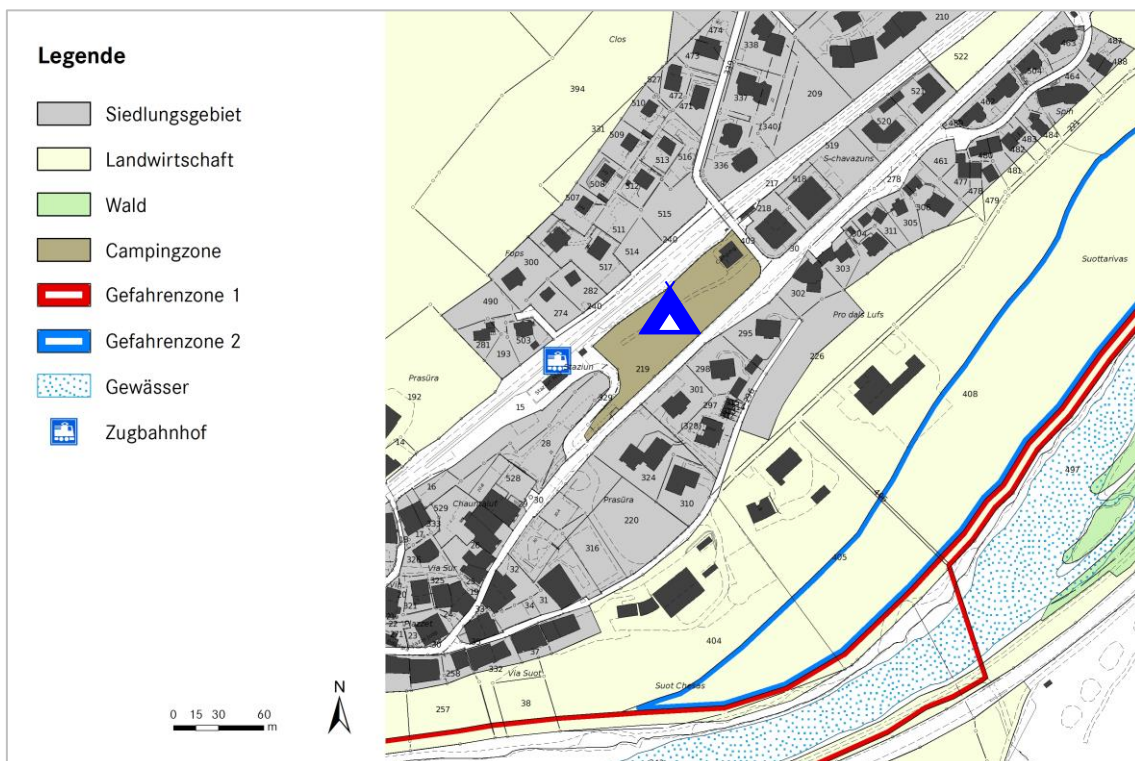


Abb. 2: Campingplatz Madulain, Gemeinde Madulain.

Glamping-Angebot im Gebiet Chastlatsch, Gemeinde Zuoz (Objekt CA3)

In der Gemeinde Zuoz besteht die Idee an der Schaffung eines ganzjährigen Glamping-Angebots im Gebiet Chastlatsch oberhalb von Chaunt da Crusch (siehe Abbildung 3). Die Erschliessung soll gemäss Angaben der Gemeinde über die bestehenden Infrastrukturen des Hotels Castell erfolgen. Konkretere Angaben zu Art und Umfang des Angebots liegen noch nicht vor, weshalb das Vorhaben im Richtplan erst als Vororientierung aufgenommen werden kann.

Der vorgesehene, von der Gemeinde angegebene Perimeter umfasst u.a. auch Trockenwiesen und -weiden, Waldareal, Gewässerräume und Gefahrenzonen, weshalb sich grundlegende Fragen der Eignung und Realisierbarkeit eines Campingangebots an diesem Standort stellen.

Die kantonalen Fachstellen haben sich anlässlich der Vorprüfung kritisch zu der vorliegenden Idee geäußert (Themen Natur- und Wildschutz; Ortsbild- und Landschaftsschutz, Archäologie; Kulturlandschutz, Wald). Zusammenfassend erweist sich der vorgesehene Standort Chastlatsch für eine Campingnutzung als sehr konfliktrichtig.

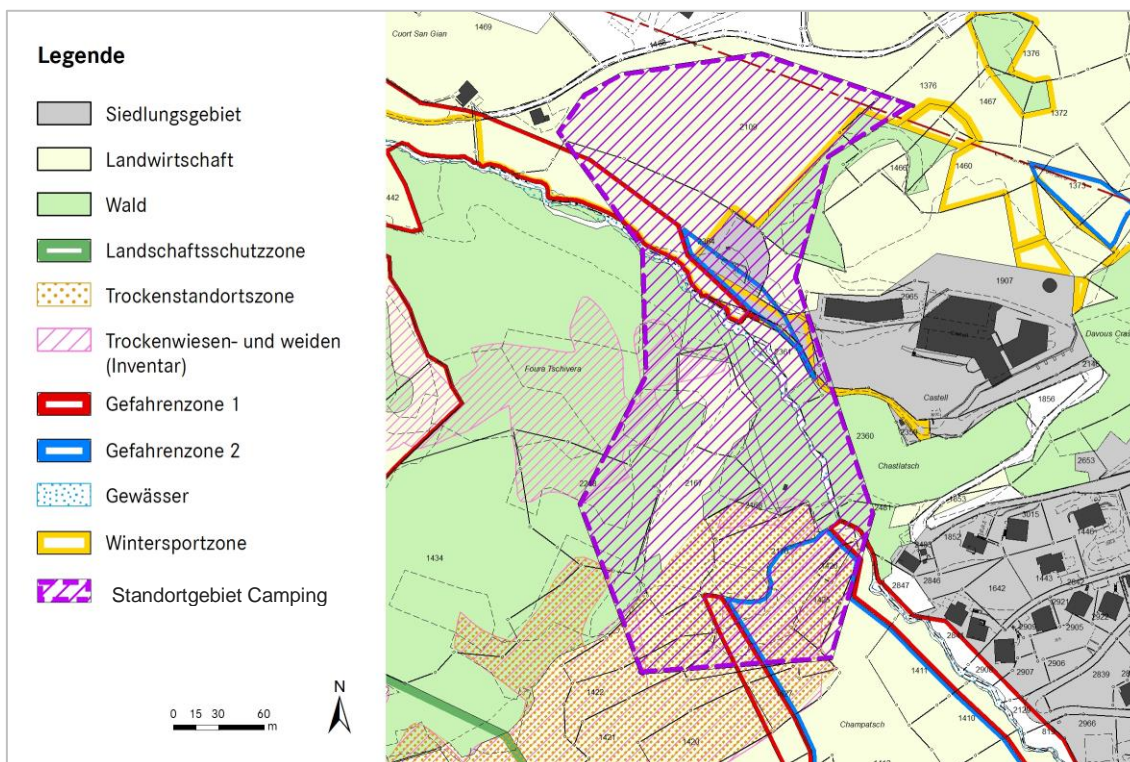


Abb. 3: Standortgebiet für ein Glamping-Angebot oberhalb von Chaunt da Crusch, Gemeinde Zuoz.

5.2 Kerngebiet

Campingplatz «Morteratsch» Pontresina (Objekt CA4)

Der ganzjährig betriebene Camping befindet sich im Talboden des Berninatals, rund 4 km von Pontresina entfernt. Der Campingplatz verfügt über 230 Passanten- und 80 Dauermietplätze, verschiedene Mietunterkünfte (Holzhäuser, Schlaffässer) und rund 150 Zeltplätze. Damit ist der Camping Morteratsch die grösste Campinganlage in der Region. Der Campingplatz ist insbesondere wegen seiner naturnahen Lage im Wald und am Gewässer und der guten Anbindung an die Sport- und Freizeitanlagen (Wander- und Bikewege, Bergbahnen, Langlauf u.a.) beliebt.

Die Campingzone wurde anfangs 2021 erweitert. Die Betreiber des Campingplatzes beabsichtigen, den Anteil an Dauermietplätzen innerhalb des Campingareals laufend zu reduzieren und das Angebot von kleinen Mietunterkünften moderat auszubauen.

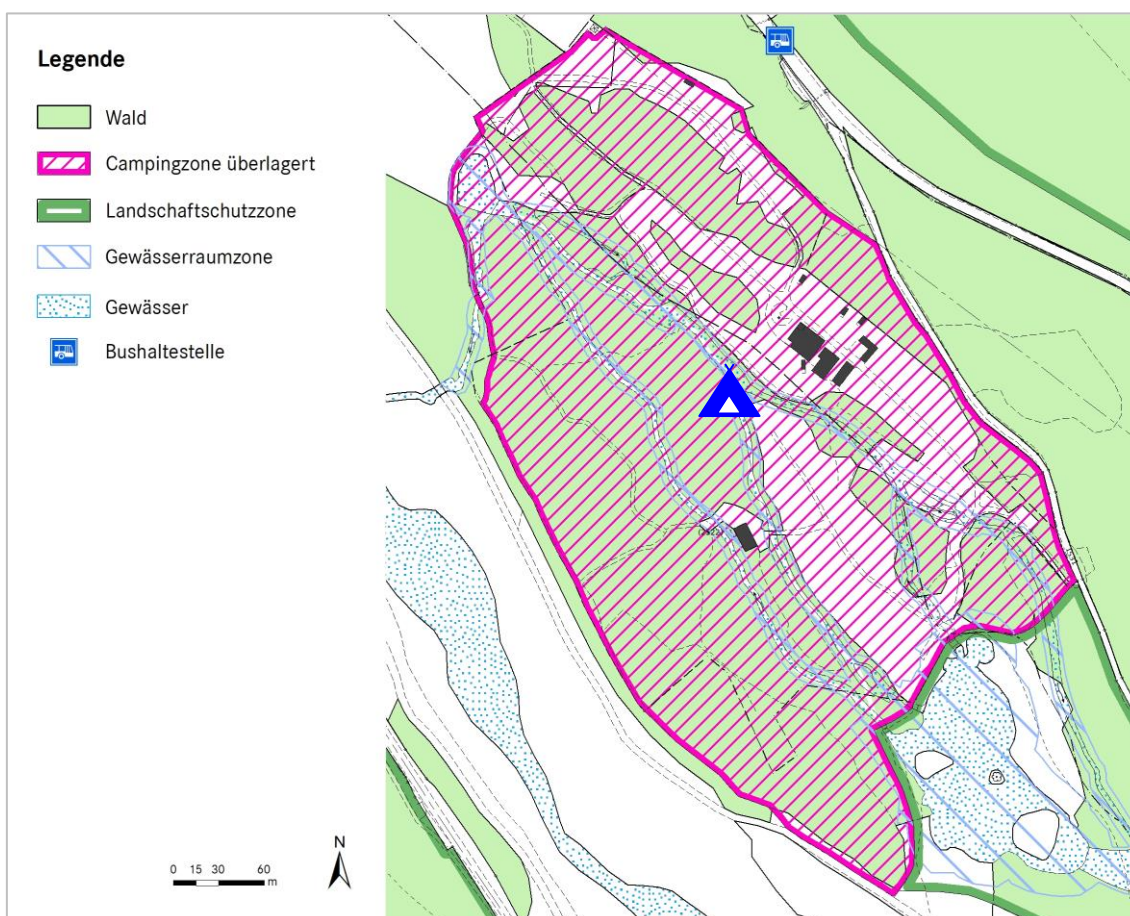


Abb. 4: Campingplatz Morteratsch, Gemeinde Pontresina.

Campingplatz Gravatscha Samedan (Objekt CA5)

Der ganzjährig betriebene Campingplatz befindet sich zwischen Samedan und Bever in der Nähe des Zusammenflusses von Flaz und Inn und am nördlichen Rand des Flugplatzes. Der Dorfkern von Samedan liegt rund 2 km entfernt. Der Campingplatz umfasst rund 20 Passanten- und 15 Dauermietplätze, mehrere Zeltplätze und 9 Holzbungalows. Das Campingareal ist im Sommer gut an das Wanderweg- und Bikeroutennetz und im Winter an das Loipennetz angebunden.

Innerhalb des Campingareals ist die Bereitstellung zusätzlicher Standplätze vorgesehen, zudem sind zusätzliche Bungalows und die Erweiterung des bestehenden Sanitärgebäudes geplant.

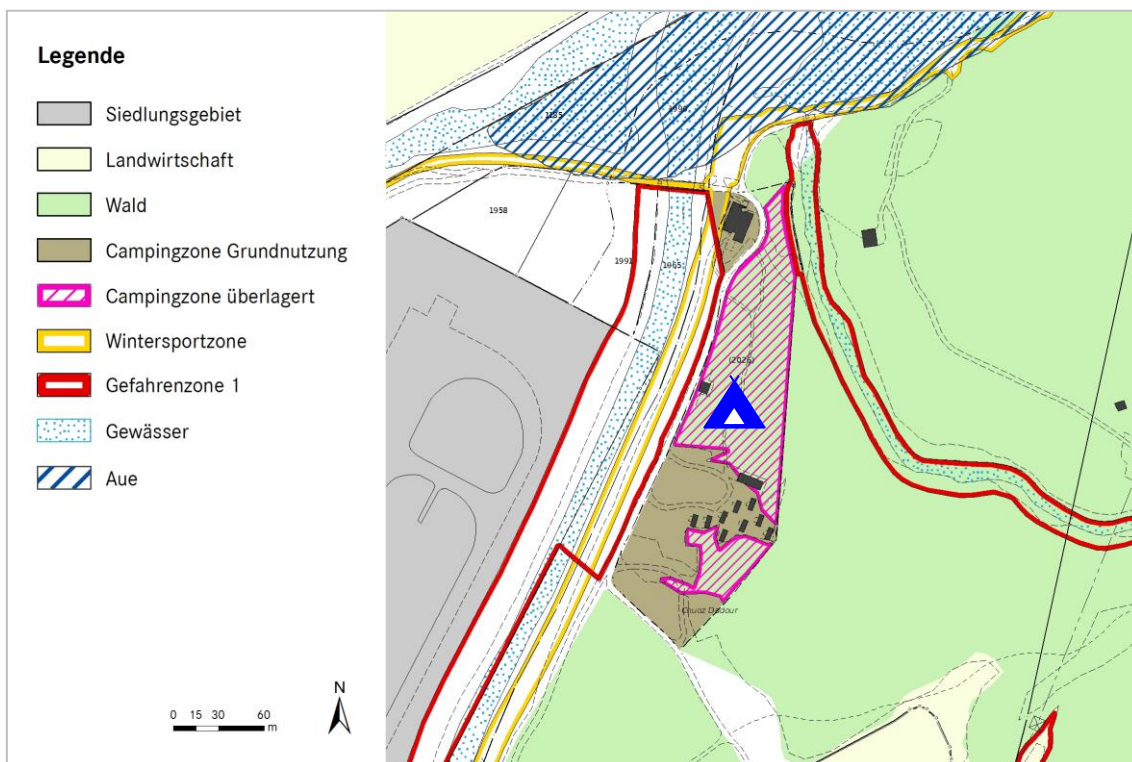


Abb. 5: Campingplatz Gravatscha, Gemeinde Samedan.

Campingplatz Punt Muragl, Gemeinde Samedan (Objekt CA6)

Der vom TCS ganzjährig betriebene Camping in Punt Muragl umfasst rund 60 Passanten- und 50 Dauermietplätze. Der Campingplatz befindet sich an zentraler Lage zwischen Pontresina, Samedan und St. Moritz und ist gut an das übergeordnete Strassennetz, den öffentlichen Verkehr und das touristische Langsamverkehrsnetz angebunden.

Der Campingplatz befindet sich zwischen Flaz und Kantonsstrasse, weshalb der Platz für Erweiterungen fehlt (siehe Abb. 6).

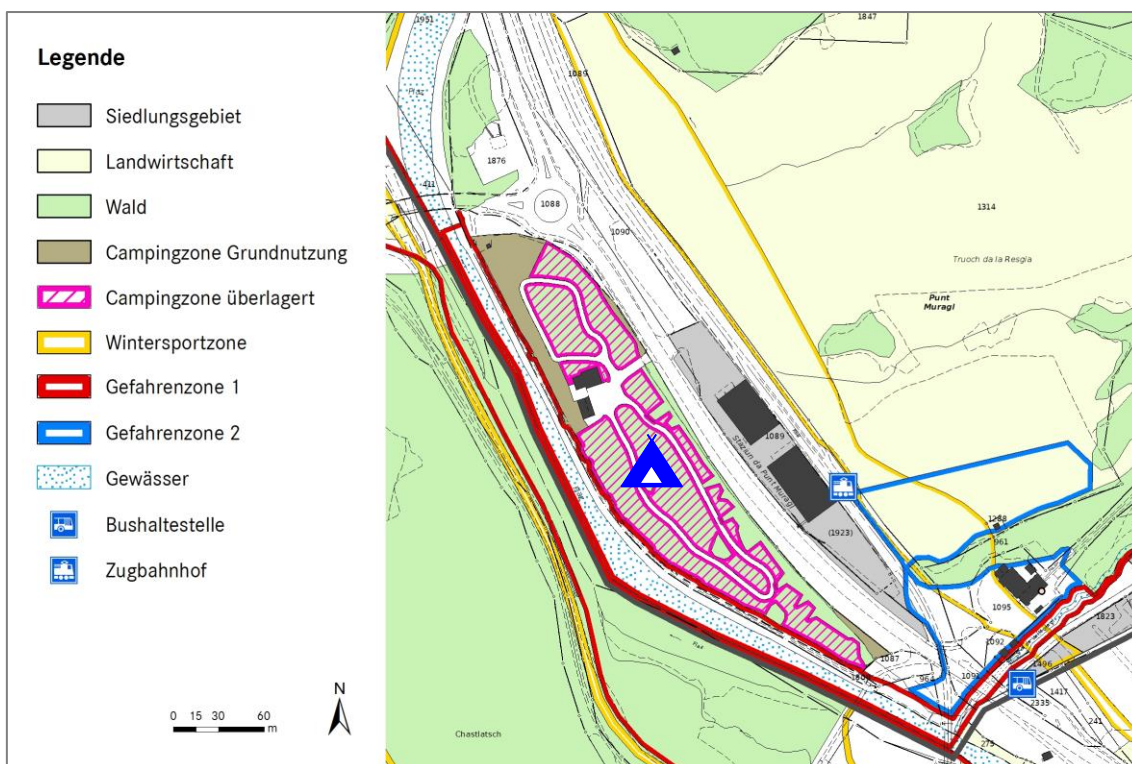


Abb. 6: Campingplatz «TCS Samedan».

Glamping-Angebot Gemeinde Samedan (Objekt CA8)

In der Gemeinde Samedan besteht das Interesse an der Schaffung eines Glamping-Angebots. Da weder der Standort noch konkrete Vorstellungen über Art, Umfang und Betrieb eines solchen Angebots vorliegen, kann noch keine Festlegung im Richtplan erfolgen. Die Idee wird in der Objektliste als Hinweis aufgeführt.

Campingplatz San Gian, Gemeinde St. Moritz (Objekt CA7)

Der im Gebiet San Gian gelegene Sommercamping umfasst rund 130 Plätze für Passanten. Für spät anreisende Gäste oder bei voller Belegung des Campings stehen weitere temporäre Stellplätze ausserhalb des Areals zur Verfügung. Diese werden durch die Campingplatz-Betreiber beaufsichtigt.

Die Gemeinde St. Moritz verpachtet den ehemaligen TCS-Camping ab dem Jahr 2022 einem neuen Betreiber. Im Rahmen der Neuverpachtung erfolgt eine betriebliche Neuausrichtung und teilweise eine Erneuerung der Infrastrukturanlagen (Konzept in Erarbeitung). Das Ziel aus Sicht der Gemeinde besteht darin, den Campingplatz aufzuwerten und besser auszulasten. Nach Auskunft der Gemeinde besteht in Bezug auf die Auslastung im Vergleich zu den anderen Plätzen im Engadin noch grosses Potenzial.

Der östliche Teil des Campingareals befindet sich heute in der roten und blauen Gefahrenzone (jahreszeitliche Betriebsbeschränkung, geregelt in Art. 99 Baugesetz Gemeinde St. Moritz), grenzt an Waldareal und wird von einer Hochspannungsleitung durchzogen. Die raumplanerischen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Campings sind daher herausfordernd. Die Hochspannungsleitung wirkt sich nachteilig auf die Attraktivität des Standorts aus und hat möglicherweise auch betriebliche Einschränkungen zur Folge (NIS). Aus Sicht der Gemeinde wäre daher eine Verkabelung der Leitung bei sich bietender Gelegenheit anzustreben. Eine solche wäre insbesondere auch aus landschaftlichen Gründen (Lage am Rand des BLN-Gebiets 1908) zu begrüssen.

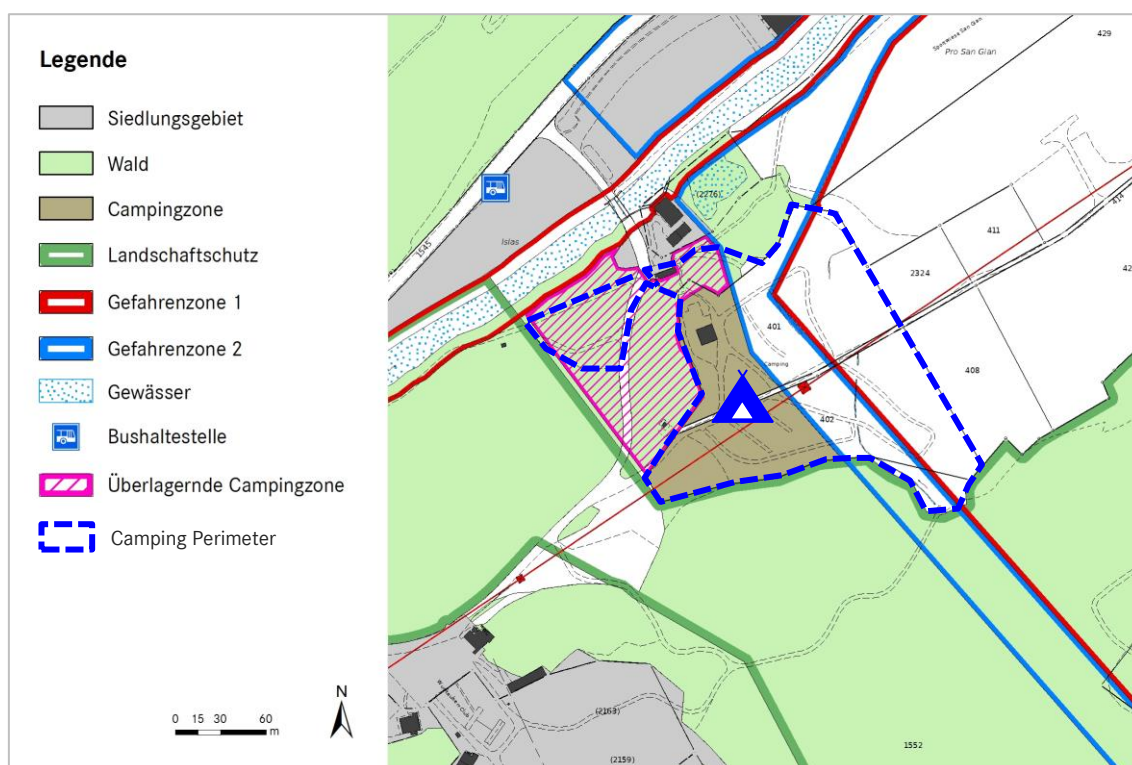


Abb. 7: Campingplatz San Gian, Gemeinde St. Moritz.

5.3 Seengebiet

Campingplatz Silvaplana (Objekt CA9)

Der am Fusse des Julierpasses unweit vom Dorfkern von Silvaplana liegende Sommercamping umfasst rund 180 Passanten- und 120 Saisonmietplätze und ist gut an das übergeordnete Strassennetz und den öffentlichen Verkehr angebunden. Er ist aufgrund der Lage am Silvaplansersee insbesondere bei Wassersportlern sehr beliebt. Das Campingareal grenzt zudem unmittelbar an das Sportzentrum Mulets.

Aufgrund der hohen Nachfrage werden zusätzliche Stellplätze für autarke Wohnmobile auf den Parkplätzen unterhalb der Talstation Corvatsch in Silvaplana-Surlej angeboten. Zudem wurde auch die Zahl der Dauermietplätze zugunsten von mehr Passantenplätzen reduziert. Es sind derzeit keine Erweiterungen oder Umstrukturierungen geplant.

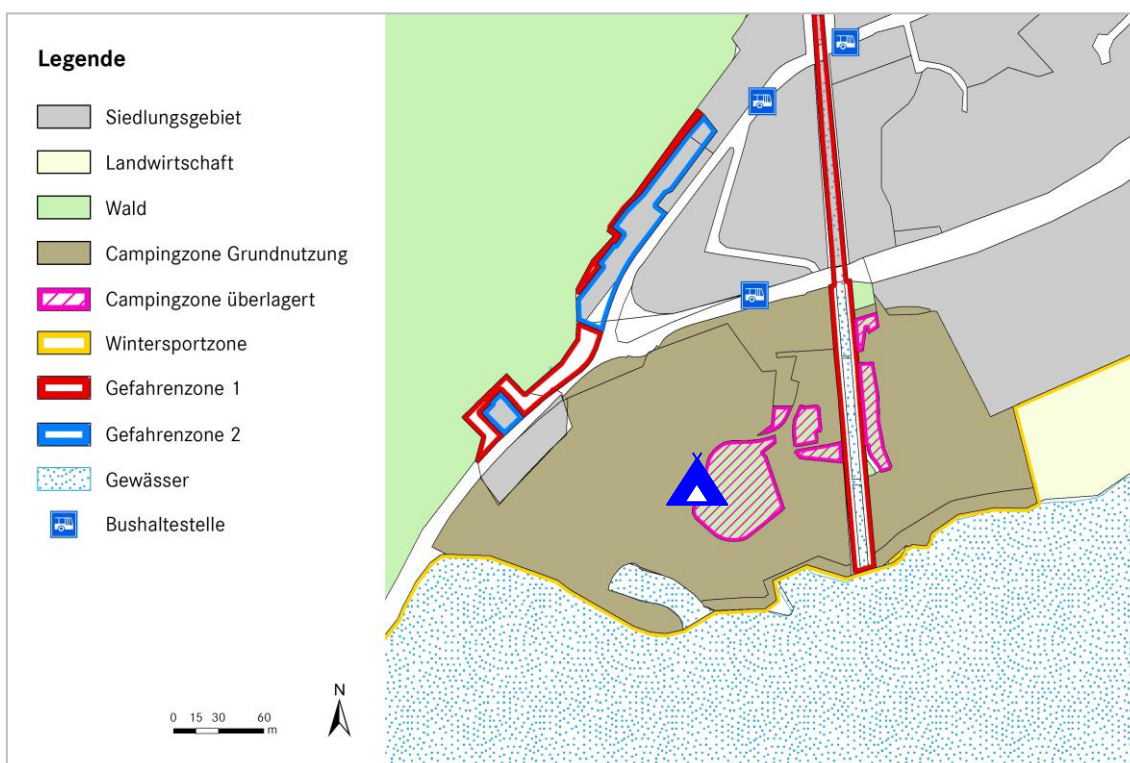


Abb. 8: Campingplatz Silvaplana, Gemeinde Silvaplana.

Campingplatz Maloja (Objekt CA10)

Der während der Sommersaison betriebene Passantencamping befindet sich am Südufer des Silsersees in einer rund 1.5 km vom Dorf Maloja entfernten Waldlichtung. Der Camping bietet rund 50 Passantenplätze für Campingfahrzeuge und verschiedene Zeltplätze. Die grosse Naturbelassenheit, die idyllische Lage sowie der direkte Zugang zum Silsersee gehören zu den Besonderheiten dieses Campings.

Das Campingareal grenzt im Osten und Westen an Wald und an ein Flachmoor von nationaler Bedeutung bzw. wird von diesem teilweise überlagert (siehe Abb. 9), weshalb die Rahmenbedingungen für künftige Erweiterungen erschwert sind. Aus Sicht der Betreiber ist jedoch die Bereitstellung von campingähnlichen Unterkünften auf dem Areal denkbar.

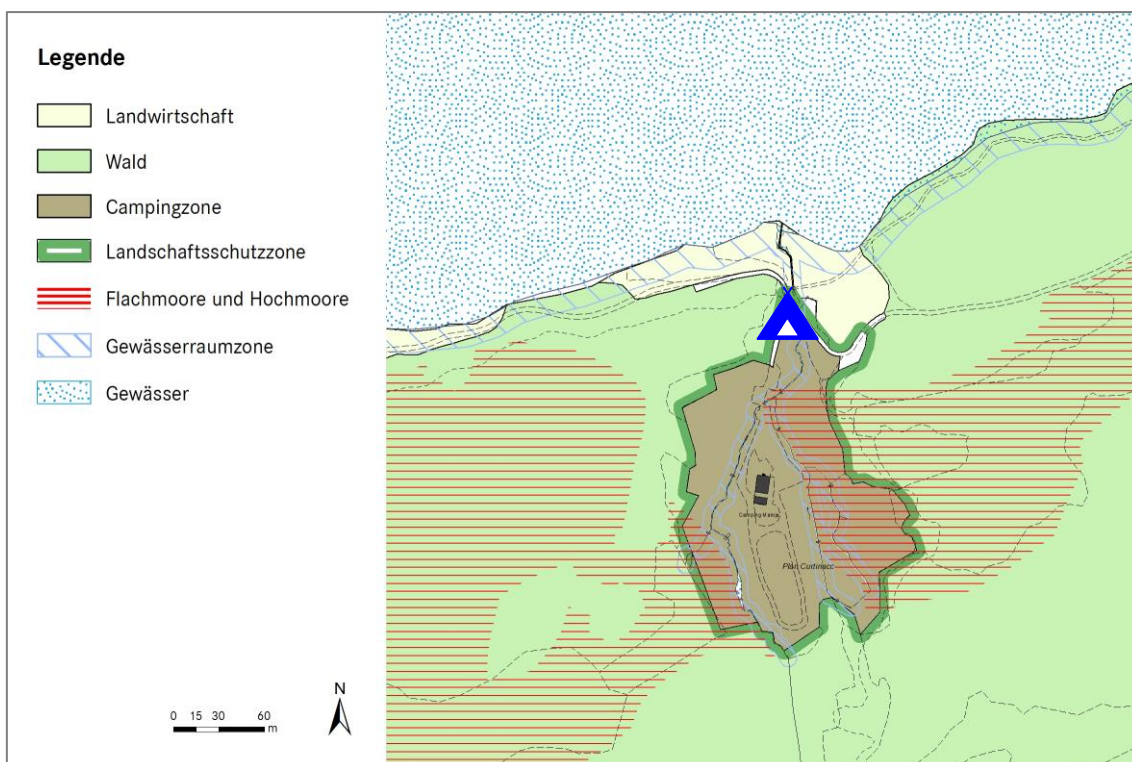


Abb. 9: Campingplatz Maloja, Gemeinde Bregaglia.

5.4 Teilgebiet Bregaglia

Campingplatz Vicosoprano (Objekt CA11)

Der Sommercamping befindet sich rund einen Kilometer talaufwärts von Vicosoprano (siehe Abb. 10). Der Betrieb bietet rund 80 Passanten- und 10 Dauermietplätze. Derzeit wird die rechtskräftig ausgeschiedene Campingzone noch nicht vollends genutzt. Nichtsdestotrotz wird eine geringfügige Erweiterung des Campingareals bis zum kleinen Badesee in Betracht gezogen (ca. 0.2 ha). Zudem ist eine arealinterne Reorganisation der Flächen sowie die Ergänzung des Angebots mit camping-ähnlichen Unterkünften angedacht.

Aufgrund der angedachten kleinräumigen Erweiterung der Campingzone wird diese im Richtplan nicht festgelegt.

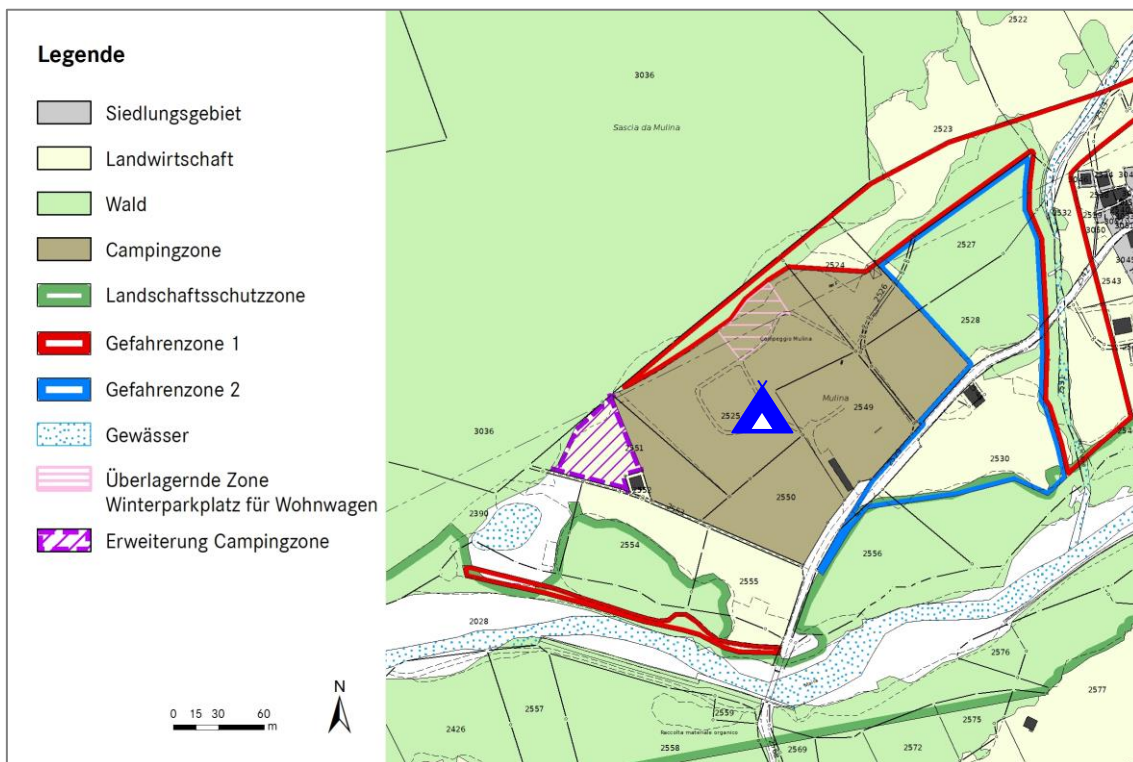


Abb. 10: Camping Vicosoprano, Gemeinde Bregaglia.

Geplanter Campingplatz in Casaccia (Objekt CA12)

Im Gebiet Plan dal Punt südlich von Casaccia möchte die Gemeinde Bregaglia einen einfach ausgestatteten Passantencamping bereitstellen. Die naturnahe Lage, die Topographie des Gebiets und die gute Anbindung an das Wander- und Mountainbikenetz bieten gute Voraussetzungen für die Errichtung eines solchen Angebots. Eine Herausforderung stellt jedoch die Erschliessung des Gebiets für Campingfahrzeuge und die Organisation des Anschlusses an die Kantonsstrasse dar. Dieses ist heute erst mit einer einfachen Forststrasse erschlossen.

Konkretere Angaben liegen noch nicht vor, weshalb das Vorhaben im Richtplan erst als Vororientierung aufgenommen werden kann.

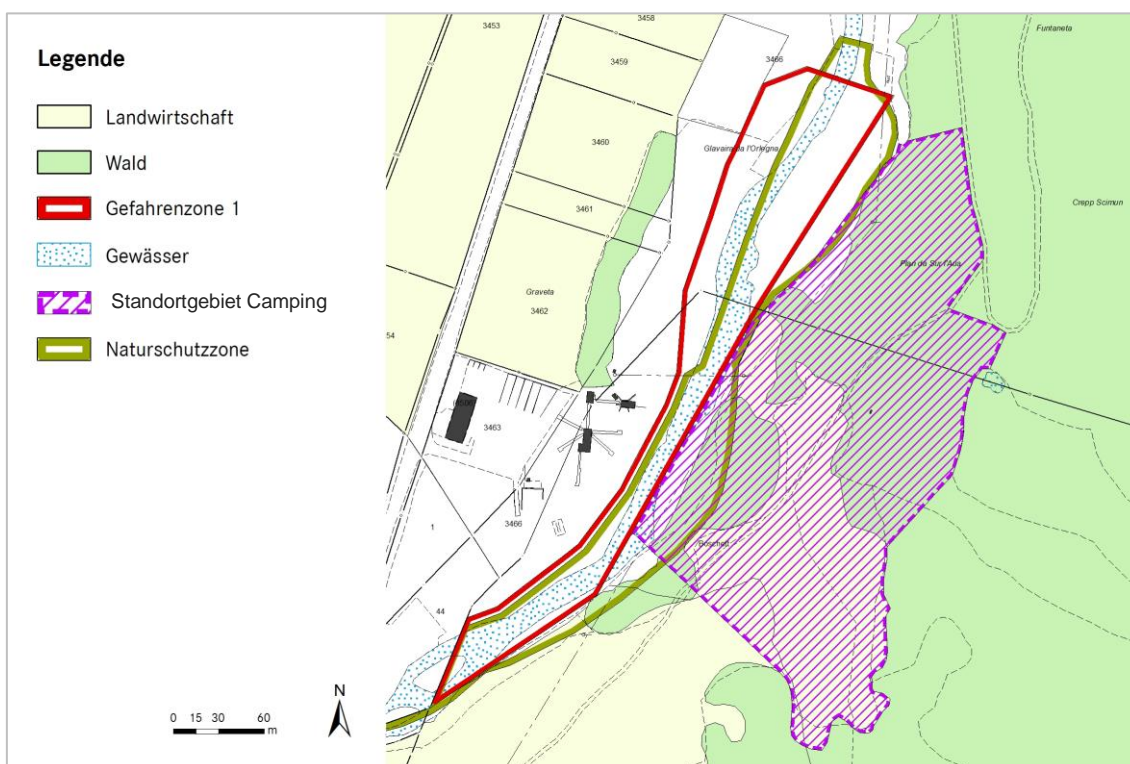


Abb. 11: Standortgebiet für einen Passantencamping in Casaccia.

Geplantes Angebot in Bondo (Objekt CA13)

Derzeit bestehen verschiedene Überlegungen zur touristischen Nutzung und Inwertsetzung der heute brachliegenden Crotti oberhalb von Bondo. Angedacht ist u.a. die Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten in den Crotti. Daran angegliedert soll ein kleiner Zeltplatz geschaffen werden. Dieser ist auf einer rund 0.3 ha grosse Rasenfläche vorgesehen (heute in ZöBA, Landwirtschaftszone und Grünzone). Aufgrund der vorgesehenen einfachen Ausstattung, des geringen Flächenbedarfs und der Lage im Siedlungsgebiet wird auf eine Festlegung des Vorhabens im Richtplan verzichtet.

Der Standort befindet sich nahe dem ehemaligen Campingplatz von Bondo, der im Jahr 2012 von einem Unwetter zerstört wurde.

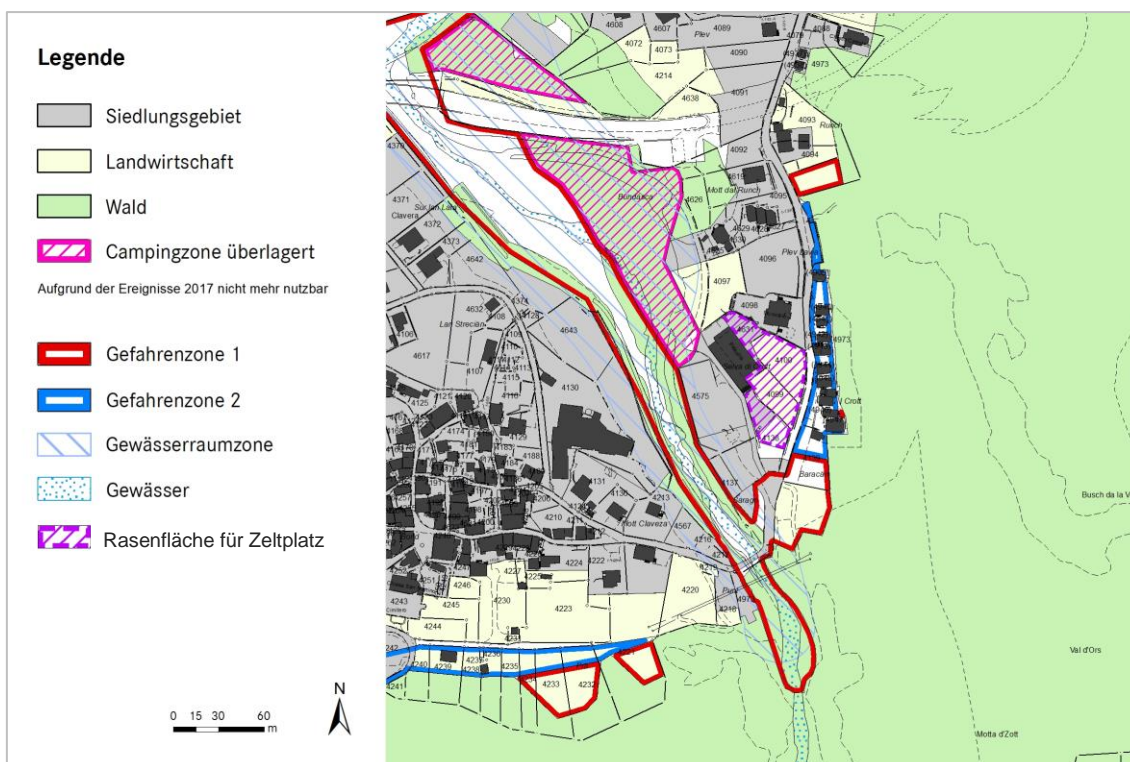


Abb. 12: Möglicher Standort für Zeltplatz in Bondo.

6 Umsetzung in die Richtplanung

6.1 Kantonaler Richtplan

Eine Anpassung des kantonalen Richtplans ist nicht erforderlich.

6.2 Regionaler Richtplan

Im Richtplantext werden Ziele und Leitsätze mit den dazugehörigen Handlungsanweisungen festgelegt. Die Standorte der bestehenden und geplanten Campingplätze werden in der Objektliste und in der Richtplankarte festgelegt. Die temporären Stellplätze werden in der Richtplankarte hinweisend dargestellt.

7 Planungsverfahren und Mitwirkung

7.1 Erarbeitung

Die Region Maloja hat die Regionsgemeinden im Rahmen einer von Mai bis Juli 2021 durchgeführten schriftlichen Umfrage zur den Entwicklungsabsichten im Bereich Camping befragt (siehe Quellen und Grundlagen). Gestützt auf die Rückmeldungen der Gemeinden wurde der Entwurf des Richtplans erarbeitet.

Die Regionalplanungskommission hat den Entwurf mit Beschluss vom 27. Oktober 2021 zuhanden der Vorprüfung verabschiedet.

7.2 Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision wurde gestützt auf Art. 11 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) hat mit Bericht vom 4. Februar 2022 Stellung zur Richtplanvorlage genommen. Gestützt auf die Anregungen und Hinweise des ARE wurde die Richtplanvorlage in verschiedenen Punkten ergänzt.

7.3 Öffentliche Auflage

Die Region Maloja hat den Entwurf des regionalen Richtplans Camping vom 16. März bis 14. April 2022 gestützt auf Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) und Art. 7 KRVO öffentlich aufgelegt. Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe sind keine Stellungnahmen eingegangen.

7.4 Verabschiedung Regionalplanungskommission

Die Regionalplanungskommission der Region Maloja hat den regionalen Richtplan Camping an ihrer Sitzung vom 28. September 2022 zuhanden der Präsidentenkonferenz verabschiedet.

7.5 Beschluss Präsidentenkonferenz

Die Präsidentenkonferenz der Region Maloja hat den regionalen Richtplan Campingplätze an ihrer Sitzung vom 26. Januar 2023 beschlossen.

8 Quellen und Grundlagen

- Amt für Raumentwicklung Graubünden (2003): Der kantonale Richtplan Kanton Graubünden.
- Amt für Raumentwicklung Graubünden (2019): Merkblatt Camping und Raumplanung. Ein Blick auf verschiedene Campingformen und entsprechende raumplanerische Rahmenbedingungen.
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales Graubünden (2019): Vollzugshilfe zum Zweitwohnungsgesetz ZWG des Departements für Volkswirtschaft und Soziales. Zweite, vollständig überarbeitete Version vom März 2019.
- Umfrage bei den Gemeinden (Mai–Juli 2021)

Umfrage Campingplätze Region Maloja

Situation bestehender Campingplätze in der Gemeinde

- 1.) Sind **Erweiterungen** bestehender Campingplätze vorgesehen oder angedacht?
Falls JA: Bitte kurz beschreiben und mit Beilagen dokumentieren (ungefähre Erweiterungsfläche, Konzept).
- 2.) Sind **Umstrukturierungen** bestehender Campingplätze vorgesehen oder angedacht?
Angesprochen sind z.B. die Erhöhung des Anteils an Passantepätzen, die Ergänzung des Angebots mit campingähnlichen Unterkünften (Bungalows o.a.) oder Erneuerungen.
- 3.) Stehen auf den Campingplätzen **Stellplätze in Jahresmiete** zur Verfügung, auf welchen Wohnwagen/Gebäude fix installiert sind und über das ganze Jahr nicht bewegt werden?

Schaffung neuer Campingplätze in der Gemeinde

- 4.) Ist die Schaffung **neuer Campingplätze** vorgesehen oder angedacht?
Falls JA: Bitte kurz beschreiben und dokumentieren (Standort, Idee/Konzept, ungefähre Grösse)

Verfügbarkeit temporärer Stellplätze in der Gemeinde

- 5.) Werden in der Gemeinde **temporäre Stellplätze** für Campingfahrzeuge angeboten, die gegen eine Gebühr genutzt werden können?
Falls JA: Bitte kurz beschreiben (Standort, Grösse, Betriebsform, Trägerschaft, Kommunikation)
- 6.) Gibt es im Gemeindegebiet **weitere Standorte**, welche aus Sicht der Gemeinde als temporäre Stellplätze für Campingfahrzeuge in Frage kommen?
Falls JA: Bitte Standorte angeben.
- 7.) Ist aus Sicht der Gemeinde eine **regionale Koordination** oder ein regionales Vorgehen in diesem Bereich erwünscht?

Umgang mit dem Wildcampieren

- 8.) Bestehen in der Gemeinde **Probleme** im Zusammenhang dem Wildcampieren bzw. dem Abstellen von Campingfahrzeugen an ungeeigneten Standorten?
Falls JA: Bitte in wenigen Worten umschreiben.
- 9.) Wie begegnet die Gemeinde allfälligen Problemen?
Z.B. Sensibilisierung und Information; Wegweisung ohne Ahndung; Aussprechen von Campingverboten und konsequente Ahndung?
- 10.) Ist aus Sicht der Gemeinde eine **regionale Koordination** oder ein regionales Vorgehen in diesem Bereich erwünscht?