

Region Prättigau/Davos  
Rathausgasse 2  
7250 Klosters  
Telefon: 081 414 32 30  
[www.praettigau-davos.ch](http://www.praettigau-davos.ch)  
[info@praettigau-davos.ch](mailto:info@praettigau-davos.ch)

## **Festlegung Campingstandort Davos Under Laret**

### **Erläuterungen zur Anpassung des regionalen Richtplans Campingplätze**

**Öffentliche Auflage**

## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
1.1	Anlass	3
1.2	Ziel und Inhalt der Richtplananpassung	3
1.3	Verfahren für die Richtplananpassung	3
<b>2</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>4</b>
2.1	Merkblatt Camping und Raumplanung	4
2.2	Kantonaler Richtplan	4
2.3	Regionaler Richtplan Prättigau/Davos, «Campingplätze»	4
2.4	Erweiterung Passantencamping Davos Glaris	4
2.5	Campingkonzept Gemeinde Davos	5
<b>3</b>	<b>Standort und Konzept</b>	<b>6</b>
3.1	Standort	6
3.2	Richtprojekt	6
3.3	Betrieb	7
3.4	Bebauung	7
3.5	Campingähnliche Unterkünfte	7
3.6	Arealschutz	8
3.7	Anbindung an Prättigauerstrasse	9
<b>4</b>	<b>Abstimmung mit raumwirksamen Tätigkeiten und Vorhaben</b>	<b>10</b>
4.1	Landwirtschaft	10
4.2	Landschaft	10
4.3	Ortsbild	10
4.4	Weitere Umweltbereiche	10
<b>5</b>	<b>Konformität mit dem regionalen Richtplan «Campingplätze»</b>	<b>11</b>
5.1	Konformität mit Merkblatt	11
5.2	Ziele und Leitsätze	11
5.3	Handlungsanweisungen	12
5.4	Fazit	12
<b>6</b>	<b>Umsetzung in die Richtplanung</b>	<b>13</b>
6.1	Kantonaler Richtplan	13
6.2	Regionaler Richtplan	13
<b>7</b>	<b>Planungsverfahren und Mitwirkung</b>	<b>14</b>
7.1	Erarbeitung	14
7.2	Vorprüfung	14
7.3	Öffentliche Auflage	14
<b>8</b>	<b>Quellen und Grundlagen</b>	<b>15</b>

## **1 Einleitung**

### **1.1 Anlass**

Die Präsidentenkonferenz der Region Prättigau/Davos beschloss an der Sitzung vom 25. November 2021 den regionalen Richtplan «Campingplätze». Die Regierung genehmigte diesen am 10. Mai 2022 mit RB Nr. 430.

In den Erläuterungen zum Richtplan «Campingplätze» wurde festgehalten, dass der Bedarf nach Campingangeboten im stark touristisch geprägten Raum Davos nur ungenügend abgedeckt werden könne und der hohen Nachfrage im Bereich Camping noch kein angemessenes Angebot gegenübergestellt werden könne. Es bestehe ein ausgewiesener Bedarf nach zusätzlichen Campingangeboten.

Die Angebotslücke im Bereich Camping bewog die Gemeinde Davos dazu, ein Campingkonzept zu erarbeiten und darin aufzuzeigen, wie dem gestiegenen Bedürfnis nach Campingangeboten kurz- und längerfristig begegnet werden kann. Es gelang der Gemeinde, einen Standort für einen neuen Campingplatz zu finden, der zeitnah bereitgestellt werden kann. Dieser befindet sich in Davos Laret.

Für die Realisierung des Campingplatzes im Laret bedarf es gemäss kantonalem Merkblatt (siehe Kap. 2.1) einer Festlegung des geplanten Standorts im regionalen Richtplan.

### **1.2 Ziel und Inhalt der Richtplananpassung**

Mit vorliegender Richtplananpassung werden die richtplanerischen Voraussetzungen für die Realisierung des Campingplatzes in Davos Laret geschaffen.

### **1.3 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 Prättigau/Davos.

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

Die Richtplananpassung erfolgt parallel zur Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Davos (Teilrevision Ortsplanung; Campingzone Under Laret).

## 2 Grundlagen

### 2.1 Merkblatt Camping und Raumplanung

Das Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) hat im Oktober 2019 ein Merkblatt «Camping und Raumplanung» herausgegeben. Im Oktober 2022 publizierte es eine aktualisierte zweite Auflage. Im Merkblatt wird eine Typologisierung nach Campingformen sowie eine Auslegung wichtiger Begriffe vorgenommen. Basierend darauf werden die wesentlichen planungsrechtlichen Vorgaben für die Planung neuer Campinganlagen bzw. die Änderung bestehender Anlagen aufgezeigt. Die vorliegende Richtplananpassung stellt sich hinsichtlich Vorgaben und Terminologie auf dieses Merkblatt ab.

### 2.2 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.

### 2.3 Regionaler Richtplan Prättigau/Davos, «Campingplätze»

Das ungenügende und den Ansprüchen der Gäste kaum mehr gerecht werdende Campingangebot bewog die Region Prättigau/Davos im Jahr 2018 dazu, das Thema Camping auf regionaler Ebene anzugehen. Die Region befragte die Gemeinden im Jahr 2018 zu ihren Plänen und Absichten im Bereich Camping. Gestützt auf die Rückmeldungen erarbeitete sie den regionalen Richtplan «Campingplätze» und leitete das Richtplanverfahren ein.

Im regionalen Richtplan Campingplätze wurden nebst dem bestehenden Camping in Grusch auch ein neuer Campingplatz im Gebiet Lengland in Klosters (Festsetzung) sowie die Erweiterung des bestehenden Passantencampings in Davos Glaris (Zwischenergebnis) festgelegt. Zudem wurden allgemeine Ziele und Leitsätze sowie Handlungsanweisungen hinsichtlich der Planung neuer Campingplätze verankert. Die Präsidentenkonferenz der Region beschloss den Richtplan an der Sitzung vom 25. November 2021. Die Regierung genehmigte diesen am 10. Mai 2022 mit RB Nr. 430.

In den Erläuterungen zum Richtplan wurde in Bezug auf den Bedarf festgestellt, dass dieser im stark touristisch geprägten Raum Davos heute nur ungenügend abgedeckt werden könne und dass infolge revidierter Gefahrenzonenpläne zudem weitere Standplätze für Passanten am Standort Davos Glaris verloren gingen. Es bestehe daher ein ausgewiesener Bedarf nach zusätzlichen Campingangeboten im Raum Davos.

### 2.4 Erweiterung Passantencamping Davos Glaris

Im Koordinationsstand «Zwischenergebnis» wurde die Erweiterung des Passantencampings in Davos Glaris im Rahmen einer Revitalisierung des Landwassers festgelegt. Die Gemeinde Davos liess

die Machbarkeit einer Erweiterung und Aufwertung des bestehenden Passanten-Campings im Rahmen einer Verlegung und Revitalisierung des Landwassers prüfen. Die von Wasserbau und Gewässerökologie-Spezialisten erarbeitete Projektskizze kam zum Schluss, dass einige Varianten grundsätzlich machbar und bewilligungsfähig wären, dass jedoch Fragezeichen bezüglich Subventionswürdigkeit bestünden. Die Projektskizze wurde dem Amt für Natur und Umwelt Graubünden (ANU) für eine Stellungnahme unterbreitet.

Das ANU äusserte sich mit Stellungnahme von Mitte November 2021 skeptisch zum Vorhaben. Eine finanzielle Beteiligung von Bund und Kanton an der Revitalisierung sei zwar nicht ausgeschlossen, würde aber aufgrund der bescheidenen ökologischen Mehrwerte höchstens einen tiefen Subventionsatz erreichen. Das Gros der Kosten für das Revitalisierungsprojekt würde auf Gemeinde oder Campingbetreiber entfallen (die Kosten für den Landerwerb sind darin noch nicht berücksichtigt). Das ANU äusserte zudem erhebliche Zweifel daran, dass mit dem Vorhaben substanziell mehr Flexibilität und Raum für den Campingplatz gewonnen werden könnte und der eigentliche Zweck der Verlegung erfüllt werden könnte. Nebst dem ungünstigen Kosten/Nutzen-Verhältnis bestünden zudem wegen der Beanspruchung des Flachmoors gewisse Prozessrisiken. Der Fakt, dass sich die Umweltorganisationen bereits im Rahmen der Mitwirkung des regionalen Richtplans Camping kritisch zum Vorhaben einer Flussverlegung äusserten, gibt dieser Einschätzung Recht.

In der Gesamtabwägung kam die Gemeinde zusammen mit der Campingbetreiberin zum Schluss, das Vorhaben einer Flussrevitalisierung nicht weiterzuverfolgen und das ursprüngliche Konzept einer Erweiterung auf die gegenüberliegende Flussseite endgültig abzuschreiben. Im Bewusstsein, dass der Campingplatz Rinerhorn im Sommer und Winter gut belegt und während der Hochsaison im Winter oft ausgebucht ist, wird sich der Fokus am Standort Glaris nun darauf richten, das bestehende Campingangebot zu erhalten, zu stärken und aufzuwerten.

Vor diesem Hintergrund wird das Vorhaben einer Erweiterung des Campingplatzes aus dem Richtplan gestrichen.

## **2.5 Campingkonzept Gemeinde Davos**

An 11. März 2021 wurde ein Postulat betreffend Verbesserung des Camping-Angebots in Davos eingereicht. Der Grosse Landrat überwies das Postulat an seiner Sitzung vom 11. November 2021 einstimmig und folgte somit dem Antrag des Kleinen Landrats. Die Gemeinde nahm daraufhin eine Auslegeordnung vor und erarbeitete ein Campingkonzept. Sie zeigte darin auf, wie dem gestiegenen Bedürfnis nach Campingangeboten kurz- und längerfristig begegnet werden kann. Zentraler Bestandteil des Konzepts bildet die Schaffung eines neuen Campingplatzes am Standort Under Laret. Das Konzept wurde vom Grossen Landrat der Gemeinde Davos an der Sitzung vom 2. Juni 2022 zustimmend zur Kenntnis genommen.

### 3 Standort und Konzept

#### 3.1 Standort

Der vorgesehene Standort für den Campingplatz befindet sich im Under Laret (siehe Abb. 1). Der Standort überzeugt durch seine für Gäste attraktive Lage am Rande der naturnahen Landschaftskammer Lusi (Gewässer, Wald, Weiden), die gute Anbindung an das Wanderwegnetz, die Nähe zum idyllischen Schwarzsee sowie die ganzjährig gute Erreichbarkeit der touristischen Kernangebote mit dem öffentlichen Verkehr (halbstündliche Busverbindungen von und nach Davos). Der Standort kann zudem direkt ab der Kantonsstrasse erschlossen werden.

Aus Umweltsicht bestehen keine Ausschlussgründe. Es werden keine Landschaftsschutzgebiete oder Objekte aus den nationalen oder kantonalen Inventaren tangiert. Das Vorhaben betrifft zudem weder Waldareal noch Fruchtfolgeflächen. Bei der in Anspruch genommenen Geländekammer handelt es sich jedoch um eine kulturlandschaftlich intakte, landwirtschaftlich genutzte Geländekammer.

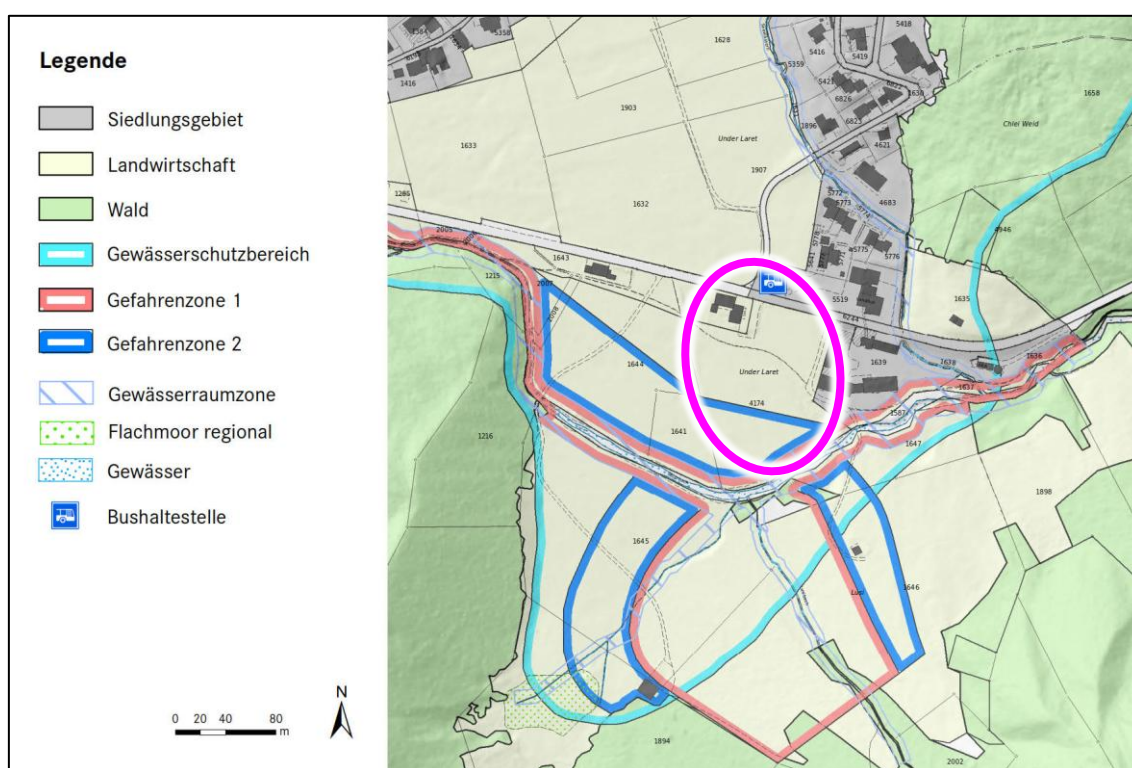


Abb. 1: Geplanter Standort des Campingplatzes Davos Under Laret.

#### 3.2 Richtprojekt

Als Grundlage für die Richtplananpassung und die parallel dazu durchgeführte Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Davos wurde ein Richtprojekt erarbeitet, welches die Erschliessung, Bebauung und Gestaltung des Campingplatzes in seinen Grundzügen aufzeigt. Die betrieblichen Aspekte werden in einem Businessplan dargelegt. Die nachfolgenden Aussagen beziehen sich auf diese zwei Grundlagen.

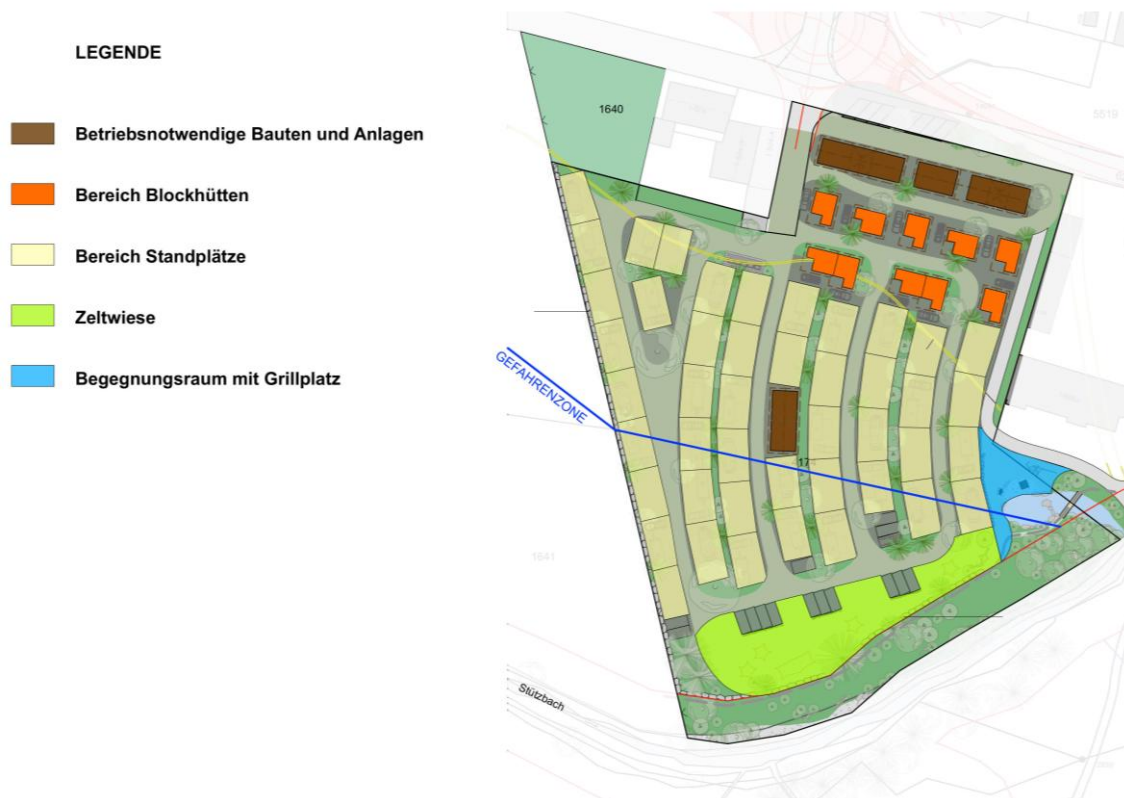


Abb. 2: Schemaplan Campingplatz Under Laret gemäss Richtprojekt.

### 3.3 Betrieb

Der Campingplatz ist auf einen ganzjährigen Betrieb für Passanten und Feriengäste ausgerichtet. Das dauerhafte Abstellen von Wohnwagen, Wohnmobilen und dergleichen (Dauercamping, Residenz-Camping) ist nicht möglich.

Im Winter beschränkt sich der Betrieb auf die Bewirtschaftung der Blockhütten und der in der nördlichen Hälfte des Areals liegenden Passantenplätze.

### 3.4 Bebauung

Gemäss Richtprojekt ist vorgesehen, die grossvolumigeren Betriebsgebäude (max. zwei Geschosse) mit Rezeption, Aufenthaltsraum, Material- und Lagerräumen etc. entlang der Kantonsstrasse anzuordnen. Diese Gebäude fungieren dadurch gleichzeitig als Sicht- und Schallschutz zur viel befahrenen Prättigauerstrasse. Weiter südlich folgen zunächst zwei Reihen mit Blockhütten, anschliessend die Passantenplätze und schliesslich die Zeltwiese. In der Mitte des Campingareals ist ein eingeschossiges Betriebsgebäude mit Dusche, WC und Waschräumen für die Gäste, welche mit Campingfahrzeugen oder Zelten anreisen, vorgesehen.

### 3.5 Campingähnliche Unterkünfte

Im Endausbau sind zehn Blockhütten aus einheimischen Rundhölzern vorgesehen. Diese verfügen je über einen geschlossenen Schlafraum mit Etagenbetten, einer separaten Nasszelle sowie einem

Ess- und Aufenthaltsbereich mit Kochnische. Der Eingangsbereich ist überdacht und als Sitzplatz nutzbar. Die Dimensionierung der Blockhütten richtet sich nach den Vorgaben für campingähnliche Unterkünfte gemäss dem aktualisierten Merkblatt des ARE (Wohnfläche bis 25 m<sup>2</sup>; eingeschossig, Gebäudehöhe max. 3.80 m).

Die Blockhütten werden tage- bzw. wochenweise an Gäste vermietet und sind touristisch bewirtschaftet. Mit den zehn Blockhütten kann dem gestiegenen Bedürfnis, auf dem Campingareal in alternativen, einfachen Unterkunftsformen zu übernachten, entsprochen werden. Solche Angebote sind u.a. bei Familien sehr beliebt.

### 3.6 Arealschutz

Der südliche Teil des geplanten Campingareals befindet sich in einer blauen Gefahrenzone (Bereich mittlerer Gefährdung; siehe Abb. 1). Diese Gefahrenzone ist begründet durch die Gefahrenprozesse Wasser (Gefahrenquelle Stützbach) sowie Lawinen. Zum Schutz des Campingplatzes vor einem möglichen Hochwasserereignisse bedarf es eines Arealschutzes in Form eines Damms bzw. einer Blockstein-Verbauung (siehe Abb. 2). Es ist damit zu rechnen, dass der südlichste Teil des Campingareals weiterhin teilweise in einem Bereich mit mittlerer Gefährdung infolge Lawinen verbleibt. Obwohl Campingplätze grundsätzlich nicht in Gebieten ausgeschieden werden dürfen, welche von Gefahrenzonen überlagert werden, ist die Situation in vorliegendem Fall gesondert zu betrachten:

- Beim Gefahrenprozess Lawine handelt es sich um eine saisonale Gefahr. Im Winter konzentriert sich der Betrieb aufgrund der erfahrungsgemäss deutlich geringeren Nachfrage ausschliesslich auf den vorderen nördlichen Teil des Campings. Die Stellplätze im hinteren, südlichen Teil des Campings, welche sich teilweise im Bereich mittlerer Gefährdung befinden, werden nicht genutzt. Selbstredend ist auch der Zeltplatz während dieser Zeit nicht in Betrieb.
- In dem von Lawinengefahr überlagerten Bereich befinden sich die Zeltwiese sowie Stellplätze für Passanten. Es sind darin weder Hochbauten noch Aufenthaltsbereiche geplant. Diese Stellplätze sowie die Zeltwiese sind jedoch für den Betrieb des Campings ausserhalb der Lawinensaison von zentraler Bedeutung. Ein Wegfall dieser Stellplätze würde die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Campingplatzes verunmöglichen und hätte eine Projektaufgabe zur Folge.
- Mit einfachen organisatorischen Massnahmen kann eine Gefährdung von Menschen und Sachwerten ausgeschlossen werden. Diese Massnahmen setzen sich zusammen aus einem Schneeräumungsverbot für den gefährdeten Bereich sowie aus einer adressatengerechten Kommunikation während Phasen mit Lawinengefahr (in Abstimmung mit dem Lawinendienst der Gemeinden). Bedarfsweise können mobile Schranken oder Hinweistafeln angebracht werden, welche auf die Gefahr aufmerksam machen.

Das nachgewiesene, regionale Interesse an einem Campingplatz in Davos, die gegebene Standortgebundenheit, die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderliche Mindestkapazität sowie die einfachen organisatorischen Massnahmen (Sicherheitskonzept) rechtfertigen im vorliegenden Fall eine teilweise Überlagerung des Campings und blauer Gefahrenzone mit Gefahrenprozess Lawine im Sinne einer Ausnahmeregelung, wie sie auch bei andere Campingplätzen bestehen werden.

### **3.7 Anbindung an Prättigauerstrasse**

Für die Anbindung des Campings an die kantonale Hauptstrasse wurden mit dem Tiefbauamt verschiedene Varianten besprochen, wobei nebst der Anbindung des Campings noch weitere verkehrliche Anliegen und Randbedingungen zu berücksichtigen sind (Verlängerung Buslinie 301 VBD zum Bahnhof Davos Laret; Radweg/Radstreifen; erforderliche rückwärtige Erschliessung der Nachbarparzelle 1639 u.a.). Im Richtprojekt sind daher zwei Erschliessungsvarianten berücksichtigt (Kreisel West und Ost). Beide Varianten sind grundsätzlich möglich.

Für eine Bewilligung der Zufahrt zum Camping muss auf dem Campingareal genügend Stauraum eingeplant werden, so dass kein Rückstau in den Kreisel entsteht.

## **4 Abstimmung mit raumwirksamen Tätigkeiten und Vorhaben**

### **4.1 Landwirtschaft**

Für den Campingplatz wird rund 1 ha Landwirtschaftsland (Dauerwiese) dauerhaft beansprucht. Fruchtfolgeflächen sind nicht betroffen.

### **4.2 Landschaft**

Im Gebiet Lusi sind keine Landschaftsschutzgebiete ausgeschieden. Es handelt sich jedoch um eine kulturlandschaftlich intakte Geländekammer. Mit dem vorgesehenen Bebauungs-, Gestaltungs- und Bepflanzungskonzept erfolgt ein zurückhaltender Eingriff, der auf die sensible natürliche Umgebung Rücksicht nimmt.

### **4.3 Ortsbild**

Gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ist Unter-Laret/Laret ein Ortsbild von regionaler Bedeutung, das gemäss dem Kantonalen Richtplan Kapitel 5.4 «Schützenswerte Ortsbilder und Objekte» als schützenswert eingestuft wird. Der geplante Campingstandort liegt ausserhalb der ISOS-Aufnahme, die an der Kantonsstrasse endet.

### **4.4 Weitere Umweltbereiche**

Das Vorhaben betrifft keine Objekte aus den nationalen oder kantonalen Inventaren und beansprucht kein Waldareal.

## 5 Konformität mit dem regionalen Richtplan «Campingplätze»

### 5.1 Konformität mit Merkblatt

Beim geplanten Campingplatz im Under Laret handelt es sich um einen «gemischten Campingplatz» mit Passantenplätzen und campingähnlichen Unterkünften. Diese Campingform weist bereits gewisse Siedlungsstrukturen auf, weshalb dafür nur Standorte angrenzend an Siedlungsgebiet infrage kommen. Diese Voraussetzung ist erfüllt (siehe Abb. 1).

### 5.2 Ziele und Leitsätze

Der genehmigte Richtplan Campingplätze enthält eine übergeordnete Zielvorstellung (A.) sowie einen Grundsatz im Zusammenhang mit der Planung neuer Campingplätze (C.). Es ist nachfolgend zu überprüfen, inwieweit diesen Zielen und Leitsätzen mit dem neu geplanten Camping Rechnung getragen werden kann.

#### A.) Übergeordnete Zielvorstellung:

In der Region Prättigau/Davos 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 überwiegt insgesamt.

Mit dem neuen Campingangebot in Davos Laret kann auf die im Richtplan festgestellte Angebotslücke im touristischen Kerngebiet reagiert werden. Der Standort befindet sich zwischen Davos und Klosters inmitten der Ferienregion, und ist auf Passanten und Feriengäste ausgerichtet. Dauermieter sind ausgeschlossen. Der Zielvorstellung in Bezug auf die Weiterentwicklung des Campingangebots in der Region Prättigau/Davos kann damit bestmöglich Rechnung getragen werden.

#### C.) Planung neuer Campingplätze:

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.

Der Standort befindet sich am Rand einer naturnahen Landschaftskammer mit Bachlauf, Wiesen, Weiden und Waldinseln und ist unmittelbar an das Wanderwegnetz und an den öffentlichen Verkehr (Haltestelle Laret, Landhus) angebunden. Wenngleich der Standort nicht unmittelbar an bestehende touristische Einrichtungen wie Bergbahnen anknüpft, so können diese Kernangebote über den öffentlichen Verkehr in kurzer Zeit erreicht werden.

Mit der vorgesehenen Bebauung kann das Campingareal gegen die Prättigauerstrasse hin abgeschirmt werden, um Lärm- und Lichtemissionen zu verringern. Mit dem gemäss Richtprojekt vorgesehenen Bebauungs-, Gestaltungs- und Bepflanzungskonzept kann ein zurückhaltender Eingriff erfolgen, der auf die sensible natürliche Umgebung Rücksicht nimmt und eine gute landschaftliche Einordnung ermöglicht. Die Raum- und Umweltverträglichkeit des Vorhabens ist gegeben.

Wie erwähnt sind auf dem neuen Campingplatz in Davos Laret keine Dauermieter zugelassen. Stattdessen werden zehn touristisch bewirtschaftete Blockhütten erstellt. Den richtplanerischen Anforderungen an die Planung neuer Parkplätze kann somit insgesamt sehr gut Rechnung getragen werden.

### 5.3 Handlungsanweisungen

Der genehmigte Richtplan Campingplätze enthält Handlungsanweisungen hinsichtlich der Umsetzung der Zielvorstellung (A.) sowie der Planung neuer Campingplätze (C.). Es ist nachfolgend zu prüfen, inwieweit diese Handlungsanweisungen Folge geleistet wurde.

A.) Die Region setzt sich zusammen mit den Gemeinden und den touristischen Organisationen für ein bedarfsgerechtes Angebot an Campingplätzen im Sinne der übergeordneten Zielvorstellung ein.

Die Gemeinde Davos hat sich mit der Erarbeitung des Campingkonzepts inkl. Durchführung von Standortevaluationen und mit der derzeit erfolgenden Teilrevision der Ortsplanung zwecks Ausscheidung einer Campingzone in Davos Laret dafür eingesetzt, zu den im Richtplan definierten Zielvorstellungen beitragen zu können. Dieser Handlungsanweisung ist die Gemeinde nachgekommen.

C.) Die Gesuchsteller erarbeiten die Grundlagen (Grobkonzept) und erbringen 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.

Die Gemeinde Davos hat im Rahmen der Erarbeitung des Campingkonzepts eine umfassende Standortevaluation vorgenommen. Der neu festgelegte Standort in Davos Laret kommt aufgrund der räumlichen Gegebenheiten, der gesicherten Verfügbarkeit und der Akzeptanz als einziger Standort für die zeitnahe Realisierung eines Campingplatzes infrage. Erschliessungs- und Gestaltungskonzept sind Bestandteil des Richtprojekts. Weitere Grundlagen wurden im Zusammenhang mit der Gefahrenbeurteilung Hochwasser erarbeitet. Der Bedarf kann über den rechtskräftigen Richtplan bereits nachgewiesen werden. Es liegen somit alle auf Richtplanebene erforderlichen Grundlagen und Nachweise vor, welche für die Festsetzung eines neuen Campingstandorts erforderlich sind.

### 5.4 Fazit

Der geplante Campingplatz in Davos Laret vermag den Anforderungen des regionalen Richtplans Campingplatz in Bezug auf den Standort, die Ziele und Leitsätze sowie die Handlungsanweisungen vollumfänglich zu entsprechen. Die Richtplankonformität ist gegeben.

## **6 Umsetzung in die Richtplanung**

### **6.1 Kantonaler Richtplan**

Eine Anpassung des kantonalen Richtplans ist nicht erforderlich.

### **6.2 Regionaler Richtplan**

#### Ziele und Leitsätze

Die Ziele und Leitsätze mit den dazugehörigen Handlungsanweisungen werden nicht angepasst.

#### Objektliste

Die Objektliste wird mit dem geplanten Camping Davos Laret (Objektnummer CA5; Koordinationsstand Festsetzung) ergänzt. Im gleichen Zug wird die im Koordinationsstand Zwischenergebnis festgelegte, nicht umsetzbare Erweiterung des Campingplatzes Laret gestrichen.

#### Richtplankarte

Der Standort des geplanten Campings wird in der Richtplankarte 1:150'000 festgelegt. Der bisherige Richtplaneintrag für die Erweiterung des Campingplatzes in Davos Glaris entfällt bzw. wird gestrichen.

## 7 Planungsverfahren und Mitwirkung

### 7.1 Erarbeitung

Die Gemeinde Davos ersuchte die Region Prättigau/Davos mit Schreiben vom 19. April 2024, den regionalen Richtplan «Campingplätze» für den Raum Davos anzupassen und die dafür erforderlichen Arbeiten in die Wege zu leiten. Die Erarbeitung des Richtplanentwurfs erfolgt gestützt auf das konsolidierte Richtprojekt im Oktober 2024. Der Regionalausschuss der Region Prättigau/Davos verabschiedete die Richtplananpassung an ihrer Sitzung vom xx. November 2024 zur Vorprüfung.

### 7.2 Vorprüfung

Die Region Prättigau/Davos reichte den Richtplanentwurf gestützt auf Art. 11 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) im November 2024 dem Kanton zur Vorprüfung ein. Mit Bericht vom 23. Dezember 2025 schloss das federführende Amt für Raumentwicklung (ARE) die kantonale Vorprüfung ab.

Die eingereichten Dokumente zur Anpassung des regionalen Richtplans sind gemäss Ausführungen im Vorprüfungsbericht gut ausgearbeitet, übersichtlich strukturiert und gut verständlich. Sie entsprechen den gängigen Anforderungen, sowohl in Bezug auf den formalen Aufbau als auch auf die inhaltliche Struktur. Der Kanton hält im Vorprüfungsbericht weiter fest, dass die geplante Festlegung des Campingstandortes stufengerecht auf die im kantonalen Richtplan definierten Zielsetzungen und Verantwortungsbereiche der Region abgestimmt ist und den Anforderungen der Ziele und Leitsätze und der Handlungsanweisungen aus dem Richtplan Camping entspricht. Die durchgeführte Standortevaluation sei schlüssig und das Ergebnis in den Unterlagen nachvollziehbar begründet. Mit der Realisierung eines neuen Campingangebotes an einem geeigneten Standort in der Region Prättigau/Davos könne das Angebot räumlich gut verteilt abgedeckt werden. Die strategische Ausrichtung des Betriebs sei richtig sei und entspreche der Konzeption aus dem gültigen regionalen Richtplan Camping.

Der Vorprüfungsbericht enthält verschiedene Hinweise und Empfehlungen des Kantons für die Weiterbearbeitung des Richtplanentwurfs. Die Region hat diese geprüft und verschiedene Änderungen und Ergänzungen vorgenommen. Unter anderem wurde die Objektliste mit Festlegungen zuhanden der Folgeverfahren ergänzt. Einerseits hinsichtlich der Sicherstellung von Massnahmen zur vorschriftskonformen Erschliessung ab Kantonsstrasse, andererseits zur Schaffung Rahmenbedingungen für einen sicheren Ganzjahresbetrieb für einen Campingplatz. Weiter wurde der vorliegende erläuternder Bericht mit Ausführungen zum Ortsbildschutz und zur Landwirtschaft ergänzt.

### 7.3 Öffentliche Auflage

Mit der öffentlichen Auflage wird die Information und Mitwirkung der Bevölkerung gemäss Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung RPG und Art. 7 der Raumplanungsverordnung des Kantons Graubünden (KRVO) gewährleistet. Während der öffentlichen Auflage kann jedermann schriftlich Vorschläge und Einwendungen einbringen.

Die öffentliche Auflage der Richtplananpassung im Bereich Campingplätze wird mit der Mitwirkungsaufgabe der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Davos koordiniert.

## 8 Quellen und Grundlagen

- Amt für Raumentwicklung Graubünden (2022): Merkblatt Camping und Raumplanung. Ein Blick auf verschiedene Campingformen und die entsprechenden raumplanerischen Rahmenbedingungen. Zweite aktualisierte Fassung.
- Amt für Raumentwicklung Graubünden (2003): Der kantonale Richtplan Kanton Graubünden.
- Region Prättigau/Davos (2021): Regionaler Richtplan Campingplätze. Beschluss vom 25. November 2021. Genehmigt mit RB Nr. 430 vom 10. Mai 2022.
- Gemeinde Davos (2022): Konzept Camping Davos. Erarbeitung durch Fachstelle Stadt- und Landschaftsplanung Davos.
- Gemeinde Davos (2022): Standortevaluation Camping und Glamping.
- Richtprojekt Camping Under Laret. Bericht und Pläne 1:500. Planergemeinschaft Marco Fenk Architektur & Technik / Planungsbüro Wegmüller AG. September 2024.