
Teilrevision Zonenplan

**Nagens:
Anpassung Zone für temporäre
Campinganlagen**

Gemeinde Laax

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Teilrevision Zonenplan

1. Ausgangslage und Vorhaben

Seit dem Sommer 2021 wird bei der Alp Nagens jeweils von Juni bis September in einer eigens dafür ausgeschiedenen Zone für temporäre Campinganlagen ein Pop-Up Glamping Dorf aufgestellt. Auf rund 2000 m ü.M. werden während dieser Zeit 20 komfortable kleine Zelte für jeweils zwei Personen, zwei grosse Zelt-Suiten mit Aufenthaltsraum sowie ein grosses Gemeinschaftzelt aufgestellt.

Zudem stehen in zwei Containern Gemeinschaftsduschen zur Verfügung und in zwei mobilen Containern sind Sauna- und Ruheraum untergebracht. Wie beim Glamping üblich, benötigten die Gäste keine Campingausrüstung. Eine Zelteinheit ist für 2 erwachsene Personen konzipiert und zu jeder Einheit gehörte ein eigenes Kompost-WC. Das Frühstück wird in einer Box direkt zum Zelt geliefert und am Abend konnten die Gäste das Nachtessen im Restaurant Stalla geniessen.



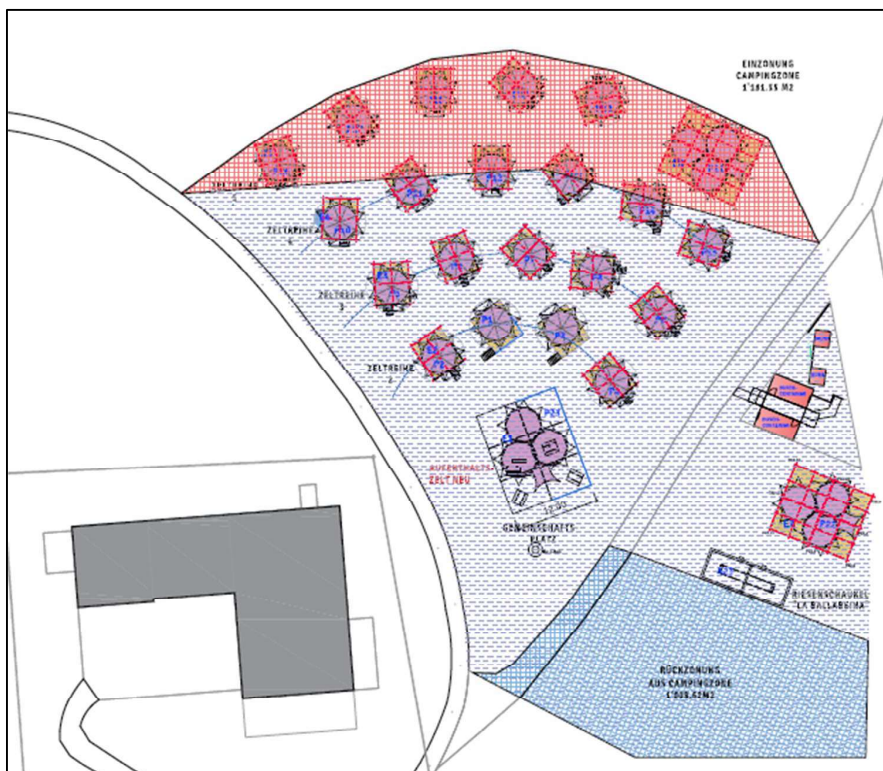
Zelteinheit auf Alp Nagens

3/7

Für den Aufbau der temporären Installationen werden jeweils ca. 3 Wochen benötigt. Ende September sind sämtliche Anlagen wieder vollständig zurückgebaut.

Der Standort Nagens hat sich bewährt, insbesondere auch aufgrund der Synergien mit dem Restaurationsbetrieb der Alp und der Möglichkeit, die Alpprodukte direkt zu vermarkten resp. für die Verpflegung anzubieten.

Eine Überprüfung des Betriebes resp. der Zeltplätze hat nun ergeben, dass die oberste Zeltreihe ausserhalb der ausgeschiedenen Zone für temporäre Campinganlagen liegt. Dies bedingt durch die Anordnung im V-Bereich zwischen den beiden Strassen inkl. den notwendigen Zwischenräumen und Strassenabstand. Durch die gewählte Anordnung wird dafür eine Teilfläche im südwestlichen Bereich der Zone nicht für den Betrieb der Campinganlage beansprucht.



Übersichtsplan Glamping Alp Nagens

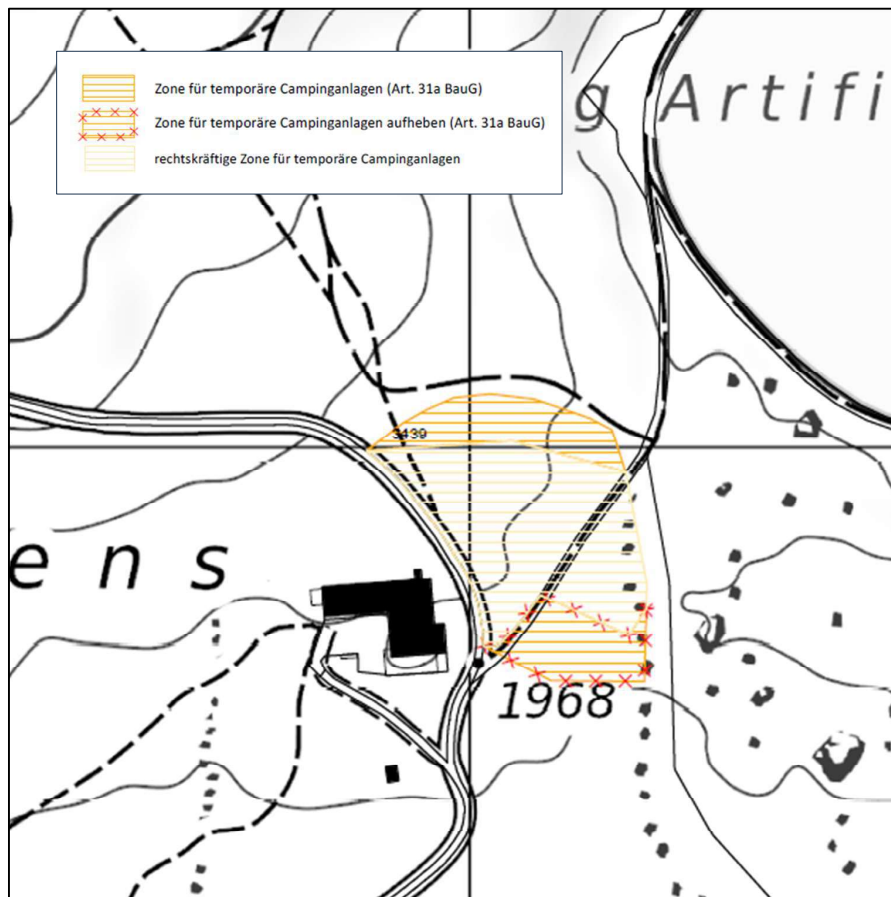
Die Zone für temporäre Campinganlagen bedarf deshalb einer Überarbeitung resp. einer Anpassung.

4/7

2. Projektbezogene Anpassung der Nutzungsplanung

2.1. Zonenplan 1:2000 Nagens

Die Zone für temporäre Campinganlagen bei der Alp Nagens wird Richtung Speichersee um eine Fläche von 1234 m² erweitert. Gleichzeitig wird im Südosten eine Fläche von 1075 m² aus der Zone entlassen.



Ausschnitt Teilrevision Zonenplan Nagens

Diese Zonenplanänderungen werden im Zonenplan 1:2'000 Teilrevision Nagens dargestellt.

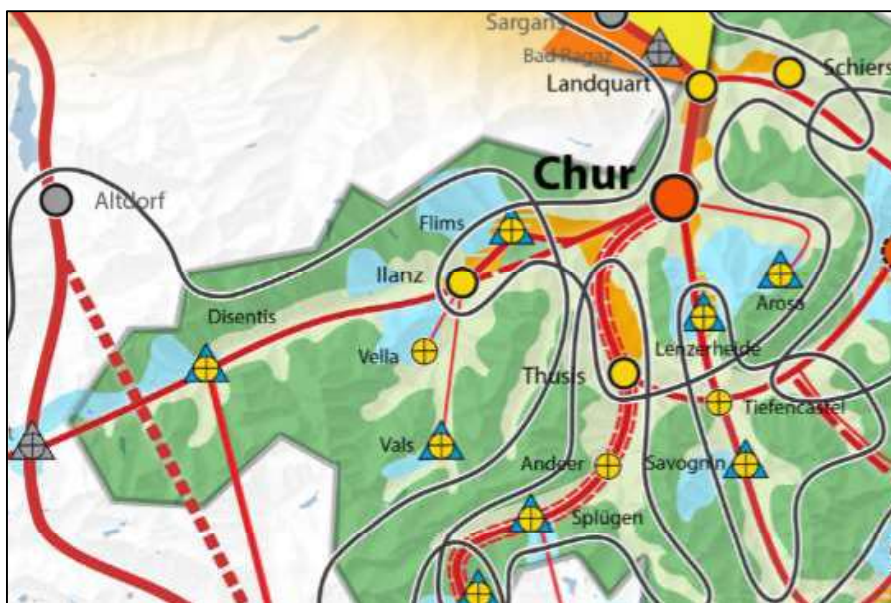
3. Umwelt

Bezüglich Umwelt kann auf die Ausführungen im Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 25. April 2022. verwiesen werden. Durch die Anpassung der Zonengrenzen ergeben sich keine neuen resp. nachteiligen Auswirkungen auf die Natur und Umwelt. Das gesamte Pop-Up Glamping befindet sich ausserhalb von Gefahrenzonen.

Der Alpbetrieb konnte ohne Einschränkungen weitergeführt werden.

4. Übereinstimmung mit Richtplanung

Die Gemeinde Laax gehört gemäss kantonalem und regionalem Richtplan zum Tourismusraum „Flims Laax Falera“ mit einem intensiven Tourismus. Innerhalb des Tourismusraumes ist Laax zusammen mit Flims ein touristisches Hauptzentrum. Das Pop-Up Glamping Dorf resp. die in diesem Zusammenhang geplante Zone für temporäre Freizeitanlagen ist in erster Linie denn auch ein Projekt um die touristische Wertschöpfung zu stärken.



Auszug Raumkonzept Graubünden.

Gemäss Raumkonzept Graubünden sollen in den touristischen Intensiverholungsräumen Nutzungen für den Tourismus Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen haben.

Mit dem vorliegenden Projekt gibt es keine Konflikte mit anderen Interessen und es werden keine anderen Nutzungsansprüche konkurrenziert. Es wird ein einzigartiges Angebot geschaffen, das nur im Sommer erlebbar ist und keine permanenten Spuren hinterlässt.

Die projektbezogene Anpassung der Nutzungsplanung entspricht der Richtplanung sowie weiteren übergeordneten Konzepten und Vorgaben.

5. Organisation und Ablauf der Planungsvorlage

Auftraggeberin der vorliegenden projektbezogenen Teilrevision ist die Gemeinde Laax. Durchgeführt wird die Revision in Zusammenarbeit mit der Planerin der Gemeinde.

Das Verfahren gliedert sich nach Art. 47 ff. KRG und Art. 12 ff. KRVO. Die Änderungen des Baugesetzes und des Zonenplans unterliegen der Abstimmung an der Gemeindeversammlung. Die Akten sind vor der Abstimmung während 30 Tagen in der Gemeinde öffentlich aufzulegen (Mitwirkungsaufgabe). Während der Auflagefrist kann jedermann beim Gemeindevorstand schriftlich Abänderungswünsche und Anträge einreichen. Dieser entscheidet über die Eingaben und gibt den Antragstellenden seinen Entscheid bekannt. Beschlüsse der nachfolgenden Gemeindeversammlung über die Pläne der Grundordnung sind öffentlich unter Hinweis auf die Beschwerdemöglichkeit bekannt zu geben (Beschwerdeaufgabe). Die Änderungen des Baugesetzes und des Zonenplans werden danach der Regierung zur Genehmigung zu unterbreiten und treten mit dieser in Kraft.

Zusammengefasst, gliedert sich das Festsetzungsverfahren wie folgt:

- Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung Graubünden
- Mitwirkungsaufgabe in der Gemeinde (30 Tage)
- allfällige Bereinigung der Planungsmittel und Eingaben
- Erlass der Planung durch die Gemeindeversammlung
- Beschwerdeaufgabe (30 Tage)
- Genehmigung der Planung durch die Regierung.

7/7

6. Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung Graubünden

Die Vorprüfungsunterlagen wurden am 18. Februar 2025 beim Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE GR) eingereicht. Eine Rückmeldung durch das ARE GR steht noch aus.

7. Mitwirkungsaufgabe, Beschluss durch die Gemeinde

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe gemäss Art. 13 der Raumplanungsverordnung des Kantons Graubünden fand vom xx bis xx statt. Es gingen xx/ keine Stellungnahmen ein.

Der Zonenplan 1:2000 Teilrevision Nagens wurde am xx von der Gemeindeversammlung mit xx Ja-Stimmen, xx Nein-Stimmen sowie xx Enthaltungen beschlossen.

Plan-Idee Tanja Bischofberger

Via Caplania 10
Postfach 112
7031 Laax
T 081 921 51 17
M 079 753 52 40
t.bischofberger@plan-idee.ch
www.plan-idee.ch
