
Teilrevision Zonenplan und Baugesetz

**Nagens:
Zone für temporäre Campinganlagen**

Gemeinde Laax

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Teilrevision Zonenplan und Baugesetz

1. Ausgangslage und Vorhaben

Im Sommer 2019, vom 5. Juli bis am 29. September 2019, hat der TCS im Gebiet Plaun auf dem Gemeindegebiet von Laax ein Pilotprojekt für ein temporäres Pop-Up Glamping Dorf betrieben. Ziel war es, den Sommertourismus in der Region nachhaltig zu fördern.



Pop-Up Glamping Plaun 2019

Das Angebot ist auf ein grosses Interesse gestossen. Allerdings konnte es aufgrund der Gefahrenzonensituation nicht in die Planung umgesetzt werden und nach der coronabedingten Pause im Sommer 2020 musste für im Sommer 2021 ein neuer Standort gesucht werden.

Auf der Alp Nagens konnte ein geeigneter Standort gefunden werden, für den ein temporäres Pop-Up Glamping Dorf von der Gemeinde bewilligt werden konnte (Betrieb vom Juni bis September 2021). Auf rund 2000 m ü.M. wurden während dieser Zeit 17 komfortable Einzeltelte sowie ein grosses Gemeinschaftzelt aufgestellt.

3/8

Zudem standen in zwei Containern Gemeinschaftsduschen zur Verfügung. Wie beim Glamping üblich, benötigten die Gäste keine Campingausrüstung. Eine Zelteinheit war für 2 erwachsene Personen konzipiert und zu jeder Einheit gehörte ein eigenes Kompost-WC. Das Frühstück wurde in einer Box direkt zum Zelt geliefert und am Abend konnten die Gäste im Gemeinschaftszelt ein 3-Gang-Menü genießen.



Zelteinheit auf Alp Nagens

Für den Aufbau der temporären Installationen wurden ca. 3 Wochen benötigt. Ende September waren sämtliche Anlagen wieder vollständig zurückgebaut.

Der Standort Nagens hat sich bewährt und soll auch im kommenden Sommer wieder angeboten werden. Die Synergien mit dem Restaurationsbetrieb der Alp und die Möglichkeit, die Alpprodukte direkt zu vermarkten resp. für die Verpflegung anzubieten, können durch Glamping auf ideale Weise genutzt werden.

Für einen wiederkehrenden Betrieb braucht es jedoch eine entsprechende Grundlage in der Ortsplanung. Diese Grundlage wird mit der vorliegenden Teilrevision des Zonenplans und des Baugesetzes geschaffen.

2. Projektbezogene Anpassung der Nutzungsplanung

2.1. Baugesetz Art. 31a

Ein Pop-Up Glamping Dorf, wie es der TCS im Sommer 2019 auf Plaun sowie im Sommer 2021 auf Nagens angeboten hat, ist in der Landwirtschaftszone weder zonenkonform noch standortgebunden (gemäss Schreiben vom 19. Juli 2019 des Bundesamtes für Raumentwicklung sowie Entscheid ARE vom 12. September 2019). Für solche Bedürfnisse sind Tourismus- und Freizeitzone vorzusehen.

Um im Gebiet Nagens ein wiederkehrender Betrieb des Pop-Up Glamping Dorfes zu bewilligen, wird deshalb im Zonenplan eine Zone für temporäre Campinganlagen ausgeschieden. Die entsprechende Zonenbestimmung wird als Artikel 31a in das Baugesetz der Gemeinde Laax aufgenommen. Permanente Infrastrukturen sind nicht erlaubt und ausserhalb der Betriebszeit sind sämtliche temporäre Anlagen wieder zu entfernen.

2.2. Zonenplan 1:2000 Nagens

Das Pop-Up Glamping Dorf befindet sich bei der Alp Nagens auf der Parzelle Nr. 3439. Eigentümerin der Parzelle ist die Bürgergemeinde Laax. Der Standort ist mit dem Nagens Shuttle erreichbar, der direkt auf die Alp fährt und dadurch ideal erschlossen.

Die Zone für temporäre Campinganlagen wird im Nordosten der Alphütte ausgeschieden. Die vorgesehene Fläche liegt in der Landwirtschaftszone und wird teilweise von einer Wintersportzone überlagert. Sie liegt ausserhalb der Gefahrenzonen.

Beim Pop-Up Glamping handelt es sich um eine nachhaltige, temporäre touristische Nutzung, die keine grösseren Störungen für die angrenzende Naturschutzzone oder für die Landschaft mit sich zieht.

5/8

3. Umwelt

3.1 Gefahrenzone

Das Pop-Up Glamping befindet sich ausserhalb von Gefahrenzonen.

3.2 Flora und Fauna

Angrenzend an das Pop-Up Glamping befindet sich das Gebiet «La Crappa». Das Gebiet ist reich strukturiert und ein wertvoller Lebensraum für Birkhuhn, Schneehuhn, Schnee- und Feldhasen, etc. sowie für Gämsen, Hirsche und Rehe. Es handelt sich zudem um ein Naturwaldreservat. Da die Alp Nagens bereits heute stark frequentiert ist, bietet sich mit dem temporären Glamping die Möglichkeit, zusätzliche Massnahmen für die Sensibilisierung der Besucher zu ergreifen. Ziel ist, nicht nur die Gäste des Glampings mit Informationen zum örtlichen Naturwaldreservat zu versorgen, sondern insbesondere auch die wesentlich höhere Anzahl von Tagesgästen besser zu sensibilisieren.

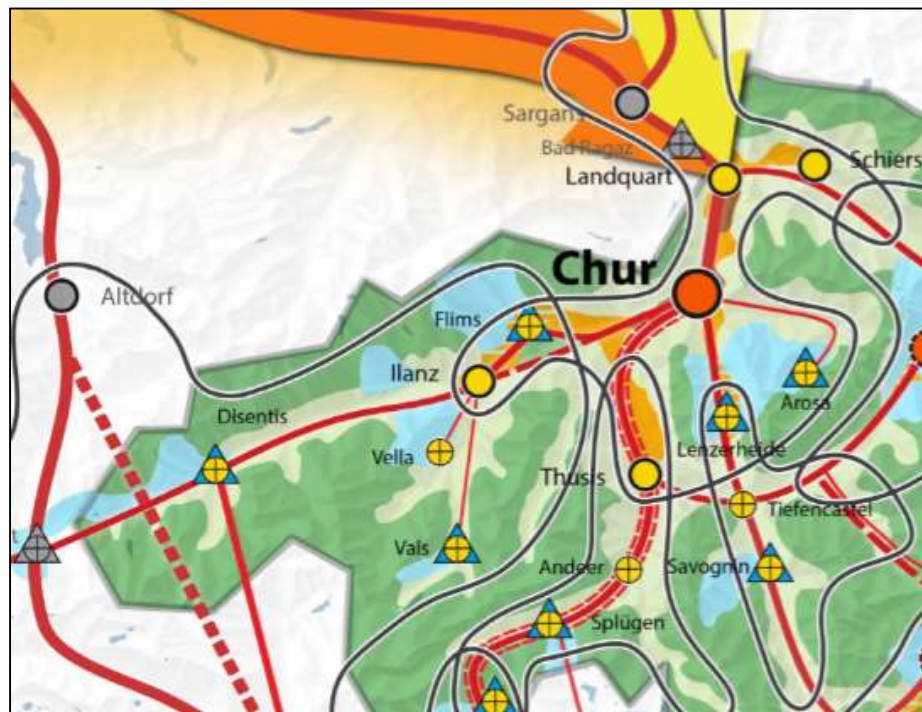
Da innerhalb des Perimeters auch Murmeltiere vorkommen können, wird die räumliche Konzeption der Anlageteile in Absprache mit der Wildhut zu erfolgen.

3.3 Landwirtschaft

Der Pop-Up Glamping befindet sich bei der Alp Nagens. Der Alpbetrieb wird weiterhin ohne Einschränkungen gewährleistet. Der Betrieb im Sommer 2021 hat gezeigt, dass es zu keiner Belastung des Bodens kommt. Nach der Betriebszeit ist jeweils wieder der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

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 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.

6. Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung Graubünden

Das Amt für Raumentwicklung hat mit Schreiben vom 4. März 2022 die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung vorgeprüft. Es weist darauf hin, dass noch das Genehmigungsverfahren für die Zone für temporäre Freizeitanlagen in Plaun hängig ist. Am 27. März 2021 hat die Gemeindeversammlung einer Teilrevision der Ortsplanung für die Schaffung eines Glampings im Gebiet Plaun zugestimmt. Aufgrund der Gefahrensituation wurden verschiedene Abklärungen getroffen und das Genehmigungsverfahren sistiert. Die Teilrevision des Baugesetzes (Art. 31a) sowie der Zonenplan 1:5000 Teilrevision Plaun werden durch die vorliegende Planung abgelöst resp. ersetzt.

7. Mitwirkungsaufgabe, Beschluss durch die Gemeinde

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe gemäss Art. 13 der Raumplanungsverordnung des Kantons Graubünden fand vom 10. Dezember 2021 bis 9. Januar 2022 statt. Mit Schreiben vom 7. Januar 2022 hat pro natura Graubünden und WWF Graubünden zum Vorhaben Stellung genommen und beantragt, einen anderen Standort für den Glamping zu suchen, da insbesondere Konflikte mit dem Naturwaldreservat Stretg bestünden. Die Gemeinde Laax hat mit Schreiben vom

8/8

17. Januar 2022 die Eingabe beantwortet. Am 18. März 2022 wurde eine zweite Mitwirkungsaufgabe durchgeführt. Es gingen keine Stellungnahmen mehr ein.

Der Zonenplan 1:2000 Teilrevision Nagens sowie die Teilrevision des Baugesetzes, Art. 31a, wurde am 23. April 2022 von der Gemeindeversammlung mit 142 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen sowie 5 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
