Kanton Graubünden
Gemeinde Davos

Gemeinde Davos
Berglistuz 1
Postfach
CH-7270 Davos

Bericht zur öffentlichen Mitwirkung der Teilrevision der Ortsplanung «Campingzone Under Laret»

Behandlung der Mitwirkungseingaben

August 2026

Inhalt

1 Einleitung **2**
1.1 Anforderungen an die Mitwirkung 2
1.2 Durchführung der Mitwirkungsauflage 2
1.3 Teilnehmende am Mitwirkungsverfahren 2

2 Synthese **3**
2.1 Vorschläge und Einwendungen 3
2.2 Umgang mit Vorschlägen und Einwendungen 3

3 Änderungen aufgrund der Mitwirkung **5**

4 Nächste Schritte im Verfahren **5**

5 Behandlung Vorschläge und Einwendungen **6**

1 Einleitung

1.1 Anforderungen an die Mitwirkung

Die Mitwirkungsauflage dient dazu, die Bevölkerung über Änderungen und Ergänzungen der Ortsplanung zu informieren. Sie ist in Art. 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) geregelt. Demnach können während der 30 Tage dauernden Mitwirkungsauflage alle Interessierten schriftlich Vorschläge und Einwendungen an den Kleinen Landrat richten. Dieser prüft die Mitwirkungseingaben, nimmt dazu gegenüber den Mitwirkenden Stellung und fasst das Ergebnis zuhanden des beschlussfassenden Organs zusammen (siehe Art. 13 Abs. 2 KRVO).

Mit der Mitwirkungsauflage wird den Anforderungen von Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) hinsichtlich der Information und Mitwirkung der Bevölkerung entsprochen.

1.2 Durchführung der Mitwirkungsauflage

Die öffentliche Mitwirkungsauflage der Teilrevision der Ortsplanung «Campingzone Under Laret» fand vom 8. Mai bis zum 8. Juni 2026 statt. Während dieser Frist lagen die Planungsakten physisch und digital auf. Vorschläge und Einwendungen konnten online auf der digitalen Mitwirkungsplattform der Gemeinde (mitwirken-davos.ch) oder schriftlich beim Kleinen Landrat eingereicht werden.

1.3 Teilnehmende am Mitwirkungsverfahren

Innerhalb der Frist gingen insgesamt sechs Stellungnahmen bei der Gemeinde ein. Geäussert haben sich vier Privatpersonen - vorwiegend solche mit Wohnsitz in der Nachbarschaft oder nahen Umgebung des geplanten Campingplatzes, die Evangelische Volkspartei Davos sowie ein in Davos tätiges Tourismusunternehmen.

- Lea und Nina Moser, 7265 Davos Wolfgang
- Andreas Roveretto, 7265 Davos Wolfgang
- Markus Tinner, 7265 Davos Wolfgang
- Martha Hartmann, 7265 Davos Wolfgang
- Bergbahnen Rinerhorn AG
- Evangelische Volkspartei Davos (EVP)

2 Synthese

2.1 Vorschläge und Einwendungen

Im Rahmen der öffentlichen Auflage der Teilrevision zur Campingzone Under Laret fand eine teilweise fundierte Auseinandersetzung mit den Inhalten und Grundlagen der Planungsvorlage statt. Es wurden gleichzeitig Themen angesprochen, die nur bedingt im Zusammenhang mit der Planung stehen. Folgende Anliegen standen im Fokus der Mitwirkenden:

Auswirkungen auf Wohnumfeld:
Die mitwirkenden Privatpersonen mit Wohnsitz in der unmittelbaren Nachbarschaft oder nahen Umgebung stehen dem Vorhaben kritisch bis ablehnend gegenüber. Sie befürchten, dass die geplante Campinganlage zu einer Einbusse an Wohnqualität führt. Sorgen bereiten mögliche Lärm-, Licht- und Geruchsimmissionen, die vom nahen Campingbetrieb ausgehen, sowie die Beeinträchtigung der Aussicht.

Die Anträge dieser Privatpersonen zielen u.a. darauf, entsprechende Bestimmungen zum Lärmschutz und zur Betriebsordnung (Schranken-Schliesszeiten; Nachtaufsicht; Sanktionierung bei Verstössen) in das Baugesetz oder die Campingordnung aufzunehmen. Gefordert werden teilweise auch Mindestabstände, eine Verlegung oder ein Verzicht auf den geplanten Begegnungsraum mit Grillstelle und die Blockhütten sowie ein Unterlassen von Eingriffen in das bestehende Kleingewässer und die dortige Vegetation.

Erschliessung und Kostenfolgen für die Gemeinde:
In einer Stellungnahme wird bemängelt, dass genaue Informationen zur Erschliessung des Campingplatzes ab der Kantonsstrasse fehlen. Vermisst werden zudem weitere Ausführungen im Zusammenhang mit der Anbindung des Campingplatzes an den Langsamverkehr und den öffentlichen Verkehr. Es werden zudem Kostenrisiken im Zusammenhang mit dem möglicherweise erforderlichen Bau des Kreisels befürchtet. Verschiedene Anliegen werden im Zusammenhang mit der Entwicklung der Veloinfrastruktur (Veloweg Davos – Laret), der Verkehrssicherheit (Fussgängerstreifen über Kantonsstrasse) oder dem ÖV-Angebot eingebracht.

Betriebliche Perspektiven und Kostenfolgen für die Gemeinde:
Verschiedene Mitwirkende beschäftigen sich mit den betrieblichen Perspektiven des Campingplatzes. Zum einen werden generelle Fragen im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Campingbetriebs und zum generellen Bedarf nach einem zweiten Campingplatz aufgeworfen. Zum anderen bestehen Fragen zu den finanziellen Unterstützungsleistungen der Gemeinde beim Bau und Betrieb des Campingplatzes. Vonseiten der Betreiberin des bestehenden Campingplatzes in Davos Glaris werden in diesem Zusammenhang «gleich lange Spiesse» für alle Campingbetriebe verlangt.

In einer Stellungnahme wird vorgeschlagen, die sogenannte Rückfallklausel anzuwenden, um gegenüber der Projektträgerschaft einen gewissen Realisierungsdruck aufrechtzuerhalten und Planungsbrachen zu verhindern.

Sicherheitskonzept Lawinenschutz und Brandschutz:
In einer Stellungnahme wird kritisiert, dass das vom Kanton für die Nutzung des südlichen Bereichs des Campingareals (Lage in blauer Gefahrenzone) verlangte Lawinenschutzkonzept nicht öffentlich auflag und das Kernstück des Lawinenschutzes daher nicht beurteilt werden konnte. Die gleichen Mitwirkungsteilnehmer beantragen zudem, dass das Thema Brandschutz in der Campingordnung behandelt wird.

2.2 Umgang mit Vorschlägen und Einwendungen

Nachfolgend wird der Umgang mit den im vorangehenden Kapitel erwähnten, zentralen Anliegen zusammengefasst. Die detaillierte Behandlung und Beantwortung der Vorschläge und Einwendungen ist der Tabelle in Kapitel 5 zu entnehmen.

Auswirkungen auf Wohnumfeld:
Der Kleine Landrat hat Verständnis für die vonseiten der Anwohnerinnen und Anwohner geäusserten Bedenken, verweist jedoch darauf, dass der Bedarf nach zusätzlichen Campingangeboten in der Destination Davos-Klosters ausgewiesen und der Standort im Laret das Ergebnis einer umfassenden Standortevaluation und Bestandteil des vom Grossen Landrat zur Kenntnis genommenen Campingkonzepts ist. Zu berücksichtigen ist auch, dass neue gemischte Campingplätze gemäss kantonalen Vorgaben angrenzend an das Siedlungsgebiet zu planen sind, weshalb eine Nähe zu bewohnten Gebieten kaum zu vermeiden ist.

Die beantragte Aufnahme von Bestimmungen zu Schliesszeiten, Check-in, Nachtaufsicht oder Sanktionen in das Baugesetz oder in die Campingordnung ist aus Sicht des Kleinen Landrats weder zweckmässig noch

stufengerecht. Das Baugesetz regelt den allgemeinen Zonenzweck, die in einer Campingzone zulässigen Nutzungen und die generellen Anforderungen an den Bau und Betrieb eines Campingplatzes. Die Campingordnung nimmt Bezug auf die im Generellen Gestaltungsplan festgelegten Bereiche des Campingplatzes. Sie regelt grundlegende bauliche und gestalterische Belange und stützt sich auf übergeordnetes Recht.

Detaillierte Bestimmungen zum Betrieb (Öffnungszeiten; Check-in / Check-out), den Verhaltensregeln (Nachtruhe, Privatsphäre, Hunde), Verkehrsregeln auf dem Platz (Schritttempo, Nachtfahrverbot) sowie zu Regeln betreffend Abfall und Hygiene können vom Campingbetreiber in einer Platzordnung erlassen werden. Diese Betreiber sind auch für Kontrolle und allfällige Sanktionen zuständig. Die Platzordnung sollte auch die nachbarlichen Interessen möglichst berücksichtigen.

Die Gemeinde empfiehlt den Anwohnerinnen und Anwohnern, das Gespräch mit der privaten Projektträgerschaft zu suchen, damit im Rahmen der Detailprojektierung und des Betriebs angemessen auf die nachbarschaftlichen Bedürfnisse eingegangen werden kann.

Erschliessung und Kostenfolgen für die Gemeinde:
Der nun vorgesehene Kreisel erweist sich in Anbetracht der seitens Kanton und Gemeinde bestehenden Anliegen (u.a. Erschliessung Campingplatz; Verlängerung Buslinie 301 VBD zum Bahnhof Davos Laret) als beste Verkehrslösung. Diese vom Kleinen Landrat als Bestvariante beurteilte Verkehrslösung befindet sich derzeit in der Ausführungsplanung. Der vorgesehene Kreisel ist selbstredend nicht unmittelbar auf das Campingprojekt zurückzuführen, sondern ist Folge der verkehrlichen Gesamtbedürfnisse im Gebiet Under Laret. Für die Erschliessung des Campings würde auch nur ein Linksabbieger ab der Kantonsstrasse funktionieren.

Zu den Erstellungskosten können noch keine genauen Aussagen gemacht werden. Die Kosten für den Kreisel werden nach einem noch festzulegenden Kostenteiler auf die involvierten Parteien verteilt. Entsprechend muss sich nebst der Gemeinde auch der Betreiber des Campingplatzes angemessen an den Kosten für den Anschluss beteiligen. Sollte die Kreisellösung nicht zustandekommen und stattdessen ein Linksabbieger geplant werden, müsste dieser von den Campingbetreibern finanziert werden. Es besteht kein Kostenrisiko für die Gemeinde.

Für die Beantwortung der weiteren Vorschläge, Einwendungen und Fragen im Zusammenhang mit der verkehrlichen Anbindung und dem Langsamverkehr wird auf die Tabelle in Kap. 5 verwiesen.

Betriebliche Perspektiven und Kostenfolgen für die Gemeinde:
Die Gemeinde sieht ihre Aufgabe darin, die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für den Bau und Betrieb des Campingplatzes im Under Laret zu schaffen. Die Leistungen der Gemeinde beschränken sich in diesem Zusammenhang auf die Erarbeitung der für die Teilrevision erforderlichen Planungsmittel und die Durchführung des Verfahrens. Im Gegenzug definiert sie gegenüber den Projektinitianten die Mindestanforderungen, u.a. hinsichtlich der Qualität und der landschaftlichen Einbettung der Campinginfrastrukturen (z.B. Beizug von Landschaftsarchitekten im Rahmen des Richtkonzepts).

Die Gemeinde trägt die Kosten für die Erarbeitung der Planungsmittel und die Durchführung des Verfahrens für die Anpassung der Grundordnung gemäss Art. 12ff KRVO. Für die Projektierungskosten (Erarbeiten Richtkonzept; Erarbeiten Businesspläne) haben grundsätzlich die Projektinitianten aufzukommen. Diesen steht es offen, bei der Region Anschubfinanzierungen oder andere Fördermittel gemäss NRP zu beantragen.

Für die Beantwortung der weiteren Vorschläge, Einwendungen und Fragen im Zusammenhang mit den betrieblichen Perspektiven und der «Gleichbehandlung» der Campingbetriebe wird auf die Tabelle in Kap. 5 verwiesen.

Sicherheitskonzept Lawinenschutz und Brandschutz:
Im Rahmen der Ortsplanungsrevision geht es darum zu prüfen, unter welchen Umständen das betroffene Gebiet überhaupt für eine Campingnutzung zur Verfügung steht. Wie die Abklärungen ergeben haben, besteht eine zwingende Voraussetzung für die Nutzung des Gebiets im Vorliegen eines vom kantonalen Amt für Wald und Naturgefahren abgenommenen Sicherheitskonzepts. In einem solchen Sicherheitskonzept sind u.a. Kommunikation (interne Kommunikation, Information der Gäste), Zugangs- und Sperrmanagement (Sperrung des gefährdeten Bereichs) sowie Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten (Aufnahme ins Pflichtenheft der Lawinenkommission) zu regeln. Es wäre daher nicht stufengerecht, ein solches Konzept bereits auf Stufe Ortsplanung einzufordern. Die Ausgestaltung des Sicherheitskonzept inkl. Abnahme durch das AWN erfolgt im Rahmen des BAB-Verfahrens.

Die Bestimmungen bezüglich Brandschutz ergeben sich aus dem kantonalen Brandschutzgesetz, dem kantonalen Gebäudeversicherungsgesetz und dem kantonalen Raumplanungsgesetz. Da die Konformität des Bauprojekts mit den schweizerischen Brandschutzvorschriften eine zentrale Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung bildet, erübrigen sich weitergehende Festlegungen in der Campingordnung.

3 Änderungen aufgrund der Mitwirkung

Aufgrund der Mitwirkung werden folgende Änderungen vorgenommen:

- Für die festzulegende Campingzone Under Laret wird gestützt auf Art. 19h KRG eine befristete Einzonung vorgesehen. Sollte das Campingprojekt innert einer Frist von 5 Jahren nicht umgesetzt sein, fällt die Campingzone entschädigungslos und ohne erneutes Nutzungsplanverfahren in die Landwirtschaftszone zurück. Der Zonenplan wird mit einem entsprechenden Vermerk ergänzt.
- Im Generellen Erschliessungsplan wird eine Fussgängerquerung über die Kantonsstrasse hinweg festgelegt. Eine sichere Querung der Kantonsstrasse stellt eine Grundvoraussetzung für die Campinggäste und weitere auswärtige Besucher des Campings dar.
- Der Planungs- und Mitwirkungsbericht wird mit weiteren Ausführungen zur Verkehrssituation, den Ergebnissen der zwischenzeitlich erfolgten Vegetationsaufnahmen sowie betrieblichen Aspekten ergänzt.

4 Nächste Schritte im Verfahren

Im nächsten Schritt legt der Kleine Landrat die Teilrevision der Ortsplanung «Campingzone Under Laret» dem Grossen Landrat zur Beratung vor. Der Grosse Landrat verabschiedet die Planungsvorlage zuhanden der Volksabstimmung. Davon ausgenommen ist der Generelle Erschliessungsplan, der gestützt auf Art. 48 Abs. 1 KRG i.V.m. Art. 164 Abs. 1 lit. c BauG direkt vom Grossen Landrat beschlossen wird. Der Erlass resp. die Änderung von Generellen Erschliessungsplänen liegt im Zuständigkeitsbereich des Grossen Landrats und unterliegt nicht der Abstimmung in der Gemeinde.

5 Behandlung Vorschläge und Einwendungen

Lesehilfe: In der letzten Tabellenspalte wird angegeben, ob bzw. inwiefern die einzelnen Anträge berücksichtigt werden.

wird berücksichtigt | wird teilweise berücksichtigt | wird nicht berücksichtigt | Kenntnisnahme

Nr.	**Anliegen / Antrag** (sinngemäss)	**Begründung** (sinngemäss)	**Beurteilung Gemeinde**	
Allgemeine Bemerkungen				
1a	**Evangelische Volkspartei Davos** [Esther Marmet, 7270 Davos Platz] Allgemeiner Kommentar betreffend Privatinitiative; kein Antrag.	Der Privatinitiative der Eigentümerschaft ist grosser Respekt und Unterstützung entgegenzubringen. Davos braucht einen Campingplatz, es ist verdankenswert, dass die Familie Klepping ein Projekt plant, welches diesem Bedürfnis begegnet.	Kenntnisnahme.	
1b	Allgemeiner Kommentar betreffend Zeitpunkt der Teilrevision; kein Antrag.	Die separate Behandlung dieser Teilrevision ausserhalb der Gesamtrevision der Ortsplanung ist gerechtfertigt.	Kenntnisnahme.	
2	**Privatperson** [Lea und Nina Moser, 7265 Davos Wolfgang] Umzonung und Bau des Campings im Laret seien abzulehnen.	Laret und Davos brauchen nicht noch mehr Touristen. Der Tourismus hat in den letzten Jahren massiv zugenommen, die belastenden Auswirkungen des Tourismus auf Natur und die Einheimischen überwiegen die positiven Aspekte immer mehr. Gewässer wie der Laretersee müssen geschützt werden. Es ist fraglich, ob die Natur sich noch genug entfalten und erholen kann, wenn sich noch mehr Menschen am Laretersee aufhalten. Die Menschenmassen werden so gross, dass Massnahmen zur Reduzierung und Koordination der Besuchenden notwendig werden. Und wo es viele Menschen hat, nimmt auch die Zahl derer zu, die sich rücksichtslos gegenüber Natur und Ortsansässigen verhalten. Plätze an Bächen, allgemeine Grünflächen, welche Lebensraum für Insekten und unzählige Pflanzen- und Tierarten bieten sollen nicht mehr bebaut werden. Auf die kleineren, naturnahen Orte wie die Seitentäler oder das Laret soll besonders geachtet werden. In Davos sollen bestehende Plätze und Gebäude (wie zum Beispiel Hotels und Ferienwohnungen) genutzt werden, um Touristen auch im Sommer günstig unterzubringen. Um den Gästen das «Maiensäss Feeling» zugänglich zu machen, braucht es keinen Camping. Denn Davos ist umgeben von Wäldern, Bergen und Gewässern, welche	Die Meinungsäusserung wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Politik ist ein Bedarf nach einer Verbesserung des Camping-Angebots in Davos gegeben. Der Grosse Landrat hat im November 2021 ein Postulat für die Verbesserung des Camping-Angebots in Davos einstimmig überwiesen. Der Kleine Landrat hat vor diesem Hintergrund eine Auslegeordnung vorgenommen, ein Campingkonzept erarbeitet und eine umfassende Standortevaluation für einen neuen Campingplatz durchgeführt. Als zentrales Element des Konzepts ist vorgesehen, einen neuen, ganzjährig betriebenen Campingplatz zu schaffen. Das Konzept wurde vom Grossen Landrat an der Sitzung vom 2. Juni zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Erlass der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung unterliegt der Abstimmung in der Gemeinde. Es liegt somit in der Hand der stimmberechtigten Davoserinnen und Davoser darüber zu entscheiden, ob sie die raumplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen neuen Campingplatz im Under Laret schaffen wollen oder nicht.	

Nr.	**Anliegen / Antrag** (sinngemäss)	**Begründung** (sinngemäss)	**Beurteilung Gemeinde**	
		gut zugänglich und schnell für jedermann zu erreichen sind.		
3	**Privatperson** [Andreas Roveretto, 7265 Davos Wolfgang] Die Umzonung der Parzelle 4174 von der Landwirtschaftszone in die Campingzone sei abzulehnen.	Die Umzonung entzieht der Landwirtschaft dauerhaft rund 1 ha Kulturland in einer intakten Geländekammer. Der geplante “Begegnungsraum” mit Grillstelle und Teicherweiterung tangiert laut kantonalem Vorprüfungsbericht geschützte Ufervegetation und Biotope. Als direkter Anwohner (Prättigauerstrasse 52a) befürchte ich zudem eine massive Entwertung meines Wohnraums durch die optische Beeinträchtigung und die ganzjährige Präsenz von Campinginfrastruktur.	Die Gemeinde hat Verständnis dafür, dass die Ansiedlung eines Campingplatzes in nächster Nachbarschaft für die betroffenen Anwohner mit Nachteilen verbunden sein kann und daher kritisch gesehen werden kann. Es besteht jedoch aus Sicht der Region Prättigau/Davos und der Gemeinde Davos ein ausgewiesener Bedarf nach zusätzlichen Campingangeboten in der Destination Davos-Klosters (siehe auch Beantwortung zum Antrag 2). Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision schafft die Gemeinde die raumplanungsrechtlichen Voraussetzungen dafür, dass die Angebotslücke gefüllt werden kann und sich der Tourismusraum Davos-Klosters verstärkt als Campingdestination profilieren kann. Die umfassende Standortevaluation hat zum Ergebnis geführt, dass der Standort Lusi im Under Laret als einziger die von der Gemeinde definierten Kriterien für einen neuen Campingplatz zu erfüllen vermag. Dass für den Campingplatz rund 1 ha an Kulturland dauerhaft beansprucht wird, ist zu bedauern. Da die Errichtung neuer Campingplätze weder im Wald oder noch in Naturschutzgebieten zulässig ist, kann auf die Beanspruchung von Landwirtschaftsland kaum verzichtet werden. Der Erlass der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung unterliegt der Abstimmung in der Gemeinde. Es liegt somit in der Hand der stimmberechtigten Davoserinnen und Davoser darüber zu entscheiden, ob sie die raumplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen neuen Campingplatz im Under Laret schaffen wollen oder nicht.	
4	**Privatperson** [Markus Tinner, 7265 Davos Wolfgang] Gäste seien vermehrt zu sensibilisieren und zu kontrollieren.	Seit der Coronakrise wollen immer mehr Leute ihre Freizeit mit Camping oder anderen Beschäftigungen in der Natur verbringen. Es interessiert sie aber nicht wie es dabei der Landschaft, den Tieren oder der einheimischen Bevölkerung geht. Es gibt um den Laretersee jetzt schon Probleme (wilde Feuerstellen, viele Autos, Abfall etc.). Diese werden sich mit den zusätzlichen rund 200 Campinggästen verschärfen. Um dieses Ungleichgewicht zu lenken, sollte man die Gäste sensibilisieren und kontrollieren (evtl.	Angesprochen ist ein allgemeines gesellschaftliches Thema und nicht die vorliegende Planung an sich. Die Gemeinde ist grundsätzlich offen dafür, Massnahmen für eine verbesserte Lenkung der Besucher am Laretersee zu prüfen, sollte die Situation dies erfordern. Wie erwähnt besteht jedoch kein unmittelbarer Zusammenhang zwischen der Planung des Campingplatzes und der Situation am Laretersee.	

Nr.	**Anliegen / Antrag** (sinngemäss)	**Begründung** (sinngemäss)	**Beurteilung Gemeinde**	
		Ranger, Beispiel Caumasee). Wenn immer mehr Leute mit Werbung in so naturnahe Gebiete gebracht werden, sollte man sich auch um die Folgen kümmern.		
5a	**Bergbahnen Rinerhorn AG** [Klaus May; Reto Gamper] Eine Gleichbehandlung der Campingbetriebe sei zu gewährleisten.	Die Bergbahnen Rinerhorn AG erwartet von der Gemeinde Davos, dass bestehende und zukünftige Campingbetriebe in allen Belangen gleich behandelt werden. Dies betrifft sowohl finanzielle Unterstützungsleistungen in Form von Beiträgen an die touristische Infrastruktur als auch Unterstützung bei Erschliessungs- und Bauvorhaben inkl. deren Bewilligungsverfahren. Sollte die Gemeinde Davos den Aufbau und die Entwicklung des geplanten Campingplatzes Under Laret aktiv unterstützen, muss sichergestellt werden, dass vergleichbare Unterstützungsmöglichkeiten auch dem bestehenden Campingangebot in Davos Glaris offenstehen. Wettbewerbsverzerrungen zwischen zwei Campingbetrieben innerhalb derselben Destination sind zu vermeiden.	Die Gemeinde leistet grundsätzlich keine finanziellen Beiträge an den Bau und Betrieb von Campingplätzen. Die Gemeinde sieht vorliegend ihre Aufgabe darin, die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für den Bau und Betrieb des Campingplatzes im Under Laret zu schaffen. Die Leistungen der Gemeinde beschränken sich in diesem Zusammenhang auf die Erarbeitung der für die Teilrevision erforderlichen Planungsmittel und die Durchführung des Verfahrens. Im Gegenzug definiert sie gegenüber den Projektinitianten die Mindestanforderungen, u.a. hinsichtlich der Qualität und der landschaftlichen Einbettung der Campinginfrastrukturen (z.B. Beizug von Landschaftsarchitekten im Rahmen des Richtkonzepts). Die Gemeinde trägt die Kosten für die Erarbeitung der Planungsmittel und die Durchführung des Verfahrens für die Anpassung der Grundordnung gemäss Art. 12ff KRVO. Für die Projektierungskosten (Erarbeiten Richtkonzept; Erarbeiten Businesspläne) haben grundsätzlich die Projektinitianten aufzukommen. Diesen steht es offen, bei der Region Anschubfinanzierungen oder andere Fördermittel gemäss NRP zu beantragen. Die Planung des neuen Campingplatzes im Under Laret ist auch Folge davon, dass sich die damals auf der gegenüberliegenden Flussseite vorgesehene Erweiterung des Campings in Glaris als nicht genehmigungsfähig erwies. In diesem Zusammenhang sei daran erinnert, dass sich die Gemeinde damals aktiv um eine Lösung für die Weiterentwicklung des Campings Rinerhorn eingesetzt hat und u.a. eine Projektstudie für die Verlegung des Landwassers bei den Firmen Ecowert und Hunziker, Zarn & Partner finanzierte. Zudem hätte die Gemeinde auch bei die Kosten für die Ausarbeitung der Planungsmittel und die Durchführung des Verfahrens getragen. Dem Grundsatz der Gleichbehandlung wird aus Sicht der Gemeinde Rechnung getragen und das Anliegen insoweit berücksichtigt.	

Nr.	**Anliegen / Antrag** (sinngemäss)	**Begründung** (sinngemäss)	**Beurteilung Gemeinde**	
5b	Eine marktgerechte Preisgestaltung sei zu gewährleisten.	Der neue Campingplatz Under Laret soll seine Leistungen zu marktgerechten Preisen anbieten. Insbesondere darf sich die Situation des See-Campings Davos mit seiner teilweise sehr tiefen Preisstruktur nicht wiederholen.	Kenntnisnahme. Die Preisgestaltung ist Sache des Campingplatzbetriebs. Die Gemeinde nimmt keinen Einfluss auf die Preise von kommerziell betriebenen Beherbergungsbetrieben.	
5c	Das Camping-Verbot ausserhalb offizieller Campingplätze sei konsequent durchzusetzen.	Seit Jahren stellt das wilde Campieren auf Parkplätzen und anderen öffentlichen Flächen in Davos eine Herausforderung dar. Vor allem in sensiblen Gebieten wie dem Flüelatal oder abgelegenen Regionen des Gemeindegebiets wird das Camping-Verbot ausserhalb offizieller Campingplätze missachtet. Wenn die Gemeinde Davos die Schaffung zusätzlicher Campingkapazitäten mit dem Ziel begründet, die Nachfrage nach Campingangeboten besser abzudecken, muss sie gleichzeitig konsequent gegen das Campieren ausserhalb bewilligter Campingplätze vorgehen. Wir fordern deshalb eine konsequente Durchsetzung des bestehenden Camping-Verbots auf dem gesamten Gemeindegebiet, regelmässige Kontrollen, eine klare Signalisation der geltenden Vorschriften sowie wirksame Sanktionen bei Verstössen. Nur so kann sichergestellt werden, dass bestehende und neue Campingplätze unter fairen Wettbewerbsbedingungen betrieben werden können.	Gestützt auf die revidierte Verordnung über das Campingwesen und den aktuellen Ordnungsbussenkatalog wird für das Campieren ausserhalb von Campingplätzen und bewilligten Standorten eine Busse in Höhe von SFr. 100.00 erhoben. Die aktuelle Praxis beim Vollzug des Campingverbots ist wie folgt: Die Gemeinde- und die Kantonspolizei ist für diese Thematik sensibilisiert und führt im Rahmen ihrer Patrouillentätigkeit regelmässig entsprechende Kontrollen durch. Die Häufigkeit und Intensität der Kontrollen richten sich nach den verfügbaren personellen Ressourcen sowie der jeweiligen Auftragslage. Grundsätzlich können festgestellte Verstösse gegen das Campingverbot mit einer Ordnungsbusse von CHF 100.– geahndet werden. Der Vollzug ist in der Praxis jedoch mit gewissen Schwierigkeiten verbunden. Der Begriff des Campierens ist in den gesetzlichen Grundlagen nicht abschliessend definiert. Entsprechend ist im Einzelfall zu beurteilen, ob tatsächlich campiert wird oder ob ein Fahrzeug lediglich abgestellt ist. Steht beispielsweise ein Camper auf einem Parkplatz, ohne dass typische Merkmale wie eine ausgefahrene Markise, aufgestellte Tische und Stühle oder ein auf Keilen abgestelltes Fahrzeug erkennbar sind, lässt sich ein Verstoss häufig nicht eindeutig nachweisen. Gibt die betreffende Person an, sie habe aufgrund von Müdigkeit eine Ruhepause eingelegt, kann dies aus strassenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich korrekt sein. Die Kontrollorgane stellen deshalb in der Regel nur dann eine Ordnungsbusse aus, wenn aufgrund der konkreten Umstände und sichtbaren Merkmale klar erkennbar ist, dass tatsächlich campiert wird. Eine weitere Erschwernis besteht darin, dass die Ordnungsbusse nach den gemeinderechtlichen Vorgaben direkt an die fehlbare Person ausgehändigt werden	

Nr.	**Anliegen / Antrag** (sinngemäss)	**Begründung** (sinngemäss)	**Beurteilung Gemeinde**	
			muss. Anders als bei einer Parkbusse kann sie somit nicht einfach am Fahrzeug hinterlegt werden. Da sich die verantwortlichen Personen bei den Kontrollen häufig nicht bei ihren Fahrzeugen befinden, ist eine unmittelbare Ahndung oftmals nicht möglich. Stehen beispielsweise mehrere Camper auf einem Parkplatz, ist jedoch nur eine verantwortliche Person anwesend, entsteht zusätzlich eine schwierige Situation: Es wäre nur bei dieser Person eine direkte Ahndung möglich, während die übrigen Verstösse mangels Anwesenheit der Verantwortlichen nicht gleich behandelt werden könnten. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das Campingverbot umfassend signalisiert ist und regelmässige Kontrollen stattfinden. Die konsequente repressive Durchsetzung ist aufgrund der erforderlichen Beweisbarkeit des Campierens sowie der Vorgaben zur direkten Aushändigung der Ordnungsbusse in der Praxis jedoch nur eingeschränkt möglich.	
5d	Der Bedarf sei kritisch zu hinterfragen.	Bereits in unserer Stellungnahme vom 22. April 2025 haben wir darauf hingewiesen, dass der während der Corona-Pandemie entstandene Camping-Boom aus unserer Sicht abgeflacht ist. Diese Einschätzung stützen wir sowohl auf Fachpublikationen als auch auf unsere eigenen betrieblichen Erfahrungen. Seit 2022 verzeichnen wir einen Rückgang der Logiernächte. Während der Wintersaison ist unser Campingplatz nur in einzelnen Spitzenwochen voll ausgelastet, während die Auslastung im Sommer stark vom Wetter abhängt. Seit dem Ende der Corona-Pandemie standen das gesamte Jahr über ausreichend Stellplätze zur Verfügung, sodass keine Gäste aufgrund fehlender Kapazitäten abgewiesen werden mussten. Gleichzeitig sind wir uns bewusst, dass der Campingplatz noch über Modernisierungspotential verfügt. Die veröffentlichten Logiernächtezahlen sind zudem differenziert zu betrachten. Die erfolgreichsten Campingdestinationen der Schweiz liegen mehrheitlich in Seenregionen und klimatisch begünstigten Gebieten mit längeren Saisons. Die Situation in einer alpinen Destination wie Davos ist aufgrund der kürzeren Hauptsaison und der stärkeren saisonalen Schwankungen nur bedingt vergleichbar. Aus unserer	Die Tourismusdestination Davos-Klosters weist im Vergleich zu anderen alpinen Tourismusdestinationen (z.B. Engadin, Surselva, Lenzerheide) ein deutliches Unterangebot im Bereich Camping auf, was auch die Politik dazu bewogen hat, aktiv zu werden (siehe Beantwortung von Antrag 2). Hinzu kommt, dass das in der Gemeinde Klosters im Gebiet Lengland geplante Campingplatzprojekt nicht umgesetzt werden kann. Das neu geschaffene Angebot ist nicht als Reaktion auf den Corona-Boom zu verstehen, sondern soll dazu beitragen, dass sich die Tourismusdestination Davos-Klosters nachhaltig im Segment Camping positionieren kann. Es darf zudem davon ausgegangen werden, dass sich die Nachfrage im Bereich Camping weiterhin auf hohem Niveau bewegen wird. Dafür spricht auch die Entwicklung der Übernachtungszahlen. Im Kanton Graubünden hat sich die Zahl der Logiernächte auf Campingplätzen seit dem Jahr 2016 Jahren mehr als verdoppelt und erreichte im Jahr 2025 mit rund 590'000 Logiernächten einen neuen Höchstwert. Die Übernachtungszahlen lagen im Jahr 2025 sogar deutlich über den während der Pandemie registrierten Werten. Dies spricht dafür, dass die Nachfrage nach Campingplätzen	

Nr.	**Anliegen / Antrag** (sinngemäss)	**Begründung** (sinngemäss)	**Beurteilung Gemeinde**	
		Sicht sollte der Bedarf eines zweiten Campingplatzes deshalb auf aktuellen Auslastungs- und Marktdaten basieren und kritisch hinterfragt werden. Die Bergbahnen Rinerhorn AG zeigt grundsätzlich eine aufgeschlossene Haltung gegenüber einer Weiterentwicklung des touristischen Angebots in Davos. Den Initianten des Projekts „Camping Under Laret“ sollen dabei keinesfalls Steine in den Weg gelegt werden. Ausgehend von gleichwertigen Rahmenbedingungen begrüßen wir neue Angebote ausdrücklich. Gleichzeitig sehen wir die Schaffung zusätzlicher Campingkapazitäten kritisch. Aufgrund der aktuellen Marktentwicklung und der vorhandenen freien Kapazitäten besteht aus unserer Sicht das Risiko eines Überangebots. Dies könnte die wirtschaftliche Situation beider Betriebe nachhaltig beeinträchtigen. Wir bitten die Gemeinde Davos deshalb, die tatsächliche Nachfrageentwicklung sowie die Auswirkungen auf bestehende Campingbetriebe bei der weiteren Beurteilung und Entscheidungsfindung angemessen zu berücksichtigen.	in alpinen Destinationen besonders hoch ist. Die Gemeinde stellt daher den Bedarf für ein zusätzliches Campingangebot nicht grundsätzlich in Frage und teilt die Befürchtungen eines Überangebots nicht.	

Richtprojekt / Konzept / Standort

6	**Evangelische Volkspartei Davos** [Esther Marmet, 7270 Davos Platz] Es sei der zusätzliche Einbezug der Nachbarparzelle zu prüfen.	Geplante Fläche des Campingbetriebs ist für die vorgesehene Anzahl von 10 Hütten, 60 Zeltplätzen und Infrastrukturbauten knapp bemessen. Das ergibt einen recht beengten, pferchartigen Campingplatz am Bächlein. Ein zumindest teilweiser Einbezug der Nachbarparzellen 1641 (2990 m², Nando Graf, Davos Wolfgang) und 1644 (12497 m², Andreas Stiffler, USA-Kalifornien) sollte geprüft werden. Wurden solche Abklärungen getroffen bzw. das Gespräch mit den Liegenschaftsnachbarn gesucht? Falls eine käufliche Erweiterung nicht möglich ist, sollte geprüft werden, ob mit Dienstbarkeiten Teile der Parzellen 1641/1644 für Ausgleichsflächen (z.B. Grillplatz, Spielwiese) genutzt werden können. Der Planungsbericht gibt dazu keine Auskunft.	Der teilweise Einbezug der angrenzenden Parzelle inkl. Teilabtausch wurde in einem frühen Projektstadium geprüft. Entsprechende Abklärungen fanden statt, wurden jedoch nicht weiterverfolgt. Ein Grund dafür bestand darin, dass der bestehende Parzellenschnitt einen optimalen Arealschutz gewährleistet, da im Falle einer Überschwemmung das Wasser entlang des Walls gut abfliessen kann.	

Nr.	**Anliegen / Antrag** (sinngemäss)	**Begründung** (sinngemäss)	**Beurteilung Gemeinde**	
7	**Evangelische Volkspartei Davos** [Esther Marmet, 7270 Davos Platz] Eignung des Standortes	Der Standort weist viele Vorteile auf: Guter Verkehrsanschluss dank ÖV-Haltestelle vor der Haustür, landschaftliche Abwechslung mit Bergen, Wald, Wanderweg und Bach, Nähe zum Erholungsraum Schwarzsee. Hingegen dürfte durch die unmittelbare Nähe zur Kantonsstrasse die Lärmbelastung trotz in den Unterlagen erwähnten Massnahmen hoch sein. Ausserdem besteht das Risiko, dass durch die doch grosse Distanz zu den Bergbahnen und den übrigen Angeboten im Zentrum, zahlreiche Fahrten zusätzlich die Verkehrsinfrastruktur belasten. Der Bus fährt nur alle 30min und braucht ca. 3x so lange wie man mit dem Auto braucht. Ob unter diesen Voraussetzungen tatsächlich der ÖV die erste Wahl der Camping-Gäste sein wird, darf bezweifelt werden.	Kenntnisnahme. Der Standort ist aus Sicht der Gemeinde angemessen mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Es ist zwar denkbar, dass die mit eigenem Fahrzeug anreisenden Campinggäste, die in den Bungalows übernachten, vor Ort mit dem eigenen Fahrzeug unterwegs sind. Bei den Gästen, die mit Wohnmobil und Camper anreisen, dürfte dies jedoch eher die Ausnahme bleiben. Mit den Gästekarten kann den Campinggästen zudem ein attraktiver Anreiz für die Benutzung des öffentlichen Verkehrs geboten werden (die aktuelle Tarifstruktur des Tarifverbundes lässt es zu mit der Gästekarte aus Davos Laret ohne Aufpreis nach Davos zu fahren).	
8a	**Privatperson** [Markus Tinner, 7265 Davos Wolfgang] Der Camping soll baulich etwas hergeben, sauber und professionell geführt werden	Der Camping ist eine Visitenkarte für die Destination und Tourismusregion Klosters Davos direkt am Ortseingang.	Kenntnisnahme. Ein qualitativ ansprechendes Angebot ist auch im Interesse der Gemeinde und des Tourismus. Die Gemeinde hat bei der Entwicklung des Campingprojektes daher grossen Wert auf die Qualität gelegt und beispielsweise verlangt, dass ein Richtkonzept als Grundlage für die Ortsplanungsrevision erarbeitet wird. Die qualitativen Anforderungen an die Erarbeitung des Richtkonzepts wurden von der Gemeinde definiert.	
8b	Es sei ein Restaurant oder wenigstens ein bedienter Kiosk anzubieten.	Im Laret gibt es im Moment keinen öffentlichen Treffpunkt. Wenn es schon einen solch grossen Eingriff in die Landschaft geben soll, könnte den Laretern etwas zurückgegeben werden. Wenn immer jemand anwesend ist und die Restauration freundlich und zuvorkommend geführt wird, würde sich die einheimische Bevölkerung vielleicht auch mal vor Ort auf ein Gläschen oder einen Schwatz treffen und schauen was läuft.	Gemäss Campingkonzept ist vorgesehen, eine kleine Restauration mit Snacks und Getränken sowie einen Selbstbedienungsladen anzubieten. Diese Einrichtungen sollen öffentlich zugänglich sein und stehen somit auch der einheimischen Bevölkerung offen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision können jedoch keine verbindlichen Zusagen in Bezug auf die Art der vorgesehenen Restauration gemacht werden.	
9	**Evangelische Volkspartei Davos** [Esther Marmet, 7270 Davos Platz] Die wirtschaftliche Tragfähigkeit sei unabhängig zu prüfen	Der Businessplan stammt von der Bauherrschaft selbst. Eine unabhängige Prüfung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit ist nicht vorgesehen. Angesichts der öffentlichen Interessen an einem funktionierenden Campingplatz wäre eine solche Prüfung angezeigt.	Eine unabhängige Überprüfung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit ist im vorliegenden Fall nicht vorgesehen. Die Überprüfung der finanziellen Tragfähigkeit liegt in der Zuständigkeit der Projektinitianten bzw. der Trägerschaft.	
10	**Privatperson** [Andreas Roveretto, 7265 Davos Wolfgang]	Mein Umzug an die Prättigauerstrasse erfolgte aufgrund der zugesicherten Ruhe und der Südausrichtung mit	Beim geplanten Campingplatz im Under Laret handelt es sich um einen «gemischten Campingplatz» mit	

Nr.	**Anliegen / Antrag** (sinngemäss)	**Begründung** (sinngemäss)	**Beurteilung Gemeinde**	
	Ganzheitliche Prüfung von Standortalternativen, die nicht unmittelbar an bestehende Wohnquartiere grenzen.	Blick ins Grüne. Es darf nicht sein, dass die letzten Rückzugsorte für Einheimische in Davos einer touristischen Maximalnutzung geopfert werden. Die im Bericht erwähnte Standortgebundenheit wird kritisch hinterfragt, da der Schutz der ansässigen Bevölkerung Vorrang haben muss.	Passantenplätzen und campingähnlichen Unterkünften. «Gemischte Campingplätze» sind gemäss kantonalem Merkblatt angrenzend an das Siedlungsgebiet zu planen, da sie bereits gewisse Siedlungsstrukturen begründen. An Standorten ohne Siedlungsbezug wären solche Campingplätze nicht bewilligungsfähig. «Gemischte Campingplätze» sind somit grundsätzlich immer angrenzend an Siedlungsgebiete zu planen.	
11a	**Privatperson** [Andreas Roveretto, 7265 Davos Wolfgang] Es sei zwingend eine unbebaute Pufferzone zwischen den Passanten-Stellplätzen und der angrenzenden Wohnzone zu schaffen und es sei ein deutlich grösserer Mindestabstand einzuhalten.	Aus Praxiserfahrung mit Campingbetrieben resultiert Lärmproblem durch massiven Impulslärm, insbesondere durch das Zuknallen von Auto- und Schiebetüren (speziell bei Vans). Da Sanitäranlagen oft nachts aufgesucht werden, entsteht dieser Lärm regelmässig und unvorhersehbar während der absoluten Nachtruhe. Ohne einen ausreichenden und wirksamen Schutzabstand zwischen dem Campingareal und den Schlafräumen der Dauerwohnenden ist dieser Lärm nicht tolerierbar und verunmöglicht ein Durchschlafen komplett. Eine Planung von Stellplätzen bis unmittelbar an die Parzellengrenze der bestehenden Wohnbebauung ist raumplanerisch völlig ungenügend.	Entgegen der Aussage in der Mitwirkungseingabe grenzen die Blockhütten und Stellplätze nicht unmittelbar an den Parzellenrand. Wie den Planungsgrundlagen (siehe Situationsplan sowie Genereller Erschliessungsplan) zu entnehmen ist, verläuft dazwischen noch ein landwirtschaftlicher Güterweg. Im Gegensatz dazu erstreckt sich die Wohnüberbauung auf Parzelle 1639 bis unmittelbar an die Parzellengrenze, da der Bauherrschaft ein Näherbaurecht zugestanden wurde. Die Bauherrschaft hat somit bewusst auf einen «Puffer» zu den nachbarschaftlichen Nutzungen (derzeit Landwirtschaft, künftig Camping) verzichtet. Weiter ist zu berücksichtigen, dass der Campingplatz nicht das ganze Jahr über voll belegt sein wird. Das im Antrag erwähnte Sanitärgebäude kommt zudem in eine Entfernung von mindestens 50 m zu den im Osten angrenzenden Wohngebäuden zu liegen. Die Befürchtungen, dass die vom Betrieb des Campingplatzes ausgehenden Lärmimmissionen ein für die Anwohnerschaft nicht tolerierbares Mass erreichen, werden nicht geteilt. Zudem besteht keine rechtliche Grundlage, um einen deutlich grösseren Mindestabstand einfordern zu können. Das kantonale Merkblatt verlangt zudem für «gemischte Campingplätze» eine Anbindung an des bestehende Siedlungsgebiet. Es wird empfohlen, das Gespräch mit der privaten Projektträgerschaft zu suchen, damit im Rahmen der Detailprojektierung und des Betriebs auf die nachbarschaftlichen Bedürfnisse eingegangen werden kann. Möglicherweise könnte vereinbart werden, dass die am nächsten zur Wohnüberbauung liegenden Stellplätze erst vermietet werden, wenn die übrigen Plätze belegt	

Nr.	**Anliegen / Antrag** (sinngemäss)	**Begründung** (sinngemäss)	**Beurteilung Gemeinde**	
			sind. Dies könnte auch im Buchungssystem entsprechend hinterlegt werden.	
11b	Auf den im Generellen Gestaltungsplan festgelegten «Begegnungsraum» sei zu verzichten.	Ergänzend zur dargelegten ökologischen Problematik erweist sich der Standort des Begegnungsraums aus akustischen Gründen als gänzlich ungeeignet. Die Wohnungen und Balkone der Liegenschaft 52a befinden sich in einer minimalen Distanz von lediglich ca. 10 bis 15 Metern zur geplanten Begegnungszone. Aufgrund dieser unmittelbaren Nähe werden die dort verursachten Geräuschemissionen tagsüber sowie in den sensiblen Randzeiten ungefiltert in die Wohnräume – inklusive der Schlafräume – übertragen. Ein erholsamer Schlaf (beispielsweise durch frühes Zubettgehen oder das Ausschlafen an freien Tagen) wäre damit nicht mehr gewährleistet. Insbesondere in den warmen Sommermonaten, in denen zur adäquaten Belüftung der Zimmer das Öffnen der Fenster zwingend notwendig ist, führt dies zu einer unzumutbaren Dauerbelastung. Die geplante dauerhafte Einrichtung einer Grillstelle und eines Begegnungsraums direkt unterhalb der Wohnungen würde die Wohnqualität, die Nachtruhe und den Erholungswert der ansässigen Bevölkerung massiv und nachhaltig beeinträchtigen. Zudem verursacht eine Grillstelle an diesem Standort unweigerlich Rauch- und Geruchsimmissionen. Bei ungünstigen Windverhältnissen ziehen diese direkt in die Wohnungen der Liegenschaften 52a/b. Dies würde eine hygienische Frischluftzufuhr und das notwendige Lüften der Räumlichkeiten verunmöglichen. Der Schutz der bestehenden Wohnzone vor solchen vermeidbaren Immissionen muss im Rahmen der baurechtlichen Interessenabwägung höher gewichtet werden als die touristische Nutzung exakt dieses sensiblen Bereichs.	Der Bedarf und die Standortgebundenheit des Begegnungsraums wird im Planungs- und Mitwirkungsbericht in Kap. 4.7 hergeleitet. Die genaue Ausgestaltung dieses Begegnungsraums wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu definieren sein. Auch bezüglich Begegnungsraum wird empfohlen, das Gespräch mit der privaten Projektträgerschaft zu suchen, damit im Rahmen der Detailprojektierung und des Betriebs auf die nachbarschaftlichen Bedürfnisse eingegangen werden kann.	

Teilrevision Baugesetz, Art. 88 Campingzone und Art. 93 Zonenschema

12	**Evangelische Volkspartei Davos** [Esther Marmet, 7270 Davos Platz] In Art. 88 Abs. 1 BauG seien Bauten für die Campingplatz-Administration und für Unterkünfte ebenfalls beispielhaft zu erwähnen.	Bauten für die Campingplatz-Administration (Empfang, Kasse, Technik, Unterhalt) und für Unterkünfte sind unverzichtbar.	Rezeption, Technik- und Lagerräume zählen unbestrittenermassen zu den im Gesetzestext erwähnten «betrieblich notwendigen Bauten und Anlagen». Auf eine namentliche Erwähnung kann daher verzichtet werden (die Aufzählung in Abs. 1 ist nicht abschliessend).	

Nr.	**Anliegen / Antrag** (sinngemäss)	**Begründung** (sinngemäss)	**Beurteilung Gemeinde**	
			Der Gesetzestext entspricht im Übrigen dem Wortlaut des kantonalen Musterbaugesetzes und den Empfehlungen des kantonalen Merkblattes Camping und Raumplanung des Amts für Raumentwicklung Graubünden. Unterkünfte wie Bungalows werden in einem separaten Absatz behandelt (siehe Abs. 6), da diese im Gegensatz zu den betrieblich notwendigen Bauten und Anlagen zusätzliche Anforderungen zu erfüllen haben (Festlegung im Generellen Gestaltungsplan; Konformität mit Zweitwohnungsgesetz).	
13a	**Privatperson** [Martha Hartmann, 7265 Davos Wolfgang] Durch konsequente Massnahmen sei sicherzustellen, dass die ungestörte Sicht auf die Natur nicht durch Bauten, parkierte Wohnmobile oder Autos genommen wird. Es sei ein verbindliches Lichtkonzept auszuarbeiten, das garantiert, dass die Privatsphäre und die nachtaktive Tierwelt nicht durch unnötiges Licht (z.B. Flutlichter, Dauerbeleuchtung von Wegen) gestört werden.	Ich habe mich ganz bewusst für diesen Wohnort entschieden, um die intakte Natur und die Stille der Landschaftskammer im Gebiet Lusi zu geniessen. Eine Aneinanderreihung von Fahrzeugen und beleuchteten Anlagen in meiner direkten Sichtachse würde mein Wohnumfeld massiv entwerten. Ein durchdachtes Lichtkonzept und optische Abschirmungen (ohne meine Sicht ins Weite zu blockieren) sind zwingend nötig, um das landschaftliche Schonungsgebot einzuhalten.	Die Gemeinde hat Verständnis dafür, dass die Ansiedlung eines Campingplatzes in nächster Nachbarschaft für die betroffenen Anwohner mit Nachteilen verbunden sein kann und daher kritisch gesehen werden kann. Es besteht jedoch aus Sicht der Region Prättigau/Davos und der Gemeinde Davos ein ausgewiesener Bedarf nach zusätzlichen Campingangeboten in der Destination Davos-Klosters (siehe auch Beantwortung zum Antrag 2). Es besteht zudem kein allgemeines Anrecht auf eine freie Aussicht. Dem Grundsatz, dass sich Bauten und Anlagen gut in die Landschaft einzuordnen haben (siehe Art. 88 Abs. 2 BauG), ist auch im Zusammenhang mit der Beleuchtung Rechnung zu tragen (d.h. umwelt- und landschaftsschonende Beleuchtung). Da die Beleuchtung bzw. das Lichtkonzept Bestandteil des Baubewilligungsverfahrens bilden, wäre es jedoch nicht zweckmässig, im Baugesetz weitergehende Vorgaben zu definieren.	
13b	Abs. 3 sei mit der Pflicht zur Erstellung eines verbindliches Lärmschutzkonzeptes für Tag und Nacht zu ergänzen. In die Campingordnung seien klare und kontrollierbare Regeln zum Schutz der direkten Anwohnerschaft aufzunehmen (Verhaltensregeln zur Vermeidung von Lärm auch tagsüber [z.B. Verzicht auf laute Musik] sowie Festlegung einer angepassten, frühen Nachtruhe, die strikt durchgesetzt wird).	Durch die geplante Infrastruktur mit Stellplätzen, Zeltwiese und Blockhütten wird ein stetiger Wechsel an Gästen direkt neben meinem Wohnort stattfinden. In den Unterlagen ist vermerkt, dass die Betriebsgebäude primär als Lärmschutz gegen die Prättigauerstrasse dienen. Es fehlt jedoch ein griffiges Konzept, das mich als direkten Anwohner vor den Emissionen des eigentlichen Gästebetriebs schützt. Da ich auch tagsüber die Ruhe auf meinem Balkon geniessen und abends zeitig ungestört schlafen möchte, sind verbindliche Ruhezeiten und Verhaltensregeln in der Campingordnung für meine Wohnqualität unerlässlich.	Das Baugesetz enthält allgemeine Bestimmungen zum Zonenzweck, den in einer Campingzone zulässigen Nutzungen und den Anforderungen an den Bau und Betrieb eines Campingplatzes. Ob Lärmschutzmassnahmen erforderlich sind, ist im Einzelfall zu klären. Massgebend sind dabei die rechtlichen Anforderungen gemäss Umweltschutzgesetz und Lärmschutzverordnung. Es wäre daher nicht zweckmässig, entsprechende Auflagen im Baugesetz zu verankern, denn das Lärmschutzrecht kommt ohnehin zum Tragen. Die im Antrag angesprochene Campingordnung ist nicht zu verwechseln mit der Betriebsordnung bzw.	

Nr.	**Anliegen / Antrag** (sinngemäss)	**Begründung** (sinngemäss)	**Beurteilung Gemeinde**	
			Platzordnung, welche das Zusammenleben und die Sicherheit auf einem Campingplatz regelt. In der Betriebsordnung werden üblicherweise Verhaltensregeln (Nachtruhe, Privatsphäre, Hunde), Verkehrsregeln auf dem Platz (Schritttempo, Nachtfahrverbot) sowie Regeln betreffend Abfall und Hygiene definiert. Dabei sind auch die nachbarlichen Interessen zu berücksichtigen. Die Betriebsordnung wird von den Campingbetreibern erlassen. Diese sind auch für Kontrolle und allfällige Sanktionen zuständig. Es wird empfohlen, das Gespräch mit der privaten Projektträgerschaft zu suchen, damit im Rahmen der Detailprojektierung und des Betriebs auf die nachbarschaftlichen Bedürfnisse eingegangen werden kann.	
14a	**Privatperson** [Andreas Roveretto, 7265 Davos Wolfgang] Abs. 2 sei mit der Pflicht zur Erstellung von effektiven Sicht- und Lärmschutzmassnahmen (Bepflanzung) gegenüber der bestehenden Wohnbebauung zu ergänzen.	Die blosse “Einordnung in die Landschaft” reicht nicht aus, um die Privatsphäre und Ruhe der Anwohner an der Prättigauerstrasse zu schützen, wenn gleichzeitig grossvolumige Betriebsgebäude und Hochwasserschutzdämme errichtet werden.	Das Baugesetz enthält allgemeine Bestimmungen zum Zonenzweck, den in einer Campingzone zulässigen Nutzungen und den Anforderungen an den Bau und Betrieb eines Campingplatzes. Ob Lärmschutzmassnahmen erforderlich sind, ist im Einzelfall zu klären. Massgebend sind dabei die rechtlichen Anforderungen gemäss Umweltschutzgesetz und Lärmschutzverordnung. Es wäre daher nicht zweckmässig, entsprechende Auflagen im Baugesetz zu verankern. Das Lärmschutzrecht kommt ohnehin zum Tragen. Es ist äusserst unwahrscheinlich, dass die durch den Campingplatz allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte in der Umgebung überschreiten. Es fehlt daher die Legitimation, um Lärmschutzmassnahmen gegenüber der Wohnbebauung einfordern zu können.	
14b	Abs. 3 sei mit Verankerung von strikten Schranken-Schliesszeiten (z. B. 19:00 bis 09:00 Uhr) und restriktiven Check-in/Check-out-Zeiten als zwingende Bedingung für die Betriebsbewilligung zu ergänzen.	Erfahrungsgemäss beginnt der Lärmpegel durch abreisende Gäste (Einpacken, Türenschlagen, Nutzung der Sanitäranlagen) bereits eine bis zwei Stunden vor der regulären Öffnung der Schranke, da Gäste abfahrtsbereit warten. Dasselbe Muster zeigt sich bei späten Anreisen, bei denen das Auspacken und Einrichten die Ruhephase der Nachbarschaft um weitere ein bis zwei Stunden nach hinten verschiebt. Um die Nachtruhe der Anwohnerschaft effektiv zu gewährleisten, müssen die Betriebs- und Schrankenzeiten so restriktiv geregelt werden, dass auch die Rüst- und Packzeiten der	Das Baugesetz enthält allgemeine Bestimmungen zum Zonenzweck, den in einer Campingzone zulässigen Nutzungen und den Anforderungen an den Bau und Betrieb eines Campingplatzes. Es ist jedoch aus verschiedenen Gründen nicht angebracht, darin auch detaillierte betriebliche Regelungen wie die Öffnungs- und Schliesszeiten der Schranken zu definieren. Es liegt zudem im Ermessen der Betreiber des Campingplatzbetriebes zu entscheiden, wie das Check-in und Check-out organisiert werden soll und welches	

Nr.	**Anliegen / Antrag** (sinngemäss)	**Begründung** (sinngemäss)	**Beurteilung Gemeinde**	
		Camper vollständig ausserhalb der gesetzlichen Ruhezeiten liegen.	Schrankensystem eingesetzt werden soll (z.B. automatische Öffnung mittels QR-Code).	
14c	Abs. 3 sei mit einer Verpflichtung zur Aufnahme von klaren Sanktionsmassnahmen und einer wirksamen Nachtaufsicht in die Campingordnung und als Bedingung für die Betriebsbewilligung zu ergänzen.	Die Erfahrung zeigt, dass die Nachtruhe auf Campingplätzen zwar meistens respektiert, aber regelmässig von Einzelnen missachtet wird. Da Verstösse oft keine unmittelbaren Konsequenzen haben, bleibt die Nachtruhe der Anwohner faktisch ungeschützt. Eine Campingordnung darf kein reines Papiertiger sein; der Schutz der angrenzenden Wohnzonen muss durch eine aktive Überwachung (z. B. Platzwart/Aufsicht vor Ort) und konsequente Sanktionen sichergestellt werden.	Es ist davon auszugehen, dass die Einhaltung der Nachtruhe grundsätzlich im Interesse des Campingbetreibers und des überwiegenden Teil der Campinggäste ist. Die Regelung der Nachtruhe hat jedoch im Rahmen der Betriebsordnung bzw. Platzordnung zu erfolgen (siehe hierzu auch Beantwortung des Antrags 13b). Das Baugesetz ist dafür nicht das richtige Gefäss.	
14d	Abs. 5: An der maximalen Aufenthaltsdauer von einem Monat sei ausnahmslos festzuhalten.	Eine Aufweichung dieser Frist würde faktisch zu einer Wohnnutzung (Dauercamping) führen, was den Charakter der Zone als Kurzaufenthaltszone für Touristen widerspricht und die Lärmbelastung verstetigt.	Art. 88 Abs. 5 BauG bezweckt explizit den Ausschluss von Dauercampern. Im Falle eines Missbrauchs kann die Gemeinde gestützt auf diese Bestimmung und im Rahmen ihrer baupolizeilichen Aufgaben aktiv werden. Dem Anliegen des Antragsstellers kann in dieser Hinsicht somit Rechnung getragen werden.	
14e	Art: Die Zulässigkeit von Blockhütten (Bungalows) sei zu streichen.	Blockhütten haben einen siedlungsähnlichen Charakter und erhöhen die bauliche Dichte in der Nichtbauzone massiv. Zudem kritisiert der Kanton, dass diese Bauten oft nicht dem ortstypischen Baustil (Strickbauweise) entsprechen.	Die vorgesehenen Bungalows bilden einen wichtigen Bestandteil des Betriebskonzepts. Es handelt sich um sogenannte campingähnliche Unterkünfte, die in Campingzonen unter Berücksichtigung der Vorgaben aus dem kantonalen Merkblatt möglich sind. Die in Davos geplanten Bungalows berücksichtigen die entsprechenden kantonalen Vorgaben. Die Bebauung des Campingplatzes erfolgt zudem aus ortsbaulichen und landschaftlichen Gründen so, dass die Hochbauten entlang der Strasse angeordnet sind und die weiter von der Strasse entfernten Bereiche frei von Infrastrukturen bleiben. Die Gestaltung der Blockhütten ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens noch zu konkretisieren. Es besteht somit aus Sicht der Gemeinde keine plausiblen Gründe für einen Ausschluss der Blockhütten bzw. Bungalows.	
14f	Art. 7: Auf bauliche Anlagen in Lawinengefahrenzonen sei zu verzichten, auch wenn ein Sicherheitskonzept vorliegt.	Die Nutzung von Gefahrenzonen für touristische Zwecke ist risikobehaftet. Ein Sicherheitskonzept kann menschliches Fehlverhalten nicht ausschliessen; der	Im Planungs- und Mitwirkungsbericht wird die Ausgangslage ausführlich erläutert (siehe Kap. 4.4; Arealschutz). Das vorgesehene Konzept für die Nutzung des von einer blauen Gefahrenzone (Prozess Lawine) überlagerten Bereichs wird vom Kanton unter bestimmten	

Nr.	**Anliegen / Antrag** (sinngemäss)	**Begründung** (sinngemäss)	**Beurteilung Gemeinde**	
		Schutz von Personen sollte über dem wirtschaftlichen Interesse an einer maximalen Platzausnutzung stehen.	Auflagen gutgeheissen. Es besteht daher aus Sicht der Gemeinde kein Anlass für die Abweichung vom Konzept.	
14g	Art. 93: Die Campingzone sei der Lärmempfindlichkeitsstufe II (ES II) statt ES III zuzuweisen.	Die geplante ES III lässt Lärmgrenzwerte zu, die mit einem ruhigen Wohnumfeld (ES II) nicht vereinbar sind. Da der Platz direkt an Wohnraum grenzt, muss das Schutzniveau der Anwohner massgebend sein.	Wie dem kantonalen Lärmbelastungskataster Strassen zu entnehmen ist, kommt der Campingplatz teilweise in ein lärmbelastetes Gebiet zu liegen. Die vorgesehene Bebauung des Campingplatzes trägt dazu bei, die Geländekammer Lusi vom Strassenlärm etwas abzuschirmen. Von dieser Schallschutzwirkung vermögen nicht nur die Campinggäste, sondern möglicherweise auch die Anwohner der angrenzenden Wohnüberbauung zu profitieren. Die für die Campingzonen vorgesehenen Flächen sind heute bereits der ES III zugewiesen. Zudem ist die Mehrheit der Campingplätze im Kanton auch dieser Empfindlichkeitsstufe zugewiesen. Eine Zuweisung zur ES II hätte zudem möglicherweise zur Folge, dass die lärmempfindlichen Räume aufgrund der bestehenden Lärmbelastung infolge Strassenverkehr noch weiter von der Strasse weg platziert werden müssten, um die erforderlichen Belastungswerte einhalten zu können. Aus diesen Gründen wird die Zuweisung zu einer ES III als zweckmässig erachtet.	
15	**Evangelische Volkspartei Davos** [Esther Marmet, 7270 Davos Platz] Es sei eine Rückfallbestimmung im Falle einer Nicht-Realisierung innert 5 Jahren aufzunehmen.	Falls das Projekt innert 5 Jahren nicht realisiert wird, sollte es eine Rückfallbestimmung analog Wäscheria Glaris geben, dass die Umzonung ab diesem Zeitpunkt wieder rückgängig gemacht wird in den Zustand davor (siehe auch Abstimmungsbotschaft vom 8.2.2009, Seite 44, Kapitel E). Das sorgt für einen gewissen Realisierungsdruck, andererseits führt es nicht zu einer Brache, wenn sich die Idee nicht realisieren lässt.	Angesprochen ist die befristete Einzonung nach Art. 19h KRG. Diese sogenannte «Rückfallklausel» hat die Gemeinde – wie im Antrag erwähnt – bereits bei verschiedenen Planungen angewandt. Demnach kann die Gemeinde projektbezogene Einzonungen an die Bedingung knüpfen, dass mit den Bauarbeiten innert einer von ihr bestimmten Frist seit Rechtskraft der Planung begonnen wird. Werden die Fristen nicht eingehalten, fallen die Einzonung sowie sämtliche damit verbundenen weiteren nutzungsplanerischen Festlegungen von Gesetzes wegen entschädigungslos und ohne Nutzungsplanverfahren dahin. Da sich die vorliegende projektbezogene Planung auf eine private Initiative stützt und die Einzonung knapp 1 ha Landwirtschaftsland beansprucht, ist die Vornahme einer befristeten Einzonung zweckmässig. Sollte der Campingplatz nicht innert Frist realisiert werden, würde	

Nr.	**Anliegen / Antrag** (sinngemäss)	**Begründung** (sinngemäss)	**Beurteilung Gemeinde**	
			die der Campingzone zugewiesene Fläche wieder in die Landwirtschaftszone zurückfallen.	

Genereller Erschliessungsplan

16a	**Evangelische Volkspartei Davos** [Esther Marmet, 7270 Davos Platz] Die Ein- und Ausfahrt in die Kantonsstrasse und mögliche Kostenfolgen für die Gemeinde seien zu klären und transparent auszuweisen.	Wie ist die Ein-/Ausfahrt auf die Kantonsstrasse geplant? Die Prättigauerstrasse ist eine Hauptverkehrsachse mit hohen Geschwindigkeiten. Ist die direkte Ein-/Ausfahrt aus dem Grundstück in die Kantonsstrasse nicht viel zu gefährlich? Der Campingplatz generiert viel Verkehr. Auf der Kantonsstrasse wird mit hoher Geschwindigkeit gefahren. Die Ein-/Ausfahrt benötigt viel Platz, der zulasten der reinen Camping-Nutzfläche geht. Löst die Realisierung des Campingplatzes die Realisierung eines Kreisels aus - analog der ehemals geplanten Gewerbezone Laret - der bis zu 1 Million Franken zulasten der Gemeindekasse kosten wird? Es besteht ein grosses Kostenrisiko für die Gemeinde. Diese Punkte sollten dringend geklärt und mögliche Kostenfolgen für die Gemeinde transparent aufgezeigt werden, bevor bzw. wenn die Vorlage dem Stimmvolk vorgelegt wird.	Die vorgesehene verkehrliche Anbindung des Campingareals an die Prättigauerstrasse ist in Kapitel 4.5 des Planungs- und Mitwirkungsberichts beschrieben und ergibt sich zudem aus den Situationsplänen. Der nun vorgesehene Kreisel erweist sich in Anbetracht der seitens Kanton und Gemeinde bestehenden Anliegen (u.a. Erschliessung Campingplatz; Verlängerung Buslinie 301 VBD zum Bahnhof Davos Laret) als beste Verkehrslösung. Diese vom Kleinen Landrat als Bestvariante beurteilte Verkehrslösung befindet sich derzeit in der Ausführungsplanung. Der vorgesehene Kreisel ist nicht unmittelbar auf das Campingprojekt zurückzuführen, sondern ist wie erwähnt Folge der verkehrlichen Gesamtbedürfnisse im Gebiet Under Laret. Für die Erschliessung des Campingplatzes würde nachweislich auch nur ein Linksabbieger ab der Kantonsstrasse funktionieren. Zu den Erstellungskosten können noch keine genauen Aussagen gemacht werden. Die Kosten für den Kreisel werden nach einem noch festzulegenden Kostenteiler auf die involvierten Parteien verteilt. Entsprechend muss sich nebst der Gemeinde auch der Betreiber des Campingplatzes angemessen an den Kosten für den Anschluss beteiligen. Sollte die Kreisellösung nicht zustandekommen und stattdessen ein Linksabbieger geplant werden, müsste dieser von den Campingbetreibern finanziert werden. Es besteht daher kein Kostenrisiko für die Gemeinde. Die geäusserten Befürchtungen sind unbegründet.	
16b	Der Generelle Erschliessungsplan sei mit einer Querungshilfe (z.B. Zebrastreifen, Ampel) zu ergänzen.	Die Fussgängerverbindung vom Campingplatz zur Haltestelle des öffentlichen Verkehrs ist sehr gefährlich (Überquerung Kantonsstrasse). Wie soll diese ausgestaltet werden? Die Fussgängerquerung der Kantonsstrasse ist nicht thematisiert. Für eine Anlage, die ausdrücklich auf Gäste ohne Auto setzt (ÖV-Haltestelle als Vorzug), ist diese Unterlassung auffällig. Übergangslösung: Falls der Kreisel nicht zeitnah realisiert wird, sollte	Der Generelle Erschliessungsplan wird mit einer entsprechenden Querung der Prättigauerstrasse für Fussgänger ergänzt. Die genaue Ausgestaltung der Fussgängerquerung ist im Rahmen des kantonalen Strassenprojekts und unter Berücksichtigung der künftig auf diesem Strassenabschnitt geltenden Verkehrsregime zu definieren. Im	

Nr.	**Anliegen / Antrag** (sinngemäss)	**Begründung** (sinngemäss)	**Beurteilung Gemeinde**	
		die Gemeinde eine temporäre Lichtsignalanlage oder eine Geschwindigkeitsreduktion (Tempo 50) vor der Einfahrt beim Kanton beantragen. Ebenfalls Kostenrisiko für die Gemeinde.	Vordergrund steht dabei aus Gemeindesicht eine niveaugleiche Querung mittels Fussgängerstreifen. Wie die möglicherweise erforderliche Übergangslösung aussieht, ist im Moment noch offen. Entsprechende Abklärungen sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durchzuführen. Die Gemeinde wird sich gegenüber dem kantonalen Tiefbauamt dafür einsetzen, dass eine sichere Querung der Prättigauerstrasse auch während einer möglichen Übergangszeit gewährleistet werden kann.	
16c	Der Veloweg Davos-Dorf - Laret sei umzusetzen.	Wie unter dem Punkt “Eignung des Standortes” ausgeführt, ist zwar eine Busverbindung vorhanden, die Anbindung des Larets ohne motorisierten Individualverkehr jedoch nicht ideal. Gerade der Weg mit dem Velo/Bike von Laret ins Dorf und zurück ist weit und nicht sicher. In diesem Zusammenhang möchten wir anregen, dass der seit Jahren geplante Veloweg zwischen Davos Dorf und Davos Laret zeitnah umgesetzt wird. Dieser wird die Erreichbarkeit des Campings für die vorgesehenen Zielgruppen nochmals deutlich verbessern. Ergänzend dazu sollte es für die Gäste des Campingplatzes eine gute Lösung für die Mitnahme von Velos in Bus oder Bahn geben (Preis und Verfügbarkeit von Veloplätzen).	Es besteht kein unmittelbarer planerischer Zusammenhang zwischen der Velonetzplanung und der vorliegend zur Debatte stehenden Teilrevision der Ortsplanung. Der entsprechende Antrag kann daher nur zur Kenntnis genommen werden. Nichtsdestotrotz gibt die Gemeinde gerne Auskunft zum aktuellen Stand der Velowegplanung für den Abschnitt Davos Laret bis Davos Dorf (Anschluss Seebüel). Gemäss der kantonalen Fachstelle Langsamverkehr wird in einem ersten Schritt ein Variantenstudium mit raumplanerischen Abklärungen für den Bereich zwischen Davos Laret und Seebüel erarbeitet. Um die ganzheitliche Betrachtung der Veloverbindung Davos - Klosters wahrnehmen zu können, übernimmt die Fachstelle die Projektleitung für die Durchführung des Variantenstudiums sowie die anschliessende Planung bis auf Stufe Vorprojekt (Planungsphase). Die Projektleitung erfolgt durch die Abteilung Langsamverkehr, die Gemeinde Davos wird in die Planung involviert und bei Bedarf wird die Abteilung Strassenbau des Tiefbauamtes Graubünden zugezogen. Die Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Davos und dem Tiefbauamt wird in einer Planungsvereinbarung geregelt. Diese ist unterschriftsreif. Hinsichtlich der Frage des Velotransportes im Bus ist darauf hinzuweisen, dass die Mitnahme von Velos in den Bussen der VBD grundsätzlich erlaubt ist, solange es genügend Platz hat. Vom Laret in Richtung Davos sollte eine Velomitnahme in der Regel kein Problem sein, in umgekehrter Richtung könnte es während der Stosszeiten zu Engpässen kommen. Es ist davon auszugehen, dass der Bedarf nach einer Mitnahme des	

Nr.	**Anliegen / Antrag** (sinngemäss)	**Begründung** (sinngemäss)	**Beurteilung Gemeinde**	
			Velos im Bus nach Inbetriebnahme der neuen Veloweginfrastruktur gering sein wird.	
16d	Es seien weitere Informationen zur Verkehrslösung aufzuzeigen.	Es ist verständlich, dass man den Betreibern Planungssicherheit geben will und darum nicht die Realisierung der Verkehrslösung Anschluss Bahnhof Laret abwartet. Aber: es wäre wünschenswert, dass zumindest das Vorliegen grundlegender Entscheide diesbezüglich noch abgewartet werden kann. Sonst stimmt die Bevölkerung quasi für die Katze im Sack ab. Zumindest die angedachte Zwischenlösung bis zur Realisierung eines allfälligen Kreisels (oder einer anderen Lösung), sollte geplant und transparent aufgezeigt werden. Ist die in den Unterlagen erwähnte Linksabbiegespur überhaupt möglich? Wenn nein, was sind die Alternativen? Wird es eine Tempoanpassung und die nötige Querungshilfe geben und wenn ja in welcher Form? Dass man nicht jahrelang warten will, ist berechtigt, aber es wäre auch fahrlässig vorschnell ohne die Erarbeitung der nötigen Grundlagen in Bezug auf die Verkehrsanbindung über die Teilrevision abzustimmen.	Aus Sicht der Gemeinde sind die zentralen Randbedingungen in Bezug auf die Anbindung an die Kantonsstrasse stufengerecht geklärt (siehe hierzu Beantwortung des Antrags 16a sowie Kap. 4.5 im Planungs- und Mitwirkungsbericht). Der Campingplatz kann entweder mit einem Kreisel oder einem Linksabbieger erschlossen werden.	
17	**Privatperson** [Andreas Roveretto, 7265 Davos Wolfgang] Die Erschliessungsvariante «Kreisel Ost» sei abzulehnen.	Die Variante «Kreisel Ost» konzentriert den Zu- und Wegfahrverkehr in die Nähe der Prättigauerstrasse 52, was zu erhöhten Lärm- und Abgasimmissionen führt (Insb. beschleunigen von Motorrädern und ‘sportlichen Fahrzeugen’).	In der Gesamtbetrachtung weist die Variante Kreisel Ost deutlich mehr Vorteile auf als die Variante Kreisel West. Zudem entspricht die Variante Ost im Grundsatz der Verkehrslösung, welche für die verkehrliche Anbindung des Bahnhofs Laret vorgesehen wird. Für weitere Ausführungen wird auf Kap. 4.5 des Planungs- und Mitwirkungsberichts verwiesen.	

Campingordnung

18	**Privatperson** [Markus Tinner, 7265 Davos Wolfgang] Die Reception sei während den ganzen Öffnungszeiten zu betreiben.	Auf einem Camping in so sensibler Umgebung, muss zu den Öffnungszeiten immer jemand anwesend sein. Die Gäste sollen empfangen, informiert, sensibilisiert oder sogar zu Recht gewiesen werden. So kann auch das wild campen eingedämmt und begründet verboten werden.	Die Öffnungszeiten der Rezeption können weder im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung noch auf Basis der Campingordnung verbindlich festgelegt werden. Auch wenn eine durchgehende Besetzung der Rezeption aus Gästesicht erwünscht sein mag, liegt es im Ermessen der Campingplatzbetreiber zu definieren, wann Personal an der Rezeption anwesend sein soll und wann nicht.	
19	**Privatperson** [Andreas Roveretto, 7265 Davos Wolfgang]	Die Campingordnung regelt wesentliche Lärmquellen (z. B. Ruhezeiten). Da der Campingplatz in einer bisher	Die Campingordnung nimmt Bezug auf die im Generellen Gestaltungsplan festgelegten Bereiche des Campingplatzes. Sie regelt insbesondere bauliche und	

Nr.	**Anliegen / Antrag** (sinngemäss)	**Begründung** (sinngemäss)	**Beurteilung Gemeinde**	
	Die direkte Nachbarschaft sei bei der Erstellung und Änderung der Campingordnung zwingend einzubeziehen.	sehr ruhigen Lage geplant ist, müssen die Interessen der Dauerwohnenden zwingend berücksichtigt werden.	gestalterische Belange (z.B. Dimensionierung der Blockhütten; Geschossigkeit der Bauten) und stützt sich dabei auf übergeordnetes Recht. Die Campingordnung wird gestützt auf Art. 88 Abs. 3 BauG vom Kleinen Landrat genehmigt. Ein direkter Einbezug der Nachbarschaft ist dabei nicht vorgesehen. Der Entwurf der Campingordnung bildete jedoch Bestandteil der öffentlich aufgelegten Mitwirkungsakten. Die Campingordnung ist nicht zu verwechseln mit der Betriebsordnung bzw. Platzordnung, welche das Zusammenleben und die Sicherheit auf einem Campingplatz regelt. Darin werden üblicherweise Verhaltensregeln (Nachtruhe, Privatsphäre, Hunde), Verkehrsregeln auf dem Platz (Schritttempo, Nachtfahrverbot) sowie Regeln betreffend Abfall und Hygiene definiert. Dabei sind auch die nachbarlichen Interessen zu berücksichtigen. Die Betriebsordnung wird von den Campingbetreibern erlassen. Diese sind auch für Kontrolle und allfällige Sanktionen zuständig. Es wird empfohlen, das Gespräch mit der privaten Projektträgerschaft zu suchen, damit im Rahmen der Detailprojektierung und des Betriebs auf die nachbarschaftlichen Bedürfnisse eingegangen werden kann.	
20a	**Evangelische Volkspartei Davos** [Esther Marmet, 7270 Davos Platz] Der Brandschutz und dessen Auflagen seien explizit in der Campingordnung zu verankern.	Brandschutz ist nicht erwähnt. Dieser ist unbedingt einzuhalten. Der wirtschaftliche Druck, Zelte oder sonstige Wohneinheiten enger zu stellen, ist wegen der engen Verhältnisse durch die begrenzte Parzellengrösse erheblich. Bei Holzblockhütten in enger Anordnung sind Mindestabstände und Brandschutzkonzepte zwingend erforderlich (Erfahrungen Wiesneralp).	Die Bestimmungen bezüglich Brandschutz ergeben sich aus dem kantonalen Brandschutzgesetz, dem kantonalen Gebäudeversicherungsgesetz und dem kantonalen Raumplanungsgesetz. Die Bauten und Anlagen auf dem Campingplatz haben demnach zwingend den feuerpolizeilichen Bestimmungen zu entsprechen. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind hierzu auch die feuerpolizeiliche Bewilligungen einzuholen. Da die Konformität des Bauprojekts mit den schweizerischen Brandschutzvorschriften eine zentrale Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung bildet, erübrigen sich weitergehende Festlegungen in der Campingordnung.	
20b	Das Sicherheitskonzept Lawine sei aufzuzeigen.	Der Bericht hält fest, dass ein vom Amt für Wald und Naturgefahren Graubünden genehmigtes Sicherheitskonzept zwingend vor Betriebsaufnahme vorliegen	Im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung werden die raumplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen geklärt und die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für das	

Nr.	**Anliegen / Antrag** (sinngemäss)	**Begründung** (sinngemäss)	**Beurteilung Gemeinde**	
		muss. Es ist aber noch keines erarbeitet. Die Mitwirkung kann daher das Kernstück des Lawinenschutzes nicht beurteilen. Das ist ein erhebliches Defizit für ein öffentliches Auflageverfahren.	nachgelagerte Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (BAB-Verfahren) geschaffen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision geht es primär darum zu definieren, unter welchen Umständen das betroffene Gebiet überhaupt für eine Campingnutzung zur Verfügung steht. Wie die Abklärungen ergeben haben, besteht eine zwingende Voraussetzung für die Nutzung des Gebiets im Vorliegen eines vom kantonalen Amt für Wald und Naturgefahren abgenommenen Sicherheitskonzepts. In einem solchen Sicherheitskonzept sind u.a. Kommunikation (interne Kommunikation, Information der Gäste), Zugangs- und Sperrmanagement (Sperrung des gefährdeten Bereichs) sowie Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten (Aufnahme ins Pflichtenheft der Lawinenkommission) zu regeln. Es wäre daher nicht stufengerecht, ein solches Konzept bereits auf Stufe Ortsplanung einzufordern. Die Ausgestaltung des Sicherheitskonzept inkl. Abnahme durch das AWN erfolgt im Rahmen des BAB-Verfahrens. Aus den gleichen Gründen (Berücksichtigung des planerischen Stufenbaus) sind beispielsweise Ersatzmassnahmen für Eingriffe in schützenswerte Lebensraumeinheiten gemäss NHG erst im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu erarbeiten. Auf Stufe Ortsplanung geht es primär darum abzuklären, ob die raumplanungs- und umweltrechtlichen Voraussetzungen für einen Eingriff in die schützenswerte Vegetation überhaupt gegeben sind.	

Planungs- und Mitwirkungsbericht

22	**Privatperson** [Andreas Roveretto, 7265 Davos Wolfgang] Die Interessenabwägung sei unter stärkerer Berücksichtigung der Wohnqualität für Dauerwohnende zu überarbeiten.	Der Bericht gewichtet das touristische Angebot (“Angebotslücke”) einseitig höher als den Erhalt von bezahlbarem und ruhigem Wohnraum für Einheimische. Die Belastung durch das Projekt (Lärm, Landschaftsveränderung, Biotopeingriff) ist für die Anwohnerschaft unverhältnismässig.	Der Zusammenhang zwischen der Teilrevision Campingzone Laret und dem Erhalt von bezahlbaren Wohnraum erschliesst sich der Gemeinde nicht. Die Gemeinde hat Verständnis dafür, dass die Ansiedlung eines Campingplatzes in nächster Nachbarschaft für die betroffenen Anwohner mit Nachteilen verbunden sein kann und daher kritisch gesehen werden kann. Es besteht jedoch kein allgemeines Anrecht auf eine freie Aussicht. Zudem ist auch der Lärmschutz in der Schweiz restriktiv geregelt. Es ist jedoch nicht wahrscheinlich, dass der durch den Betrieb des	

Nr.	**Anliegen / Antrag** (sinngemäss)	**Begründung** (sinngemäss)	**Beurteilung Gemeinde**	
			Campingplatzes entstehende Lärm die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschreitet. Es ist daher auch nicht von einer unverhältnismässigen Belastung der Anwohnerschaft auszugehen. Wie erwähnt wird empfohlen, das Gespräch mit der privaten Projektträgerschaft zu suchen, damit im Rahmen der Detailprojektierung und des Betriebs auf die nachbarschaftlichen Bedürfnisse eingegangen werden kann.	
23	**Privatperson** [Martha Hartmann, 7265 Davos Wolfgang] Es sei ein absoluter Schutz der Bäume, Wildtiere und Vogelwelt sicherzustellen. Der geplante "Begegnungsraum mit Grillplatz" sei zwingend zu verlegen oder zu streichen, damit die dort ansässigen Vögel, Enten und Wildtiere nicht durch Lärm, Rauch und ständige Menschenpräsenz aus ihrem Rückzugsgebiet vertrieben werden. Die bestehenden Sträucher und Bäume beim Kleingewässer seien zu erhalten, so dass kein einziger Baum gefällt wird.	Gemäss Planungsbericht befindet sich am Rand des Areals ein Kleingewässer mit Gehölzen. Die kantonalen Behörden weisen im Vorprüfungsbericht explizit darauf hin, dass es sich dabei potenziell um bundesrechtlich geschützte Ufervegetation (Art. 21 NHG) sowie um ein geschütztes Biotop handeln könnte. Ich habe grosse Angst, dass für den Bau des Damms oder die touristische Nutzung der Naturraum zerstört wird. Der Aufenthalt von zahlreichen Campinggästen an einer Grillstelle direkt an diesem sensiblen Ort würde die Vögel und Wildtiere unweigerlich und dauerhaft vertreiben. Die Natur muss hier Vorrang vor der Erholungsnutzung der Passanten haben.	Wie im Planungs- und Mitwirkungsbericht beschrieben ist das Kleingewässer mit den bestehenden Sträuchern und Hecken weder in einem Inventar noch in der Grundordnung erfasst. Es handelt sich jedoch gemäss den durchgeführten Vegetationskartierungen um eine schutzwürdige Lebensraumeinheit gemäss NHG. Für Eingriffe in schutzwürdige Lebensraumeinheiten wäre daher entsprechender Ersatz zu leisten. Wie im Bericht erwähnt ist vorgesehen, die Wasserfläche um rund 80 m^2 in Richtung Westen zu vergrössern und den nördlich an das Kleingewässer angrenzenden Bereich als naturnah gestalteten Begegnungs- und Aufenthaltsraum für die Campinggäste zu nutzen. Das bestehende Ufergehölze bleibt hingegen erhalten, eine Entfernung der Hecken und Sträucher ist nicht erforderlich. Die wertvollen Kleinstrukturen und verzahnten Lebensräume bleiben erhalten. Den landschaftlichen und ökologischen Interessen kann dadurch auch am vorgesehen Standort des Begegnungsraums angemessen Rechnung getragen werden. Aus diesen Gründen wird eine Verlegung des geplanten Begegnungsraums als nicht zweckmässig erachtet. Wie erwähnt bleiben die Sträucher und Hecken erhalten. Diesem Anliegen kann entsprochen werden.	
24a	**Privatperson** [Markus Tinner, 7265 Davos Wolfgang] Kosten: übernehmen Betreiber die Kosten für: ▪ Infrastruktur unter und über Boden ▪ Sicherheitsbauten Damm und Lawinen ▪ Umleitung Wanderweg		Die erwähnten Kosten gehen – mit Ausnahme der Wanderwegumleitung – vollständig zu Lasten der Projektträgerschaft. Betreffend Kosten Strassenanbindung siehe Beantwortung Antrag 16a.	

Nr.	**Anliegen / Antrag** (sinngemäss)	**Begründung** (sinngemäss)	**Beurteilung Gemeinde**	
	▪ Strassenanbindung ▪ Begegnungsplatz am Bach			
24b	Pflichten und Rechte, welche die Betreiber schon für die Mehrwerte infolge der Teilrevision haben?		Es ist unklar, was genau gemeint ist.	
24c	Was passiert, wenn die Besitzer den Camping nicht mehr betreiben wollen oder können?		Diese Frage kann nicht eindeutig beantwortet werden. In erster Linie ist davon auszugehen, dass die Besitzer den Camping an andere Betreiber verpachten oder ihn verkaufen würden.	
24d	Wie sehen die Besitzverhältnisse der besagten Parzelle nachher aus?		Die Teilrevision der Ortsplanung hat keine Änderungen auf die Besitzverhältnisse der Parzelle zur Folge. Diese verbleibt im Besitz der Familie Klepping als Projektinitianten und künftige Betreiber des Campingplatzes.	
24e	Hat die Gemeinde eine Handhabe, wenn etwas nicht funktioniert?		Die Gemeinde kann im Rahmen ihrer baupolizeilichen Befugnisse aktiv werden. So beispielsweise, wenn die Bungalows nicht im Sinne einer campingähnlichen Unterkunft vermietet werden sollten.	
24f	Muss die Parzelle auf eigene Kosten in den Urzustand zurückversetzt und zurückgezont werden?		Es wird eine befristete Einzonung vorgesehen. Sofern das Projekt innert Frist nicht realisiert wird, fällt die Campingzone entschädigungslos in die Landwirtschaftszone zurück. Siehe hierzu auch Beantwortung Antrag 15.	