Musterartikel

Campingzonen

Dezember 2022 (Version 1.1)

**Kontext und Zweck**

Die Campinganlagen werden im Koordinationsblatt B.3 «Camping» des kantonalen Richtplans (kRP) behandelt. Es wird unterschieden zwischen Residenzcamping, Gemischter Camping, Durchgangscamping und Camping auf dem Land. Ausser bei der letztgenannten Kategorie ist im Zonennutzungsplan (ZNP) eine entsprechende Nutzungszone auszuscheiden. Bei Residenzcampinganlagen, auf welchen der grösste Teil der Wohnwagen ganzjährig abgestellt werden, ist eine Bauzone gemäss Artikel 15 RPG auszuscheiden; die Wohnwagen werden an die kommunalen Versorgungsnetze (Elektrizität, Trinkwasser, Abwasser) angeschlossen. Beim Durchgangscamping, auf welchem Wohnwagen und Zelte nur saisonal aufgestellt werden, handelt es sich um eine weitere Zone gemäss Artikel 18 Absatz 1 RPG und Artikel 25 kRPG. Beim gemischten Camping, auf welchem der Anteil fester Wohnwagen weniger als 30 % beträgt (Stellplätze und Fläche), ist ein Detailnutzungsplan (DNP) zu erstellen, damit die Flächen für feste und mobile Stellplätze separat ausgeschieden werden können. Dabei sind die festen Stellplätze, der Empfangsbereich, die zentralen Erschliessungsbereiche und Parkflächen wieder als Bauzone gemäss Artikel 15 RPG auszuscheiden und die Flächen für mobile Anlagen, Grünflächen und Pufferzonen als weitere Zone gemäss Artikel 18 Absatz 1 RPG. Es geht darum, die verschiedenen Funktionen sinnvoll anzuordnen und die fixen Bauten zu gruppieren. Die inneren Erschliessungsflächen befinden sich entweder in der Bauzone gemäss Artikel 15 RPG oder in der Zone für Durchgangscamping gemäss Artikel 18 RPG, je nachdem in welchem Sektor des Campingplatzes sie sich befinden.

Im Bau- und Zonenreglement (BZR) wird die Bewilligungskompetenz geregelt. Der Gemeinderat ist zuständig für die Bauvorhaben in den Bauzonen (Art. 15 RPG). Die Kantonale Baukommission (KBK) ist zuständig für die Bauvorhaben in den Sektoren des Durchgangscampings (Zonen gemäss Art. 18 RPG). Der Anteil an Residenzcamping (<30% der Stellplätze und Flächen), wie er im Koordinationsblatt B.3 des kRP definiert ist, betrifft lediglich den Vergleich der Flächen und Stellplätze des Bereichs für Residenzcamping und des Bereichs für Durchgangcamping. Die anderen Flächen (Erschliessungsflächen, Betriebsgebäude, …) werden nicht berücksichtigt.

Damit die Bereiche definiert werden können, in welchen die festen Betriebsgebäude erstellt werden sowie die Bereiche für Zelte und Wohnwagen abgegrenzt werden können, empfiehlt es sich auch für Durchgangs- und Residenzcampinganlagen einen DNP zu erstellen. Der Typ «Camping auf dem Land» bedarf keiner Ausscheidung einer spezifischen Campingzone, er befindet sich in der Landwirtschaftszone und ist mit einem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb verknüpft. Baubewilligungen für Campinganlagen auf dem Land können ausschliesslich gemäss Artikel 24b RPG erteilt werden (nichtlandwirtschaftlicher Nebenbetrieb ausserhalb der Bauzone).

Ein Durchgangscamping verfügt normalerweise über eine minimale Ausstattung, welche zentral angeordnet ist (Empfangsgebäude, Sanitäranlagen). Die Residenzcampinganlagen und gemischten Campinganlagen dagegen verfügen über eine komplette Ausstattung (Anschluss der Stellplätze an die kommunalen Versorgungsnetze, Restaurant, Schwimmbad, Einkaufsmöglichkeit, WLAN, Freizeitangebote wie Tischtennis, Kinderspielplatz, usw.). In der Branche existiert ein Klassierungssystem zwischen 1 und 5 Sternen, wobei Campingplätze mit einem Stern nur über eine minimale Infrastruktur verfügen und Campingplätze mit fünf Sternen luxuriös ausgestattet sind mit einem grossen Angebot an Freizeitaktivitäten auf dem Campingplatz. Als neuer Trend werden auch immer mehr fix installierte Übernachtungsmöglichkeiten (z.B. Bungalows) angeboten, welche gemietet werden können.

Bei Residenzcampinganlagen und gemischten Campinganlagen handelt es sich um "Tourismus- und Freizeitzonen". Durchgangcampings werden der Kategorie "weitere Zonen ausserhalb der Bauzone" zugeteilt.

**Berdürfnisnachweis und Lokalisierung**

Das Campingangebot ist auf regionaler Ebene zu koordinieren, falls erforderlich mit Hilfe eines interkommunalen Richtplans sowie einem regionalen Tourismuskonzept. Die Anzahl, der Typus und die Standorte der Campingplätze sind in die kommunalen Entwicklungsabsichten zu integrieren. Schliesslich sind das Bedürfnis und die Standortwahl im erläuternden Bericht zur Nutzungsplanung gemäss Artikel 47 RPV zu begründen. Ein DNP ist für ein Residenzcamping nicht obligatorisch (aber empfehlenswert). Damit jedoch das Verhältnis der fixen Stellplätze und Flächen (zwischen 30 und 80 %) kontrolliert werden kann, ist dem erläuternden Bericht gemäss Artikel 47 RPV ein Schemaplan beizulegen. Die Vorgaben des Koordinationsblatts B.3 "Camping" des kantonalen Richtplans sind bei der Ausscheidung von Campingzonen im ZNP sowie bei der Erteilung von Baubewilligungen in den Campingzonen und für Campinganlagen auf dem Land zu berücksichtigen.

Im Prinzip sind in Campingzonen keine festen Wohnmobile zulässig, welche ganzjährig als Erstwohnung genutzt werden (siehe Koordinationsblatt B.3).

**Vorschlag für einen Musterartikel im BZR**

*(In grün = von der Gemeinde anzupassen)*

Art. xx Zone für Residenzcamping

1. *Zweck*
2. Diese Zone dient der touristischen Beherbergung in Form von Wohnwagen, Wohnmobilen, Campern, Zelten, usw. Ebenfalls zulässig sind feste Bauten und Anlagen, welche für den Campingbetrieb notwendig sind (Sanitäranlagen, Restaurant, Empfangsgebäude, Schwimmbad, usw.).
3. Der Anteil der fest installierten Wohnwagen und Wohnmobile liegt zwischen 30 und 80 % (Anzahl Plätze und Fläche).
4. Die ständige Wohnnutzung ist im Prinzip nicht zulässig.
5. *Vorschriften*
6. Abstände: Die Grenzabstände betragen im Minimum x Meter (durch die Gemeinde zu definieren). Zwischen Gebäuden sind die minimalen Abstände gemäss den VKF-Vorschriften einzuhalten.
7. Gebäudehöhe: Die maximale Gebäudehöhe beträgt x Meter, mit Ausnahme der festen Betriebsgebäude, welche eine maximale Gebäudehöhe von y Meter einhalten müssen. (durch die Gemeinde zu definieren).
8. *Aussenraumgestaltung*

Es sind einheimische Baumarten und Pflanzen zu verwenden, welche an den Standort angepasst sind. Die Aussenraumgestaltung der allgemein zugänglichen Flächen ist im Rahmen des Baugesuchs in Form eines Konzepts dem Gemeinderat zu unterbreiten. Das Konzept berücksichtigt die Besonderheiten und die charakteristischen Züge der umgebenden Landschaft.

1. *Andere Vorschiften*

Die Stellplätze in den Sektoren für Residenzcamping, sowie die festen Betriebsgebäude werden an die kommunalen Versorgungsnetze (Abwasser, Trinkwasser, Elektrizität) angeschlossen.

1. *Bewilligungskomptenz*

Die zuständige Baubewilligungs- und Baupolizeibehörde ist der Gemeinderat (unter Vorbehalt von Art. 2 Abs. 3 Baugesetz).

1. *Lärmempfindlichkeitsstufe (ES)*

Die Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Artikel 43 LSV ist II (ES II).

Art. xx Zone für gemischten Camping

1. *Zweck*
2. Diese Zone dient der touristischen Beherbergung in Form von Wohnwagen, Wohnmobilen, Campern, Zelten, usw. Ebenfalls zulässig sind feste Bauten und Anlagen, welche für den Campingbetrieb notwendig sind (Sanitäranlagen, Restaurant, Empfangsgebäude, Schwimmbad, usw.).
3. Der Anteil der fest installierten Wohnwagen und Wohnmobile liegt unter 30 % (Anzahl Plätze und Fläche).
4. Die ständige Wohnnutzung ist im Prinzip nicht zulässig.
5. *Vorschriften*
6. Die Anordnung der Bauten und Installationen (Betriebsgebäude, Residenzcamping, Durchgangscamping, Erschliessung, Parkierung, …) wird in einem Detailnutzungsplan (DNP) geregelt, dessen Perimeter auf dem Zonennutzungsplan (ZNP) eingezeichnet ist. Dieser dient vor allem dazu, die Bauzonen gemäss Artikel 15 RPG und die anderen Zonen gemäss Artikel 18 und 25 RPG abzugrenzen.
7. Im DNP-Reglement werden die Vorschriften zum DNP festgelegt.
8. *Bewilligungskompetenz*

Die zuständige Baubewilligungs- und Baupolizeibehörde für die Bereiche der festen Bauten und des Residenzcampings ist der Gemeinderat (unter Vorbehalt von Art. 2 Abs. 3 Baugesetz). Die zuständige Baubewilligungs- und Baupolizeibehörde für die anderen Bereiche (Durchgangscamping, …) ist die Kantonale Baukommission (KBK).

1. *Lärmempfindlichkeitsstufe (ES)*

Die Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Artikel 43 LSV ist II (ES II).

Art. xx Zone für Durchgangscamping

1. *Zweck*
2. Diese Zone dient der touristischen Beherbergung in Form von mobil aufgestellten Wohnwagen, Campern, Zelten, usw. Ebenfalls zulässig sind feste Bauten und Anlagen, welche für den Campingbetrieb notwendig sind (Sanitäranlagen, Empfangsgebäude, usw.). Eine gruppierte Anordnung der festen Betriebsgebäude an einem zentralen Ort ist anzustreben.
3. Die ständige Wohnnutzung ist nicht zulässig.
4. *Vorschriften*
5. Abstände: Die Grenzabstände betragen im Minimum x Meter (durch die Gemeinde zu definieren). Zwischen Gebäuden sind die minimalen Abstände gemäss den VKF-Vorschriften einzuhalten.
6. Gebäudehöhe: Durch die Gemeinde zu definieren für die festen Betriebsgebäude.
7. *Aussenraumgestaltung*

Es sind einheimische Baumarten und Pflanzen zu verwenden, welche an den Standort angepasst sind. Die Aussenraumgestaltung der allgemein zugänglichen Flächen ist im Rahmen des Baugesuchs in Form eines Konzepts dem Gemeinderat zu unterbreiten. Das Konzept berücksichtigt die Besonderheiten und die charakteristischen Züge der umgebenden Landschaft.

1. *Andere Vorschiften*

Die festen Betriebsgebäude werden an die kommunalen Versorgungsnetze (Abwasser, Trinkwasser, Elektrizität) angeschlossen.

1. *Bewilligungkompetenz*

Die zuständige Baubewilligungs- und Baupolizeibehörde ist die Kantonale Baukommission (KBK).

1. *Lärmempfindlichkeitsstrufe (ES)*

Die Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Artikel 43 LSV ist II (ES II).

# Versionen

|  |  |
| --- | --- |
| Versionen | Änderung |
| August 2021Dezember 2022 | AusgangsversionRedaktionelle Korrektur |