



Sitzung vom
10. Mai 2022

Mitgeteilt den
12. Mai 2022

Protokoll Nr.
429/2022

Gemeinde Klosters

OP-Gesamtrevision Phase II "Gewässerraumzone für den Schlappinbach im Gebiet Ober Ganda"

Vorzeitige Genehmigung

A.

AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG						
E	13. Mai 2022		Nr.			
			10169			
CH	RIP	NUP	BAB	GIS	RS	AD
		B				

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Klosters** beschlossen anlässlich der Urnenabstimmung vom 28. November 2021 die Phase II der Gesamtrevision der Ortsplanung, umfassend u.a. einen Zonenplan 1:2500 Klosters Dorf.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 28. November 2021 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 13. Februar 2020 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 28. November 2021 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 3. Dezember 2021. Es gingen drei Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 8. Dezember 2021 ersuchte der Gemeindevorstand Klosters die Regierung um Genehmigung der am 28. November 2021 von der Gemeinde beschlossenen Phase II ihrer Ortsplanungsgesamtrevision im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Die Revisionsvorlage umfasst im Wesentlichen ein neues Baugesetz für die ehemalige Gemeinde Klosters und schwergewichtig für den Teil "Landschaft" neue Zonenpläne sowie neue Generelle Gestaltungspläne und neue Generelle Erschliessungspläne. Im Rahmen der Zonenpläne wurden unter anderem auch die Gewässerräume mittels der Ausscheidung von Gewässerraumzonen festgelegt.

Das regierungsrätliche Genehmigungsverfahren ist zurzeit im Gange und dürfte – nicht zuletzt wegen der Behandlung der drei Beschwerden – noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Mit Schreiben vom 5. April 2022 beantragt der Gemeindevorstand Klosters, die im Zonenplan 1:2500 Klosters Dorf auf den Parzellen Nrn. 860 und 1327 im Abschnitt zwischen der Talstation der Luftseilbahn "Madrisa" und den Kunstbauten für den Schlappinbach auf Höhe der Koordinaten 2 785 806 / 1 195 546 ausgeschiedene Gewässerraumzone sei von der Regierung vorgezogen zu genehmigen. Zur Begründung weist die Gemeinde u.a. darauf hin, das Amt für Natur und Umwelt habe in seinem Bericht vom 2. März 2022 festgestellt, dass das Baugesuch für das Ferienresort "Ober Ganda" bis zur regierungsrätlichen Genehmigung der in diesem Gebiet ausgeschiedenen Gewässerraumzone zufolge Verletzung des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20) nicht bewilligungsfähig sei. Somit müsse mit der Erteilung der Baubewilligung bis zur Genehmigung der Gewässerraumzonen zugewartet werden. Weiter führt die Gemeinde aus, die Realisierung des Ferienresorts "Ober Ganda" sei von grosser volkswirtschaftlicher Bedeutung. Schon das ordentliche Baubewilligungsverfahren sei mit dem zu erwartenden Weiterzug ans Verwaltungsgericht für die Projektumsetzung zeitkritisch. Wenn mit dem Baubewilligungsentscheid zusätzlich bis zum Abschluss des Genehmigungsverfahrens betreffend Phase II der Klosterser Ortsplanungsrevision zugewartet werden müsse, so drohe ein Scheitern des Projekts allein aufgrund der Verfahrensdauer.

C.

Die Regierung kann die im Schreiben der Gemeinde Klosters vom 5. April 2022 enthaltene Begründung für die ausnahmsweise vorzeitige Genehmigung eines Teils der für den Schlappinbach ausgeschiedenen Gewässerraumzone nachvollziehen. Der Antrag der Gemeinde kann somit unterstützt werden, zumal der gewünschten vorzeitigen Genehmigung eines Teils der für den Schlappinbach ausgeschiedenen Gewässerraumzone weder formell noch materiell etwas im Wege steht.

Die drei eingegangenen Beschwerden haben keinen Bezug respektive Zusammenhang mit der vorliegend zur Debatte stehenden vorzeitigen Genehmigung eines Teils der Gewässerraumzone für den Schlappinbach. Sie werden in separaten Regierungsbeschlüssen gleichzeitig mit dem Genehmigungsentscheid zur Gesamtvorlage Phase II behandelt.

Zusammenfassend resultiert aufgrund der vorstehenden Ausführungen, dass entsprechend dem Antrag der Gemeinde Klosters die regierungsrätliche Genehmigung der Gewässerraumzone auf den Parzellen Nrn. 860 und 1327 im Abschnitt zwischen der Talstation der Luftseilbahn "Madrise" und den Kunstbauten für den Schlappinbach auf Höhe der Koordinaten 2'785'806 / 1'195'546 erfolgen kann.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:2500 Klosters Dorf** vom 28. November 2021 wird entsprechend dem Antrag der Gemeinde und im Sinne der Erwägungen vorzeitig genehmigt, soweit er eine Gewässerraumzone auf den Parzellen Nrn. 860 und 1327 im Abschnitt zwischen der Talstation der Luftseilbahn "Madrise" und den Kunstbauten für den Schlappinbach auf Höhe der Koordinaten 2'785'806 / 1'195'546 umfasst.

2. Der Gemeindevorstand Klosters wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
4. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.
5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
6. Mitteilung an:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Der Präsident:

Marcus Caduff

Namens der Regierung

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin