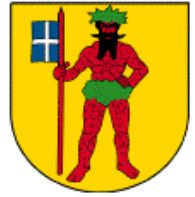


Kanton Graubünden
Gemeinde Klosters-Serneus



Teilrevision Ortsplanung 2015
Planungs- und Mitwirkungsbericht
Genehmigung

Anpassung Gewässerabstandslinie

Impressum

Projekt

Klosters-Serneneus, Anpassung Gewässerabstandslinie

Projektnummer: 25092

Dokument: Planungs- und Mitwirkungsbericht

Auftraggeber

Gemeinde Klosters-Serneus

Bearbeitungsstand

Stand: Genehmigung

Bearbeitungsdatum: 5.6.2015

Druckdatum: 9. Juni 2015

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur



Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Organisation des Planungsträgers	5
2.	Absicht	5
3.	Zonenplan	5
4.	Genereller Erschliessungsplan (GEP)	7
5.	Baugesetz	7
6.	Planungsprotokoll	7
7.	Mitwirkungsverfahren nach Art. 13 KRVO	9
8.	Beschluss Gemeindevorstand nach Art 48 Abs. 3 KRG	9
9.	Genehmigungsverfahren nach Art. 49 KRG	10
10.	Schlussbemerkung	10



1. Allgemeines

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Klosters-Serneus hat im Jahre 2009 eine Teilrevision Ortsplanung vorgenommen, welche sich ausschliesslich auf die „Folgeprojekte Hochwasser 2005 – Teilprojekte Landquart und Schlappinbach“ konzentrierte (September 2009, RB Nr. 926; Mai 2010, RB Nr. 422 und 423).

Am 28. August 2012 wurde dem Amt für Raumentwicklung (ARE) eine umfangreiche Teilrevision „Bereich Landschaft“ zur Vorprüfung eingereicht. Der Bericht des ARE wurde der Gemeinde Klosters-Serneus am 23. Februar 2015 zugestellt.

In der Zwischenzeit wurden mehrere kleinere Teilrevisionen durchgeführt, so unter anderem:

- Genereller Erschliessungsplan (GEP); Freeride-Bikestrecke (Oktober 2010, RB Nr. 906)
- Zonenplan (ZP) und Baugesetz (BauG); Hotel Pardenn (Juli 2011, RB Nr. 621)
- ZP und BauG; Feuerwehrlokal und Altstoffsammelstelle (Februar 2013, RB Nr. 148)
- ZP, BauG, GEP und Genereller Gestaltungsplan (GGP); Materialablagerung in den Erlen (November 2013, RB Nr. 1119)
- ZP, BauG; Zone für Pferdesportbetrieb (Mai 2014, RB Nr. 527)
- ZP, Christlisch (Dezember 2014, RB Nr. 1181)

Die Gemeinde Klosters-Serneus beabsichtigt im Gebiet Doggiloch eine Erweiterung der bestehenden Sportanlage. Dazu wurden auf der Basis des Architekturwettbewerbes aus dem Jahr 1991 und einem von einer durch den Gemeindevorstand eingesetzten Kommission erarbeiteten Raumprogramm Machbarkeitsstudien erstellt.

Das Sportanlageprojekt hat in der Gemeinde die höchste Priorität.



1.2 Organisation des Planungsträgers

Die Arbeiten für die Teilrevision der Ortsplanung (Anpassung der Gewässerabstandslinie im Gebiet Doggiloch), werden durch die Begleitkommission Ortsplanung 2010/12 begleitet.

2. Absicht

Damit das Erweiterungsprojekt der Sportanlagen umgesetzt werden kann, ist eine Anpassung der rechtsgültigen Gewässerabstandslinie auf einer Länge von ca. 270 Metern aus der Revision 2010 notwendig. Aus dringlichkeitsgründen des zur Debatte stehenden Bereiches ist die Anpassung der rechtskräftigen Gewässerabstandslinie, als vorgezogene Vorlage zu verstehen.

Die Gemeinde beabsichtigt, die Gewässerabstandslinie, auf das den Bedürfnissen am besten angepassten Projekt, in einem möglichst einfachen und schnellen Verfahren (Art. 48/3 KRG) auf das den Bedürfnissen am besten angepasste Projekt, abzustimmen.

Die Gemeinde beabsichtigt weiter, die Vorprüfung (VP) nach kantonaler Raumplanungsverordnung (Art. 12 KRVO) sowie die öffentliche Mitwirkungsaufgabe nach Art. 13 KRVO parallel laufen zu lassen. Dieses Vorgehen wurde mit dem ARE vereinbart.

Die ordentliche umfassende Ausscheidung der Gewässerraumzone ist bereits in die Wege geleitet und wird mit der Überarbeitung der Revision Ortsplanung festgelegt. Dabei handelt es sich um umfangreichere Arbeiten mit grösserem Zeitaufwand.

3. Zonenplan

Damit das Projekt der Erweiterung der Sportanlagen möglichst prioritär umgesetzt werden kann, soll vorerst mit der vorliegenden Teilrevision Ortsplanung 2015 die Gewässerabstandslinie lediglich auf der orographisch linken Seite der Landquart angepasst werden. Innerhalb der dichten Überbauung im Bereich der Sportanlagen sind die Voraussetzungen für die Einführung einer Verminderung des Gewässerraumes gegeben. Die Verminderung soll bloss im Bereich der bestehenden sowie der projektierten Gebäude durchgeführt werden.



Die Nutzungsplanung Teilrevision Unwetter 2005 wurde mit RB Nr. 423 am 11.05.2010 genehmigt. Die Genehmigung der Gefahrenzone wurde jedoch sistiert, da zu diesem Zeitpunkt einige HWS-Massnahmen noch im Bau waren. Nach erfolgreicher Überprüfung der Gefahrenzone durch die Gefahrenkommission (vorgesehene Überprüfung Mitte 2015) wird die Regierung diese Zone genehmigen.

Die Hochwassersicherheit mit den wasserseitig erhöhten Mauern entlang der Landquart ist vorbehältlich des ausstehenden Nachweises, durch die vorgeschlagene Reduktion der Gewässerabstandslinie (von Gebäudeeckpunkt zu Gebäudeeckpunkt), gewährleistet.

Die Überführung der reduzierten Gewässerabstandslinie in einen Gewässerraum inkl. Einführung des zugehörigen Baugesetzesartikels soll später mit der Einführung der Gewässerraumzone im gesamten Gemeindegebiet erfolgen.

Die Parzelle Nr. 588 (Gemeinde-Sportanlage im Halte von 24'117 m²) ist entlang der orographisch linken Landquartseite perlenartig mit bestehenden Gebäuden überbaut. Rechtmässig erstellte und bestimmungsmässig nutzbare Anlagen im Gewässerraum sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Der unbestimmte Rechtsbegriff „dicht überbaut“ lässt einen gewissen Spielraum zur Umsetzung des Gewässerraumes. Der Abschnitt entlang der Landquart (ZöBA) ist nicht nur mit Gebäuden überbaut, sondern Wasserseitig mit einer Hochwasserschutzmauer versehen, so, dass die natürliche Funktion im Bereich der Sportanlagen auch künftig beeinträchtigt bleiben wird. Ökomorphologisch darf die Landquart in diesem Bereich mit der Mauer durchaus als stark beeinträchtigtes Gewässer klassiert werden. Es ist nicht ersichtlich wie in diesem Abschnitt, unter Berücksichtigung der Hochwassersicherheit, Verbesserungsmassnahmen für das Gewässer vorgenommen werden könnten.

Der rechtskräftige ZP „Klosters-Platz 1:2'500 (Änderungen) mit Gestaltungselementen“ zum Folgeprojekt Hochwasser 2005 Teilprojekt Landquart und Nebenbäche, wird wie folgt angepasst:

- ☐ Anpassung der Gewässerabstandslinie, innerhalb der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) auf Parzelle Nr. 588 und

Teilparzelle Nr. 1901 (Freibad bis Tennisplätze), auf einer Länge von ca. 270 m.

Das Grundstück welches von der Abstimmung der Gewässerabstandslinie auf das gewählte Projekt betroffen wird, ist im Eigentum der öffentlichen Hand. Weder das Baugesetz noch weitere Nutzungsplangrundlagen müssen wegen der Angleichung der Gewässerabstandslinie angepasst werden.



Die aus dem Prozess Wasser in obiger linken Abbildung dargestellten Gefahrenzone 1 gemäss Teilrevision HWS ist, bis zu ihrer Überprüfung noch sistiert. Die Abnahme der baulichen Massnahmen sowie die Überprüfung der Gefahrenzonen soll noch in diesem Jahr durchgeführt werden.

4. Genereller Erschliessungsplan (GEP)

Der Generelle Erschliessungsplan erfährt durch die Teilrevision keine Anpassungen.

5. Baugesetz

Das Baugesetz der Gemeinde erfährt durch die Teilrevision des Zonenplanes keine Anpassungen.

6. Planungsprotokoll

Die Gemeinde Klosters-Serneus hat am 18. März 2015 diverse Ämtsstellen zu einer gemeinsamen Sitzung ins Rathaus eingeladen. Dabei haben die Gemeindevertreter mit der Firma [REDACTED] [REDACTED] die Vertreter der Ämtsstellen [ANU, TBA, ARE und AWN] sowie den Ortsplaner,



über die Anpassung der Gewässerabstandslinie im Bereich der Sportanlagen und über die Dringlichkeit der Vorlage informiert.

Dabei wurde nicht nur die dringliche Anpassung der Gewässerabstandslinie im Bereich Sportanlagen diskutiert, sondern auch die spätere Festsetzung der Gewässerraumzone für Fliessgewässer nach Gewässerschutzgesetz (GSchG) Art. 41a.

Besprochen wurden für die Gewässerabschnitte im Siedlungsgebiet (Landquart und Nebenbäche) die Gewässerraumausscheidung die Erhöhungen und Verminderungen der Gewässerraumbreite und die lateralen Verschiebungen des Gewässerraumes (2. Anpassungsstufe gemäss Leitfaden Gewässerraumausscheidung Graubünden).

Die Detailausscheidung mit Verminderung der Gewässerraum-Breiten entlang der Landquart bei den Sportanlagen, wurde im Beisein der Amtsstellenvertreter ANU, TBA, ARE, AWN und der Gemeinde diskutiert und verabschiedet (vgl. Protokoll [REDACTED] 25.3.2015). Im Protokoll wurde der Abstand von der Linie der Gewässerraum-Verminderung bis zur Uferlinie vermassst dargestellt (Abb. 11).

Der Gemeindevorstand wurde durch die Begleitkommission Ortsplanung 2010/12, über den aktuellen Stand der Planung bezüglich Anpassung der Gewässerabstandslinie sowie der Gewässerraumausscheidung laufend informiert.

An der Sitzung vom 14.4.2015 wurden die Grundlagen durch den Gemeindevorstand zur Vorprüfung an das ARE freigegeben. Die Akten wurden dem ARE unverzüglich zur Vorprüfung zugestellt. Anlässlich der Besprechung mit den beteiligten Amtsstellen vom 18. März 2015 in Klosters-Platz, ist nebst dem zeitlich parallel laufenden Verfahren (VP und Mitwirkungsaufgabe) eine konferenzielle Vorprüfung vorgeschlagen worden.

Der Gemeindevorstand hat an derselben Sitzung die Anpassungen zum Zonenplan zuhanden der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe verabschiedet.

Die durch den Gemeinderat am 14.4.2015 verabschiedete Planungsgrundlage wurde, gestützt auf Artikel 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung, vom 23.4.2015 bis zum 23.5.2015 öffentlich auf-



gelegt [Publikation Mitwirkungsaufgabe; Klosterser Zeitung und Kantonsamtsblatt].

Das ARE hat im Rahmen der Vorprüfung zur Anpassung der Gewässerabstandslinie im Bereich der Sportanlagen, im Vorprüfungsbericht vom 1.6.2015, wie folgt Stellung genommen.

- Die vorliegende Anpassung der Gewässerabstandslinie sei eine „provisorische“ Massnahme zur schnellen Anpassung der NUP, um die Umsetzung der Sportanlage nicht unnötig zu verzögern. In einem weiteren Schritt soll die Gewässerabstandslinie in die Gewässerraumzone überführt werden.

Die Anpassung der Gewässerabstandslinie in eine Gewässerraumzone wird im Rahmen der laufenden TROP aufgenommen. Die Anpassungen sind in Arbeit und relativ weit fortgeschritten.

- Der Massstab 1:2'000 sei nicht gut lesbar. Es sei ein grösserer Massstab zu wählen oder eine Vermessung anzubringen.

Da eine Vermessung im Massstab 1:2'000 nicht lesbar dargestellt werden kann, wurde der Massstab vergrössert. Die Vermessung zwischen der Uferlinie (Mauer wasserseitig) bis zur Gewässerabstandslinie, ist im Protokoll vom 25.3.2015 der Eichenberger Revital SA ersichtlich.

7. Mitwirkungsverfahren nach Art. 13 KRVO

Während der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe (Art. 13 KRVO) sind während der Auflagefrist (23.4. – 23.5.2015) keine Vorschläge und Einwendungen (Wünsche und Anträge) beim Gemeindevorstand eingegangen.

8. Beschluss Gemeindevorstand nach Art 48 Abs. 3 KRG

An der Sitzung vom 16.06.2015 hat der Gemeindevorstand in Anwendung von Art. 48/3 KRG die Vorlage beschlossen.



9. | Genehmigungsverfahren nach Art. 49 KRG

Anschliessend an den Gemeindevorstandsbeschluss wurden die Unterlagen zur Genehmigung nach Art. 49, Abs 1 KRG beim Departement eingereicht.

In Anwendung von Art.48 Abs. 3 des Kant. Raumplanungsgesetzes wurde die Beschwerdeauflage bezüglich der vom Gemeindevorstand am 16.6.2015 beschlossenen Teilrevision der Ortsplanung in der "Klosterson Zeitung" sowie im "Kantonsamtsblatt" publiziert.

Der Genehmigungsbeschluss des Departementes (Verfügung) zur Teilrevision Ortsplanung (Anpassung Gewässerabstandslinie) wird im amtlichen Publikationsorgan "Klosterson Zeitung" sowie im "Kantonsamtsblatt" publiziert.

10. | Schlussbemerkung

Dieser Planungs- und Mitwirkungsbericht wurde dem Gemeindevorstand vorgelegt und von ihm zur Kenntnis genommen.

Chur, 08.06.2015

Der Planungsleiter: [REDACTED]