

KANTON GRAUBÜNDEN

GEMEINDE KLOSTERS-SERNEUS



TEILREVISION ORTSPLANUNG 2008

GENEHMIGUNG

PLANUNGS- UND MITWIRKUNGSBERICHT

1 ALLGEMEINES

1.1 Ausgangslage

1.2 Organisation und Vorgehen des Planungsträgers

2 ZIELE

3 ZONENPLAN

3.1 Allgemeines

3.2 Zonenpläne 1:2'000

3.3 Zonenplan (Übersichtsplan) 1:25'000

4 GENERELLER ERSCHLIESSUNGSPLAN

4.1 Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'500 (Änderungen) Serneus, Mezzaselva

4.2 Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'500 (Änderungen) Klosters-Dorf

4.3 Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'500 (Änderungen) Klosters-Platz

4.4 Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'500 (Änderungen) Monbiel

5 RICHTPLAN

5.1 Kommunal

6 BAUGESETZ

7 PLANUNGSPROTOKOLL

8 BESCHLUSS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

1 Allgemeines

1.1 Ausgangslage

Teilrevision 2000

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Klosters-Serneus beschlossen an der Urnenabstimmung vom 26. September 1999 verschiedene Anpassungen und Ergänzungen zur Ortsplanung.

Die Regierung genehmigte diese Teilrevision am 3. Juli 2001. Abgeschlossen wurde diese Phase der Teilrevision mit Beschluss der Regierung (RB 1114) am 10. September 2002, als zusätzlich noch das Problem der Hochspannungsleitungen in der Bauzone teilweise bereinigt werden konnte.

Teilrevision 2002

Eine weitere Teilrevision betraf das Gebiet Selfranga (Realisierung eines Golfplatzes). Diese Teilrevision wurde von der Regierung am 23. April 2002 (RB Nr. 564) genehmigt.

Aufgrund der vorgenannten Beschlüsse wurde die Gemeinde gehalten, im Rahmen einer dritten Teilrevision noch weitere Anpassungen vorzunehmen (Gefahrenzonen, Naturschutzzonen, übriges Gemeindegebiet etc.).

Teilrevision 2003

Die Gemeinde Klosters-Serneus hat die weitere Teilrevision im Januar 2003 in Angriff genommen. In der Zeit der Überarbeitung der Gefahrenzonen wurden die weiteren Schritte ausgearbeitet. Kurz nach Unterzeichnung der Gefahrenzonenpläne wurde die Gemeinde Klosters-Serneus vom 22. / 23. August 2005 von schweren Unwettern heimgesucht, so dass die Gefahrenzonen erneut beurteilt werden mussten. Das Zeitprogramm gemäss Ziel- und Leistungsvereinbarung bis zum Abschluss des Vorprüfungsverfahrens konnte, nach den Unwetterereignissen im Bereich Landquart und Seitenbäche sowie der Neubeurteilung der Gefahrenzonen, nicht mehr eingehalten werden.

Teilrevision 2005

In der Zwischenzeit haben die [REDACTED] ein Vorprojekt für die Flächenbeschneidung verschiedener Pisten im Gebiet Weissfluhjoch - Gotschnagrät, Parsennhütte bis zur Ser-

neuser Schwendi dem Amt für Raumentwicklung zur Genehmigung eingereicht (BAB).

Die Regierung hat mit Beschluss vom 4. Oktober 2005 (Protokoll Nr. 1210) die von der Urnenabstimmung vom 5. Juni 2005 verabschiedeten Anpassungen und Ergänzungen der Ortsplanung genehmigt. Diese Arbeit ist ein Teil der laufenden Teilrevision 2003 der Gemeinde Klosters-Serneus.

Nach den Unwetterereignissen wurde durch die Gemeinde und den Kanton ein Hochwasserschutzprojekt ausgearbeitet. Die Gefahrenzonen wurden durch die Gefahrenkommission in der Zwischenzeit überprüft und neu abgegrenzt. Es wurden kleinere Korrekturen vorgenommen.

Vom 17. November bis 7. Dezember 2006 fand eine Planaufgabe im Sinne des Baugesetzes der Gemeinde und des kantonalen Enteignungsgesetzes zu den Folgeprojekten des Hochwassers 2005 statt (BAB-Verfahren). Betroffen sind die Gebiete der Landquart und Nebenbäche (Dorfbach, Schlappinbach, Stützbach, Badtobel-Bäche und Pischbach). Diverse Pläne (1:5'000) sind nur zur Orientierung. Für den Auen und Gewässerraum bestand im Rahmen dieser Auflage keine Einsprachemöglichkeit. Diese Grundlagen (Anpassung der Grundnutzung, Schutzzonen, Gewässerabstandslinien etc.) werden im Rahmen der Nutzungsplanung aufgelegt.

1.2 Organisation und Vorgehen des Planungsträgers

Im Dezember 2002 und im August 2005 ersuchte die Gemeinde das Amt für Raumentwicklung um Mithilfe (Abweichung von der Ziel- und Leistungsvereinbarung) bei der Zusammenfassung der einzelnen Aufgaben im Zusammenhang mit der Beschneidung Jakobshorn, Schlittelbahn Jatzmäder, Parsenn (Nutzungsplanung Davos und Klosters-Serneus) respektive bei dem Vorhaben Hochwasserschutzprojekt.

Als Begleiter der Planungsarbeiten wurde [REDACTED] der STW AG für Raumplanung, Chur, als Planungsbeauftragter bestätigt. Die Begleitung der Planungsarbeiten wurde durch eine Arbeitsgruppe in enger Zusammenarbeit mit dem ständigen Rechtsberater der Gemeinde vorgenommen.

2 Ziele

Die Gemeinde will die Erfahrungen seit 2005 in der erneuten Teilrevision umsetzen. Sie will die Planung, insbesondere die Nutzungspläne (ZP), den veränderten Bedingungen durch die Hochwasserereignisse, anpassen.

Aus Dringlichkeitsgründen wird die Nutzungsplanung vorerst im Bereich des Hochwasserschutzprojektes (Landquart und Nebenbäche) vorgezogen. Der ausgeschiedene Perimeter soll die Grund- und überlagerte Nutzung ausserhalb des Baugebietes neu regeln sowie innerhalb der Bauzone die Anpassungen festhalten. Der Perimeter wurde so gewählt, dass die Bereiche für Hochwasserschutzmassnahmen, Gewässerabstandslinien sowie die Gefahrenzonen, welche in Zusammenhang mit dem Hochwasserprojekt stehen, innerhalb dieses Verfahrens zusammenhängend genehmigt werden können.

Als besondere Zielsetzungen zum Zonenplan möchte die Gemeinde:

- Integration des Hochwasserschutzprojektes in die Nutzungsplanung (als Hinweis);
- Aufnahme der überarbeiteten Gefahrenzonen in Zusammenhang mit dem Hochwasserschutzprojekt (Festsetzung);
- Aufnahme der Gewässerabstandslinien (Festsetzung);
- Bereinigen der weiteren Nutzungen (Bauzonen, Nichtbauzonen) in Zusammenhang mit dem Hochwasserschutzprojekt und den Gefahrenzonen (Festsetzung);
- Übernahme der festgestellten Waldgrenzen nach Art. 10 und 13 WaG inkl. Prüfung von Waldabstandslinien im Perimeterbereich;
- Übernahme und Anpassung der Landwirtschaftszone und des Waldes in Zusammenhang mit dem Hochwasserschutzprojekt (Festsetzung);
- Überprüfung und wo notwendig Anpassung der Wintersportzone über den festgelegten Perimeter (Festsetzung);
- Überprüfung des übrigen Gemeindegebietes in Zusammenhang mit dem Hochwasserschutzprojekt (Festsetzung);
- Ausscheiden der erforderlichen Naturschutzzonen im festgelegten Planausschnitt (Festsetzung);
- gleichzeitig mit der Nutzungsplanung, sollen die Planausschnitte zum Landerwerb in Zusammenhang mit dem Hochwasserschutzprojekt sowie die Rodungsflächen aufgelegt werden.

In der vorgezogenen Teilrevision enthalten sind die Massnahmen zum Folgeprojekt Hochwasser August 2005. Die in den Plänen enthaltenen Abgrenzungen zu den Auen, dem Gewässerraum sowie dem Wald, wurden mit den zuständigen Amtsstellen im Nachgang bereinigt. Die Auenwälder befinden sich innerhalb der Naturschutzzone. Die Gefahrenzonen innerhalb des Perimeters Landquart und Nebenbäche entsprechen dem endgültigen Verlauf, das heisst, nach Erstellung der Hochwasserschutzmassnahmen.

Nach Vorliegen der überarbeiteten Gefahrenzonen, wurden die Nutzungspläne nochmals überprüft und wo notwendig im Bereich der Bauzonen korrigiert. Die Vorprüfung und Beschlussfassung zur dritten Teilrevision wird somit mit einem ergänzenden Zwischenschritt (Gebiet Landquart und Nebenbäche) erarbeitet. Gleichzeitig mit diesem Zwischenschritt soll der Landerwerb erarbeitet und die Rodungsflächen aufgelegt werden.

In der künftigen Zusammenfassung und Übersicht der Nutzungspläne (anschliessende Teilrevision), werden die fehlenden Teile sowie Ergänzungen der Gemeinde enthalten sein. Diverse Nutzungen werden nicht angepasst, sondern neu aufgelegt.

3 Zonenplan

3.1 Allgemeines

Die Grundnutzungen für die Zonenpläne basieren auf den Arbeiten der vorangegangenen Planungen sowie den Ergänzungen der Gemeinde.

Die Anpassungen im Bereich der Hochwasserschäden vom August 2005 basieren auf den Angaben vom Ingenieurbüro [REDACTED] und [REDACTED] sowie den Anpassungen der Gemeinde in Zusammenarbeit mit den zuständigen Amtsstellen (ARE, AfW, ANU, TBA, AJF, etc.).

Für das Folgeprojekt Hochwasser August 2005 fand eine zweite öffentliche Planaufgabe statt. Zur Auflage gehören nebst dem technischen Bericht die Kostenschätzung sowie der Landerwerb und Umweltverträglichkeitsbericht (Landerwerb ohne Einsprachemöglichkeit). Dagegen sind Einsprachen eingegangen. Diverse Auflagepläne ohne Einsprachemöglichkeit (Auen, Gewässerraum, Schutzzonen, Landerwerb, etc.) wurden nur zur Orientierung aufgelegt.

Zwei Einsprachen wurden an das kantonale Verwaltungsgericht weitergezogen. Eine Einsprache wurde durch Nichteintreten von der Hand gewiesen. Die zweite Einsprache wurde aus formellen Gründen gutgeheissen und an die Gemeindebehörde zurückgewiesen. Zur Sache selbst hat das Verwaltungsgericht leider nicht Stellung genommen. Eine Referentenaudienz mit Vergleichsvorschlag misslang infolge Nichtleisten der Unterschrift durch den Einsprecher.

Das Projekt wurde im Juni 2008 erneut aufgelegt. Die meisten Einsprachen dazu betrafen kleinere Anliegen, welche in der Detailplanung wo möglich berücksichtigt werden konnten.

Für die Nutzungsplanung wurden die vom ANU zur Verfügung gestellten und überarbeiteten Auen (vom 15.11.2006) neu der überlagerten Naturschutzzone zugewiesen. Die Gewässer und Dämme aus dem Folgeprojekt Hochwasser 2005, werden im Rahmen der Nutzungsplanung als Hinweis in die Pläne übernommen.

Die Auen wurden mit [REDACTED] vom Amt für Wald (AfW) und [REDACTED] (ANU) überarbeitet. Offene Punkte sowie an die Naturschutzzonen angrenzend Waldflächen wurden, anlässlich der Begehung vom 6.12.2006, bereinigt und festgelegt.

Die zur Verfügung gestellten Unterlagen zum Gewässerraum (Gewässerabstandslinien), welche im Rahmen der Planauflage Folgeprojekt Hochwasser August 2005 im Sinne des Baugesetzes der Gemeinde und des kantonalen Enteignungsrechtes lediglich zur Orientierung (ohne Einsprachemöglichkeit) aufgelegt wurden, sind mit dem ANU [REDACTED] [REDACTED], für die Nutzungsplanung bereinigt worden.

Letzte Anpassungen betreffend Wald und Naturschutzzonen, wurden in Zusammenarbeit dem Planer, dem AfW ([REDACTED]), dem ANU ([REDACTED]) und dem ANL ([REDACTED]), gemeinsam vorgenommen.

Die Abstimmung (Schnittstellen) zwischen den vorausgegangenen Teilrevisionen (Zonenplan, GEP und Baugesetz) und der vorliegenden Unterlagen zur Nutzungsplanung im Hochwasserschutzbereich, ist gewährleistet.

Besonderes Gewicht kommt der Überprüfung der Grundnutzungen (Wald, Landwirtschaft und üG), der Anpassung der Bauzonenabgrenzung an die Gefahrenzone 1 sowie der überlagerten Nutzungen (Naturschutz- und Wintersportzone), zu.

Der vom Amt für Wald erhaltene Datensatz (Waldfläche) stimmte nicht mit den digitalisierten Daten der letzten Teilrevision (Forstwirtschaftszone) überein. Korrekturen und Anpassungen der Waldfläche gegenüber der Forstwirtschaftszone würden sehr viele Kleinstflächen ergeben. Eine Darstellung dieser Kleinstflächen im Zonenplan 1:2'000 wäre unübersichtlich und mit einem sehr hohen Aufwand verbunden. Diese Anpassungen betreffen das gesamte Gemeindegebiet aber vor allem die Gebiete im Bereich der Pläne 1:2'000. Als Folge der Anpassung der Waldflächen muss auch die Wintersport- und Landwirtschaftszone sowie das üG angepasst werden.

Aus all diesen Gründen werden, in Absprache mit der Gemeindebehörde und dem ARE, die folgenden Zonen im vorgezogenen Perimeter (Folgeprojekt Hochwasser August 2005) Landquart und Seitenbäche, wie auch in der nachfolgenden Teilrevision über das restliche Gebiet, komplett neu aufgelegt:

- Landwirtschaftszone;
- übriges Gemeindegebiet;
- Wintersportzone;
- Naturschutzzone;
- Gefahrenzonen 1;
- Gefahrenzonen 2;
- Gewässerabstandslinien;
- Waldabstandslinien;
- Wald (als Hinweis);

Die durchgeführte Waldfeststellung im Bereich der Bauzonen ist bereits im Jahre 1999 öffentlich aufgelegt worden. Die diesbezügliche forstliche Genehmigung samt der Behandlung der eingegangenen Einsprachen erfolgte durch das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement (BVFD) am 8. September 2000. Die festgestellten Waldgrenzen im Bereich der Bauzonen sind somit rechtskräftig. Eine erneute Einsprachemöglichkeit besteht daher dafür nicht mehr.

Die neu dargestellten Naturschutzzonen basieren auf den Angaben des ANU und des ALN.

Die Massnahmen zur Gefahreneindämmung entlang der Landquart (Wuhrbau, Aufweitungen etc.) wurden vom [REDACTED] und [REDACTED] übernommen. Die Ergebnisse der Berechnungen des 2D-Modells, sind in der Nutzungsplanung (Gebiet Christlich) berücksichtigt worden.

In mehreren Sitzungen wurden verschiedene Bereiche, wo noch Unstimmigkeiten bezüglich der Abgrenzung der Naturschutzzonen zwischen der Vorprüfungsvorlage und den ANU bestanden, besprochen und bereinigt. Diese Anpassungen sind in den Plänen berücksichtigt worden.

Der Konflikt Landwirtschaftszone mit Naturschutzzone wurde so gelöst, dass, mit wenigen Ausnahmen, die Landwirtschaftszone dem übrigen Gemeindegebiet (Flächen für Aufwertungsmassnahmen) zugewiesen wurde. Die Ausnahmen sind im Gebiet Wipfel und Pardisla in Serneus.

Im Hinblick auf die Interessen des Gewässerschutzes und der Fischerei, wurde an verschiedenen Sitzungen festgehalten, dass auf diese Anliegen (VP Bericht vom 17.11.2008, Kap. 2.3.1 und 2.3.2) in Zusammenarbeit mit der ökologischen Baubegleitung, die geeigneten Massnahmen, wo technisch immer möglich und sinnvoll, ausgeführt werden. Im Rahmen der Realisierung sind die im VP Bericht erwähnten Punkte zu überprüfen und nötigenfalls zu ergänzen respektive anzupassen.

Im Anschluss werden die einzelnen Pläne im Detail kurz erläutert.

3.2 Zonenpläne 1:2'000

Der Zonenplanausschnitt **Serneus, Mezzaselva** beinhaltet gegenüber den rechtsgültigen Plänen verschiedene Änderungen und Anpassungen.

- bei Hochwasser wird die 50 lt/sec übersteigende Wassermenge des Dorfbaches Serneus, ab Ifang mittels Verteilbauwerk über Padratscha in den Parzelvebach, entlastet. Die Einmündung des Parzelvebaches in die Landquart wird bergwärts verlegt;
- im Bereich der neuen Einmündung des Parzelvebaches in die Landquart, werden Teile der Landwirtschaftszone neu dem üG (Aufwertungsmassnahmen) zugewiesen;
- die Materialablagerungszone entlang der Landquart im Bereich der bestehenden ARA muss ersatzlos gestrichen werden. Sie befindet sich innerhalb der neuen Naturschutzzone und des Gewässerraumes;
- die Fläche zwischen der ARA und dem Dorfbach, welche sich von der Landquart bis zur Naturschutzzone erstreckt, wird dem üG zugewiesen (Aufwertungsmassnahmen);
- die Revitalisierung des Dorfbaches Serneus ist nicht Bestandteil der Hochwasserschutzmassnahmen, wird aber als Aufwertungsmass-

- nahme im Rahmen der weiteren Aktionen mit der ökologischen Baubegleitung bearbeitet;
- die rechtsgültige ZöBA im Gebiet Löser (ARA) muss gestützt auf die Gewässerschutzmassnahmen erheblich reduziert werden. Die Fläche beträgt neu noch ca. 1'650 m². Eine Erweiterung der ARA an diesem Ort ist nur noch beschränkt möglich. Die ARA innerhalb der HWS-Massnahmen (Mauer) wird neu dem üG zugewiesen;
 - im Bereich der Serneuser-Brücke, auf der linken Landquartseite, wird an Stelle von Wald übriges Gemeindegebiet ausgeschieden;
 - der durch die Verlegung der zerstörten Brücke über die Landquart (ca. 40 m Fluss aufwärts) und der neuen Erschliessung in das Gebiet Auji frei werdende Raum auf der rechten Uferseite, wird der Gewerbe-Wohnzone 0.8 zugewiesen;
 - zwischen Sagarüti und Rütene wird die bestehende Gewerbezone erweitert. Sie ersetzt, zum Teil, die beim Unwetter durch Gerinneverlagerung (Ufererosion) zerstörte Gewerbezone im Gebiet Röngg. Die Abgrenzung wurde dem Flussbauprojekt angepasst. Die ausgeschiedene Fläche beträgt ca. 3'520 m². Im Bereich der Gewerbezone wird ein reduzierter Gewässerabstand (5.0 m) festgelegt;
 - die Materialablagerungs- und Deponiezone in der Walki muss, da sie durch die Unwetter abgetragen wurde, ersatzlos gestrichen werden;
 - auf Parz. Nr. 3100 werden ca. 75 m² gerodet und der Gewerbe-Wohnzone 0.8 zugewiesen;
 - durch die neue Erschliessung entlang der Landquart im Bereich der Walki, werden verschiedene Parzellen der Gewerbezone, neu bis zur neuen Erschliessungsstrasse erweitert;
 - die Sportzone sowie die Gewerbezone zwischen der Strasse und der Landquart im Gebiet Röngg, müssen ersatzlos gestrichen werden (Abgang Unwetter 2005);
 - im Gebiet Walki wurden diverse Parzellen, welche dem üG zugewiesen waren, neu der Zone für bauliche künftige Nutzung (ZKBN II und ZKBN III) zugeschlagen;
 - die Kurzone in Serneus-Bad entlang der Landquart muss, wegen der Ausscheidung der neuen Gefahrenzone 1, leicht reduziert werden. Die Kurzone muss im Bereich der Gefahrenzone aus dem Maiensässliwald, bis auf die Dammkrone reduziert werden;
 - der Bereich im Abschnitt der Kurzone entlang dem linken Landquartufer, ist im Rahmen der Bauausführungen ökologisch zu gestalten, damit eine natürliche Ufervegetation aufkommen kann. In diesem Bereich wurden keine Zonenanpassungen vorgenommen;

- die Gewässerabstandslinie sowie die Naturschutzzone im Gebiet der Parzellen Nr. 3241, werden im Abstand von 5.0 m zur Geländekante der Landquart verlegt (auf die Gefahrenzone 1). Aufwertungsmassnahmen sind innerhalb des Gewässerbereiches vorzunehmen (Aufweitung);
- der Bad-Tobelbach, wo er als kanalisiertes Gewässer entlang der Kurzzone in die Landquart verläuft, wird neu zuerst in den unteren Teich westlich der Kurzzone geleitet und anschliessend in die Landquart geführt;
- der Weg im Gebiet Türlimutz sowie die NSZ werden an die Gefahrenzone 1 zurück versetzt.

Im Teilabschnitt der Fraktion **Dorf** wurden folgende Änderungen und Anpassungen vorgenommen:

- im Gebiet Under Ganda und Anhörnen wurde die Gewerbe-Wohnzone 0.8 (GW08) sowie die Wohnzone 0.8 (W08), der Gefahrenzone angepasst (mehrere kleinere Erweiterungen);
- die Gewerbezone im Gebiet Under Ganda wurde der Gefahrenzone 1 sowie der Waldfeststellungslinie angepasst. Die Massnahmen zum Hochwasserschutzprojekt liegen alle innerhalb der Gefahrenzone 1;
- die ZöBA im Loch (ARA) wurde an verschiedenen Stellen der Gefahrenzone 1 sowie der Waldfeststellungslinie angepasst;
- im Gebiet Under Ganda / Bündi wurden diverse Parzellen, welche dem üG zugewiesen waren, neu der Zone für bauliche künftige Nutzung (ZKBN III) zugeschlagen;
- eine Teilfläche der Parzelle Nr. 1178 wird neu der Lagerzone / Materialumschlagzone zugewiesen. Die Fläche wird mit einer reduzierten Waldabstandslinie versehen. Der bestehende Art. 39 BauG wird neu formuliert;
- im Bereich der Parzelle Nr. 1141 wurden die Gewässerabstandslinie sowie die NSZ auf die Gefahrenzone verlegt. Innerhalb der Gefahrenzone in diesem Bereich, wird die Landwirtschaftszone neu dem üG zugewiesen (Aufwertungsmassnahmen);
- der Konflikt (Linienführung der NSZ) in der Duchli Au, konnte an den Sitzungen nach der konferenziellen Vorprüfung, nicht bereinigt werden. Die Gemeinde besteht auf der Abgrenzung, welche entlang des bestehenden Weges gelegt wurde, da jede Erweiterung der NSZ grosse Konflikte in der Gemeinde brächten. Damit dieser Punkt die Abstimmungsunterlagen nicht unnötig gefährdet, oder die Genehmigung durch Einsprachen verzögert, wurde die Duchli Au aus dem Pe-

rimeter Revision Unwetter 2005 entlassen. In dem besagten Bereich sind keine Hochwasserschutzmassnahmen vorgesehen. Somit kann die Duchli Au aus dem Perimeter, Revision Unwetter 2005 der Nutzungsplanung zum Folgeprojekt Hochwasser Landquart und Nebenbäche, entlassen werden;

- die Gewässerabstandslinie im Gebiet der Parzellen Nr. 3244 (ehemaliger Installationsplatz, Barackendorf Baustelle Tunnelbau) wird bis auf 5.0 m an das Gewässer verlegt. Aufwertungsmassnahmen sind innerhalb des Gewässerbereiches vorzunehmen (Aufweitung);
- im Bereich des linken Landquartufers in der Gulfia wurde die NSZ an die Waldgrenze verlegt;
- im Bereich Schiessstand (Schützenstand) wurden die Massnahmen zum Folgeprojekt Hochwasser 2005, im Bereich des Zusammenflusses der Landquart und des Schlappinbaches, in den Zonenplan übertragen. Die rechtsgültige ZöBA wird bis auf 5.0 m an die Auenlinie (Wuhr) reduziert. Die Gefahrenzone 1 ragt über den reduzierten Gewässerabstand hinausgehen, da der Gewässerabstand vom mittleren Wasserstand und die Gefahrenzone ab OK der Schutzmassnahme gemessen wird. Neu wird der Schützenstand (ZöBA) dem üG zugeschlagen;
- eine Korrektur der vorgenommenen Flussverbauungen im Gebiet Gulfia (Sofortmassnahmen) auf die linke ursprüngliche Uferlinie der Landquart, würde eine Verlängerung der Brück zur Folge haben, was mit unverhältnismässigen Mehrkosten verbunden wäre. An der Sitzung vom 24.11.2008 (TBA, AJF, ARE) wurde beschlossen, von einer Anpassung des Projektes auf die ursprüngliche Uferlinie, zu verzichten. Weitere Verbesserungen im Gebiet Gulfia (Fischgängigkeit, Furkation, etc.) werden im Rahmen der Bauarbeiten mit der ökologischen Baubegleitung vorgenommen;
- auf der rechten Landquartseite im Bereich der Einmündung Schlappinbach, werden Teile des Gewässers der Forstwirtschaftszone zugeschlagen. Dabei handelt es sich um Auen innerhalb der Naturschutzzone;
- im südwestlichen Teil der Boschga befanden sich diverse Flächen der Landwirtschaftszone innerhalb der Naturschutzzone (Landwirtschaft bis Waldgrenze). Neu werden die Landwirtschaftszone und die Wintersportzone auf die neu vermessene Geländekante der Boschga verlegt. Orthographisch links der Bruchkante werden Landwirtschaftsflächen welche nicht bewirtschaftet werden, dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen;

- die Wohnzone 0.4 im Gebiet Hansen Loch, wurde an verschiedenen Stellen der neuen Waldfeststellungslinie sowie der Gefahrenzone 1 angepasst (Ein- und Auszonungen).

Im Gebiet der Fraktion **Platz** sind folgende Änderungen und Anpassungen vorgenommen worden:

- entlang der Landquart mussten, gestützt auf die neu ausgeschiedene Gefahrenzone 1, mehrere kleinere und grössere Flächen aus der Kernzone sowie der ZöBA entlassen werden;
- für die Parz. Nr. 359, im Gebiet Winkel, wurde ein reduzierter Waldrand von 5.0 m festgelegt. Ein reduzierter Abstand wird notwendig, da das bestehende Gebäude abgebrochen und nicht im Hofstattrecht wieder aufgebaut werden soll. Die Topographie sowie die Bauvorschriften lassen einen Neubau ohne reduzierter Waldabstandslinie schwerlich zu;
- im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens wurde seitens des Bauamts vorgeschlagen, eine Teilfläche der Parz. 315 an der Gotschnastrasse im Umfang von 61 m² von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) in die Kernzone zu überführen;
- Entlang des linken Ufers der Landquart, im Gebiet Doggiloch Sportplatz, wird die ZöBA durch die neue Linienführung der Landquart, geringfügig angepasst;
- im Gebiet Christlich wurde die bestehende Freihaltezone (Diethelm Promenade) bis zur Gefahrenzone 1 erweitert. Die Gefahrenzone 1 in diesem Gebiet, hat durch die Berechnungen des 2D-Modells, keine Korrektur erfahren. Die 2D-Modellberechnungen haben aber ergeben, dass gewisse Flächen der Gefahrenzone 2 zugewiesen werden mussten;
- das üG im Gebiet Christlich wird neu nicht der Zone für künftige bauliche Nutzung (ZKBN II) zugeschlagen (Eingaben Mitwirkungsaufgabe);
- im Gebiet Rohr wurde eine Freihaltezone als Puffer zwischen der Wohnzone und dem übrigen Gemeindegebiet (üG) ausgeschieden und mit der Wintersportzone (Verlegung) überlagert;
- das Gewässer im Doggiloch wird vom übrigen Gemeindegebiet neu der ZöBA zugewiesen (Seen);
- durch die genaue Abgrenzung der Waldfläche, im Gebiet Bündi und Au entlang der Landquart, konnte die Freihaltezone längs der Diethelmpromenade geringfügig erweitert werden. Im nördlichen Teil der Waldfläche wurde auf vier Teilparzellen die Wohnzone 0.5 erweitert.

In der Fraktion **Selfranga** wurden keine Änderungen und Anpassungen vorgenommen, da diese Fraktion ausserhalb der vordringlichen Teilrevision Folgeprojekt Hochwasser Landquart und Nebenbäche liegt.

In der Fraktion **Aeuja** wurde im Zonenplan folgende Anpassung vorgenommen:

- durch die genaue Festlegung der Gewässerabstandslinie im Gebiet Sand, konnte die Freihaltezone auf Kosten der Landwirtschaftszone erweitert werden;
- durch die Entlassung der Forstwirtschaftszone auf Parzelle Nr. 2065, konnte die Freihaltezone erweitert werden;
- im Gebiet Sand (Monbielerstrasse / Aeuja-Brücke) wurde die Bauzone der Gewässerabstandslinie angepasst (1. und 2. Nutzungsetappe);
- das üG im Bereich des Bündelti-Schulhauses wird neu der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Im Gebiet der Fraktion **Monbiel** sind folgende Änderungen und Anpassungen vorgenommen worden:

- im Gebiet in der Riien, zwischen Untermonbiel und Schwäderloch, sind erhebliche Massnahmen im Rahmen des Folgeprojekts Hochwasser vorgenommen worden. Die Massnahmen werden als Hinweise aufgenommen (Gewässer und Dämme). Die Grundnutzungen sowie die überlagerten Nutzungen werden in diesem Bereich komplett neu aufgelegt;

3.3 Zonenplan (Übersichtsplan) 1:25'000

Der Zonenplan über das gesamte Gemeindegebiet wird im Anschluss an diese vorgezogene Teilrevision überarbeitet, angepasst und beschlossen. Er ist im Rahmen der Hochwasserschutzmassnahmen nicht erste Dringlichkeit.

In dieser nachfolgenden Teilrevision (ausserhalb des Perimeters Teilrevision Hochwasserschutz) werden, gestützt auf die vielen kleinen Anpassungen bezüglich Wald, Landwirtschaft etc. die folgende Nutzungen neu aufgelegt:

- die Landwirtschaftszone gesamthaft;
- die Naturschutzzone gesamthaft;

- das übrige Gemeindegebiet gesamthaft;
- die Gefahrenzonen gesamthaft;
- der Wald als Hinweis gesamthaft.

4 Genereller Erschliessungsplan

Die Generellen Erschliessungspläne werden im Rahmen der vorgezogenen Teilrevision Nutzungsplanung Hochwasserschutz angepasst (gleicher Perimeter wie Zonenpläne). In der anschliessenden Teilrevision werden in den Generellen Erschliessungsplänen die neuen Linienführungen, Anschlüsse und Kreisel entsprechend den aktuellsten zur Verfügung stehenden Daten der Prättigauerstrasse übernommen (Anpassungen ausserhalb Perimeter Teilrevision Ortsplanung Unwetter 2005).

Ebenfalls in der anschliessenden Revision werden die vielen unbedeutenden Abweichungen in den Wegachsen, gestützt auf das Folgeprojekt Hochwasser Landquart und Nebenbäche, als geschlossene Linienführung innerhalb Perimeter Teilrevision Ortsplanung Unwetter 2005 aufgenommen und dargestellt.

Im Anschluss werden die wichtigsten Korrekturen und Anpassungen, im Zusammenhang mit dem Folgeprojekt Hochwasser Landquart und Nebenbäche, kurz erläutert.

4.1 Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'500 (Änderungen) Serneus, Mezzaselva

Der Generelle Erschliessungsplan Verkehr **Serneus, Mezzaselva** beinhaltet gegenüber den rechtsgültigen Plänen verschiedene Änderungen und Anpassungen.

- im Gebiet Rütena muss, durch die Erweiterung der Gewerbezone, der Land- und Forstwirtschaftsweg sowie der Fuss- und Wanderweg verlegt werden;
- die Linienführung der Hauptstrasse im Bereich der abgegangenen Serneuser-Brücke muss aufgehoben werden;
- neu aufgenommen wird die Hauptstrasse über die Landquart sowie die durch das Folgeprojekt Hochwasser Landquart und Nebenbäche neue Linienführung der Erschliessungsstrasse zur Gewerbezone Sagarüti;

- unterhalb der Serneuser-Brücke muss die Erschliessungsstrasse, entlang dem rechten Landquartufer, den Hochwasserschutzmassnahmen angepasst werden (Bauzonenerweiterung);
- im Gebiet Walki wird die Erschliessungsstrasse verlegt (Hochwasserschutzmassnahmen / Erweiterung der Bauzone). Die neue Linienführung entspricht dem aktuellsten Datensatz;
- der Land- und Forstwirtschaftsweg zwischen Bad Serneus und Gulfia wird ersatzlos gestrichen;
- der Fischerweg auf der rechten Landquartseite zwischen Gulfia und Bad Serneus wird dem Folgeprojekt Hochwasser angepasst. Dieser Weg ist bereits erstellt.

4.2 Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'500 (Änderungen) Klosters-Dorf

Im Teilabschnitt der Fraktion **Klosters-Dorf** wurden folgende Änderungen und Anpassungen vorgenommen:

- der Fischerweg (Land- und Forstwirtschaftsweg sowie Fuss- und Wanderweg) auf der rechten Landquartseite, zwischen Gulfia und Bad Serneus, erfährt eine neue Linienführung. Der zum Teil abgegangene Weg wird aufgehoben. Der neue Weg ist bereits erstellt;
- der Land- und Forstwirtschaftsweg zwischen Gulfia und Bad Serneus (linke Uferseite) wird ersatzlos gestrichen;
- im Bereich Gulfia muss die rechtsgültige Linienführung über die Landquart aufgehoben werden (Brückenabgang). Die neue Linienführung entspricht dem Hochwasserschutzprojekt und wurde bereits realisiert;
- der Fuss- und Wanderweg im Bereich Boschga / Schützenstand muss den Hochwasserschutzmassnahmen angepasst werden.

4.3 Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'500 (Änderungen) Klosters-Platz

Im Gebiet der Fraktion **Klosters-Platz** sind folgende Änderungen und Anpassungen vorgenommen worden:

- entlang des linken und rechten Landquartufers (zwischen Bündelti und Landstrasse) sind, durch das Folgeprojekt Hochwasser Landquart und Nebenbäche, unbedeutende Abweichungen in den Wegachsen festzustellen (Diethelmpromenade, Sportplatz). Da sich an der Linienführung nichts ändert, wird auf diese geringfügigen Anpassungen verzichtet. Diese werden im Rahmen der Gesamtübersicht des Generellen Gestaltungsplanes entsprechend und zusammenhängend angepasst;

- im Gebiet Unterm Stutz wird auf der rechten Landquartseite der abgegangene Land- und Forstwirtschaftsweg aufgehoben. Die neue Linienführung ist bereits, ab Schulhaus Bundelti bis Parzelle 2820 realisiert worden;
- auf der linken Landquartseite muss der abgegangene Land- und Forstwirtschaftsweg sowie der Fuss- und Wanderweg aufgehoben werden. Die projektierte Linienführung für den Land- und Forstwirtschaftsweg sowie den Fuss- und Wanderweg wird ab Rütiland über den Werribach zum bestehenden Auffangbecken geführt.

4.4 Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'500 (Änderungen) Monbiel

Im Gebiet der Fraktion **Monbiel** sind folgende Änderungen und Anpassungen vorgenommen worden:

- die rechtsgültigen Wegführungen (Land- und Forstwirtschaftsweg sowie Fuss- und Wanderweg) entlang des linken und rechten Landquartufers, zwischen Schwäderloch und Unterm Bord, sind aufzuheben. Die neuen Linienführungen entsprechen dem Folgeprojekt Hochwasser Landquart und Nebenbäche;
- die Winternotzufahrt nach Monbiel wird nicht aufgenommen, da sie lediglich mit dem Pistenfahrzeug befahren wird und weil sie sich innerhalb der Wintersportzone befindet.

5 Richtplan

5.1 Kommunal

Die Gemeinde Klosters-Serneus erarbeitete im Rahmen der Überarbeitung der Nutzungsplanung keinen Richtplan, erfüllt aber ihre Aufgaben weitgehend im Zonenplan und im Generellen Erschliessungsplan.

6 Baugesetz

Die bestehende Fassung des Baugesetzes der Gemeinde Klosters-Serneus stützt sich auf das Musterbaugesetz 99 für Bündner Gemeinden der Bündner Vereinigung für Raumentwicklung ab.

Der Gemeindevorstand hat an der Sitzung vom 1. November 2006 eine Planungszone, gestützt auf Art. 21 des kantonalen Raumplanungsgesetzes und Art. 9 des kommunalen Baugesetzes, erlassen. Die Planungszone wird für die Dauer von zwei Jahren erlassen und tritt mit der Publikation (10. November 2006) in Kraft. Mit dieser Planungszone soll

das von den Gemeindebehörden (Gemeinderat und Vorstand) gesetzte Planungsziel gesichert werden, welches auf der einen Seite in der Einschränkung des Zweitwohnungsbaus und andererseits in der Schaffung von günstigem Wohnraum für Ortsansässige besteht. Ausserdem soll die Umnutzung von Hotels in Zweitwohnungen erschwert werden.

Zur vorliegenden vorgezogenen Teilrevision werden lediglich kleine Anpassungen oder Änderungen im bestehenden Baugesetz vorgenommen.

Das Baugesetz der Gemeinde wird somit zurzeit nicht dem neuen kantonalen Raumplanungsgesetz vom 6. Dezember 2004 sowie der IVHB angepasst. Dies wird im Rahmen der folgenden Anpassung der Nutzungsplanung eines der Hauptthemen sein.

Für den Waldbegriff, Inhalt und planungsrechtliche Bedeutung innerhalb des Zonenplanes ist neu Art. 26 KRG massgebend. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Forstwirtschaftszone (bzw. Waldzone) im neuen KRG nicht mehr aufgenommen wurde. Den Gemeinden steht es aber frei, den Wald im Zonenplan wie bisher einer eigentlichen Waldzone zuzuweisen oder ihn lediglich als Hinweis zu bezeichnen.

Der Artikel 32 BauG der Gemeinde (Forstwirtschaftszone) kann in der im Anschluss an die Nutzungsplanung Hochwasser folgenden Teilrevision gestrichen werden. Der Wald in den Plänen zur Nutzungsplanung Hochwasserschutz wird als Hinweis dargestellt.

Innerhalb der Teilrevision Ortsplanung (Unwetter 2005) wird im Baugesetz der Artikel 39 (Lagerplätze) neu formuliert. Die Neuformulierung entspricht weitgehend der Vorlage aus dem Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden (Ausgabe 2006). Die neue Lagerzone / Materialumschlagszone ist als Nichtbauzone (Code 42310) festgelegt worden.

Neu im Baugesetz wird unter Art. 45a die Formulierung für den Bereich für Hochwasserschutzmassnahmen aufgenommen. Diese Formulierung wird notwendig, damit nicht Einzelheiten aus dem Ausführungsprojekt in der Nutzungsplanung übernommen werden müssen (projektbezogene Nutzungsplanung).

7 Planungsprotokoll

Die Teilrevision der Ortsplanung Klosters-Serneus wird nicht wie in der «Ziel- und Leistungsvereinbarung bis zum Abschluss des Vorprüfungsverfahrens» in einem Schritt erledigt, da nach den Einsprachen zum Auflageprojekt Hochwasser das Verfahren (BAB / Nutzungsplanung) geändert wurde.

Nachdem im Juli 2005 die Gefahrenzonenpläne der Gemeinde zur Verfügung standen, mussten sie nach dem Unwetter im August 2005 nochmals überarbeitet und angepasst werden.

Für die Bearbeitung des Sachbereiches Hochwasserschutz wie auch für die restlichen anstehenden Arbeiten der Teilrevision wurde die enge Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und dem Amt für Raumentwicklung sowie weiteren Amtsstellen angestrebt und durchgezogen.

Die Gemeinde hat die Teilrevision Ortsplanung mit Ausnahme der Gefahrenzonen und des Hochwasserprojektes vorangetrieben und die Teilrevision über das gesamte Gemeindegebiet am 16. Januar 2007 dem ARE zur Vorprüfung eingereicht. Am 29. April 2008 wurden die wesentlichen Punkte zur Teilrevision zwischen dem Kreisplaner und dem Planer besprochen. Der Vorprüfungsbericht wurde der Gemeinde im Juli 2008 zugestellt.

An der Sitzung vom 22. Mai 2008 ist zwischen den verantwortlichen Organen der Gemeinde und dem Projektverfasser sowie den Vertretern der zuständigen kantonalen Ämter das weitere Vorgehen besprochen worden. Während der Vorprüfung wurde das Folgeprojekt Hochwasser Landquart und Nebenbäche (im BAB Verfahren) öffentlich aufgelegt (Ausschreibung Kantonsamtsblatt v. 19. Juni 2008). Die kantonalen Amtsstellen sind mit sämtlichen BAB-Unterlagen dokumentiert worden. Dagegen sind elf Einsprachen eingegangen wobei drei die Frist nicht eingehalten haben. Eine Einsprache strebt ein ganz anderes Schutzkonzept an.

Im August 2008 ist in der Gemeinde Klosters-Serneus eine Petition eingereicht worden. Die Petitionäre verlangen aufgrund der blockierten Situation eine Etappierung des Projektes.

Am 25. August 2008 haben sich Vertreter der Gemeinde sowie Projektverfasser und involvierte kantonale Amtsstellen zu einer erneuten Sitzung getroffen. An der Sitzung wurden Aufgaben verteilt sowie Termine festgehalten, damit das Projekt so rasch als möglich weiterbearbeitet

werden kann. Das Projekt Hochwasserschutz soll nicht in Etappen sondern nur als Gesamtpaket vorgelegt werden. Für das weitere Vorgehen wird festgehalten, dass das BAB-Verfahren sistiert wird, bis die Nutzungsplanung beschlossen wurde und zur Genehmigung vorliegt.

Der Grund, warum der Verfahrensweg neu über die projektbezogene Nutzungsplanung verläuft, ist nicht zuletzt ein Ergebnis des Urteils des Verwaltungsgerichtes vom 13. Dezember 2007 in Sachen [REDACTED]

Die Gemeinde, hat in Zusammenarbeit mit dem ARE und weiteren Amtsstellen, gestützt auf das Schreiben von [REDACTED] vom 15. Juli 2008 entschieden, aus Dringlichkeits- und Sicherheitsgründen das BAB Verfahren zu sistieren und das Nutzungsplanverfahren beim Hochwasserschutzprojekt durchzuführen. Die vorgezogene Nutzungsplanung im Teilbereich Landquart und Seitenbäche gegenüber der Vorprüften Revision wurde unverzüglich angegangen.

Für die vorgezogene Teilrevision wurden lediglich ein enger Bereich für die Gebiete Landquart und Seitenbäche bearbeitet. Die im Vorprüfungsbericht aufgeführten Anregungen und Empfehlungen zu den weiteren Gebieten (ausserhalb des aufliegenden Perimeters), werden im Anschluss an die Beschlussfassung der vorgezogenen Teilrevision Hochwasserschutz Landquart und Seitenbäche bearbeitet.

Die Durchführung einer projektbezogenen Nutzungsplanung bringt erneut eine Verzögerung für die Projektverwirklichung. Diese dürfte jedoch nicht so gross sein, weil die erforderlichen Abklärungen auf Seiten des Kantons bereits weitgehend im BAB-Verfahren erfolgt sind. Die erneut erforderliche Vorprüfung konnte als konferenzielle Vorprüfung durchgeführt werden.

Nach der konferenziellen Vorprüfung wurde die Nutzungsplanvorlage, samt UVB und Rodungsunterlagen, in der Folge basierend auf verschiedene in unterschiedlicher Zusammensetzung durchgeführte Besprechungen, weiterentwickelt. Die letzte Sitzung fand am 24.11.2008 statt. Der UVB und die Nutzungsplanung sind aufeinander abgestimmt.

Vor der Vorprüfung (Teilrevision Ortsplanung Unwetter 2005) wurden die Grundlagen der Nutzungsplanung mit den Massnahmen zum Folgeprojekt Hochwasser August 2005, auf einander abgestimmt (ARE, ALN, ANU, AfW etc.). Um alle Konflikte bereinigen zu können, waren mehrere Besprechungen notwendig.

Die definitiven Gefahrenzonen im Bereich der Landquart und Seitenbäche stehen der Gemeinde seit kurzem zur Verfügung. Letzte Anpassungen betreffend Wald und Gefahrenzonen wurden am 23. September 2008 und am 12. November 2008 mit dem AfW bereinigt. Teile der Bauzonen mussten, auf Grund des Hochwasserschutzprojektes, nach der Festlegung der Gefahrenzonen angepasst werden.

Die Arbeitsgruppe sowie der Gemeindevorstand wurden durch den Planer laufend über den aktuellen Stand der Planung informiert. Der Gemeindevorstand wurde nach der Schlussbesprechung mit den verschiedenen Amtsstellen und Fachexperten informiert. Die Gemeinde war an den Besprechungen stets vertreten.

Die Bevölkerung wird zur Teilrevision Ortsplanung (Perimeter Landquart und Seitenbäche) erst nach der Vorprüfung informiert. Sie kann sich über die Ausscheidung der Grundnutzungen sowie der neuen Gefahrenzonen im Bereich der Landquart und deren Seitenbäche sowie die Massnahmen und Auswirkungen im Rahmen der Mitwirkung vernehmen lassen.

Der Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumentwicklung vom 17. November 2008 (erhalten per Mail als Vorabzug) wurde im Gemeindevorstand bereits noch im November 2008 vorgestellt.

Die durch den Gemeindevorstand ebenfalls im November 2008 verabschiedeten Planungsgrundlagen wurden, gestützt auf Artikel 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) und Artikel 13 des Baugesetzes der, vom 8.12.2008 bis zum 8.1.2009 öffentlich aufgelegt.

Gleichzeitig mit der Auflage der Teilrevision Nutzungsplanung Hochwasserschutz Landquart und Seitenbäche, werden die Rodungsgesuche Hochwasserschutz Landquart und Nebenbäche und Gewerbe-Wohnzone 0.8 Serneus sowie der Umweltverträglichkeitsbericht aufgelegt.

Zur Information werden die Planausschnitte zum Landerwerb mit Kurzbericht und das Folgeprojekt Hochwasser August 2005 Landquart / Nebenbäche aufgelegt.

Während der Mitwirkungsaufgabe sind beim Gemeindevorstand schriftlich und begründet elf Eingaben eingegangen. Die eingegangenen Anträge wurden im Planungsausschuss (Fach-, Amtsstellen, Gemeinde, Jurist und Planer) vorberaten. Der Gemeindevorstand hat die Anträge behandelt und festgestellt, dass es sich nicht um wesentliche Änderun-

gen handelt und somit die Auflage nicht wiederholt werden muss. Die Ergebnisse wurden den Antragstellern schriftlich beantwortet.

An der Vorstandssitzung vom 7.4.2009 beschloss der Gemeindevorstand, dem Gemeinderat zu beantragen, den Stimmberechtigten die Zustimmung zur Vorlage Hochwasserschutz Landquart und Nebenbäche zu empfehlen.

Die Urnenabstimmung wurde auf den 21. Juni 2009 festgelegt.

8. Beschluss der Gemeindeversammlung

Die Bevölkerung wurde mit dem Stimmmaterial mittels Botschaft ausführlich und umfassend über die Vorlagen informiert. Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten die Vorlagen Teilrevision Ortsplanung an der Urnenabstimmung zu genehmigen.

Sämtliche zur Urnenabstimmung unterbreiteten Unterlagen wurden gutgeheissen.

Die Bekanntgabe, dass die Stimmberechtigten der Gemeinde Klosters-Serneus die Planungsmittel an der Urnenabstimmung vom 21. Juni 2009 zugestimmt haben, wurde im amtlichen Publikationsorgan „Klosterson Zeitung“ und im „Amtsblatt des Kantons Graubünden“ publiziert (Beschwerdepublikation).

Ist die projektbezogene Nutzungsplanung erst einmal rechtskräftig, werden für die Realisierung des Schutzwerkes keine Komplikationen mehr erwartet.

Dieser Bericht wurde den Behörden (Gemeindevorstand sowie Gemeinderat) vorgelegt und von ihnen zur Kenntnis genommen.

Chur, 6. Juli 2009 / 

STW AG für Raumplanung