

Die Regierung
des Kantons GraubündenLa regenza
dal chantun GrischunIl Governo
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom

16. Dezember 2014

Mitgeteilt den

17. Dezember 2014

Protokoll Nr.

1181

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Klosters-Serneus** beschlossen anlässlich der Urnenabstimmung vom 28. September 2014 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche den Zonenplan 1:2000 Christlich umfasst.

Ein auf den 2. Oktober 2014 datierter Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste zur Vorlage mit Datum vom 19. Februar 2008, vom 13. Mai 2013 und vom 30. Januar 2014 Vorprüfungsberichte.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 28. September 2014 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 2. Oktober 2014. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 7. Oktober 2014 ersuchte der Gemeindevorstand Klosters-Serneus um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.**Gegenstand der Vorlage**

Auslöser der von der Gemeinde Klosters-Serneus zur regierungsrätlichen Genehmigung eingereichten Teilrevision der Ortsplanung für das Gebiet „Christlich“ bildet die am 17. Juni 2012 anlässlich einer Urnenabstimmung angenommene Volksinitiative „Christlich bleibt grün“. Mit der Initiative wurde die Gemeinde beauftragt, das Gebiet

„Christlich“ einer Zone zuzuweisen, welche gewährleistet, dass das besagte Gelände dauerhaft grün bleibt.

Inhalt des von der Gemeinde Klosters-Serneus am 28. September 2014 beschlossenen Zonenplanes 1:2000 Christlich bilden im Einzelnen die folgenden Festlegungen innerhalb des im Änderungsplan dargestellten Perimeters „OPTR Christlich“:

- Zuordnung des grössten Teils des Gebietes „Christlich“ im Halte von rund 31 125 m² zu einer Landwirtschaftszone. Davon betroffen sind zum Ersten Umzonungen von Flächen im Ausmass von 30 897 m², welche bislang der Wohnzone 0.5, 2. Nutzungsetappe sowie der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ zugewiesen waren. Zum Zweiten eine Zuweisung einer bislang der Freihaltezone angehörenden Fläche auf den Parzellen Nrn. 1896 und 2959 von total 94 m² in die Landwirtschaftszone. Zum Dritten auf der Parzelle Nr. 1890 eine geringfügige Auszonung einer Fläche von 134 m², welche bislang der Wohnzone 0.5 angehörte.
- Zuweisung einer bislang der Wohnzone 0.5, 2. Nutzungsetappe zugewiesenen Restfläche von rund 183 m² auf der Altersheimparzelle Nr. 2927 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) unter gleichzeitiger Festlegung einer Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) II nach eidgenössischer Lärmschutz-Verordnung (LSV). Diese Einzonung resultiert aufgrund einer vor einiger Zeit vorgenommenen Grenzbereinigung zwischen den Parzellen Nrn. 2927 und 2928.
- Umzonung eines ca. 50 m langen und ca. 2.5 m breiten Streifens im Halte von rund 116 m² am nordwestlichen Rand des vorliegend definierten Planperimeters „OPTR Christlich“ von der Wohnzone 0.5, 2. Nutzungsetappe sowie von der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ in eine Zone für künftige bauliche Nutzung mit zugeordneter ES II nach LSV.
- Überlagerung der total rund 2.9 ha umfassenden Gebiete „Christlich West“ und „Christlich Ost“ mit einer Wintersportzone. Von dieser Wintersportzonenüberlagerung betroffen sind im westlichen Gebiet die Parzellen Nrn. 286, 1713, 1714, 2928 und 4865 sowie im östlichen Gebiet die Parzellen Nrn. 1890, 1896 - 1899, 2950, 2951, 2959, 2997 und 4410.

C.

Zonenplan 1:2000 Christlich

1. Übereinstimmung mit dem Bundesgesetz über die Raumplanung

Am 3. März 2013 stimmte das Schweizer Stimmvolk einer Teilrevision des RPG zu, welche am 1. Mai 2014 zusammen mit der dazugehörenden Anpassung der RPV in Kraft getreten ist. In der Übergangsbestimmung von Art. 38a Abs. 2 RPG ist geregelt, dass bis zur bundesrätlichen Genehmigung eines an die Anforderungen von Art. 8 und Art. 8a RPG angepassten Kantonalen Richtplans „Siedlung“ im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden darf.

Wie unter Abschnitt B vorstehend dargelegt worden ist, hat die Gemeinde Klosters-Serneus im vorliegenden Zonenplan 1:2000 Christlich ihre Bauzone um gesamthaft 49 m² (183 m² - 134 m²) vergrössert. Den vorgenommenen Einzonungen im Halte von 183 m² von der Wohnzone 0.5, 2. Nutzungsetappe in die ZöBA stehen Auszonungen von 134 m² von der Wohnzone 0.5 in die Landwirtschaftszone gegenüber.

Die vorliegende Nutzungsplanung kann trotz der damit verbundenen Bauzonenvergrösserung genehmigt werden. Mit rund 50 m² ist die Vergrösserung sehr minim (Bagatelleinzonung), und sie ergab sich allein wegen einer Grenzkorrektur zwischen den Parzellen Nrn. 2927 und 2928, die sich im Rahmen der nutzungsplanerischen Umsetzung der Volksinitiative „Christlich bleibt grün“ geradezu aufdrängte. Eine Genehmigung lässt sich auch deshalb verantworten, weil die Regierung an anderer Stelle im Kanton seit 1. Mai 2014 bereits Auszonungen in grösserem Ausmass genehmigt hat und die Einzonungsflächen erforderlichenfalls mit diesen bereits rechtskräftigen Auszonungen verrechnet werden.

2. Langfristiger Erhalt der Landwirtschaftsfläche

Im Interesse der Erhaltung von landwirtschaftlich bewirtschaftbaren Flächen ist die vorliegend zur Debatte stehende Ortsplanungsrevision der Gemeinde Klosters-Serneus zu begrüßen. Gleichzeitig wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Gebiet „Christlich“ aus Sicht der Landwirtschaft bei entsprechendem zukünftigen Bedarf für eine bauliche Nutzung besser geeignet wäre als viele andere, am Rand von rechts-

kräftigen Bauzonen gelegene Flächen der Landwirtschaftszone. Diesem Umstand ist bei allfälligen zukünftig in Betracht zu ziehenden Baulandeinzonungen angemessen Rechnung zu tragen.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:2000 Christlich vom 28. September 2014 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

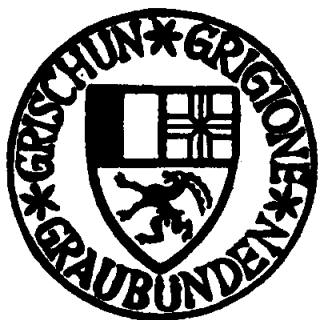
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:2000 Christlich** vom 28. September 2014 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Klosters-Serneus wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Der vorliegende Genehmigungsbeschluss wird gestützt auf Art. 46 Abs. 1 lit. a der eidg. Raumplanungsverordnung (RPV) dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) eröffnet.
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Der Gemeindevorstand Klosters-Serneus sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.
6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

7. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

M. Cavigelli

Dr. M. Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

C. Riesen

Dr. C. Riesen