EINGANG 16. JAN. 2021

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La Regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom	Mitgeteilt den	Protokoll Nr.
15. Januar 2024	15. Januar 2024	25/2024

Gemeinde Klosters
OP-Teilrevision Phase II
Genehmigung der Ortsplanungsrevision

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Klosters** beschlossen anlässlich der Urnenabstimmung vom 28. November 2021 eine Teilrevision der Ortsplanung (Phase II der Gesamtrevision der Ortsplanung). Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Baugesetz (äusser Fraktion Saas i.P.)
- Zonenplan 1:2500 Saas
- Zonenplan 1:2500 Serneus - Mezzaselva
- Zonenplan 1:2500 Klosters Dorf
- Zonenplan 1:2500 Klosters Platz
- Zonenplan 1:2500 Monbiel
- Zonenplan 1:10 000 Klosters
- Zonenplan 1:20 000 Klosters
- Genereller Gestaltungsplan 1:2500 Serneus - Mezzaselva - Saas
- Genereller Gestaltungsplan 1:2500 Klosters Dorf
- Genereller Gestaltungsplan 1:2500 Klosters Platz
- Genereller Gestaltungsplan 1:2500 Monbiel - Schlappin - Schwendi - Fergen
- Genereller Erschliessungsplan 1:2500 Verkehr, Serneus - Mezzaselva

- Genereller Erschliessungsplan 1:2500 Verkehr, Klosters Dorf
- Genereller Erschliessungsplan 1:2500 Verkehr und Ausstattung, Klosters Platz
- Genereller Erschliessungsplan 1:2500 Verkehr, Monbiel
- Genereller Erschliessungsplan 1:10 000 Verkehr, Klosters
- Genereller Erschliessungsplan 1:20 000 Verkehr, Klosters
- Genereller Erschliessungsplan 1:2500 Ver- und Entsorgung, Serneus - Mezzaselva
- Genereller Erschliessungsplan 1:2500 Ver- und Entsorgung, Klosters Dorf
- Genereller Erschliessungsplan 1:2500 Ver- und Entsorgung, Klosters Platz
- Genereller Erschliessungsplan 1:2500 Ver- und Entsorgung, Monbiel
- Genereller Erschliessungsplan 1:10 000 Ver- und Entsorgung, Klosters
- Genereller Erschliessungsplan 1:20 000 Ver- und Entsorgung, Klosters

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Klosters die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 28. November 2021 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1)
- Begleitbericht Gewässerraumausscheidung vom 15. Juni 2017
- Situation 1:2500 Gewässerraumausscheidung, Schlappin vom 15. Juni 2017
- Begleitbericht Gewässerraumausscheidung, Fraktion Saas vom 8. November 2017
- Situation 1:10 000 Gewässerraumausscheidung, Übersicht Fraktion Saas i.P. vom 22. Juli 2020
- Situation 1:10 000 Gewässerraumausscheidung, Übersicht Siedlungsgebiet vom 22. Juli 2020
- Ergänzungsbericht Gewässerraumausscheidung vom 24. September 2020
- Planausschnitt 1:3000 Gewässerraum Planätsch - Höfji - Christlisch
- Siedlungsinventar Teil I samt 4 Plänen vom 5. April 2018
- Siedlungsinventar Teil II samt 4 Plänen vom 5. April 2018

- Gebäudeinventar vom 9. September 2021
- Übersicht betreffend die Änderungen nach der zweiten Mitwirkungsauflage zur Publikation vom 7. Oktober 2021
- Auswertung des ARE-Vorprüfungsbericht vom 14. Juli 2020
- Zonenplan 1:2500 Saas (Informationsplan)
- Zonenplan 1:2500 Serneus - Mezzaselva (Informationsplan)
- Zonenplan 1:2500 Klosters Dorf (Informationsplan)
- Zonenplan 1:2500 Klosters Platz (Informationsplan)
- Zonenplan 1:2500 Monbiel (Informationsplan)
- Zonenplan 1:10 000 Klosters (Informationsplan)
- Zonenplan 1:20 000 Klosters (Informationsplan)

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 13. Februar 2020 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Beschlusses der Urnenabstimmung 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. Diese werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 8. Dezember 2021 ersuchte der Gemeindevorstand Klosters um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Gegenstand der vorliegenden Phase II der Gesamtrevision der Ortsplanung bildet das Gebiet der vormaligen Gemeinde Klosters-Serneus. Die Planung umfasst ein neues Baugesetz (BauG), eine ganzheitliche Revision der Zonenpläne für den Landschaftsteil, der Generellen Gestaltungspläne sowie der Generellen Erschliessungspläne.

Mit Beschlüssen vom 10. Mai 2022 (Prot. Nr. 429/2022) und 16. Mai 2023 (Prot. Nr. 413/2023) genehmigte die Regierung entsprechend dem Antrag der Gemeinde bereits vorgezogen einzelne Teilbereiche des Zonenplans 1:2500 Klosters Dorf und des Zonenplans 1:2500 Serneus - Mezzaselva. Dabei handelte es sich um eine Gewässerraumzone auf den Parzellen Nrn. 860 und 1327 resp. um die auf der Parzelle Nr. 3109 festgelegte Waldabstandslinie (inkl. Art. 17 und 20 BauG, soweit betroffen).

Die Zusammenführung der Nutzungsplanungen der früheren Gemeinden Klosters-Serneus und Saas i.P. soll im Rahmen der Phase III der Revision der Ortsplanung Klosters erfolgen.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 RPG obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Beurteilung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegend zur Genehmigung eingereichte Revision der Ortsplanung der Gemeinde Klosters mit dem kantonalen Richtplan (KRIP) sowie mit dem rechtskräftigen regionalen Richtplan (RRIP) Prättigau/Davos übereinstimmt.

Es kann festgehalten werden, dass die vorliegenden Nutzungspläne grundsätzlich mit den Vorgaben des KRIP und RRIP übereinstimmen. Soweit erforderlich, wird in den nachstehenden Ausführungen auf die Richtplanung noch näher eingegangen.

D.

Baugesetz

1. Allgemeine Bemerkungen

Das vorliegende BauG ist korrekt mit der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 26. November 2010 sowie mit der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung (KRG sowie Raumplanungsverordnung des Kantons

Graubünden [KRVO]; BR 801.110) in der Fassung vom 1. Januar 2016 respektive vom 31. Mai 2016 abgestimmt.

Am 25. Oktober 2018 hat der Grosse Rat eine Teilrevision des KRG beschlossen. Schwerpunkte dieser am 1. April 2019 in Kraft getretenen KRG-Revision bilden neue Regelungen über die Baulandmobilisierung (Art. 19a-19h) und den Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile (Art. 19i-19w). Diese Regelungen (samt der dazugehörenden Bestimmungen in Art. 35f bis Art. 35n KRVO) sind im Grundsatz unmittelbar anzuwenden. Im Rahmen der Phase III ihrer Ortsplanungsrevision sollte die Gemeinde Klosters indes prüfen, ob und inwieweit sie von den im teilrevidierten KRG den Gemeinden zugestandenen Gesetzgebungsbefugnissen in den Bereichen Baulandmobilisierung und Mehrwertausgleich Gebrauch machen will.

2. Materielle Bemerkungen

2.1 Art. 41 BauG (Geschützte Bauten, partiell geschützte Bauten etc.)

Art. 41 Abs. 3 BauG sieht vor, dass nicht nur Bauten nach Abs. 1 (geschützte Bauten), sondern auch nach Abs. 2 (partiell geschützte Bauten) als geschützt im Sinne von Art. 9 Abs. 1 des Bundesgesetzes überZweitwohnungen (Zweitwohnungsgesetz; ZWG; SR 702) gelten.

Anders als die geschützten Bauten und Anlagen müssen die bloss "partiell geschützten" Bauten und Anlagen nicht von hohem Wert sein. Sie unterliegen auch nicht dem Grundsatz der Unveränderbarkeit und müssen deshalb nicht integral, also aussen wie innen, erhalten werden. Vielmehr wird der Schutz auf die wesentliche äussere Bausubstanz und allenfalls wichtige Substanz im Inneren beschränkt. Dies genügt nicht, damit auch "partiell geschützte" Bauten und Anlagen gemäss Art. 41 Abs. 2 BauG als geschützt im Sinne von Art. 9 ZWG gelten können.

Gemäss Art. 6 der Zweitwohnungsverordnung (ZWV; SR 702.1) sind ortsbildprägende Bauten im Sinne von Art. 9 Abs. 1 ZWG jene Gebäude, die durch ihre Lage und Gestalt wesentlich zur erhaltenswerten Qualität des Ortsbilds und zur Identität des Orts beitragen. Demgegenüber sind "partiell geschützte" Bauten und Anlagen nach Art. 41 Abs. 2 BauG nur allenfalls und somit nicht zwingend durch ihre Lage

und Gestalt von ortsbaulichem Wert. Sie sind daher nicht als ortsbildprägend zu betrachten und können nicht in den Geltungsbereich von Art. 9 Abs. 1 ZWG fallen. Entsprechend kann der Passus "und 2" in Art. 41 Abs. 3 BauG nicht genehmigt werden. Zur weiteren Begründung kann auf den Verwaltungsgerichtsentscheid R 21 107 vom 12. Januar 2023 (Gemeinde Ilanz/Glion gegen Kanton Graubünden) verwiesen werden.

Mit Schreiben vom 31. März 2023 hat das ARE die Gemeinde zu der vorgesehenen Nichtgenehmigung angehört. Die Gemeinde verzichtete in ihrem Schreiben vom 17. Mai 2023 auf eine Stellungnahme zu diesem Vorbehalt.

2.2 Art. 87 BauG (Solaranlagen)

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhörung des Gemeindevorstands und allfälliger Betroffener in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Pläne) formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens stellte die Gemeinde Klosters im BauG einen formellen Mangel fest, welcher einer Korrektur im dargelegten Sinn zugänglich sei. Mit Schreiben vom 29. Juni 2023 ersuchte sie die Regierung um die Korrektur eines formellen Fehlers in Art. 87 Abs. 3 BauG (Überragung der aufgeständerten Kollektoren bei Flachdächern um 1,5 m, statt 1,0 m). Die Regierung kann der Korrektur dieses formellen Mangels zustimmen. Das ARE wird beauftragt, die entsprechende Korrektur in Art. 87 Abs. 3 BauG vorzunehmen.

Im Übrigen gibt das am 28. November 2021 beschlossene BauG zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

E.

Zonenpläne 1:2500 Saas, Serneus - Mezzaselva, Klosters Dorf, Klosters Platz und Monbiel
Zonenplan 1:10 000 Klosters
Zonenplan 1:20 000 Klosters

1. Bauzonen

1.1. Vorgenommene Einzonungen

In den beiden Zonenplänen 1:2500 Serneus - Mezzaselva und Klosters Platz hat die Gemeinde eine Fläche von rund 1100 m^2 von der Zone "Übriges Gemeindegebiet" in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) eingezont. Davon betroffen sind in Serneus die Parzelle Nr. 3032 (ca. 23 m^2) sowie in Klosters Platz die Parzellen Nrn. 168 (ca. 92 m^2), 315 (ca. 326 m^2), 588 (ca. 103 m^2), 934 (ca. 3 m^2) sowie Nrn. 143, 310, 4881, 4882 und 4883 (ca. 553 m^2). Es handelt sich dabei um kleinflächige Abrundungen von bereits bestehenden ZöBA respektive geringfügige Anpassungen auf die Parzellengrenzen.

1.2. Siedlungsgebiet

Gemäss KRIP sind Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets innerhalb derselben Gemeinde dann regional abzustimmen und richtplanerisch zu sichern, sobald diese während einer Planungsperiode von 15 Jahren, gerechnet ab Erlass der Richtplananpassung durch die Regierung, jeweils eine Fläche von insgesamt 1 ha überschreiten (Leitsatz in KRIP, Kap. 5.2.1).

Mit den vorliegenden Einzonungen im Halte von ca. 1100 m^2 sowie unter Verrechnung der gleichzeitig vorgenommenen grossflächigeren Auszonungen erfolgt eine Verlagerung des Siedlungsgebiets um rund 98 m^2. Es ist festzuhalten, dass - unter gleichzeitiger Berücksichtigung der Anpassungen des Siedlungsgebiets durch bereits erfolgte und rechtskräftige Ortsplanungsrevisionen - mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung die Grenze von 1 ha für Bauzonenverlagerungen nicht überschritten wird.

1.3. Kompensation

Die Gemeinde Klosters ist im KRIP als Gemeinde mit vermutlich überdimensionierten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) - sogenannte C-Gemeinde - im Koordinationsstand "Zwischenergebnis" verzeichnet (vgl. KRIP, S. 5.2-20). Dies bedeutet, dass die Gemeinde die Grösse der WMZ einerseits überprüfen und im erforderlichen Mass redimensionieren muss sowie andererseits geeignete Massnahmen zur Verdichtung und Mobilisierung der Nutzungs- und Bauzonenreserven in den rechtskräftigen WMZ treffen muss (vgl. KRIP, S. 5.2-12).

Im Rahmen der vorliegenden Phase II der Nutzungsplanung der Gemeinde Klosters stehen keine Vergrösserungen der WMZ zur Debatte. Vielmehr geht es um kleinflächige Erweiterungen derZöBA. Eine Kompensation der Einzonungsfläche mittels einer Bauzonen- respektive WMZ-Auszonung ist dafür nicht erforderlich. Die Überprüfung und Redimensionierung der WMZ im erforderlichen Mass wird die Gemeinde im Rahmen der Phase III ihrer Ortsplanungsrevision vornehmen müssen.

1.4. Mehrwertabschöpfung

Gemäss Art. 19i Abs. 1 des KRG haben Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer, deren Grundstücke als Folge einer Planungsmassnahme nach Art. 19j KRG einen Mehrwert erlangen, eine Mehrwertabgabe zu entrichten. Die Höhe der Mehrwertabgabe bei Einzonungen beträgt gemäss Art. 191Abs. 1 KRG im Allgemeinen 30 Prozent des Mehrwerts. Laut Art. 19i Abs. 5 KRG wird bei Planungsmassnahmen, deren Zweck unmittelbar in der Erfüllung einer öffentlich-rechtlichen Aufgabe besteht, keine Abgabe erhoben. Vorliegend hat die Gemeinde Klosters ausschliesslich Erweiterungen der ZöBA vorgenommen. ZöBA sind in Anwendung von Art. 28 Abs. 1 KRG für öffentliche oder für öffentliche Interessen dienende Bauten und Anlagen bestimmt. Weiter bestimmt Art. 28 Abs. 1 KRG, dass innerhalb von ZöBA lediglich untergeordnete private Nutzungen zulässig sind, wenn sie mit zonenkonformen Bauten baulich verbunden sind. Aufgrund des in Art. 28 KRG für ZöBA festgeschriebenen Zonenzwecks erhellt, dass es sich bei den hier zur Debatte stehenden ZöBA-Einzonungen um Planungsmassnahmen handelt, deren Bestimmung unmittelbar in der Erfüllung einer öffentlich-rechtlichen Aufgabe besteht. Entsprechend ist dafür keine Mehrwertabgabe zu entrichten.

1.5. Bauverpflichtung

Einzonungen unterliegen den Bestimmungen zur Überbauungspflicht gemäss Art. 19b KRG (vertragliche Bauverpflichtung) oder Art. 19c KRG (subsidiäre gesetzliche Bauverpflichtung). Indes geht mit den hier zur Debatte stehenden Einzonungen in die ZöBA einher, dass die Gemeinde in Anwendung von Art. 97 Abs. 1 Ziff. 1 KRG für die betroffenen Flächen ein Enteignungsrecht erhält. Die Regelung von spezifischen Bauverpflichtungen ist daher für die vorgenommenen Einzonungen nicht erforderlich, zumal es sich dabei ohnehin um kleinflächige Abrundungen von bereits bestehenden ZöBA respektive um geringfügige Anpassungen auf die bestehenden Parzellengrenzen handelt.

2. Freihaltezonen

2.1. Monbiel

Gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) verfügt Monbiel über ein Ortsbild von regionaler Bedeutung. Im ISOS ist die gesamte Umgebung von Monbiel als allgemeine Nahumgebung (Umgebungsrichtung I) mit dem Erhaltungsziel "a" bezeichnet. Das bedeutet, dass dieses Gebiet als Kulturland oder als Freifläche zu erhalten ist. Im Vorprüfungsbericht (vgl. Ziff. 4.1.4, S. 12 f.) forderte das ARE die Gemeinde auf, zum Schutz der Dorfumgebung wenigstens südlich der Siedlung Monbiel die Ausscheidung einer Freihaltezone vorzunehmen. Im vorliegenden Zonenplan 1:2500 Monbiel verzichtet die Gemeinde auf eine entsprechende Zonenausscheidung zur Freihaltung der Umgebung.

Mit Schreiben vom 31. März 2023 gewährte das ARE der Gemeinde Klosters sowie allfällig Betroffenen im Rahmen eines Anhörungsverfahrens Gelegenheit zur Vernehmlassung. Mit Schreiben vom 17. Mai 2023 führt die Gemeinde im Wesentlichen sinngemäss aus, die landwirtschaftlich geprägte Walsersiedlung verdanke ihren Ursprung zu einem wesentlichen Teil der landwirtschaftlichen Nutzung. Aktuell befinde sich in Monbiel nur noch ein einziger landwirtschaftlicher Betrieb. Die Entwicklung dieses Betriebs sollte weder eingeschränkt oder das Gewerbe gar aus Monbiel "vertrieben" werden. Zudem seien die Aussiedlungen der Landwirtschaftsbetriebe aus der bestehenden Siedlung abgeschlossen, weshalb keinerlei Druck auf die Erhaltung der Ortsansicht bestehe. Sodann gehöre das Gebiet südlich von Monbiel der Land-

Wirtschaftszone an und es sei absehbar, dass im Rahmen der Phase III der Ortsplanungsrevision vorhandene Reservebauzonenflächen in Monbiel ausgezont werden müssten. Damit würde der Druck auf das Ortsbild und die Ortsansicht zusätzlich abnehmen. Aus Sicht der Gemeinde sei daher die Ausscheidung einer Freihaltezone nicht zweckmässig. Die Ortsansicht südlich von Monbiel könne auch ohne die Ausscheidung einer Freihaltezone erhalten werden. Schliesslich verweist die Gemeinde auf die Interessengemeinschaft Monbiel (IG Monbiel), deren Ziele sich grundsätzlich mit denjenigen der kantonalen Denkmalpflege decken würden.

Die Regierung bedauert zwar den Verzicht der Gemeinde auf die Ausscheidung einer Freihaltezone. Gleichzeitig nimmt sie aber zur Kenntnis, dass der Gemeinde die Wichtigkeit der heutigen Ortsansicht durchaus bewusst ist und sie diese auch erhalten möchte. Der KRIP führt Monbiel als Objekt Nr. 07.SO.11 im Koordinationsstand "Zwischenergebnis" als schützenswertes Ortsbild (vgl. KRIP, Ziff. 5.4) auf. Als objektspezifische Festlegung beinhaltet der KRIP die Aussage, dass die Freihaltebereiche bei konkreten Vorhaben zu prüfen sind. Vor diesem Hintergrund wird die Gemeinde Klosters ersucht, bei allfälligen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen von Monbiel frühzeitig mit der Denkmalpflege und dem ARE in Kontakt zu treten. Zur Informationssicherung wird der vorliegende Regierungsbeschluss (RB) auch dem Eigentümer des betroffenen Landwirtschaftsbetriebs in Monbiel zugestellt, damit auch dieser für allfällige Bauvorhaben frühzeitig mit dem Kanton in Kontakt treten kann.

2.2. Serneus

Der historische Ortskern von Serneus ist im KRIP als Objekt 07.S0.06 im Koordinationsstand "Zwischenergebnis" verzeichnet (vgl. KRIP, Kapitel 5.4). Als objektspezifische Festlegung werden dabei Freihaltebereiche für die Südost- und die Nordwestansicht des heute bestehenden Siedlungskörpers genannt. Gemäss ISOS ist Serneus ebenfalls ein Ortsbild von regionaler Bedeutung. Die Umgebungszonen (I, III und IV) sind im ISOS mit dem Erhaltungsziel "a" bezeichnet. Dies bedeutet, dass die in diesen Zonen liegenden Flächen als Kulturland oder als Freifläche erhalten werden sollen. Die hohen Lagequalitäten sind durch die Wechselwirkung zwischen kompakter Dorfanlage und unverbauter Landschaft geprägt.

Die Gemeinde Klosters hat bereits im rechtskräftigen Zonenplan 1:2500 Serneus - Mezzaselva vom 26. September 1999 (RB vom 3. Juli 2001, Prot. Nr. 1114/2001) im nord-nordöstlichen Bereich von Serneus im Gebiet "Chilchenboden" eine Fläche von rund 1,83 ha einer Freihaltezone zugewiesen. Im vorliegenden Zonenplan 1:2500 Mezzaselva - Serneus hat sie zudem im süd-südöstlichen Gebiet eine Fläche von ca. 4,87 ha in eine Freihaltezone umgezont. Diese planerischen Massnahmen zur Freihaltung des Ortsbildes von Serneus werden ausdrücklich begrüsst. Hingegen verzichtete die Gemeinde darauf, weitere Flächen nord-nordwestlich des Dorfes bis in den Raum "Pardisla" einer Schutzzone zuzuweisen.

Mit Schreiben vom 31. März 2023 hat das ARE der Gemeinde sowie Betroffenen im Rahmen eines Anhörungsverfahrens Gelegenheit zur Vernehmlassung geboten. Mit Schreiben vom 17. Mai 2023 führt die Gemeinde aus, für Serneus würde das Gleiche gelten wie für Monbiel. Sie habe dort, wo dies sinnvoll erscheine, bereits grosse Gebiete um das Dorf Serneus einer Freihaltezone zugewiesen. Die Festsetzung weiterer Gebiete um das Dorf Serneus sei nicht zweckmässig und würde lediglich Unruhe in der Bevölkerung auslösen. Ein Mehrwert würde dadurch nicht geschaffen. Es bestehe kein Risiko, dass die Ortsansicht zugestellt oder sogar zugebaut werden könnte. Die Landwirtschaftsbetriebe seien bereits aus der Bauzone ausgesiedelt.

Die Regierung kann grundsätzlich auf die obigen Ausführungen zu Monbiel verweisen. Auch hier wird die Gemeinde Klosters ersucht, bei allfälligen Bauvorhaben in diesem heiklen Bereich frühzeitig mit der Denkmalpflege und dem ARE in Kontakt zu treten.

3. Wintersportzonen

3.1. Gebiet "Schaf-ZSchlappinwald"

Im Zonenplan 1:10 000 Klosters wurde unter anderem eine durchgehende Wintersportzone für die bestehenden Pistenflächen aus dem Skigebiet „Madrisa“ durch das Schlappintal bis zur Talstation der Gondelbahn in Klosters Dorf ausgeschieden. Zu dieser Wintersportzonenausscheidung drängen sich keine Bemerkungen auf und sie kann genehmigt werden.

Hingegen wurde für eine neu geplante Piste ein rund 8 m breiter und 300 m langer Wintersportzonenstreifen durch den Schafwald festgelegt, wozu eine definitive Rodung von Waldareal im Halte von rund 2200 m^2 (ca. 8 m x ca. 270 m) erforderlich ist. Ein Gesuch für die Rodung des betroffenen Waldstücks liegt noch nicht vor. Entsprechend muss das Genehmigungsverfahren für die ausgeschiedene Wintersportzone der neuen Piste durch den Schafwald sistiert werden.

Im Übrigen liegt der obere Teil dieser neuen Skipiste gemäss aktueller kantonaler Grundwasser- und Quellschutzkarte in einer provisorischen (summarischen) Gewässerschutzzone SS, was im Wesentlichen einer Grundwasser- und Quellschutzzone S2 entspricht. In Anlehnung an die aus dem Jahr 2004 stammende Wegleitung "Grundwasserschutz" des damaligen Bundesamts für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL; heute BAFU) sind mechanisch präparierte Skipisten in der Zone S2 zwar grundsätzlich zulässig. Allerdings besteht in der Zone S2 (engere Schutzzone) ein generelles Bauverbot. Die kantonale Behörde kann nur Ausnahmen von diesem Verbot gestatten, sofern wichtige Gründe vorliegen. Mit anderen Worten muss das Interesse der Anlage mindestens gleich hoch eingestuft werden, wie jenes am Schutz des Grundwassers. Gleichzeitig muss eine Gefährdung der Trinkwassernutzung ausgeschlossen werden können. Insbesondere sind Grabungen, welche die schützende Überdeckung (Boden und Deckschicht) nachteilig verändern, in der Zone S2 nicht zulässig. Gemäss den vorstehenden Ausführungen ist das Anlegen der geplanten neuen Skipiste innerhalb der Zone S2 somit denkbar, sofern dies ohne bauliche Eingriffe (insbesondere Grabungen) realisierbar ist. Die Erstellung einer neuen Skipiste innerhalb der Zone S2, welche mit einem baulichen Eingriff und Terrainveränderungen verbunden ist, muss innerhalb der Zone S2 hingegen kritisch beurteilt werden.

Im Zuge des Anhörungsverfahrens des ARE nahm die Gemeinde die ins Auge gefasste Sistierung des Genehmigungsverfahrens mit Schreiben vom 17. Mai 2023 zur Kenntnis. Entsprechend wird die im Zonenplan 1:10 000 Klosters ausgeschiedene Wintersportzone bis zum Vorliegen einer Rodungsbewilligung sistiert, soweit sie den rund 8 m breiten und rund 300 m langen Streifen im Schafwald betrifft.

3.2. Gebiet "Cholplatz" (Garfiun)

Im Zonenplan 1:10 000 Klosters hat die Gemeinde zur Sicherung der Loipennutzung grössere Flächen einer Wintersportszone (nordisch) zugewiesen. Im Gebiet "Cholplatz" tangiert diese Wintersportzone den Perimeter der Aue A-411 "Cholplatz" von nationaler Bedeutung sowie auf einem kurzen Abschnitt von rund 20 m das Hochmoor HM-715 "Garfiun West" von regionaler Bedeutung.

Mit Anhörungsschreiben vom 31. März 2023 teilte das ARE der Gemeinde Klosters mit, dass die Wintersportzone in diesen Bereichen voraussichtlich nicht genehmigt werden könne. Gleichzeitig wurde der Gemeinde sowie Betroffener die Möglichkeit zur Vernehmlassung eingeräumt.

Mit Schreiben vom 17. Mai 2023 beantragt die Gemeinde, die ausgeschiedene Wintersportzone (nordisch) sei zu genehmigen. Zur Begründung führt sie im Wesentlichen sinngemäss aus, die Langlaufloipe sei im Verlauf bereits nach der im Februar 2020 abgeschlossenen Vorprüfung angepasst worden und respektiere die Inventarflächen soweit möglich. Die Langlaufnutzung erfolge weitgehend auf bestehenden Wegen und sei auch in den übrigen Gebieten bestehend. Entsprechend stünden die Beibehaltung der Langlaufnutzung und der Schutz der Biotope nicht im Konflikt zueinander. Weiter argumentiert die Gemeinde, dass die im Vorprüfungsverfahren aufgezeigten Konflikte zwischen den Naturschutzobjekten und der Wintersportzone in der Zwischenzeit teilweise bereinigt worden seien. So sei die Wintersportzone in den Bereichen der Objekte aus dem Natur- und Landschaftsschutzinventar, insbesondere dem Hochmoor HM-715 (regional) und dem Flachmoor FM-6244 (regional), verkleinert worden. Beide Objekte seien nicht im KRIP verzeichnet. Inzwischen seien sie aber im Biotopinventar enthalten. Schon unter diesem Aspekt sollte die Wintersportzone (nordisch) im vorgesehenen Umfang genehmigt werden. Die Langlaufloipe sei an diesem Standort bereits zum Zeitpunkt betrieben worden, als die entsprechenden Biotopflächen erst inventarisiert worden seien. Weiter führt die Gemeinde aus, dass stellenweise Querungen im Bereich der betroffenen Biotope (beispielsweise in den Gebieten "Prästenboden" und "Garfiun") unumgänglich seien und auch Gewässerraumzonen tangierten. Diese Querungen würden auf bestehenden Wegen erfolgen, sodass sie keine negativen Auswirkungen auf den Erhalt der entsprechenden Biotope hätten. Diese Übergänge seien für die Ausübung des Wintersports notwendig,

da andernfalls grössere zusammenhängende Pisten- und Loipenbereiche abgeschnitten werden müssten und diese Routen für die Wintersportnutzung nicht mehr angeboten werden könnten. Das würde dazu führen, dass die Attraktivität des Wintersportangebots von Klosters massiv leiden würde. Aufgrund der Topographie gebe es im Übrigen keine gleichwertigen Alternativangebote. Die Gemeinde nehme aus der im Februar 2020 abgeschlossenen Vorprüfung der Phase II seiner Ortsplanungsrevision indes zur Kenntnis, dass das Anlegen von Pisten oder Loipen innerhalb der betroffenen Biotope nur möglich sei, falls keine baulichen Massnahmen vorgenommen würden.

Die ausgeschiedene Wintersportzone (nordisch) tangiert das Objekt Nr. 1910 der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN), die Aue A-411 von nationaler Bedeutung, das Hochmoor HM-715 von regionaler Bedeutung sowie das Flachmoor FM-6244 von regionaler Bedeutung. Für die zur Debatte stehende Langlaufloipe existiert weder eine rechtsgültige Festlegung in einem Richtplan noch in der Nutzungsplanung der Gemeinde Klosters. Zudem ist der Regierung auch keine Bewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (BAB-Bewilligung) für die Erstellung und den Betrieb einer Langlaufloipe im fraglichen Gebiet bekannt. Weiter ist festzuhalten, dass sich die Verhältnisse mit der Nachführung der Biotopinventare des Bundes in den Jahren 2017 und 2021 sowie mit der Nachführung des kantonalen Biotopinventars in den Jahren 2018 und 2021 erheblich geändert haben. Gemäss Art. 6 respektive Art. 18 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) sowie gemäss Art. 4 der eidg. Auenverordnung (SR 451.31) sind die prägenden Inhalte des BLN-Objekts und die Schutzziele der unmittelbar betroffenen Biotope zu gewährleisten. Der vorliegende PMB sowie die Stellungnahme der Gemeinde vom 17. Mai 2023 vermögen nicht aufzuzeigen, dass die Pistenpräparation keine oder höchstens geringfügige Auswirkungen auf die besagten Biotope hat oder aber wie diese Auswirkungen soweit minimiert werden könnten, dass sie nur noch unwesentliche Beeinflussungen mit sich bringen.

Schliesslich bleibt darauf hinzuweisen, dass sich für das Gebiet "Cholplatz" gegenwärtig ein Projekt in Erarbeitung befindet, mit welchem die Zielsetzung verbunden ist, die Alperschliessung und den Auenschutz zu optimieren. Im Rahmen der Erarbeitung dieses Projekts wird auch die Loipenführung zu berücksichtigen sein. Zum jetzigen

Zeitpunkt muss vermieden werden, dass mittels einer nutzungsplanerischen Festlegung der Südschlaufe der Langlaufloipe das Revitalisierungspotenzial unnötig eingeschränkt wird.

Zusammenfassend kommt die Regierung aufgrund der vorstehenden Ausführungen zum Schluss, dass das Genehmigungsverfahren betreffend die Wintersportzone (nordisch) sistiert werden muss, soweit die Südschlaufe der Langlaufloipe im Gebiet "Cholplatz" betroffen ist. Die Gemeinde hat in der Folge abzuklären, mit welchen konkreten und verbindlich gesicherten Massnahmen die Beeinträchtigung des Hochmoors infolge der Langlaufloipennutzung ausgeschlossen werden kann. Dabei hat sie konkreter aufzuzeigen, dass die Nutzung der Loipenanlage keine oder höchstens geringfügige Auswirkungen auf die weiteren betroffenen Biotope hat und dass die geplante Revitalisierung im Raum "Cholplatz" nicht negativ präjudiziert wird. Für allfällige Fragen stehen der Gemeinde das Amt für Natur und Umwelt (ANU) und das ARE gerne zur Verfügung.

4. Naturschutzzonen / Trockenstandortszonen

Der Bundesrat hat auf den 1. Januar 2021 eine Nachführung des Bundesinventars der Trockenwiesen und -weiden (TWW) sowie der Flachmoore von nationaler Bedeutung in Kraft gesetzt. Er ist dabei den Anträgen der Bündner Regierung aus dem Jahr 2018 sowohl bei den TWW als auch bei den Flachmooren nicht vollumfänglich gefolgt. Auf Änderungsanträge zu Auen, Hochmooren und Amphibienlaichgebieten ist der Bund gar nicht erst eingetreten, so dass diesbezüglich von den rechtsgültigen Festlegungen (Stand 2017) auszugehen ist. Die Entscheide des Bundes haben auch zu Anpassungen an Objekten von regionaler und lokaler Bedeutung geführt.

Im Rahmen der Prüfung der zur Genehmigung eingereichten Zonenpläne musste festgestellt werden, dass die Schutzzonenausscheidungen nicht in genügender Weise auf das aktuelle Bundesbiotopinventar sowie das kantonale Biotopinventar abgestimmt sind. Einerseits stimmen die Perimeter von gewissen von der Gemeinde ausgeschiedenen Schutzzonen nicht mit den aktuell gültigen Inventaren überein, so beispielsweise in Bezug auf die Auen. Andererseits ist die von der Gemeinde zur Genehmigung eingereichte Schutzzonenausscheidung auch nicht vollständig, insbesondere was die nördliche Gemeindehälfte betrifft. Beispielsweise sind im Gebiet

"Schafalp" diverse Trockenstandorte von nationaler Bedeutung nicht der Trockenstandortzone zugewiesen worden.

Mit Anhörungsschreiben vom 31. März 2023 hat das ARE der Gemeinde Klosters sowie allfällig Betroffenen Gelegenheit zur Vernehmlassung geboten. Mit Schreiben vom 17. Mai 2023 teilt die Gemeinde dem ARE mit, dass sie die erforderlichen Anpassungen respektive Ergänzungen im Rahmen der Phase III der OrtsplanungsreVision vornehmen wird. Die Regierung nimmt dies zur Kenntnis und verbindet die Genehmigung mit einer praxisgemässen Anweisung.

5. Grundwasser- und Quellschutzzonen

Die Gemeinde hat in den vorliegenden Zonenplänen zahlreiche Grundwasser- und Quellschutzzonen ausgeschieden. Grundlage für diese Schutzzonen bildeten einerseits provisorische Ausscheidungen von detaillierten Schutzzonen, aber auch existierende generelle (summarische) Schutzzonenausscheidungen. Die Verwendung der vorstehend erwähnten Grundlagen genügt den geltenden gewässerschutzrechtlichen Anforderungen an die Ausscheidung von Grundwasser- und Quellschutzzonen in der Nutzungsplanung indes nicht. Vielmehr müssen die im Zonenplan ausgeschiedenen Grundwasser- und Quellschutzzonen die Zonen S1, S2 und S3 von rechtskräftigen detaillierten Schutzzonenausscheidungen umfassen. Dabei müssen solche detaillierten Schutzzonenausscheidungen lediglich für Quellen von öffentlichem Interesse vorgenommen werden.

Basierend auf die vorstehenden Ausführungen wird die Gemeinde Klosters die Grundwasser- und Quellschutzzonenausscheidungen anpassen müssen. Einerseits wird zu prüfen und im PMB darzulegen sein, ob für die einzelnen Quellen aufgrund ihrer Bedeutung und Nutzung überhaupt von einem öffentlichen Interesse ausgegangen werden muss, was bedeuten würde, dass für diese Quellen eine detaillierte Schutzzonenausscheidung zu erarbeiten ist. Ferner müssen die aus der detaillierten Ausscheidung hervorgehenden Zonen S1, S2 und S3 als Grundwasser- und Quellschutzzonen in die Nutzungsplanung übertragen werden, was eine Anpassung der am 28. November 2021 von der Gemeinde beschlossenen Grundwasser- und Quell - schutzzonen im Rahmen der Phase III der Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Klosters erforderlich machen wird.

Das ARE hat der Gemeinde Klosters sowie allfällig Betroffenen anlässlich einer Anhörung mittels Brief vom 31. März 2023 mitgeteilt, dass die Genehmigung der ausgeschiedenen Grundwasser- und Quellschutzzonen mit Anweisungen an die Gemeinde im Sinne der vorstehenden Ausführungen zu verbinden sein wird. Mit Schreiben vom 17. Mai 2023 führt die Gemeinde dazu aus, dass die Ausscheidung der Grundwasser- und Quellschutzzonen in der Nutzungsplanung vom 21. November 2021 mit zwei Ausnahmen auf dem aktuellsten Stand sei. Alle Grundwasser- und Quellschutzzonen seien im April 2020 unter Beizug des Brunnenmeisters der Gemeinde überprüft worden. Die Überprüfung habe ergeben, dass für sämtliche von der Gemeinde genutzten Quellen Grundwasser- und Quellschutzzonen ausgeschieden worden seien. Weiter bemerkt die Gemeinde, dass sie die in der Zwischenzeit vorgenommenen zwei detaillierten Grundwasser- und Quellschutzzonenausscheidungen erst nach deren Genehmigung durch die Kantonsregierung in ihre Nutzungsplanung überführen könne. Betreffend die Quelle "Werriwasser" liege diese Genehmigung in der Zwischenzeit vor (vgl. RB vom 11. April 2023, Prot. Nr. 297/2023). Die Überführung der Grundwasser- und Quellschutzzone für die Quelle "Werriwasser" - sowie im Übrigen auch für die zweite vorgenommene detaillierte Grundwasser- und Quellschutzzonenausscheidung - könne im Zuge der Erarbeitung der Phase III der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Klosters erfolgen.

Basierend auf die Ausführungen der Gemeinde Klosters kann die Genehmigung der in den Zonenplänen ausgeschiedenen Grundwasser- und Quellschutzzonen mit der Anweisung erfolgen, dass für die Quelle "Werriwasser" sowie für die zweite nicht benannte, in der Zwischenzeit vorgenommene detaillierte Grundwasser- und Quellschutzzonenausscheidung im Rahmen der Phase III der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Klosters die Zonen S1, S2 und S3 als Grundwasser- und Quellschutzzonen in die Nutzungsplanung zu übertragen sein werden. Im Übrigen kann vollumfänglich auf die dieses Kapitel einleitenden Ausführungen verwiesen werden. Die Regierung weist in diesem Zusammenhang zusätzlich darauf hin, dass die Ausscheidung von summarischen Schutzzonen nicht der Klassifizierung des Bundes im planerischen Grundwasserschutz entspricht. Die Grundwasser- und Quellschutzzonen für Quellen mit einer summarischen Schutzzone, welche nicht im öffentlichen Interesse liegen, können daher ohne weiteres aus dem Zonenplan entfernt werden.

6. Gewässerraumzonen

6.1. Abstimmung mit dem rechtskräftigen Auenperimeter

Wie erwähnt, ist der Bundesrat im Zuge der Nachführung von Bundesinventaren auf Änderungsanträge zu Auen, Hochmooren und Amphibienlaichgebieten nicht eingetreten. Für die Gewässerraumfestlegungen in Klosters bedeutet dies, dass die Ausscheidung der Gewässerraumzonen auf die nach wie vor rechtsgültigen Perimeter der inventarisierten Auengebiete von nationaler Bedeutung aus dem Jahr 2017 abzustimmen sind. Die Gemeinde wurde darüber mit Anhörungsschreiben des ARE vom 31. März 2023 orientiert. Gleichzeitig wurde ihr mitgeteilt, welche Vorbehalte im Genehmigungsbeschluss ins Auge gefasst werden. Die Gemeinde hat das mit Schreiben vom 17. Mai 2023 so zur Kenntnis genommen.

6.2. Gebiet "Inner Cunscharuolbach / Dorfbach[11]

Westlich von Serneus hat die Gemeinde Klosters im Zonenplan 1:2500 Serneus - Mezzaselva auf den Parzellen Nrn. 3305 und 3307 eine Gewässerraumzone ausgeschieden, welche nicht mit dem heutigen Verlauf des Gewässers übereinstimmt.

Mit Schreiben vom 31. März 2023 wurde die Gemeinde darüber informiert und zur Stellungnahme eingeladen. In ihrer Vernehmlassung vom17. Mai 2023 informierte die Gemeinde das ARE, dass die Anpassung des Bachverlaufs unter Beteiligung der kantonalen Amtsstellen in Zusammenhang mit der Dorfbachentlastung (Massnahme nach dem Unwetter 2005) vorgenommen worden sei. Die vorliegend ausgeschiedene Gewässerraumzone könne sistiert werden und die Gemeinde werde die Korrektur in der Phase III der Ortsplanungsrevision vornehmen. Dem kann zugestimmt werden und das Genehmigungsverfahren betreffend die ausgeschiedene Gewässerraumzone wird sistiert, soweit diese die Parzellen Nrn. 3305 und 3307 betrifft.

6.3. Gebiet "Unterparzevla"

Auf dem aktuellen Luftbild aus dem Jahr 2019 ist zu erkennen, dass die im Zonenplan 1:2500 Serneus - Mezzaselva ausgeschiedene Gewässerraumzone entlang der südlichen Grenze der Parzelle Nr. 3395 nicht parallel zur tatsächlichen Bachachse verläuft. Der mit der Ausscheidung der Gewässerraumzone festgelegte Gewässerraum muss indes so bemessen sein, dass er von der Gewässermitte beidseits dieselbe Breite aufweist.

Mit Schreiben vom 31. März 2023 hat das ARE die Gemeinde im Rahmen eines durchgeführten Anhörungsverfahrens darüber informiert, dass die Regierung die Gewässerraumzone in diesem Bereich voraussichtlich von der Genehmigung ausnehmen und zur Überarbeitung zurückweisen werde. Mit Schreiben vom 17. Mai 2023 nahm die Gemeinde von diesem Vorbehalt Kenntnis. Entsprechend wird der betroffene Bereich von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

6.4. Gewässerraumzone / Naturschutzzone im Gebiet "Wipfel"

Es kann festgestellt werden, dass der Zonenplan 1:2500 Serneus - Mezzaselva vom 28. November 2021 auf Grundlage des aktuell rechtsgültigen Auenperimeters eine materiell fehlerhafte Abgrenzung der Gewässerraumzone sowie der Naturschutzzone beinhaltet.

Die Gemeinde wurde vom ARE mit Schreiben vom 31. März darüber orientiert. Sie erklärte in ihrer Stellungnahme vom 17. Mai 2023, dass sie die nötigen Korrekturen in der Phase III der Ortsplanungsrevision vornehmen werde. Somit erfolgt die Genehmigung mit einer entsprechenden Anweisung.

6.5. Gebiet "Rohr"

Entsprechend dem Ausgang einer Planungsbeschwerde wird im Zonenplan 1:2500 Kosters Platz die im südlichen Bereich der Parzelle Nr. 282 sowie die auf der Parzelle Nr. 283 im Gebiet "Rohr" ausgeschiedene Gewässerraumzone nicht genehmigt. Stattdessen wird eine 11 m breite Gewässerraumzone in einer angepassten Abgrenzung gemäss Planbeilage im Beschwerdeverfahren genehmigt.

6.6. Gebiet "Schwaderloch"

Östlich der im Gebiet "Schwaderloch" gelegenen Baumschule verläuft ein Wiesenbach. Die Gemeinde hat im Zonenplan 1:2500 Monbiel für den Teilabschnitt des Baches, welcher die Parzellen Nrn. 2675, 2693 und 2761 betrifft, keine Gewässerraumzone ausgeschieden.

Es bestehen für den betroffenen Teilabschnitt des Baches potentielle Nutzungskonflikte infolge der bestehenden Baumschule sowie infolge der landwirtschaftlichen Nutzung, sodass hier der Gewässerraum mittels der Ausscheidung einer Gewässerraumzone festgelegt werden muss. Mit Anhörungsschreiben vom 31. März 2023 wurde die Gemeinde darüber informiert. Mit Schreiben vom 17. Mai 2023 erklärte die Gemeinde, sie werde die Gewässerraumzonenausscheidung in der Phase III der Ortsplanungsrevision vornehmen.

6.7. Gebiet "Giessenbündi[11]

Im Zonenplan 1:2500 Monbiel hat die Gemeinde Klosters für die im Gebiet "Giessenbündi[11]gelegene Parzelle Nr. 2829 sowie für die angrenzenden Bereiche keine Gewässerraumzone ausgeschieden, obwohl für das betroffene Gebiet gemäss aktueller Gefahrenkarte des Amts für Wald und Naturgefahren (AWN) zumindest teilweise eine rote Gefahrenstufe aufgrund von potentiellen Überflutungs- oder Erosionsereignissen festgelegt ist.

Basierend auf dieser Tatsache sowie basierend auf den Umstand, dass hier potentielle Nutzungskonflikte zwischen Gewässerschutz und Landwirtschaft existieren, ist insbesondere im Bereich der Parzelle Nr. 2829 eine Ergänzung der Gewässerraumzone erforderlich. Mit Anhörungsschreiben vom 31. März 2023 wurde die Gemeinde darüber informiert. Mit Schreiben vom 17. Mai 2023 erklärt die Gemeinde, sie werde die Gewässerraumzonenausscheidung in der Phase III der Ortsplanungsrevision vornehmen.

6.8. Gebiet "Schifer"

Der Schiferbach verläuft über weite Strecken im Grenzbereich zwischen den Gemeinden Klosters und Conters i.P. Im Gebiet "Schifer" fliesst der Schiferbach zwischen der Talstation der Schiferbahn und dem Berghaus Schifer sowie der Erezsässhütte auf Conterser Gebiet. Die Gemeinde Conters i.P. hat im Zonenplan 1:5000 Conters, Gewässerraum vom 20. November 2020 (RB vom 9. März 2021 , Prot. Nr. 236/2021) für den Schiferbach eine Gewässerraumzone ausgeschieden. Demgegenüber verzichtete die Gemeinde Klosters im vorliegenden Zonenplan 1:10 000 Klosters darauf, auf ihrem Gemeindegebiet ebenfalls eine Gewässerraumzone auszuscheiden.

Im Rahmen eines Anhörungsverfahrens hat das ARE die Gemeinde mit Schreiben vom 31. März 2023 mitgeteilt, dass aufgrund der Bebauung und der Nutzung der Flächen der Gewässerraum mittels der Ausscheidung einer Gewässerschutzzone festzulegen sei. Mit Stellungnahme vom 17. Mai 2023 wies die Gemeinde darauf hin, dass sich im betroffenen Gebiet ein bewilligter Kiesentnahmestandort befinde. Die Gemeinden Conters i.P. und Klosters hätten einer Verlängerung der Betriebsbewilligung bereits zugestimmt und die zuständigen kantonalen Amtsstellen seien darüber informiert und ins Verfahren einbezogen worden. Zudem hält sie fest, dass die geforderte ergänzende Ausscheidung einer Gewässerraumzone für den betroffenen Abschnitt des Schiferbachs keinerlei negative Einflüsse auf den Betrieb der bestehenden und der künftigen Kiesentnahmestelle haben dürfe, und beantragt gleichzeitig, dass der weitere Betrieb der Kiesentnahme im Regierungsbeschluss ausdrücklich zugesichert werde.

Art. 36a Abs. 1 lit. c des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG; BR 814.20) bestimmt, dass die Kantone den Raumbedarf für die oberirdischen Gewässer unter anderem auch darum festzulegen haben, damit die Gewässernutzung sichergestellt werden kann. Vorliegend kann deshalb die ausgelaufene Abbaubewilligung verlängert werden, auch wenn zwischenzeitlich in Conters i.P. eine Gewässerraumzone ausgeschieden wurde. Mit anderen Worten steht eine Gewässerraumzone einer Kiesentnahme nicht entgegen. Im Zuge eines Gesuchs um eine vorläufige Beurteilung für die Erneuerung der Kiesentnahme aus dem Schiferbach wurde dies vom Kanton dem projektleitenden Ingenieurbüro sowie dem Forst Madrisa mitgeteilt und eine Bewilligung für die nächsten fünf Jahre in Aussicht gestellt (E-Mail ANU vom 7. August 2023). Für die längerfristige Materialentnahme ist gemäss KRIP (vgl. Kap. 7.3) eine nutzungsplanerische Grundlage erforderlich, welche von den Gemeinden Klosters und Conters i.P. koordiniert zu prüfen und umzusetzen sein wird.

Zusammenfassend kommt die Regierung aufgrund der vorstehenden Ausführungen zum Schluss, dass die Gemeinde angewiesen werden muss, im Bereich westlich respektive nördlich der Talstation der Schiferbahn eine Gewässerraumzone auszuscheiden.

6.9. Schlappin

Die im Zonenplan 1:10 000 Klosters ausgeschiedene Gewässerraumzone für den östlich von Schlappin fliessenden Schwarzbach ist nicht in genügender Weise auf den tatsächlichen Verlauf abgestimmt.

Mit Schreiben des ARE vom 31. März 2023 wurde die Gemeinde darüber informiert, dass die Regierung voraussichtlich die gesamte für den Schwarzbach ausgeschiedene Gewässerraumzone von der Genehmigung ausnehmen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückweisen werde. Mit Stellungnahme vom 17. Mai 2023 nahm die Gemeinde dies zur Kenntnis. Entsprechend wird die für den Schwarzbach ausgeschiedene Gewässerraumzone von der Genehmigung ausgenommen und zur Über arbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

6.10. Gebiet "Cholplatz"

Wie erwähnt sind die Ausscheidungen der Gewässerraumzonen auf die nach wie vor rechtsgültigen Perimeter der inventarisierten Auengebiete von nationaler Bedeutung aus dem Jahr 2017 abzustimmen. Entsprechend muss die Gemeinde die Anpassung der Gewässerraumzone auf Grundlage des rechtskräftigen Perimeters der Aue A-411 "Cholplatz" von nationaler Bedeutung vornehmen. Ferner wird die Gemeinde für die Abgrenzung der anzupassenden Gewässerraumzone in Absprache mit dem AWN die aufgrund von potentiellen Überflutungs- oder Erosionsereignissen in der aktuellen Gefahrenkarte (Prozess "Wasser") festgelegte rote Gefahrenstufe zu berücksichtigen haben. Dies wird voraussichtlich zur Folge haben, dass im Vergleich zum beschlossenen Zonenplan 1:10 000 Klosters sowohl Ergänzungen als auch Reduktionen der ausgeschiedenen Gewässerraumzonen vorgenommen werden müssen.

Das ARE hat die Gemeinde mit Schreiben vom 31. März 2023 darüber informiert. Mit Schreiben vom 17. Mai 2023 nahm die Gemeinde Klosters dies zur Kenntnis. Entsprechend erfolgt die Genehmigung des Zonenplans 1:10 000 Klosters in Verbindung mit der Anweisung, die ausgeschiedenen Gewässerraumzonen auf Grundlage des rechtskräftigen Perimeters der Aue A-411 "Cholplatz" von nationaler Bedeutung zu überprüfen und die sich aufgrund dieser Überprüfung ergebenden Anpassungen vorzunehmen.

6.11. Grenzbach zwischen Küblis und Saas i.P.

Die gemeinsame Grenze zwischen der Gemeinde Küblis und der früheren Gemeinde Saas i.P. bildet teilweise ein Bach, welcher aus dem Gebiet "Selvaplana" über die Gebiete "Niggler", "Dalfans", "Pramartönia", "Prada" bis ins Gebiet "Hinder Capäls" fliesst. Im Gegensatz zur Nachbargemeinde Küblis hat die Gemeinde Klosters im Zonenplan 1:20 000 Klosters keine Gewässerraumzone ausgeschieden. Sie wird hiermit ersucht, dies nachzuholen.

7. Gefahrenzonen

Die in den vorliegenden Zonenplänen vom 28. November 2021 enthaltenen Gefahrenzonen entsprechen dem Plan der Gefahrenkommission, wie er nach der Ausführung der Hochwasserschutzmassnahmen am 31. März 2017 von der Kommission verabschiedet worden ist. In der Zwischenzeit wurden die Gefahrenkarten in verschiedenen Gebieten überarbeitet. Die zuständige Gefahrenkommission III des AWN hat die Ergebnisse in der Zwischenzeit in Form von Gefahrenzonen in einem neuen Plan umgesetzt.

Mit Anhörungsschreiben vom 31. März 2023 wurde die Gemeinde darüber informiert. In ihrem Schreiben vom 17. Mai 2023 teilte die Gemeinde mit, dass sie die notwendigen Anpassungen respektive Ergänzungen im Zuge der Phase III ihrer Ortsplanungsrevision vornehmen werde.

8. Wald

In den vorliegenden Zonenplänen ist der Wald im Sinne eines Planhinweises dargestellt. Dennoch hat die vorgenommene Waldausscheidung Auswirkungen auf die an den Wald angrenzenden Nutzungszonen. Die von der Gemeinde vorgenommene Darstellung des Waldes erweist sich mit einigen wenigen Ausnahmen als korrekt. Die Ausnahmen betreffen die folgenden Gebiete:

- Gebiete "Gässli", "Roflarain" und "Wasen" in Serneus: Hier sind Anpassungen und Ergänzungen des Waldes erforderlich. Dadurch ergeben sich Änderungen in Bezug auf die Landwirtschaftszonenausscheidung.
- Entlang der Madrisaluftseilbahn: Beidseits des Tragseils gehört ein Streifen von 6 m nicht dem Wald an. Dadurch ergeben sich diesbezüglich entsprechende Anpassungen an den an den Wald angrenzenden Grundnutzungszonen.

- Im Bereich der südöstlich des Tschessbodenwaldes gelegenen Parzelle Nr. 528 in Klosters Platz: Basierend auf eine Übereinkunft anlässlich einer Begehung sind Anpassungen am Wald sowie an den an den Wald angrenzenden Grundnutzungszonen (Wohnzone 0.6 sowie Zone "Übriges Gemeindegebiet [11]) vorzunehmen.

Die Gemeinde wird ersucht, im Rahmen der Phase III ihrer Ortsplanungsrevision die genannten Waldflächen in den Zonenplänen zu überprüfen und die entsprechenden Anpassungen und Grundnutzungszonenänderungen vorzunehmen.

9. Waldabstandslinien

Die Gemeinde hat in der vorliegenden Planung an zehn Stellen neue Waldabstandslinien festgelegt. Ein Fall betrifft dabei den Zonenplan 1:2500 Klosters Platz, zwei Fälle den Zonenplan 1:2500 Klosters Dorf und sieben Fälle den Zonenplan 1:2500 Serneus - Mezzaselva.

Die Festlegung einer neuen Waldabstandslinie ist dann möglich, wenn im Bereich von Bauzonen nach Art. 10 des Bundesgesetzes überden Wald (WaG; SR 921.0) in Verbindung mit Art. 13 WaG mittels eines formelles Waldfeststellungsverfahrens eine statische Waldgrenze bestimmt wurde und diese in der Grundordnung festgelegt wurde. Für die Parzelle Nr. 3109 war dieses Erfordernis erfüllt, weshalb die Regierung auf Wunsch der Gemeinde die im Zonenplan 1:2500 Serneus - Mezzaselva festgelegte Waldabstandslinie mit Beschluss vom 16. Mai 2023 (Prot. Nr. 413/2023) bereits vorgezogen genehmigen konnte. Für die übrigen neun festgelegten Waldabstandslinien fehlen die statischen Waldgrenzen.

Mit Anhörungsschreiben vom 31. März 2023 wurde die Gemeinde darüber informiert. In ihrem Antwortschreiben vom 17. Mai 2023 führte die Gemeinde aus, sie werde die Waldabstandslinien zusammen mit den statischen Waldgrenzen im Rahmen der Phase III ihrer Ortsplanungsrevision festsetzen. Entsprechend wird das Genehmigungsverfahren für die im Zonenplan 1:2500 Serneus - Mezzaselva, im Zonenplan 1:2500 Klosters Dorf und im Zonenplan 1:2500 Klosters Platz festgelegten Waldab - standslinien sistiert.

Im Übrigen geben die Zonenpläne 1:2500 Saas, Serneus - Mezzaselva, Klosters Dorf, Klosters Platz und Monbiel sowie die Zonenpläne 1:10 000 und 1:20 000 Klosters, alle vom 28. November 2021, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; die Pläne können genehmigt werden.

F.

Generelle Gestaltungspläne 1:2500 Serneus - Mezzaselva - Saas, Klosters Dorf, Klosters Platz und Monbiel - Schlappin - Schwendi - Fergen

1. Wertvolle Bauten und Anlagen

In der Inventarliste der kantonalen Denkmalpflege sind in der Gemeinde Klosters folgende Gebäude verzeichnet:

- Stallscheune in Monbiel auf der Parzelle Nr. 2254 (Geb.-Vers.-Nr. 833)
- Wohnhauskomplex in Klosters Platz auf der Parzelle Nr. 506 (Geb.-Vers.-Nr. 544E)
- Wohnhaus in Klosters Platz auf der Parzelle Nr. 4501 (Geb.-Vers.-Nr. 655)
- Wohnhaus mit Ökonomiegebäude in Klosters Dorf auf der Parzelle Nr. 1092 (Geb.-Vers.-Nrn. 195 und Nr. 195-A)
- Schulhaus mit Feuerwehrlokal in Klosters Dorf auf der Parzelle Nr. 934 (Geb.-Vers.-Nr. 289-A)

Für die Objekte Geb.-Vers.-Nrn. 833, 544E sowie 195 und Nr. 195-A liegen Gebäudeinventarblätter vor. Die Gemeinde verzichtete darauf, die oben genannten Gebäude einer Schutzkategorie gemäss Art. 41 oder Art. 42 BauG zuzuweisen.

Mit Anhörungsschreiben vom 31. März 2023 hat das ARE die Gemeinde um eine Begründung für den Verzicht einer Schutzzuweisung ersucht. In ihrer Stellungnahme vom 17. Mai 2023 weist die Gemeinde sinngemäss darauf hin, dass die Gebäudeinventare teilweise erst nach der zweiten öffentlichen Auflage vorgelegen seien und nicht mehr hätten berücksichtigt werden können. Die Umsetzung würde in der

Phase III der Orfsplanungsrevision erfolgen. Im Übrigen würde das Objekt Nr. 655 nicht Bestandteil eines Gebäudeinventars bilden.

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass es sich beim Objekt Nr. 655 um ein äusserlich sehr gut erhaltenes bäuerliches Doppelwohnhaus mit zahlreichen erhaltenen Fassadendetails (Fenster, Lauben sowie einer Fassadeninschrift mit Spruchband der Bauherrschaft und dem Erbauungsjahr "Peter Guler Anna Margadant 1842") handelt. Das Gebäude bildet somit ein hervorragendes Zeugnis bäuerlicher Wohnkultur im Prättigau aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Entsprechend ist eine Schutzzuweisung zu prüfen. Hingegen wurde am 29. November 2022 bei der Inventarisierung des Schulhauses mit Feuerwehrlokal (vgl. Nr. 289-A) festgestellt, dass die Schutzwürdigkeit als gering zu bewerten sei, weshalb auf eine Schutzfestlegung verzichtet werden kann. Auch betreffend die Stallscheune Nr. 833 hat sich in der Zwischenzeit ergeben, dass auf eine Schutzzuweisung für dieses Gebäude verzichtet werden kann. Einerseits weist das Gebäude im Vergleich zu den umliegenden Ställen keine wesentlichen Besonderheiten auf. Andererseits liegen die erwähnten Stallbauten im erhaltenswerten Kleinsiedlungsbereich.

Somit wird die Gemeinde angewiesen, in der Phase III der Ortsplanungsrevision für die genannten Bauten auf den Parzellen Nrn. 506, 4501 und 1092 die Zuweisung zu einer Schutzkategorie nach Art. 41 BauG oder Art. 42 BauG zu prüfen.

2. Wertvolle Bauten und Anlagen: Geschützte Bauten

Mit RB vom 16. Dezember 2003 (Prot. Nr. 1812/2003) wurde das Gebäude Nr. 501 (Parzelle Nr. 328), mit RB vom 21. Mai 2019 (Prot. Nr. 380/2019) die Gebäude Nrn. 460, 460-A, 460-B und 460-C (Parzelle Nr. 201) und mit RB vom 27. August 2019 (Prot. Nr. 645/2019) das Gebäude Nr. 240A (Parzelle Nr. 811) unter Denkmalschutz gestellt. Die Unterschutzstellungen erfolgten gestützt auf Art. 26 Abs. 1 des Kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzes (KNHG; BR 496.000). Darin wurde im Wesentlichen verfügt, dass die Objekte "soweit zumutbar vor Beschädigung oder Verlust sowie vor Zerstörung zu bewahren und die erforderlichen Massnahmen zu seiner Instandstellung zu ergreifen (Art. 28 Abs. 1 KNHG)" sind. Weiter wurde verfügt, dass eine Zustimmung der Denkmalpflege Graubünden auch für nicht-baubewil-

ligungspflichtige Änderungen des Zustands der Objekte einzuholen und deren Weisungen zu befolgen seien (Art. 28 lit. b und c KNHV). Zudem wurde die Gemeinde Klosters angewiesen, anlässlich ihrer nächsten Ortsplanungsrevision die betroffenen Gebäude als "geschütztes Objekt in den Generellen Gestaltungsplan aufzunehmen". Schliesslich wurden die Regierungsbeschlüsse samt einer Rechtsmittelbelehrung den betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern sowie der Gemeinde Klosters mitgeteilt.

Im vorliegenden Generellen Gestaltungsplan 1:2500 Klosters-Platz wurden das Gebäude Nr. 501 auf der Parzelle Nr. 328 sowie die Gebäude Nrn. 460, 460-A und 460-B auf der Parzelle Nr. 201 als "partiell geschützte Bauten" festgelegt. Das wie erwähnt mit RB vom 21. Mai 2019 (Prot. Nr. 380/2019) ebenfalls vom Kanton unter Schutz gestellte Gebäude Nr. 460-C auf der Parzelle Nr. 201 wurde keiner Schutzkategorie zugewiesen. Schliesslich wurde im Generellen Gestaltungsplan 1:2500 Klosters Dorf das Gebäude Nr. 240A auf der Parzelle Nr. 811 als "vorläufig geschützte Bauten und Anlagen" bezeichnet.

Anlässlich des Anhörungsverfahrens hat das ARE mit Schreiben vom 31. März 2023 ausgeführt, dass die Regierung die Gemeinde im Rahmen des Genehmigungsentscheids zur Phase II ihrer Ortsplanungsrevision voraussichtlich anweisen wird, für die vorgenannten Gebäude bei der nächsten sich bietenden Gelegenheit die Schutzkategorie "Geschützte Bauten" nach Art. 41 Abs. 1 BauG festzulegen. Damit würde die Gemeinde auch dem Auftrag in Art. 28 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung (KNHV; BR 496.100) gerecht, wonach bei vorgesehenen Veränderungen an kantonal geschützten Objekten ein Beizug der Denkmalpflege zwingend ist (vgl. Art. 41 Abs. 5 BauG).

In ihrer Stellungnahme vom 17. Mai 2023 führte die Gemeinde sinngemäss aus, dass sie die Gebäude auf den Parzellen Nrn. 201 und 811 bei nächster Gelegenheit entsprechend des in den Inventaren definierten Schutzumfangs einer Schutzkategorie zuweisen werde. Beim Gebäude auf der Parzelle Nr. 328 (Nr. 501, Grischuna) seien die Schutzziele hingegen korrekt beschrieben. Aus diesem Grund seien Teilabbrüche von Gebäudeteilen möglich, welche im Schutzziel nicht konkret unter Schutz gestellt

worden seien. Dies entspreche der Systematik der Gemeinde im Umgang mit wertvollen Bauten und Anlagen. Davon weg zu kommen wäre gegenüber der Bevölkerung nicht transparent und nicht nachvollziehbar. Entsprechend solle das Objekt als "partiell geschützt" belassen werden.

Dem Antrag der Gemeinde um Genehmigung der Festlegung "partiell geschützt" für das Gebäude Nr. 501 (Chesa Grischuna) auf der Parzelle Nr. 328 kann nicht zugestimmt werden. Für das Gebäude wurden mit RB vom 25. Juni 2002 (Prot. Nr. 905/2002) namhafte Beträge für eine Sanierung gesprochen. Dies erfolgte u. a. unter den Bedingungen, dass der Verpflichtungsschein unterzeichnet werde und das Gebäude unter Denkmalschutz gestellt werde. Am 20. November 2002 unterzeichnete die Eigentümerin des Hotels Grischuna den Verpflichtungsschein und mit RB vom 16. Dezember 2003 (Prot. Nr. 1812/2003) wurde das Gebäude unter kantonalen Denkmalschutz gestellt.

Es sind keine stichhaltigen Gründe ersichtlich, die Chesa Grischuna nicht als geschützte Baute im Generellen Gestaltungsplan festzulegen. Wie dies anlässlich der am 26. September 2017 erfolgten Gebäudeinventarisierung bestätigt wurde, stellt die Chesa Grischuna ein Baudenkmal von überregionaler Bedeutung dar, welches einen integralen Schutz verdient. Es gilt sozusagen als Gesamtkunstwerk des Architekten Schneider, welches bis heute in seinem ursprünglichen Zustand erhalten ist. Der Erhalt des äusseren Erscheinungsbildes sowie der inneren primären Struktur und der historischen Oberflächen, ja sogar des Mobiliars, ist als Schutzziel formuliert. Teilabbrüche sind somit kaum zulässig. Hingegen können unter Beizug der Denkmalpflege (Art. 28 KNHV) durchaus gewisse Erneuerungsarbeiten bewilligt werden. Die Bestimmungen zu geschützten Bauten in Art. 41 Abs. 1 BauG schliessen denn auch Erneuerungen und Umbauten zu Recht nicht aus. Aufgrund seiner hohen Bedeutung für das Ortsbild sowie seines hohen bauhistorischen Werts als Gesamtkunstwerk ist die Baute als "geschützte Baute" festzulegen.

Basierend auf die vorstehenden Ausführungen sowie gestützt auf die Stellungnahme der Gemeinde Klosters vom 17. Mai 2023 ergibt sich zusammenfassend, dass die Genehmigung des Generellen Gestaltungsplans 1:2500 Klosters Platz und des Ge-

nerellen Gestaltungsplans 1:2500 Klosters Dorf mit der Anweisung verbunden werden, wonach die Gemeinde im Rahmen der Phase III ihrer Ortsplanungsrevision für das Gebäude Nr. 501 auf der Parzelle Nr. 328, die Gebäude Nrn. 460, 460-A, 460-B und 460-C auf der Parzelle Nr. 201 sowie das Gebäude Nr. 240A auf der Parzelle Nr. 811 im Generellen Gestaltungsplan als "geschützte Baute" festzulegen hat. Alternativ kann sie auf eine Schutzfestlegung verzichten und stattdessen die Gebäude hinweisend (orientierend) als "geschütztes Gebäude gemäss kantonaler Verfügung" in den Generellen Gestaltungsplänen bezeichnen.

3. Wertvolle Bauten und Anlagen: Vorläufig geschützte Bauten und Anlagen

Die Gemeinde Klosters wird darauf hingewiesen, dass für die in den Generellen Gestaltungsplänen 1:2500 Klosters Dorf und Klosters Platz als "vorläufig geschützte Bauten und Anlagen" festgelegte Gebäude auf den Parzellen Nrn. 936, 4895, 214, 645, 480 und 2162 zwischenzeitlich Gebäudeinventare der kantonalen Denkmalpflege vorliegen. Im Hinblick auf ihre definitive Einstufung gemäss Art. 41 BauG wird die Gemeinde aufgefordert, die von der Denkmalpflege vorgenommenen Einstufungen zu prüfen und die Zuweisungen zur entsprechenden Schutz- oder Erhaltungskategorie bei der Erarbeitung der Phase III der Ortsplanungsrevision im Rahmen der Generellen Gestältungspläne vorzunehmen.

Weiter sind in den Generellen Gestaltungsplänen 1:2500 Serneus - Mezzaselva - Saas und Monbiel - Schlappin - Schwendi - Fergen die Gebäude auf den Parzellen Nrn. 3667, 3058, 4415, 2214, 2963 sowie 2249 und 4856 ebenfalls als "vorläufig geschützte Bauten und Anlagen" festgelegt worden. Hier wird die Gemeinde darauf hingewiesen, dass die vorgenannten Gebäude nicht in der Inventarliste der Denkmalpflege aufgelistet sind. Entsprechend können diese Gebäude voraussichtlich nicht als wertvoll bezeichnet werden. Dennoch sind die Qualitäten der vorstehend aufgeführten Gebäude bei ihrer definitiven Einstufung unter Mitwirkung der Denkmalpflege nochmals zu überprüfen.

Im Übrigen geben die Generellen Gestaltungspläne 1:2500 Serneus - Mezzaselva - Saas, Klosters Dorf, Klosters Platz und Monbiel - Schlappin - Schwendi - Fergen, alle vom 28. November 2021, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; die Pläne können genehmigt werden.

G.

Generelle Erschliessungspläne 1:2500 Verkehr, Serneus - Mezzaselva, Klosters Dorf und Monbiel sowie Verkehr und Ausstattung, Klosters Platz
Genereller Erschliessungsplan 1:10 000 Verkehr, Klosters
Genereller Erschliessungsplan 1:20 000 Verkehr, Klosters

1. Kantonale Verbindungsstrasse im Dorf Serneus

Die Kantonsstrasse durch das Dorf Serneus ist im Generellen Erschliessungsplan 1:2500 Verkehr, Serneus - Mezzaselva bis zum Abzweiger in Richtung "Maiensäss" im Sinne eines orientierenden Planhinweises als kantonale Verbindungsstrasse dargestellt. Ab der besagten Abzweigung hat die Gemeinde die Strassen bis zu den Dorfausgängen als bestehende Erschliessungsstrassen festgelegt.

Bei der Strasse in Richtung "Padratscha" handelt es sich jedoch, soweit die Parzelle Nr. 3031 betroffen ist, mit anderen Worten also für den Bereich bis auf Höhe der Parzellen Nr. 3074 und Nr. 3078, noch um einen Teil der kantonalen Verbindungsstrasse. Entsprechend genehmigt die Regierung das betroffene Teilstück der bestehenden Erschliessungsstrasse nicht und bezeichnet es stattdessen im Sinne eines orientierenden Planhinweises im Generellen Erschliessungsplan 1:2500 Verkehr, Serneus - Mezzaselva als kantonale Verbindungsstrasse.

Im Rahmen ihrer im Zuge des durchgeführten Anhörungsverfahrens übermittelten Antwort vom 17. Mai 2023 hat die Gemeinde bemerkt, dass sie die Ausführungen des ARE zur Kenntnis nimmt und damit einverstanden ist.

2. Land- und Forstwirtschaftsweg, Bikeweg sowie Fuss- und Wanderweg

Im vorliegenden Generellen Erschliessungsplan 1:10 000 Verkehr, Klosters hat die Gemeinde vom "Untersäss" über den Vereinabach und entlang der Landquart bis zur Einmündung in den Schindelbodenweg beim Brückenübergang über die Landquart einen rund 1,7 km langen Land- und Forstwirtschaftsweg (bestehend), Bikeweg (bestehend) sowie Fuss- und Wanderweg (bestehend) neu festgelegt. Die Weganlage ist als Wanderweg sowie als Bikeweg Nr. 331 "Alp Garfiun" der SchweizMobil ausgeschildert. Die im Generellen Erschliessungsplan neu festgelegte Weganlage tangiert

die Aue A-3059 "Landquartaue von Novai bis Monbiel" von regionaler Bedeutung sowie die Aue A-411 "Cholplatz" von nationaler Bedeutung.

In der Richtplankarte 1:50 000 des regionalen Richtplans "Langsamverkehr" der Region Prättigau vom 16. November 2010 ist der obenerwähnte Wegabschnitt als Fuss-/Wanderweg (Ausgangslage) sowie Bikeroute (Zwischenergebnis) verzeichnet. Die Regierung führte im Genehmigungsbeschluss vom 6. März 2012 (Prot. Nr. 212/2012) zu den Bikerouten aus, dass bei Konflikten mit den Bestimmungen des Naturschutzes die entsprechenden Abschnitte als Zwischenergebnisse eingestuft worden seien. Die Einstufung der vorliegenden Bikeroute in den Koordinationsstand "Zwischenergebnis" erfolgte, weil mit der Weganlage wie erwähnt Auen betroffen sind. Die Genehmigung dieses Zwischenergebnisses erfolgte mit dem expliziten Hinweis auf die offenen Konflikte gemäss der Stellungnahme des ANU vom 15. April 2011. Vor einer Festsetzung müssen diese Konflikte bereinigt werden, wobei die Regierung die Machbarkeit der Anlage auf den vorgesehenen Linienführungen grundsätzlich in Frage stellte.

Wie einleitend ausgeführt, handelt es sich bei den Festlegungen des Land- und Forstwirtschaftswegs (bestehend), Bikewegs (bestehend) sowie Fuss- und Wanderwegs (bestehend) im Generellen Erschliessungsplan 1:10 000 Verkehr, Klosters um neue Nutzungsplanungsinhalte. Somit ist die bestehende Wegführung in Bezug auf diese Nutzungen als Neuanlage zu betrachten. Gestützt auf Art. 4 und Art. 5 der Auenverordnung sind diese neuen Nutzungen innerhalb einer Aue von nationaler Bedeutung nicht zulässig, weil sich daraus Rechtsansprüche ableiten liessen, die dem Bundesrecht widersprechen würden. Sollte beispielsweise die Weganlage bei einem Hochwasserereignis wegerodiert werden, könnte sich die Gemeinde für eine Wiederherstellung auf die Festlegung im Generellen Erschliessungsplan berufen.

Eine mit der Festlegung verbundene intensivere Nutzung des fraglichen Wegs steht aber auch in Konflikt mit den Interessen der Wildtiere und der Jagd. Einerseits werden dadurch potenziell gut geeignete Auenlebensräume für verschiedene Tierarten, insbesondere für Vögel, beeinträchtigt. Andererseits verläuft der Weg entlang der Grenze des Wildschutzgebiets "Novaier Litzi", welches einen wichtigen Sommerein-

stand für Hirsche bildet und massgeblich zur Erfüllung der Abschusspläne im hinteren Prättigau beiträgt. Die Hirschbestände haben sich in den vergangenen zehn Jahren zahlenmässig zudem stark entwickelt, weshalb das Wildschutzgebiet "Novaier Litzi" zur Erfüllung der Abschusspläne noch mehr an Bedeutung gewonnen hat. Durch die Schaffung einer weichen Grenze, welche es zulässt, dass von der Landquart aus 150 m in das Wildschutzgebiet hineingeschossen werden darf, wird eine effiziente Bejagung während der Hochjagd gefördert.

Weiter musste in den letzten Jahren festgestellt werden, dass der fragliche Weg bei Bikerinnen und Bikern immer beliebter geworden ist, wodurch eine zusätzliche Störung der Wildtiere stattfindet. Während der Dämmerungszeiten haben zahlreiche Wildtiere (insbesondere Schalenwildarten) ihre Hauptaktivitätszeit, wobei sie sensibler auf Störungen reagieren als während des Tages. Die tageszeitliche Ausdehnung der menschlichen Nutzungen in die Dämmerungszeiten zeigte sich im hier betroffenen Gebiet in den vergangenen Jahren deutlich. Durch immer wieder auftretende Störungen während der Morgen- und Abendstunden wurde eine effiziente Bejagung und damit die Erreichung des Abschussplans erschwert. Angesichts der im Wald-Wild-Bericht definierten Massnahmen zur Reduktion des Hirschbestandes sowie angesichts der Forderungen der Gemeinden zur Verbesserung der Wald-Wild-Situation wird dies als sehr kritisch erachtet.

Mit Anhörungsschreiben vom 31. März 2023 teilte das ARE der Gemeinde Klosters mit, dass wegen der dargelegten Gründe die Festlegungen des Wegabschnitts voraussichtlich nicht genehmigen werden könne. Die Gemeinde Klosters nahm dies in ihrer Stellungnahme vom 17. Mai 2023 zur Kenntnis.

3. Fuss- und Wanderweg sowie Bikeweg auf der Parzelle Nr. 3217

Entsprechend dem Ausgang eines Beschwerdeverfahrens werden die Festlegungen im Generellen Erschliessungsplan 1:2500 Verkehr, Serneus - Mezzaselva eines Fuss- und Wanderwegs sowie Bikewegs auf der Parzelle Nr. 3217 nicht genehmigt. Die Festlegung des Bikewegs wird ersatzweise auf den bestehenden Fuss- und Wanderweg im Bereich der westlichen Grenze des Grundstücks Nr. 3217 verschoben.

4. Langlaufloipe (bestehend) im Gebiet "Cholplatz"

Im Gebiet "Cholplatz" betrifft die im Generellen Erschliessungsplan Verkehr, 1:10 000 Klosters festgelegte Langlaufloipe (bestehend) die Aue A-411 "Cholplatz" von nationaler Bedeutung sowie das Hochmoor HM-715 "Garfiun West" von regionaler Bedeutung. In diesem Bereich musste bereits das Genehmigungsverfahren für die ausgeschiedene Wintersportzone sistiert werden, soweit die Südschlaufe der Langlaufloipe im Gebiet "Cholplatz" betroffen war (vgl. vorne). Entsprechend wird unter Verweis auf diese Ausführungen auch das Genehmigungsverfahren für die festgelegte Langlaufloipe (bestehend) sistiert.

5. Weitere Verbindungen des Langsamverkehrs

Die meisten Verbindungen des Langsamverkehrs wurden in den vorliegenden Generellen Erschliessungsplänen Verkehr korrekt festgelegt. Es verbleiben die folgenden kleineren Abweichungen zwischen den Generellen Erschliessungsplänen und dem Sachplan "Velo" vom 2. Juli 2019 und den dazugehörenden Geodäten der kantonalen Verwaltung:

- Wanderwegnetz:
  Bergwanderweg vom Chalbersäss zu den Erzgruben im Bereich unterhalb der Erzgruben am Grüenihorn.
- Radwege:
  Die Regionale Veloroute 21 "Prättigauer Route" verläuft von Klosters Dorf bis Klosters Platz seit wenigen Jahren entlang der Landquart. Sodann führt sie zwischen Bad Serneus bis zur Mündung des Schlappinbachs in die Landquart auf der orographisch rechten (statt linken) Seite der Landquart.
- Winterangebote:
  Die SchweizMobil-Schneeschuhroute 619 "Alpenrösli-Trail" bis Klosters Dorf fohlt in den Generellen Erschliessungsplänen Verkehr. Im Übrigen wurde die SchweizMobil-Loipe "Alp Garfiun" in den Generellen Erschliessungsplänen Verkehr nicht vollständig festgelegt.

Die Gemeinde Klosters wird ersucht, im Hinblick auf die Phase III ihrer Ortsplanungsrevision die vorstehend erwähnten Unstimmigkeiten zu bereinigen. Dabei wird ihr empfohlen die Anpassungen in Zusammenarbeit mit dem Verein "Wanderwege Graubünden" resp. Fachstelle für Langsamverkehr des TBA vorzunehmen.

6. Geplante Bikesportanlage im Gebiet "In den Erlen"

Im Generellen Erschliessungsplan 1:2500 Verkehr und Ausstattung, Klosters Platz wurde im Gebiet "In den Erlen" eine Bikesportanlage (geplant) festgelegt. Gemäss PMB (vgl. S. 89) soll die Realisierung dieser Anlage nach Aufgabe der Deponie geprüft werden.

In der Zwischenzeit plant die Gemeinde, die Materialaufbereitungs- und -ablagerungssteile im Gebiet "In den Erlen" zu erweitern und weiter zu betreiben. Gemäss den dem ARE im Mai 2022 zur Vorprüfung eingereichten Unterlagen ist vorgesehen, das Deponievolumen um rund 190 000 m^3 auf neu insgesamt 340 000 m^3 zu vergrössern. Damit soll der Deponiebedarf für die Gemeinde Klosters und für die Gemeinden im mittleren und hinteren Prättigau voraussichtlich bis ins Jahr 2034 abgedeckt werden können (vgl. Vorprüfungsbericht des ARE vom 24. Januar 2023). Sollte das entsprechende Baugesuch bewilligt werden, könnte die geplante Bikesportanlage für längere Zeit nicht realisiert werden. Vor diesem Hintergrund wird der Gemeinde empfohlen, gegebenenfalls einen Alternativstandort zu prüfen und festzulegen.

7. Nationalstrassenanschlüsse

Gemäss Generellem Erschliessungsplan 1:2500 Verkehr, Serneus - Mezzaselva sind die nordwestlich der Sunnibergbrücke bestehenden Aus- und Einfahrten für die Nationalstrasse N28 im Sinne eines orientierenden Planinhalts als kantonale Hauptstrasse dargestellt. Die genannten Verkehrsträger befinden sich, soweit die Parzelle Nr. 3204 betroffen ist, im Eigentum des Bundes und gelten als Nationalstrassen. Das ARE wird beauftragt, im Generellen Erschliessungsplan 1:2500 Verkehr, Serneus - Mezzaselva eine entsprechende Kennzeichnung anzubringen.

8. Klosterserstrasse

Die Gemeinde Klosters hat in den vorliegenden Generellen Erschliessungsplänen die Kantonsstrasse zwischen Saas i.P. und der Einmündung in die Nationalstrasse im Bereich des Verladebahnhofs "Selfranga" im Sinne eines orientierenden Planinhalts als kantonale Hauptstrasse dargestellt. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass es sich dabei nicht um eine kantonale Hauptstrasse, sondern um kantonale Verbin-

dungsstrassen handelt. Das ARE wird beauftragt, in den Generellen Erschliessungsplänen 1:2500 Verkehr, Serneus - Mezzaselva, Klosters Dorf und Klosters Platz sowie im Generellen Erschliessungsplan 1:10 000 Verkehr, Klosters die entsprechenden Korrekturen anzubringen.

Im Übrigen geben die Generellen Erschliessungspläne 1:2500 Verkehr, Serneus - Mezzaselva, Klosters Dorf und Monbiel sowie Verkehr und Ausstattung, Klosters Platz sowie die Generellen Erschliessungspläne 1:10 000 und 1:20 000 Verkehr, Klosters, alle vom 28. November 2021, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; die Pläne können genehmigt werden.

H.

Generelle Erschliessungspläne 1:2500 Ver- und Entsorgung, Serneus - Mezzaselva, Klosters Dorf, Klosters Platz und Monbiel
Genereller Erschliessungsplan 1:10 000 Ver- und Entsorgung, Klosters
Genereller Erschliessungsplan 1:20 000 Ver- und Entsorgung, Klosters

1. Beschneiungsanlagen (geplant) im Gebiet "Ober Cavadürli"

Im Generellen Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:10 000 Klosters sind im Gebiet "Ober Cavadürli" eine geplante Beschneiungsfläche im Halte von 3670 m^2 sowie drei geplante Zapfstellen und ein geplanter Anschlussschacht festgelegt. Eine geplante Leitung Brauchwasser (Beschneiung) wurde nicht festgelegt.

Mit Anhörungsschreiben vom 31. März 2023 hat das ARE die Gemeinde darüber orientiert. Mit Schreiben vom 17. Mai 2023 wies die Gemeinde das ARE darauf hin, dass die Beschneiungsanlage am 16. September 2009 bewilligt, realisiert und in der Folge bereits in Betrieb genommen worden sei. Aktuell werde eine Teilrevision der Ortsplanung im Gebiet "Gotschna7"Parsenn7,lWeissfluhgipfer erarbeitet, in deren Rahmen die Festlegungen der bestehenden Zonenpläne und Generellen Erschliessungspläne aktualisiert würden.

Das ARE hat den Davos Klosters Bergbahnen AG am 10. Juni 2009 eine BAB-Bewilligung für die Beschneiungsanlage im Gebiet "Ober Cavadürli" erteilt (Beschneiungsfläche, drei Schächte sowie eine die Schächte verbindende Beschneiungsleitung). Entsprechend kann die geplante Beschneiungsfläche, die drei geplanten Zapfstellen (Beschneiung) und der geplante Anschlussschacht im Sinne einer direkten Korrektur eines formellen Mangels gemäss Art. 49 KRG im Einverständnis mit der Gemeinde jeweils als bestehende Anlagenteile genehmigt werden. Zudem wird zwischen den Zapfstellen ein bestehende Leitung "Brauchwasser (Beschneiung)" festgelegt und genehmigt.

2. Geplante Sammelleitung "Abwasser"

In den Generellen Erschliessungsplänen 1:2500 Ver- und Entsorgung, Klosters Platz und Klosters Dorf wurde eine geplante Sammelleitung "Abwasser" entlang der Landquart festgelegt. Die geplante Leitung liegt teilweise im Perimeter der Aue A-389 "Klosters - Saas" von nationaler Bedeutung, wobei die Detailabgrenzung dieses Biotops noch nicht erfolgt ist.

Im Anhörungsschreiben vom 31. März 2023 wurde die Gemeinde darüber orientiert. Gleichzeitig wurde ihr mitgeteilt, dass diese Festlegung gestützt auf Art. 18 NHG in Verbindung mit Art. 4 und Art. 5 der Auenverordnung sowie gestützt auf Art. 36a GSchG voraussichtlich nicht genehmigt werden könne.

Die Gemeinde weist in ihrer Stellungnahme vom 17. Mai 2023 darauf hin, dass es sich bei der geplanten Leitung um den Ersatz einer bestehenden Pumpleitung handle. Die Linienführung sei in den Generellen Erschliessungsplänen lediglich als genereller Inhalt festgelegt worden. Abweichungen der definitiven Linienführung der geplanten Leitung seien deshalb möglich. In der Detailplanung könne die geplante Pumpleitung wo immer möglich ausserhalb der Aue A-389 geführt werden, ohne dass der Generelle Erschliessungsplan angepasst werden müsse.

Die geplante Leitungslinie betrifft die inventarisierte Aue A-389 "Klosters - Saas" von nationaler Bedeutung in zwei Bereichen auf einer Länge von rund 210 m sowie auf einer Länge von rund 125 m, wobei sie laut Generellen Erschliessungsplänen 1:2500

Ver- und Entsorgung, Klosters Platz und Klosters Dorf bis zu 25 m in die Aue hineinreicht. Entsprechend kann nicht mehr von einer untergeordneten Korrektur der Linienführung ausgegangen werden. Zudem ergeben sich im vorliegenden Fall auch in konzeptioneller Hinsicht Fragen. Es ist aufgrund der festgelegten Leitungsführung nicht davon auszugehen, dass dem Ausweichen der Auenflächen grosse Priorität zugemessen wurde. In Anwendung von Art. 4 und von Art. 5 Abs. 2 lit. c der Auenverordnung in Verbindung mit den Ausführungen in der diesbezüglichen Vollzugshilfe des BAFU aus dem Jahr 1995 müssen bestehende und neue Nutzungen in den Auenobjekten des Bundesinventars mit dem Schutzziel in Einklang stehen. Gemäss der genannten Vollzugshilfe sind neue Leitungen in einem Auenobjekt nicht zulässig. Ein Vermerk in der von der Gemeinde in ihrem Schreiben vom 17. Mai 2023 vorgeschlagenen Formulierung erweist sich demnach als ungenügend. Es ist in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam zu machen, dass die Leitung selbst dann keine Beeinträchtigungen im Auenperimeter wie beispielsweise Uferkorrektionen zur Folge haben darf, wenn gewährleistet werden könnte, dass das Leitungstrassee auf Flächen ausserhalb des Auenperimeters gelegt werden kann. Es erscheint, dass es im vorliegenden Fall möglich sein sollte, die Ersatzleitung im heute bestehenden Trassee zu verlegen. Die heute bestehende Abwasserpumpleitung verläuft gemäss Kenntnisstand der Regierung nördlich des Bahnhofs Klosters Platz talabwärts in einem Land- und Forstwirtschaftsweg auf der orographisch rechten Flussseite.

Zusammenfassend kommt die Regierung aufgrund der vorstehenden Ausführungen zum Schluss, dass die im Generellen Erschliessungsplan 1:2500 Ver- und Entsorgung, Klosters Dorf und im Generellen Erschliessungsplan 1:2500 Ver- und Entsorgung, Klosters Platz entlang der Landquart festgelegte geplante Sammelleitung "Abwasser" von der Genehmigung auszunehmen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen ist. Die Festlegung der Leitung im Generellen Erschliessungsplan sollte anhand eines Vorprojekts so erfolgen, dass Schäden an der Aue A-389 "Klosters - Saas" von nationaler Bedeutung ausgeschlossen werden können.
Im Übrigen geben die Generellen Erschliessungspläne 1:2500 Ver- und Entsorgung, Serneus - Mezzaselva, Klosters Dorf, Klosters Platz und Monbiel sowie die Generellen Erschliessungspläne 1:10 000 und 1:20 000 Ver- und Entsorgung, Klosters, alle vom 28. November 2021, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; die Pläne können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 28. November 2021 beschlossene **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt und folgender formellen Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 KRG auf Antrag der Gemeinde) genehmigt:

   a) In Art. 41 Abs. 3 BauG wird der Passus "und 2" nicht genehmigt, so dass partiell geschützte Bauten gemäss Abs. 2 nicht als geschützt im Sinne von Art. 9 Abs. 1 des Zweitwohnungsgesetzes (SR 702) gelten.

   b) Art. 87 Abs. 3 BauG wird wie folgt korrigiert:
   - Sie dürfen das Flachdach nur bis maximal ~~1,0 m~~ 1,5 m überragen.

2. Die **Zonenpläne 1:2500 Saas, Serneus - Mezzaselva, Klosters Dorf, Klosters Platz und Monbiel** sowie die **Zonenpläne 1:10 000 und 1:20 000 Klosters,** alle vom 28. November 2023, werden im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen, Festlegungen und Anliegen genehmigt:

   a) Die Gemeinde wird ersucht, bei allfälligen südlich von Monbiel geplanten Bauvorhaben frühzeitig mit der Denkmalpflege und dem Amt für Raumentwicklung in Kontakt zu treten.

   b) Die Gemeinde wird ersucht, bei allfälligen nord-nordwestlich von Serneus geplanten Bauvorhaben frühzeitig mit der Denkmalpflege und dem Amt für Raumentwicklung in Kontakt zu treten.

   c) Das Genehmigungsverfahren für die im Zonenplan 1:10 000 Klosters ausgeschiedene Wintersportzone durch den Schafwald (ca. 8 x 300 m) für eine neue Skipiste wird bis zum Vorliegen eines Rodungsgesuchs sistiert.

d) Das Genehmigungsverfahren betreffend die im Zonenplan 1:10 000 Klosters ausgeschiedene Wintersportzone (nordisch) wird sistiert, soweit die Südschlaufe der Langlaufloipe im Gebiet "Cholplatz" betroffen ist.

e) Die Gemeinde wird angewiesen, die Biotopschutzzonenausscheidung auf Grundlage des aktuellen nationalen und kantonalen Biotopinventars zu überprüfen und die nötigen Anpassungen und Ergänzungen der einzelnen Schutzzonen vorzunehmen.

f) Die Gemeinde wird angewiesen, die Grundwasser- und Quellschutzzonenausscheidungen zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

g) Das Genehmigungsverfahren betreffend die im Zonenplan 1:2500 Serneus - Mezzaselva ausgeschiedene Gewässerraumzone wird im Einvernehmen mit der Gemeinde sistiert, soweit diese die Parzellen Nrn. 3305 und 3307 betrifft.

h) Die im Zonenplan 1:2500 Serneus - Mezzaselva ausgeschiedene Gewässerraumzone zwischen den Parzellen Nrn. 3387 und 3395 wird von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

i) Die Gemeinde wird angewiesen, die Gewässerraumzone und Naturschutzzone auf Grundlage des rechtskräftigen Perimeters der Aue A-389 "Saas - Klosters" von nationaler Bedeutung zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

j) Entsprechend dem Ausgang eines Beschwerdeverfahrens wird die im Zonenplan 1:2500 Klosters Platz auf den im Gebiet "Rohr" gelegenen Parzellen Nrn. 282 und 283 ausgeschiedene Gewässerraumzone in einer elf Meter breiten angepassten Abgrenzung genehmigt.

k) Die Gemeinde wird angewiesen, im Zonenplan 1:2500 Monbiel für den Teilabschnitt des Wiesenbachs im Bereich der Parzellen Nrn. 2675, 2693 und 2761 eine Gewässerraumzone auszuscheiden.

l) Die Gemeinde wird angewiesen, im Zonenplan 1:2500 Monbiel für die im Gebiet "Giessenbündi" gelegenen Parzelle Nr. 2829 sowie für die angrenzenden Bereiche eine Gewässerraumzone auszuscheiden.

m) Die Gemeinde wird angewiesen, im Zonenplan 1:10 000 Klosters im Gebiet "Schifer" eine Gewässerraumzone für den Schiferbach auszuscheiden.

n) Die im Zonenplan 1:10 000 für den Schwarzbach ausgeschiedene Gewässerraumzone wird von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

o) Die Gemeinde wird angewiesen, die im Zonenplan 1:10 000 Klosters ausgeschiedenen Gewässerraumzonen im Bereich der Aue A-411 "Cholplatz" von nationaler Bedeutung zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

p) Die Gemeinde wird ersucht, im Zonenplan 1:20 000 Klosters für den Grenzbach zu Küblis - wie die Nachbargemeinde - eine Gewässerraumzone auszuscheiden.

q) Die Gemeinde wird angewiesen, ihre Gefahrenzonen entsprechend den aktuellen Plänen der Gefahrenkommission anzupassen.

r) Die Gemeinde wird ersucht, die Waldflächen in den Zonenplänen zu überprüfen und die entsprechenden Anpassungen und Grundnutzungszonenänderungen vorzunehmen.

s) Das Genehmigungsverfahren für die neun in den Zonenplänen 1:2500 Serneus - Mezzaselva, Klosters Dorf und Klosters Platz festgelegten Waldabstandslinien wird sistiert, bis die statischen Waldgrenzen festgestellt und festgelegt worden sind.

3. Die **Generellen Gestaltungspläne 1:2500 Serneus - Mezzaselva - Saas, Klosters Dorf, Klosters Platz und Monbiel - Schlappin - Schwendi - Fergen,** alle vom 28. November 2021, werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Anweisungen, mit folgender Aufforderung sowie mit folgendem Anliegen genehmigt:

   a) Die Gemeinde wird angewiesen, für die Bauten auf den Parzellen Nrn. 506, 4501 und 1092 den Schutzstatus zu prüfen und die Objekte gegebenenfalls einer Schutzkategorie zuzuweisen.

   b) Die Gemeinde wird angewiesen, für die Gebäude Nrn. 460, 460-A, 460-B und 460-C auf der Parzelle Nr. 201, Nr. 501 auf der Parzelle Nr. 328 und Nr. 240A auf der Parzelle Nr. 811 die Schutzzuweisung zu überprüfen und sie entweder als "geschützt" festzulegen oder hinweisend als "geschütztes Gebäude gemäss kantonaler Verfügung" zu bezeichnen.

   c) Die Gemeinde wird aufgefordert, gestützt auf das Gebäudeinventar der Denkmalpflege die Gebäude auf den Parzellen Nrn. 936, 4895, 214, 645, 480 und 2162 den entsprechenden Schutz- oder Erhaltungskategorien zuzuweisen.

   d) Die Gemeinde wird ersucht, die nicht in der Inventarliste enthaltenen Bauten auf den Parzellen Nrn. 3667, 3058, 4415, 2214, 2963 sowie 2249 und 4856 im Hinblick auf ihre definitive Einstufung nochmals zu überprüfen und eine allfällige Schutzzuweisung zu begründen.

4. Die **Generellen Erschliessungspläne 1:2500 Verkehr, Serneus - Mezzaselva, Klosters Dorf und Monbiel sowie Verkehr und Ausstattung, Klosters Platz** und die **Generellen Erschliessungspläne 1:10 000 und 1:20 000 Verkehr, Klosters,** alle vom 28. November 2021, werden im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten, Festlegungen, Anliegen, Empfehlungen und Korrekturen genehmigt:

a) Die im Generellen Erschliessungsplan 1:2500 Verkehr, Serneus - Mezzaselva festgelegte bestehende Erschliessungsstrasse wird, soweit das Teilstück ab Abzweiger in Richtung "Maiensäss" bis in den Bereich der Parzellen Nr. 3074 und Nr. 3078 betroffen ist, nicht genehmigt. Stattdessen wird dieses Strassenteilstück im Sinne eines orientierenden Planhinweises als kantonale Verbindungsstrasse bezeichnet.

b) Der im Generellen Erschliessungsplan 1:10 000 Verkehr, Klosters festgelegte Land- und Forstwirtschaftsweg (bestehend), Bikeweg (bestehend) sowie Fuss- und Wanderweg (bestehend) vom "Untersäss" bis in die Einmündung in den Schindelbodenweg bei der Brücke über die Landquart, werden nicht genehmigt.

c) Entsprechend dem Ausgang eines Beschwerdeverfahrens wird der im Generellen Erschliessungsplan 1:2500 Verkehr, Serneus - Mezzaselva im östlichen Bereich der Parzelle Nr. 3217 festgelegte Fuss- und Wanderweg sowie Bikeweg nicht genehmigt. Die Festlegung des Bikewegs wird ersatzweise auf den bestehenden Fuss- und Wanderweg im Bereich der westlichen Grenze des Grundstücks Nr. 3217 verschoben.

d) Das Genehmigungsverfahren für die im Generellen Erschliessungsplan 1:10 000 Verkehr, Klosters festgelegte Langlaufloipe (bestehend) wird sistiert, soweit die Südschlaufe der Loipe im Gebiet "Cholplatz" betroffen ist.

e) Die Gemeinde wird ersucht, die Generellen Erschliessungspläne Verkehr bezüglich Bergwanderweg vom Chalbersäss zum Grüenihorn, Regionale Veloroute 21 "Prättigauer Route" sowie SchweizMobil Schneeschuhroute 619 und Loipe "Alp Garfiun" zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

f) Der Gemeinde wird empfohlen, für die im Generellen Erschliessungsplan 1:2500 Verkehr und Ausstattung, Klosters Platz im Gebiet "In den Erlen" festgelegte Bikesportanlage (geplant) einen Alternativstandort zu prüfen.

g) Die im Generellen Erschliessungsplan 1:2500 Verkehr, Serneus - Mezzaselva bestehenden Aus- und Einfahrten der Nationalstrasse N28 werden von der kantonalen Hauptstrasse in eine Nationalstrasse festgesetzt, soweit die Parzelle Nr. 3204 betroffen ist.

h) Die in den Generellen Erschliessungsplänen 1:2500 Verkehr, Serneus - Mezzaselva, 1:2500 Klosters Dorf und 1:2500 Klosters Platz sowie im Generellen Erschliessungsplan 1:10 000 Verkehr, Klosters dargestellte Kantonsstrasse zwischen der Grenze zur ehemaligen Gemeinde Saas i.P. bis zur Einmündung in die Nationalstrasse im Bereich des Verladebahnhofs "Selfranga" wird als kantonale Verbindungsstrasse (statt kantonale Hauptstrasse) bezeichnet.

5. Die **Generellen Erschliessungspläne 1:2500 Ver- und Entsorgung, Serneus - Mezzaselva, Klosters Dorf, Klosters Platz und Monbiel und die Generellen Erschliessungspläne 1:10 000 und 1:20 000 Ver- und Entsorgung, Klosters,** alle vom 28. November 2021, werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 KRG im Einverständnis mit der Gemeinde) und mit folgendem Vorbehalt genehmigt:

a) Die im Generellen Erschliessungsplan 1:10 000 Ver- und Entsorgung im Gebiet "Ober Cavadürli" festgelegte geplante Beschneiungsfläche, die Zapfstellen (Beschneiung) und der Anschlussschacht werden als bestehend (statt geplant) genehmigt. Zudem wird eine bestehende Leitung "Brauchwasser (Beschneiung)" festgelegt und genehmigt.

b) Die in den Generellen Erschliessungsplänen 1:2500 Ver- und Entsorgung, Klosters Platz und Klosters Dorf entlang der Landquart festgelegte geplante Sammelleitung "Abwasser" wird von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

6. Die drei Planungsbeschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

7. Der Gemeindevorstand Klosters wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 28. November 2021 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltenen Vorbehalte, Auflagen, Anweisungen, Festlegungen und direkten Korrekturen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.

8. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.

9. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

10. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.

11. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Nutzungsplanfestlegungen erst dann als definitiv rechtskräftig betrachtet werden können, wenn gegen den entsprechenden Genehmigungsbeschluss innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum keine Verwaltungsgerichtsbeschwerden eingereicht werden beziehungsweise wenn allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerden abgewiesen worden sind.

12. Mitteilung an:

- Gemeindevorstand Klosters, Rathaus, Rathausgasse 2, 7250 Klosters
- STW AG für Raumplanung, Gäuggelistrasse 7, 7000 Chur
- GIS-PLAN AG für Geoinformation, Gäuggelistrasse 7, 7000 Chur
- Rechtsanwalt Dr. iur. Frank Schuler, Bahnhofstrasse 7, 7001 Chur
- Rechtsanwältin Dr. iur. Corina Caluori, Masanserstrasse 136, 7000 Chur
- Rechtsanwalt Dr. iur. Hans Peter Kocher, Landstrasse 180, 7250 Klosters
- Rechtsanwalt Dr. iur. Patrick Wagner, Rosenhügelweg 6, 7220 Davos
- Bundesamt für Strassen (ASTRA), Via C. Pellandini 2a, 6500 Bellinzona
- Rhätische Bahn AG, Finanzen, Bahnhofstrasse 25, 7001 Chur
- Andreas Ruosch, Monbielerstrasse 202, 7250 Klosters
- Gebäudeversicherung Graubünden, Ottostrasse 22, 7001 Chur
- Amt für Natur und Umwelt
- Denkmalpflege
- Archäologischer Dienst
- Amt für Wald und Naturgefahren
- Amt für Energie und Verkehr
- Amt für Jagd und Fischerei
- Hochbauamt
- Tiefbauamt
- Amt für Immobilienbewertung
- Kantonspolizei
- Amt für Landwirtschaft und Geoinformation
- Amt für Raumentwicklung
- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)

GRISCHUN * GRIGIONE * GRAUBÜNDEN

Namens der Regierung

Der Präsident:	Der Kanzleidirektor:
Dr. Jon Domenic Parolini	Daniel Spadin