

Kanton Graubünden

Gemeinde Klosters



Teilrevision der Ortsplanung Chüenischboden - Prästenboden Mitwirkungsaufgabe

Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB)



Impressum

Projekt

Teilrevision der Ortsplanung Chüenischboden - Prästenboden Gemeinde Klosters

Projektnummer:

S2025-366

Dokument

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Auftraggeber

Gemeinde Klosters

Bearbeitungsstand

Stand:

Mitwirkungsaufgabe

Bearbeitungsdatum:

10. Juni 2026

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur

Benjamin Aebli

Philipp Batliner, Aron Vogel, Kerstin Schilling

z:\4_klosters\s2025-366_gep_chuenischboden-

praestenboden\01_rap\05_bericht\01_pmb\20260608_klosters_gep_praestenboden_chuenischboden_pmb.docx

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	4
2.	Organisation und Ablauf	4
2.1	Organisation / Beteiligte	4
2.2	Planungsablauf / Verfahren	5
2.2.1	Planungsprotokoll	5
2.2.2	Masterplan Bike	5
2.2.3	Verfahren	5
2.2.4	Vorprüfung	5
2.2.5	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	6
2.2.6	Beschluss / Genehmigung	6
3.	Grundlagen	6
3.1	Übergeordnete Gesetzgebung	6
3.2	Raumkonzept Graubünden	7
3.3	Kantonaler Richtplan	7
3.4	Regionaler Richtplan Prättigau/Davos	8
3.5	Kommunaler Bedarf	8
3.6	Wald / Waldentwicklungsplan (WEP)	8
3.7	Natur- und Landschaftsschutz	9
3.8	Wald- und Wildschonzone	9
3.9	Naturgefahren und Gefahrenzone	10
3.10	Grundwasser / Gewässerraum	10
3.11	Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)	11
3.12	Mountainbike und Raumplanung	11
4.	Projektbeschreibung	11
5.	Revision der Ortsplanung	12
5.1	Bezug zur Ortsplanung	12
5.2	Gesamtbetrachtung /-beurteilung	13
5.3	Genereller Erschliessungsplan (GEP)	13
6.	Interessenabwägung	15
7.	Schlussfolgerung / Zusammenfassung	16
8.	Übersicht Anhang und Beilagen	17

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Klosters hat einen Masterplan für Mountainbikerouten zur Verbesserung des Mountainbike Angebots entwickelt. Dieser Masterplan sieht unter anderem die Realisierung eines neuen Single Trail Bikeweges in den Gebieten Chüenischboden – Prästenboden vor.

Für den Verlauf und die Realisierung des neuen Single Trails wurde ein BAB-Verfahren (Bauten ausserhalb der Bauzone) eingeleitet. Das Amt für Raumentwicklung hat jedoch die Baueingabe zurückgewiesen mit dem Grund, dass die geplante Linienführung noch nicht genügend im Generellen Erschliessungsplan Verkehr (GEP) verankert ist.

Um den neuen Single Trail realisieren zu können, wird die Anpassung des Generellen Erschliessungsplans vorausgesetzt. Dieser Pendeuz wird mit vorliegender Planung nachgekommen.

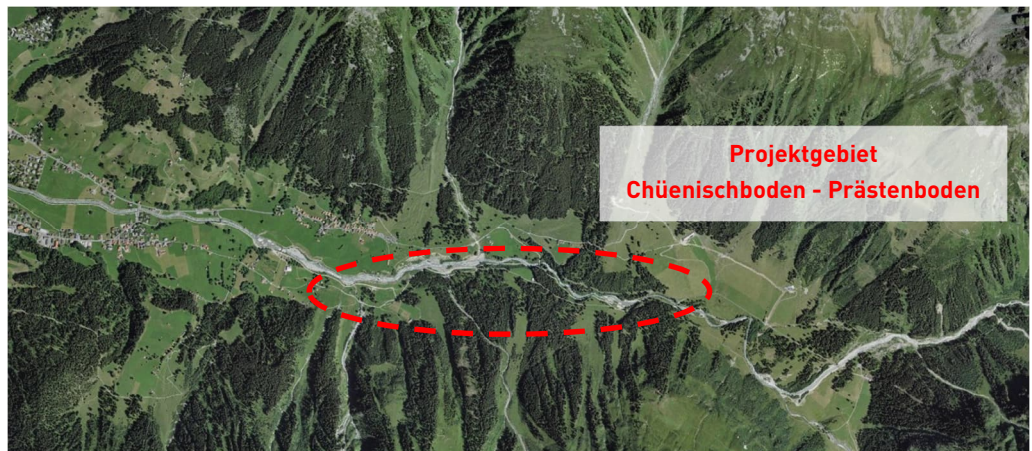


Abbildung 1: Übersichtsplan Projektgebiet (massstabslos)

2. Organisation und Ablauf

2.1 Organisation / Beteiligte

Auftraggeberin ist die Gemeinde Klosters. Die Planungshoheit untersteht der Gemeinde Klosters, vertreten durch den Gemeindevorstand, namentlich durch Hansueli Roth (ehemaliger Gemeindepräsident bis Ende März 2026) resp. Christian Kindschi (Gemeindepräsident ab April 2026) und Benno Künzle (Leiter Tiefbau und Infrastruktur).

Für die Projektierung des geplanten Single Trails ist die tur gmbh, vertreten durch Andrea Guler zuständig.

Für die Durchführung der projektbezogenen Teilrevision der Ortsplanung wird die Projektleitung durch die STW AG für Raumplanung, Chur, vertreten durch Benjamin Aebli, Philipp Batliner, Aron Vogel und Kerstin Schilling, wahrgenommen.

2.2 Planungsablauf / Verfahren

2.2.1 Planungsprotokoll

2. Juli 2025	Information betreffend Erfordernis einer Anpassung der Nutzungsplanung (Ergänzung des Generellen Erschliessungsplans) durch das ARE GR
8. August 2025	Startsitzung (Gemeinde, tur gmbh, STW AG)
Aug. – Sept. 2025	Entwurf Bestandteile zur Teilrevision der Ortsplanung
11. Februar 2026	Vorprüfungsbericht
xx.xx.2026	Beschluss durch den Gemeindevorstand Klosters z. Hd. der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe
xx.xx.2026 bis xx.xx.2026	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe
xx.xx.2026	Beschluss Gemeindevorstand z. Hd. des Gemeinderats
xx.xx.2026	Beschluss Gemeinderat

2.2.2 Masterplan Bike

Von Februar 2024 bis August 2024 wurde eine Vernehmlassung des Masterplans Bike bei den kantonalen Amtsstellen durchgeführt. Weil der Masterplan keine formelle Planung darstellt, gibt es dazu keine formellen Verfahrensvorgaben. Die Ergebnisse aus der Vernehmlassung wurden in der Stellungnahme (Vorprüfung) vom 13. August 2024 festgehalten. Die Rückmeldungen zum Masterplan Bike helfen den Projektentwicklern bei der weiteren Planung der Teilvorhaben.

2.2.3 Verfahren

Gemäss Art. 14 Baugesetz der Gemeinde Klosters (BauG) ist der Gemeinderat zuständig für den Erlass und die Änderung des Generellen Erschliessungsplanes. Er kann entsprechende Beschlüsse von sich aus der Urnenabstimmung unterbreiten.

2.2.4 Vorprüfung

Im Rahmen der Vorprüfung beim Amt für Raumentwicklung, welche mit dem Schreiben vom 13. Oktober 2025 eingeleitet und mit Bericht vom 11. Februar 2026 abgeschlossen wurde, wurden verschiedene Hinweise, Bemerkungen und Vorbehalte geäussert. Eine Tabelle mit den Anmerkungen der Fachstellen und deren Behandlung ist im Anhang ersichtlich.

Eine Rückmeldung aus der Vorprüfung betreffend die Linienführung des Bikewegs innerhalb und in der Nähe der Gewässerraumzone veranlasste eine Überprüfung der entsprechenden Abschnitte. Infolgedessen wurde die Linienführung so angepasst, dass der geplante Trail in ausreichender Distanz zur Gewässerraumzone an einen bestehenden Weg angeschlossen wird und die Gewässerraumzone nicht mehr tangiert wird.

Im Rahmen dieser Überprüfung wurde auch eine Anpassung der Linienführung der Loipe im Bereich Chüenischboden geprüft. Diese Anpassung wurde jedoch auf eine spätere Teilrevision

verschoben, in deren Rahmen die gesamte Linienführung der Loipe überprüft und gegebenenfalls angepasst werden soll.

Der vorliegende Bericht berücksichtigt die Anweisungen und Hinweise aus der Vorprüfung.

2.2.5 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die durch den Gemeindevorstand am xxx verabschiedete Teilrevision der Ortsplanung bestehend aus dem generellen Erschliessungsplan Verkehr, sowie dem informellen Planungs- und Mitwirkungsbericht mit Anhängen und Beilagen, wurde gestützt auf Artikel 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung xxx öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Auflage gingen xxx Mitwirkungseingaben ein.

2.2.6 Beschluss / Genehmigung

Die Vorlage wurde in der Folge vom Gemeindevorstand z.Hd. des Gemeinderats verabschiedet.

Die Beschlussfassung erfolgte durch den Gemeinderat am Datum (mit xx zu xx Stimmen). Der Beschluss durch den Gemeinderat wurde am Datum publiziert und die Vorlage wurde zur Genehmigung eingereicht. Die Beschwerdeaufgabe dauerte vom Datum bis Datum.

3. Grundlagen

3.1 Übergeordnete Gesetzgebung

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) definiert die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG). Bund, Kanton und Gemeinden richten ihre planerischen Tätigkeiten auf diese aus. Mit der vorliegenden Planung werden diese Grundsätze berücksichtigt.

Planungsgrundsätze

Das Raumplanungsgesetz definiert die Planungsgrundsätze bezüglich Landschaft und Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse.

Nachfolgend werden die jeweiligen Bezüge zum vorliegenden Vorhaben kursiv geschrieben.

Art. 3 Abs. 2 RPG:

Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sind die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen:

- Der Landwirtschaft sollen genügend Flächen und genügend geeignetes Kulturland, insbesondere Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben (lit. a);
Es werden keine landwirtschaftlichen Nutzflächen für das Vorhaben tangiert. Es sind keine Fruchtfolgeflächen betroffen.
- Siedlungen, Bauten und Anlagen sollen sich in die Landschaft einordnen (lit. b.);
Für den neuen Single Trail werden keine grossen Terrainveränderungen vorgenommen. Grundsätzlich wird das natürliche Gelände genutzt. Zahlreiche Abschnitte des geplanten Single Trails sind bereits bestehend und im GEP Verkehr eingetragen. Es handelt sich um eine Steigerung der Attraktivität für Bikesportbetreibende im öffentlichen Interesse.
- Naturnahe Landschaften und Erholungsräume sollen erhalten bleiben (lit. d.);
Es wird ein bestehender Erholungsraum genutzt und es werden keine neuen Landschaften erschlossen.
- Die Wälder sollen ihre Funktionen erfüllen können (lit. e.);
In der Planung wurden Massnahmen zur Walderhaltung berücksichtigt. Die bisherige Waldfunktion kann weiterhin vollständig erfüllt werden. Der geplante Single Trail soll sich dem Wald anpassen und nicht umgekehrt.

Art. 3 Abs. 4 RPG:

Für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen sind sachgerechte Standorte zu bestimmen. Insbesondere sollen:

- Regionale Bedürfnisse berücksichtigt und störende Ungleichheiten abgebaut werden (lit. a.);
Mit dem geplanten Single Trail kann die Bikeroute 331 Alp Garfiun von Schweizmobil aufgewertet werden.
Der neue Single Trail erweitert die Qualität der Naherholung in der Gemeinde Klosters. Er ist für Einwohnende und Gäste nutzbar. Die Bedürfnisse der Bevölkerung (Einwohnende und Gäste) werden mit dem neuen Single Trail gesamtheitlich abgedeckt.
- Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste für die Bevölkerung gut erreichbar sein (lit. b.);
Der Single Trail ist ideal in die bestehende Bikeinfrastruktur eingebunden (Bikerouten, Bikepark Bündelti etc.).
Der geplante Single Trail ist am gewählten Standort mit bestehendem, gut erreichbarbarem Naherholungsgebiet im siedlungsnahen Raum angeschlossen.
- Nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft vermieden oder gesamthaft geringgehalten werden (lit. c.);
Der neue Single Trail wird keine negativen oder nachteiligen Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft zur Folge haben.

Die Inhalte der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung entsprechen den Planungsgrundsätzen des Bundesgesetzes über die Raumplanung.

3.2 Raumkonzept Graubünden

Die definierten Zielsetzungen des Raumkonzepts Graubünden (GR) werden mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung berücksichtigt und eingehalten.

Die Gemeinde Klosters gehört zum suburban-touristischen Intensiverholungsraum. In diesem Raum haben Nutzungen für den Tourismus Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen, um die Konkurrenzfähigkeit der Tourismusdestinationen zu sichern.

Als touristischer Ort mit Stützfunktion kann Klosters durch Bau und Unterhalt von touristischen Einrichtungen für Sport und Freizeit sowohl die eigene Funktionsfähigkeit als auch jene peripheren Ortschaften positiv beeinflussen.

Der Fokus im Handlungsraum Davos-Klosters liegt auf der qualitativen Ausstattung zugunsten der Entwicklung als Wohnort für unterschiedliche Bevölkerungssegmente einer alpinen Stadt. Der Charakter der Kulturlandschaft in den Seitentälern sowie die Naherholungsangebote rund um die Hauptsiedlung sollen gepflegt und erhalten werden.

Mit dem neuen Single Trail verfolgt die Gemeinde Klosters somit die Stossrichtungen des kantonalen Raumkonzepts und erfüllt die Ziele eines touristischen Ortes mit Stützfunktion.

3.3 Kantonaler Richtplan

Die Inhalte der vorliegenden Teilrevision stehen im Einklang mit den übergeordneten Planungen, insbesondere mit dem kantonalen Richtplan und dem regionalen Richtplan Prättigau/Davos.

Gemäss kantonalem Richtplan sind Landschafts- und Kulturelemente gezielt aufzuwerten oder zu sanieren, um die Wohn-, Landschafts- und touristische Attraktivität zu stärken.

Im Bereich Tourismus sollen grössere, investitions- und anlagenintensive Angebote optimiert und vernetzt sowie grossräumige Intensiverholungsgebiete genutzt werden.

Das geplante Vorhaben steht den Inhalten des kantonalen Richtplans nicht entgegen. Ein kurzer Abschnitt führt durch den Schutzwald 2012, was jedoch keinen Konflikt darstellt. Die Wegbreite von 0,8 m (mit punktuellen Verbreiterungen in Kurvenbereichen bis max. 1,20 m) wird eingehalten und steht somit nicht im Widerspruch zur Walddnutzung.

Die Wege werden den natürlichen Gegebenheiten angepasst – nicht umgekehrt. Grundsätzlich müssen keine Bäume gefällt werden (Ausnahmen nur in Absprache mit den zuständigen Forstorganen).

3.4 Regionaler Richtplan Prättigau/Davos

Der regionale Richtplan, Teil Prättigau – Siedlung und Ausstattung, wurde mit RB Nr. 360 am 22.04.2014 von der Regierung genehmigt. Dieser Teil definiert u. a. die Entwicklungsschwerpunkte in der Region – also Gebiete, die für die künftige Entwicklung und Stärkung der Region von Bedeutung sind.

Für den Teilraum Klosters werden folgende Ziele festgelegt:

Als Tourismusgemeinde werden in Klosters touristische Infrastrukturen gefördert, nachhaltig ausgebaut und mit den Infrastrukturen der funktional zusammenhängenden Nachbargemeinden verknüpft.

Tourismusgemeinden leisten damit einen Beitrag zu einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung des Prättigaus.

Der regionale Richtplan, Teil Prättigau – Langsamverkehr, wurde mit RB Nr. 212 am 06.03.2012 genehmigt. Er enthält Aussagen über Linienführung und Dichte des Langsamverkehrsnetzes sowie über Nutzungskonflikte zwischen Wanderwegen und Mountainbike-Routen.

Gemäss Richtplan soll das gesamte Bikenetz signalisiert und – wo nötig – entflechtet werden.

Das geplante Vorhaben steht den Zielen des regionalen Richtplans nicht entgegen.

3.5 Kommunaler Bedarf

Das Drei-Generationen-Projekt der Gemeinde Klosters wurde als Reaktion auf die demografische Entwicklung ins Leben gerufen. Ziel ist es, Freizeitangebote zu schaffen, die von allen Generationen genutzt werden können, um gemeinsame Bewegung und Begegnungen zu fördern. Der Spass an der Bewegung steht dabei im Vordergrund.

Der geplante Singletrail passt sehr gut zu den Zielsetzungen des Drei-Generationen-Projekts. Die Gemeinde Klosters fördert den Bikesport bereits seit längerer Zeit. Zudem werden die vorgesehenen Massnahmen auf Grundlage des bestehenden Masterplans Bike umgesetzt.

3.6 Wald / Waldentwicklungsplan (WEP)

Für die Richtplanung ist der Waldentwicklungsplan (WEP) als flächendeckendes und umfassendes Abstimmungsinstrument massgebend. Darin werden die öffentlichen Interessen des Waldes berücksichtigt.

Im WEP sind die forstlichen Zielvorstellungen und Entwicklungsabsichten für den betroffenen Waldperimeter festgelegt. Dieser befindet sich in einem Waldgebiet ohne prioritäre Waldfunktionen.

Der geplante Bikeweg wird im Bereich Chüenischboden durch ein kleines Waldstück führen. Da der Weg jedoch eine maximale Breite von 2 m aufweist und aufgrund seiner linienförmigen, nicht flächigen Beanspruchung des Waldbodens, kann davon ausgegangen werden, dass im Rahmen des BAB-Verfahrens keine Rodungsbewilligung erforderlich sein wird (analog zum Trailcenter Rütliwald). Dies wurde seitens des AWN GR bestätigt.

Im Zusammenhang mit der Bauplanung des Trailcenters hat die tur gmbh einen technischen Bericht zur Ausführung und Walderhaltung erstellt. Darin werden die Auswirkungen auf Raum, Umwelt und Wald beschrieben und bewertet.

Der technische Bericht Biketrail Prästenboden-Chüenischboden Klosters, liegt der Planung bei.

Das Vorhaben steht den Zielvorstellungen des Waldentwicklungsplans nicht entgegen.

3.7 Natur- und Landschaftsschutz

Teile des Single Trails befinden sich in einer Landschaftsschutzzone. Gemäss Art. 34 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) sind neue Bauten und Anlagen innerhalb der Landschaftsschutzzone im Allgemeinen nicht gestattet. Von diesem generellen Neubauverbot sind unter anderem Anlagen, die in einem Generellen Erschliessungsplan enthalten sind, welcher nach dem 25. Oktober 2018 von der Kantonsregierung genehmigt worden ist, vorbehalten. Im betroffenen Gebiet existieren bereits mehrere Bike- und zahlreiche andere Wege. Die Elemente im generellen Erschliessungsplan Verkehr der Gemeinde Klosters – wie bspw. die Bikewege, Loipen, Wanderwege, Land- und Forstwirtschaftswege – wurden mit Beschluss durch die Regierung am 15. Januar 2024 genehmigt.

Damit besteht die Möglichkeit, die geplanten Teilschnitte des Single Trails im Rahmen einer Ergänzung des GEP Verkehr festzusetzen. Dies schafft die nutzungsplanerische Voraussetzung für eine Bewilligung, sofern das Schonungsgebot gemäss Art. 3 NHG beachtet wird.

Mit dem geplanten Single Trail kann die Bikenutzung kanalisiert und von den übrigen Wegen entflechtet werden. Einzelne bestehende, heute befahrene Abschnitte können aufgehoben werden. Zudem können bestehende, unkontrolliert entstandene Trampelpfade / Wege zurückgebaut und das Wegenetz klar strukturiert werden. Durch eine offizielle, attraktive Route kann die Belastung der Landschaft besser gesteuert und auf empfindliche Bereiche Rücksicht genommen werden.

Mit einer Wegbreite von grundsätzlich 0.8m sowie einer Linienführung, welche dem natürlichen Gelände folgt, erfolgen die Eingriffe schonend. Es sind keine Kunstbauten oder Holzrampen vorgesehen.

Durch eine gezielte Linienführung wird die Sicherheit zwischen Wandernden und Bikenden verbessert. Konflikte auf stark frequentierten Wegen können reduziert werden. «Wildes Ausweichen» im Wald bspw. von Bikenden vor Wandernden kann vermieden werden. Professionell gebaute Trails sind langlebiger, besser entwässert und verhindern das unkontrollierte Entstehen von Erosionsschäden durch spontane Abfahrten. Der geplante Trail nutzt weitgehend bereits vorhandene Wegstrukturen und reduziert so den zusätzlichen Flächenverbrauch.

Die Linienführung wurde in der Folge von diversen Begehungen mit der Gemeinde und den zuständigen Amtsstellen und Vertretern von Umweltschutzorganisationen so optimiert, dass die Störung (auf Flora und Fauna) möglichst geringgehalten werden kann.

Mögliche Auswirkungen auf die Umwelt werden in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Regionalforstingenieur des AWN GR und den Fachpersonen des ANU GR abgeklärt.

3.8 Wald- und Wildschonzone

Teile des Single Trails befinden sich in einer Wald- und Wildschonzone.

Der Thematik des Auerwildes wurde grösste Beachtung geschenkt, so kommt es das diese Wegführung im BAB 2025-0651 bereits die 3. Option ist. Die erste und zweite Option wurde bereits an den diversen Begehungsterminen sinnvollerweise angepasst. Die Eingriffe für den geplanten Single Trail befinden sich punktuell im Randbereich der rechtsgültigen Wald- und Wildschonzone, im Bereich, wo bereits Infrastrukturen für sportliche und Freizeitaktivitäten bestehen (Bikeweg, Wanderweg, Loipe etc.). Während dieser Zeit befinden sich Wildtiere in der Regel in

höheren Lagen. Der Single Trail wird im Winter nicht genutzt. Während dieser Zeit können Wildtiere in der Wald- und Wildschonzone bestens geschont werden.

3.9 Naturgefahren und Gefahrenzone

Im betroffenen Perimeter befinden sich rote und blaue Gefahrenzonen. Es ist nicht ungewöhnlich, dass Wege durch Gefahrenzonen führen. Als Grundlage dienen der Zonenplan sowie die Gefahrenkarte.

Der geplante Bikeweg ist auf einigen Abschnitten gemäss der Gefahrenkarte vom Prozess «Lawine» betroffen. Dort besteht eine mittlere bis erhebliche Lawinengefährdung, und die betroffenen Abschnitte liegen in der Gefahrenzone 1. Einige Abschnitte sind zudem vom Prozess «Wasser» mit einer mittleren bis erheblichen Gefährdung betroffen. Dies entspricht ebenfalls der Gefahrenzone 1 beziehungsweise der Gefahrenzone 2.

Die betroffenen Bereiche befinden sich in einem Gebiet, das im Zonenplan nicht vollständig hinsichtlich Naturgefahren erfasst wurde. Aus diesem Grund sind die Gefahrenzonen dort nicht durchgehend festgelegt.

Da die Single Trails nur während schneefreier Perioden genutzt werden, besteht keine realistische Gefahr.

Gefahrenzonen sind primär für Bauten und Anlagen mit regelmässigem Aufenthalt relevant. Dies trifft auf das vorliegende Projekt nicht zu.

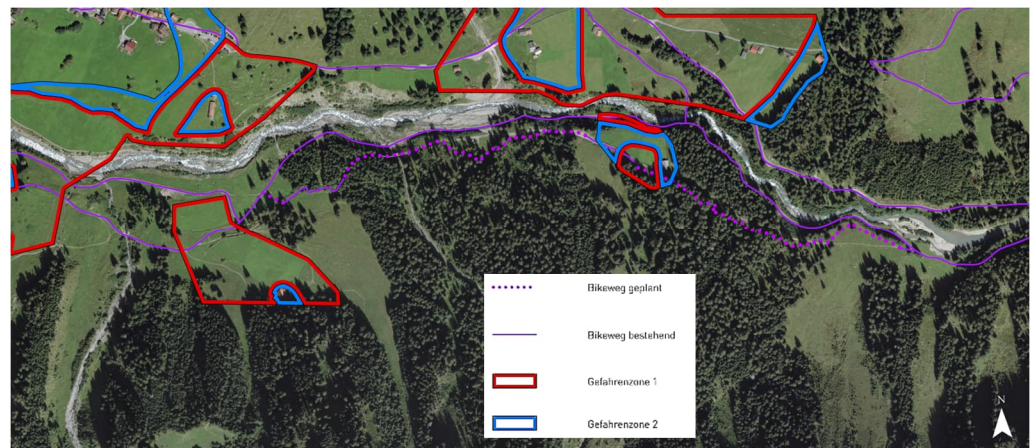


Abbildung 2: Ausschnitt Gefahrenzonen im Gebiet Chüenischboda – Prästenboden (massstabslos)

3.10 Grundwasser / Gewässerraum

Laut Art. 41c Abs. 1 der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV) dürfen innerhalb der festgelegten Gewässerräume nur standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Anlagen, wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken, erstellt werden.

Bei der Projektierung des geplanten Singletrails wurde darauf geachtet, Konflikte mit schutzwürdigen Naturelementen auf ein Minimum zu reduzieren. Entsprechend wird der geplante Weg ausserhalb der rechtskräftig festgelegten Gewässerraumzone angelegt. Die Linienführung der neu geplanten Route schliesst ausserhalb des Gewässerraums an einen bestehenden Bikeweg an. Anschliessend verläuft die Route auf einem bestehenden Bikeweg, der den Gewässerraum quert. Die Machbarkeit dieses Anschlusses wurde geprüft und ist sichergestellt. Die Standortgebundenheit wird im vorliegenden Bericht entsprechend begründet und nachgewiesen.

Die übrigen Vorhaben tangieren weder Grundwasserschutz zonen noch Grundwasserfassungen. Das gesamte Projektgebiet liegt im Gewässerschutzbereich Au und weist keine direkt betroffenen Gewässerraumzonen auf.

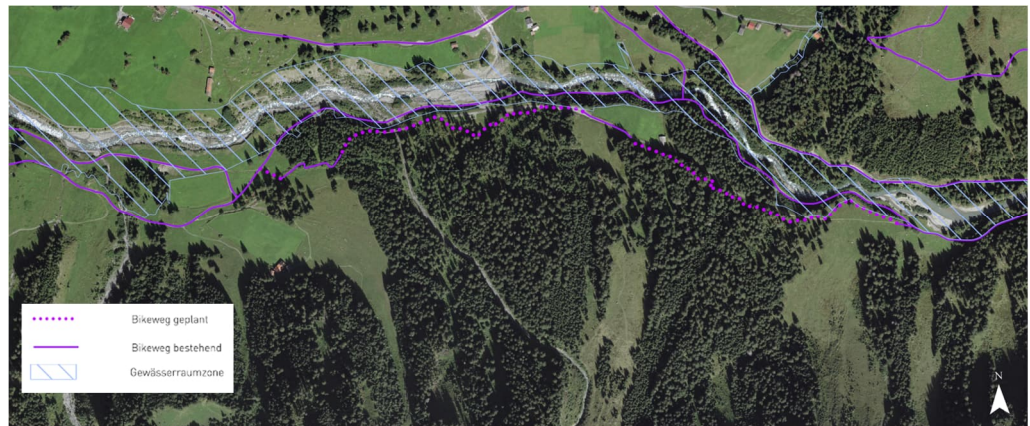


Abbildung 3: Ausschnitt Gewässerraumzone im Gebiet Chüenischboden – Prästenboden (massstabslos)

3.11 Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)

Im betroffenen Planungsgebiet sind keine Einträge des Bundesinventars der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) verzeichnet.

Der Single Trail endet jedoch an einem historischen Verkehrsweg von lokaler Bedeutung ohne Substanz – dies ist die niedrigste IVS-Kategorie.

3.12 Mountainbike und Raumplanung

Bei der vorliegenden Planung wurde die Wegleitung Mountainbike und Raumplanung des Amts für Raumentwicklung Graubünden berücksichtigt. Sie soll auch im weiteren Planungsprozess beachtet werden.

4. Projektbeschreibung

Die Gemeinde beabsichtigt, auf der gemeindeeigenen Parzelle im Gebiet Chüenischboden–Prästenboden einen einfachen Singletrail zu realisieren.

Das Projekt ist Bestandteil des Masterplans Bike Klosters und wird mit hoher Priorität verfolgt.

Der geplante Trail wird als «Skilltrail» ausgestaltet und soll Einsteigerinnen und Einsteigern den Zugang zur Fahrtechnik erleichtern sowie die grundlegenden Fahrtechniken im Gelände vermitteln.

Wie in der nachstehenden Abbildung ersichtlich, bestehen im betrachteten Perimeter bereits mehrere Singletrails und Bikewege. Mit dem neuen Angebot soll das bestehende Wegenetz gezielt ergänzt, dessen Attraktivität gesteigert und die Vernetzung der bestehenden Routen verbessert werden. Zudem leistet das Projekt einen Beitrag zur Förderung von Bewegung und Naherholung.

Für den Singletrail ist eine Regelbreite von 80 cm vorgesehen. In Kurvenbereichen kann die Wegbreite in Abhängigkeit vom Kurvenradius auf bis zu 120 cm und in begründeten Einzelfällen auf maximal 200 cm erweitert werden.

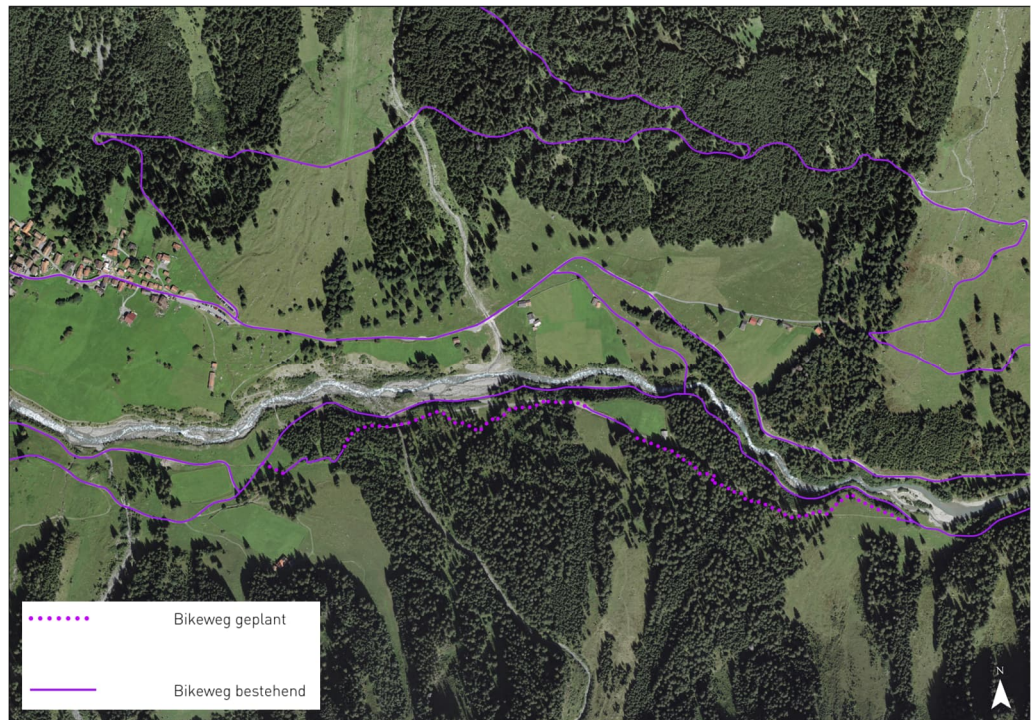


Abbildung 4: Ausschnitte Single Trails im Gebiet Chüenischboda - Prästenboden (massstabslos)

5. Revision der Ortsplanung

5.1 Bezug zur Ortsplanung

Die Gemeinde Klosters revidiert zurzeit die kommunale Nutzungsplanung. Diese wurde in drei Phasen aufgeteilt. Die Teilrevision der Ortsplanung Phase I (Obere Ganda) und Phase II (Aktualisierung Baugesetz und Ortsplanung, vorwiegend ausserhalb des Siedlungsgebiets) sind inzwischen abgeschlossen und wurden von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt. Die Teilrevision der Ortsplanung Phase III befindet sich im Gange (Stand Juni 2026: Urnenabstimmung / Genehmigung). Dabei soll die Bauzone aktualisiert und gemäss den übergeordneten Gesetzgebungen ausgelegt werden.

Gemäss der rechtskräftigen Nutzungsplanung befindet sich das Planungsgebiet grösstenteils im Wald. Betroffene überlagerte Nutzungen im Projektgebiet werden in den Kapiteln 3.7, 3.8 und 3.10 beschrieben.

Im rechtgültigen generellen Erschliessungsplan Verkehr befindet sich das Projekt in unmittelbarer Nähe von einem festgesetzten Land- und Forstwirtschaftsweg, einem Fuss- und Wanderweg (Art. 58 Abs. 1 BauG) und einigen weiteren Bikewegen. Zudem werden im Winter einige Langlaufloipen-Strecken betrieben.

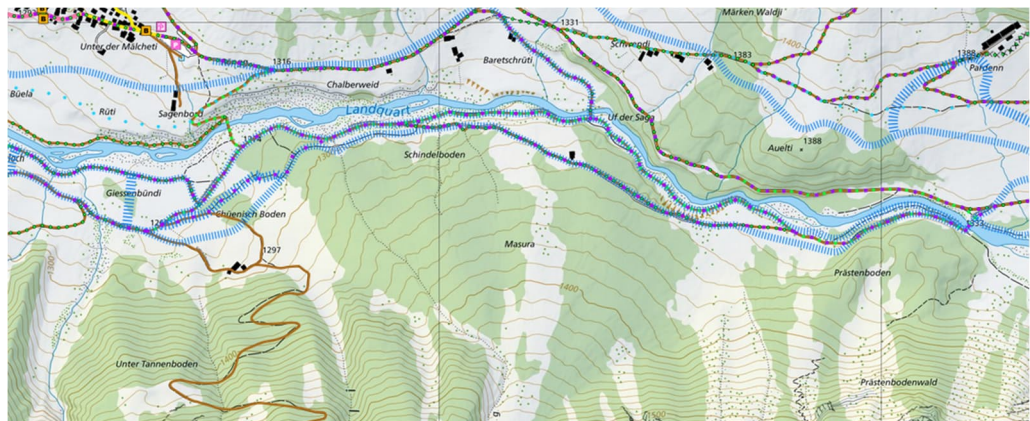


Abbildung 5: Ausschnitt rechtsgültiger genereller Erschliessungsplan (massstablos)

Die Gemeinde Klosters geht davon aus, dass das Genehmigungsverfahren der derzeit laufenden Teilrevision der Ortsplanung Phase III noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird. Die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für das Vorhaben sollen jedoch zeitnah geschaffen und deshalb im Rahmen einer projektbezogenen Teilrevision der Ortsplanung vorgezogen umgesetzt werden.

Dies ist insbesondere deshalb möglich und sinnvoll, weil das vorliegende Vorhaben thematisch und räumlich keinen direkten Bezug zur laufenden Teilrevision der Ortsplanung Phase III aufweist und die Inhalte des Generellen Gestaltungsplans – wie bereits erwähnt – in der Teilrevision der Ortsplanung Phase II behandelt und neu festgelegt wurden.

Beim Vorhaben «Singletrail Chüenischboden – Prästenboden» handelt es sich um ein kleinräumlich abgrenzbares Gebiet.

5.2 Gesamtbetrachtung /-beurteilung

Als Tourismusdestination und Naherholungsgebiet liegt Klosters auf einer wichtigen Verbindungsachse zwischen Davos und Landquart. Die Gemeinde hat einen Masterplan für den Mountainbikesport entwickelt, um das Bikenetz auszubauen und dieses der Nachfrage entsprechend anzupassen. Der neue Single Trail bildet darin einen wichtigen Bestandteil in der Naherholung und für den Tourismus.

5.3 Genereller Erschliessungsplan (GEP)

Für die Realisierung des Projekts soll der Generelle Erschliessungsplan (GEP) angepasst werden. Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung sind lediglich geringfügige Anpassungen am GEP Verkehr erforderlich.

In einzelnen Abschnitten wird der Bikeweg um wenige Meter verlegt. Gleichzeitig werden bestimmte bestehende Bikewege aufgehoben. Die im betroffenen Gebiet im GEP Verkehr enthaltenen Bikewege sind derzeit durchgehend mit dem Realisierungsstand «bestehend» festgesetzt. Die im Rahmen der Teilrevision neu festzusetzenden Bikewege werden hingegen mit dem Realisierungsstand «geplant» in den GEP Verkehr aufgenommen. Dadurch entstehen einzelne Teilabschnitte mit unterschiedlichen Realisierungsständen.

Auf Abschnitten, bei denen die Abweichung zwischen den im GEP Verkehr festgelegten Bikewegen und dem geplanten Singletrail innerhalb des Toleranzbereichs von ± 5 m liegt, wird auf eine Anpassung des GEP Verkehr verzichtet.

Auch einzelne Fuss- und Wanderwege sowie Land- und Forstwirtschaftswegen werden geringfügig verlegt. Die bisherigen Wegführungen werden aufgehoben und die neuen Wegverläufe als

«bestehend» festgesetzt. Dies dient der Aktualisierung des GEP Verkehr. Die Wege in diesem Gebiet wurden mittels GPS neu und präziser vermessen.



Abbildung 6: Der gegenständliche GEP-Änderungsplan (Stand: 08.06.2026, Abbildung massstabslos)

Im Zuge der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung wird zudem eine geringfügige Anpassung der Linienführung der bestehenden Loipe im GEP Verkehr vorgenommen. Künftig wird die Loipe über die bestehende Brücke geführt und nicht mehr – wie bisher im GEP Verkehr dargestellt – oberhalb der Brücke.

Dadurch stimmt die Linienführung der Loipe mit jener des geplanten Singletrails überein. Es handelt sich dabei um eine technische Bereinigung beziehungsweise um eine Anpassung des GEP Verkehr an die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort.

Da mit dieser Anpassung keine materielle Änderung der Nutzung verbunden ist, kann auf eine Interessenabwägung verzichtet werden.



Abbildung 7: Übersicht bestehende Linienführung der Loipe im GEP Verkehr im Bereich der Brücke (Quelle swisstopo, massstabslos)

6. Interessenabwägung

Bauten und Anlagen gelten als zonenkonform, wenn sie dem Zweck der jeweiligen Nutzungszone entsprechen (Art. 22 RPG). Gestützt auf die Festsetzungen im Generellen Erschliessungsplan (GEP) Verkehr kann der geplante Singletrail als zonenkonforme Anlage beurteilt und umgesetzt werden.

Da das Vorhaben ausserhalb der Bauzone liegt, sind der Bedarf sowie die Standortwahl nachzuweisen und die betroffenen Interessen gegeneinander abzuwägen. Dabei ist zu prüfen, ob dem Vorhaben überwiegende öffentliche oder private Interessen entgegenstehen.

Wie im vorliegenden Bericht dargelegt, besteht sowohl auf kommunaler als auch auf regionaler Ebene ein ausgewiesener Bedarf nach zusätzlichen Bike-Angeboten. Der geplante Singletrail ist Bestandteil des Masterplans Bike Klosters und entspricht den Zielsetzungen der Gemeinde sowie der regionalen Tourismusentwicklung. An der Realisierung des Vorhabens besteht somit ein öffentliches Interesse zugunsten der einheimischen Bevölkerung, der Gäste sowie der regionalen Tourismusdestination.

Darüber hinaus weist das Gebiet aufgrund seiner intensiven Nutzung bereits zahlreiche informell entstandene Pfade auf. Mit der Realisierung des geplanten Singletrails kann die Besucherlenkung verbessert, die Nutzung auf eine klar definierte Route konzentriert und die Entstehung weiterer Trampelpfade verhindert werden. Dies liegt auch im Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes. Zudem trägt der geplante Trail zur Entflechtung des Fuss- und Radverkehrs bei und verbessert damit die Verkehrssicherheit.

Im Rahmen eines strukturierten Evaluationsprozesses unter Einbezug der zuständigen Fachstellen sowie mehrerer Begehungen wurden verschiedene Varianten der Linienführung geprüft. Eine erste Variante entlang des Flussverlaufs (Variante A) wurde aufgrund ihrer Lage in Auengebieten von nationaler Bedeutung verworfen. Die anschliessend untersuchte Variante B sah eine Linienführung auf einem bestehenden Trampelpfad oberhalb des heutigen Weges vor. Diese erwies sich jedoch aus Sicht des Artenschutzes, insbesondere hinsichtlich der Interessen des Auerwilds, sowie in Abstimmung mit dem Amt für Jagd und Fischerei als nicht genehmigungsfähig.

Die gewählte Variante C verläuft in unmittelbarer Nähe eines bestehenden Weges und berücksichtigt die Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie die raumplanerischen Rahmenbedingungen bestmöglich.

Aufgrund der kantonalen Vorprüfung wurde die Variante C weiter optimiert, sodass keine Gewässerraumzone mehr tangiert wird. Nach eingehender Prüfung stellt die nun vorliegende Variante die zweckmässigste und insgesamt verträglichste Lösung dar.

Zusammenfassend deckt das Vorhaben einen nachgewiesenen Bedarf und ermöglicht mit der gewählten Linienführung eine räumlich und fachlich optimierte Umsetzung. Der Realisierung stehen keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegen. Das Gebiet Chüenischboden-Prästenboden erweist sich als geeigneter Standort und die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe sind verhältnismässig. Die zu erwartenden zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft bewegen sich in einem geringen und vertretbaren Rahmen.

7. Schlussfolgerung / Zusammenfassung

Der geplante Singletrail im Gebiet Chüenischboden–Prästenboden ergänzt das bestehende Bikeangebot von Klosters und steigert die Attraktivität der Destination während der schneefreien Monate.

Die Umsetzung des Vorhabens ist rechtlich zulässig, sofern die erforderlichen Anpassungen im GEP Verkehr vorgenommen und die Anforderungen des Schonungsgebots eingehalten werden.

Die Vorteile des Vorhabens überwiegen die potenziellen Nachteile deutlich:

- geordnete und sichere Besucherlenkung,
- Entflechtung bestehender Nutzungskonflikte sowie Erhaltung und Aufwertung von Natur und Landschaft,
- Förderung von Tourismus, Gesundheit und Naherholung,
- geringe zusätzliche Belastung von Landschaft, Wald und Umwelt.

Für das Vorhaben besteht sowohl seitens der einheimischen Bevölkerung als auch der Gäste eine ausgewiesene Nachfrage. Das Vorhaben ist damit verhältnismässig, standortgerecht und liegt im öffentlichen Interesse. Wald, Natur und Landschaft werden dabei so weit wie möglich geschont.

Der geplante Singletrail ist Bestandteil des Masterplans Bike der Gemeinde Klosters. Dieser wurde durch die zuständigen Amtsstellen des Kantons Graubünden vorgeprüft. Die Erkenntnisse aus den Vorprüfungen und Stellungnahmen sind in die vorliegende Planung eingeflossen. Durch die Einbettung in ein kommunales beziehungsweise regionales Bikekonzept handelt es sich nicht um ein isoliertes Vorhaben, sondern um einen Baustein einer übergeordneten Entwicklung zur Förderung eines nachhaltigen und naturverträglichen Bergsports.



Abbildung 8: Foto im Gebiet des Single Trails im Gebiet Chüenischboden – Prästenboden

8. Übersicht Anhang und Beilagen

- Anhang 1: Vorprüfungsbericht vom 13.02.2026 und Auswertungstabelle Vorprüfungsbericht vom 13.2.26
- Anhang 2: Auswertungstabelle Mitwirkungsaufgabe
- Beilage 1: Technischer Bericht (tur gmbh)
- Beilage 2: Pläne (Baueingabe vom 30.01.2025)
- Beilage 3: Information betreffend Erfordernis einer Anpassung der Nutzungsplanung (Ergänzung des Generellen Erschliessungsplans) vom ARE GR

Chur, 10. Juni 2026 / Benjamin Aebli, Philipp Batliner, Aron Vogel, Kerstin Schilling



Amt für Raumentwicklung Graubünden
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

Telefon +41 (0)81 257 23 23, Internet: www.are.gr.ch, E-Mail: info@are.gr.ch

Amt für Raumentwicklung GR, Ringstrasse 10, 7001 Chur

Via E-Mail

Gemeindevorstand Klosters

Chur, 11. Februar 2026

2025/0430 Pg/sa

Gemeinde Klosters
Teilrevision der Ortsplanung
Genereller Erschliessungsplan „Verkehr“ 1:2'500 «Chüenischboden – Prästenboden»
Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 13. Oktober 2025 hat uns das in Chur beheimatete Planungsbüro STW AG für Raumplanung in Ihrem Auftrag die folgenden Ortsplanungsunterlagen zur Durchführung des kantonalen Vorprüfungsverfahrens im Sinne von Art. 12 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO; BR 801.110) zugestellt:

- Genereller Erschliessungsplan «Verkehr» 1:2'500 «Chüenischboden – Prästenboden» vom 8. Oktober 2025.
- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 29. September 2025.
- Landeskartenausschnitt 1:25'000 vom 30. Januar 2025.
- Übersichtsplan: Situation 1:5'000 vom 30. Januar 2025.
- Katasterplanauszug (1) 1:2'500 vom 24. Januar 2025.
- Katasterplanauszug (2) 1:2'500 vom 24. Januar 2025.
- Massnahmenplan: Situation «Abschnitt Giessenbündi» 1:500 / Normalprofil 1:50 «Abschnitt Giessenbündi» vom 30. Januar 2025.
- Massnahmenplan: Situation «Abschnitt Schindelboda» 1:500 / Normalprofil 1:50 «Abschnitt Schindelboda» vom 30. Januar 2025.
- Massnahmenplan: Situation «Abschnitt Masura» 1:500 / Normalprofil 1:50 «Abschnitt Masura» vom 30. Januar 2025.
- Technischer Bericht «Biketrial Prästenboden – Chüenischboden Klosters» vom 30. Januar 2025.
- Schreiben des Amtes für Raumentwicklung (ARE) vom 2. Juli 2025.

Die folgenden kantonalen Amtsstellen erhielten im Rahmen einer verwaltungsinternen Vernehmlassung Gelegenheit, zu den eingereichten Unterlagen Stellung zu nehmen:

- Amt für Jagd und Fischerei (AJF).
- Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG).
- Amt für Natur und Umwelt (ANU).
- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN).
- Tiefbauamt (TBA).

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sowie basierend auf unsere eigene Beurteilung ergeben sich zur Vorlage die nachfolgenden Ausführungen. Mit dem vorliegenden Bericht kann das Vorprüfungsverfahren aus Sicht des Kantons als abgeschlossen betrachtet werden.

1. Gegenstand der Revisionsvorlage

Zur Stärkung und verbesserten Koordination des Mountainbikeanlagenangebotes hat die Gemeinde Klosters einen Masterplan «Mountainbike» entwickelt. Dieser Masterplan sieht unter anderem die Realisierung eines neuen Singletrails zwischen dem Gebiet «Chüenischboden» und dem Gebiet «Prästenboden» vor.

Gemäss den Angaben im vorliegenden PMB ist es vorgesehen, den geplanten neuen Trail als sogenannten Skilltrail auszugestalten. Damit wird das Ziel verfolgt, Bikerinnen und Biker den Einstieg in die Fahrtechnik einfacher zu ermöglichen. Mit dem neuen Angebot soll das bereits bestehende Bikenetz gezielt ergänzt werden. Namentlich kann damit die Attraktivität der Bikeanlagen gesamthaft gesteigert und eine bessere Vernetzung der bestehenden Wege geschaffen werden. Für den neu anzulegenden Singletrail ist eine Wegbreite von 80 cm vorgesehen, wobei die Breite in Kurvenbereichen in Funktion des Kurvenradius bis auf 120 cm vergrössert wird.

Inhalt des zur Vorprüfung eingereichten Generellen Erschliessungsplan «Verkehr» 1:2'500 «Chüenischboden – Prästenboden» bildet einerseits die Festlegung der Linienführung des projektierten neuen Singletrails als geplanter Bikeweg. So können die nutzungsplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden, damit die Erstellung und der Betrieb des vorgesehenen neuen Singletrails in Anwendung von Art. 22 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) als nutzungsplankonforme Anlage einer Bewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (BAB-Bewilligung) zugänglich ist.

Die Gemeinde begründet die geplante Erstellung des zwischen dem Gebiet «Chüenischboden» und dem Gebiet «Prästenboden» neu anzulegenden Singletrails damit, dass für das Vorhaben sowohl seitens der einheimischen Bevölkerung als auch seitens der Gäste eine starke Nachfrage existiere. Der Trail ergänze das in Klosters bestehende Bikeangebot und steigere die Attraktivität der Destination in den schneefreie Monaten.

Andererseits beinhaltet der vorliegend vorzuprüfende Genereller Erschliessungsplan «Verkehr» 1:2'500 «Chüenischboden – Prästenboden» zudem geringfügige Anpassungen der Linienführungen einiger Fuss- und Wanderwege respektive Land- und Forstwirtschaftswege. Dies dient dazu, den Genereller Erschliessungsplan auf den aktuellen Bestand anzupassen.

2. Bezug zu den laufenden Revisionsarbeiten der Phase III der Ortsplanung

Die vorliegende projektbedingte Nutzungsplanung im Hinblick auf die Erstellung eines Singletrails zwischen dem Gebiet «Chüenischboden» und dem Gebiet «Prästenboden» soll unabhängig von den laufenden Revisionsarbeiten der Phase III der Klosterser Ortsplanung im Rahmen einer Teilrevision in einem separaten Verfahren abgewickelt werden. Dies erscheint uns sachgerecht und zweckmässig,

- weil der Sachbereich „Mountainbikewege“ sowohl räumlich als auch thematisch gut von den laufenden Revisionsarbeiten der Phase III der Klosterser Ortsplanung abgegrenzt werden kann,
- weil dadurch keine Präjudizien in Bezug auf die weiteren Revisionsarbeiten der Klosterser Ortsplanung entstehen,
- weil damit eine nötige nutzungsplanerische Anpassung unabhängig der umfassenden und thematisch reich befrachteten Phase III der Ortsplanungsarbeiten der Gemeinde Klosters angegangen und abgeschlossen werden kann und
- weil für die möglichst rasche Erstellung respektive die möglichst rasche Inbetriebnahme des zwischen dem Gebiet «Chüenischboden» und dem Gebiet «Prästenboden» geplanten neuen Singletrails eine gewisse zeitliche Dringlichkeit sowie zudem ein gewisses öffentliches Interesse besteht.

3. Oberflächengewässer / Gewässerraum

Mit Ausnahme eines kurzen Wegabschnittes liegen alle geplanten Bikewege ausserhalb der rechtskräftigen Gewässerraumzone, wenn auch teilweise sehr knapp. Die Ausnahme betrifft den geplanten Verbindungstrail im Gebiet «Schwäderloch». Laut den Ausführungen unter Ziffer 3.10, Seite 10 des vorliegenden PMB ist diese Verbindung notwendig, um das bestehende Bikenetz ausserhalb der Gewässerraumzone zu schliessen. Dabei sei die schmalste Stelle zwischen den beiden zu verbindenden Wegen gewählt worden, um die Gewässerraumzone möglichst wenig zu beanspruchen.

Die Argumentation der Gemeinde für die Umsetzung dieses Wegabschnittes ist grundsätzlich nachvollziehbar, insofern diese den Wegverlauf innerhalb des Gewässerraumes der Landquart betrifft. Indes kommt der genannte Verbindungsabschnitt im betroffenen Gebiet sehr nahe an dem Bach zu liegen, welcher der Landquart zufliesst. Gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung der Gemeinde Klosters ist für den genannten Bach kein Gewässerraum festgelegt. Mit anderen Worten hat die Gemeinde für den betroffenen Bach keine Gewässerraumzone ausgeschieden.

Entsprechend gelten für den vorstehend erwähnten, der Landquart zufließenden Bach die Übergangsbestimmungen der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201). Dies bedeutet für den geplanten Verbindungsbiketrail,

- dass dieser ausserhalb des übergangsmässigen Gewässerabstands von 9 m ab Gewässerrand des Bachs erstellt werden muss oder
- dass der konkret bestimmte Gewässerraum für das genannte Gewässer mittels der Ausscheidung einer Gewässerraumzone festgelegt werden muss und der Single Trail dann ausserhalb dieser Gewässerraumzone zu realisieren ist, wobei die Ergänzung der Nutzungsplanung mit einer Gewässerraumzone möglicherweise eine Volksabstimmung erforderlich machen würde.

Zusammenfassend ergibt sich, dass der Generelle Erschliessungsplan „Verkehr“ 1:2'500 «Chüenischboden – Prästenboden» in der Weise angepasst werden muss, dass der geplante Verbindungsbikeweg in Bezug auf den im Gebiet «Schwäderloch» fliessenden Bach entweder ausserhalb des übergangsmässigen oder ansonsten ausserhalb des noch festzulegenden definitiven Gewässerraumes zu liegen kommt.

4. Walderhaltung

Der geplante Bikeweg betrifft zu einem grossen Teil das Waldareal oder den Waldabstandsbereich. Vorweg wird festzuhalten, dass allfällige Konflikte mit der Beweidung (Sömmerung) frühzeitig zu regeln sein werden.

Aufgrund der vorgesehenen Wegbreite wird das Vorhaben als nichtforstliche Kleinbaute eingestuft. Daher kann auf ein Rodungsgesuch verzichtet werden. Die regierungsrätliche Genehmigung des Generellen Erschliessungsplan „Verkehr“ 1:2'500 «Chüenischboden – Prästenboden» kann unter dem Aspekt der Walderhaltung in Aussicht gestellt werden, wobei im Rahmen der für die Erstellung und den Betrieb des Biketrails erforderlichen BAB-Bewilligung voraussichtlich die folgenden Auflagen zu formulieren sein werden:

- Allfällig zu entfernende Bäume und Sträucher sind vorgängig durch den Forstdienst anzeichnen zu lassen.
- Der an das Bauvorhaben angrenzende Waldbestand ist zu schonen.
- Innerhalb des Waldareals dürfen weder Aushub- und Baumaterial oder Gerätschaften deponiert noch Baustelleninstallationen und Zwischendeponien für Material erstellt werden.
- Die durchschnittliche Baufläche darf in der Breite 2 m nicht übersteigen.
- Die unter Ziffer 6.1 im Technischen Bericht «Biketrail Prästenboden – Chüenischboden Klosters» vom 30. Januar 2025 festgehaltenen Massnahmen zur Walderhaltung sind umzusetzen.

5. Naturgefahren / Gefahrenzonen

Die Anlage des neuen Biketrails betrifft weitgehend Flächen, welche ausserhalb des Erfassungsbereichs von Naturgefahren liegen. Entsprechend sind nicht für den ganzen Projektperimeter detaillierte Gefahrengrundlagen vorhanden.

Das AWN weist darauf hin, dass der geplante Bikeweg laut der Gefahrenkarte «Lawine» stellenweise von einer mittleren bis erheblichen Lawinengefahr betroffen ist. Der Weg kommt zudem laut Gefahrenkarte «Wasser» teilweise sehr nahe respektive unmittelbar innerhalb eines Bereichs mit einer erheblichen Gefährdung durch Hochwasser zu liegen. Gemäss gültigem Plan der Gefahrenkommission sowie aufgrund der Beurteilung der weiteren vorhandenen Gefahrengrundlagen betrifft der projektierte Weg stellenweise aufgrund der Lawinengefahr die Gefahrenzone 1 sowie die Gefahrenzone 2, wobei diese Gefahrenzonen in der Nutzungsplanung der Gemeinde Klosters noch nicht umgesetzt sind. Hinsichtlich des Prozesses «Wasser» muss auf einigen Abschnitten ebenfalls von einer erheblichen bis mittleren Gefährdung ausgegangen werden, was einer Gefahrenzone 1 respektive Gefahrenzone 2 entsprechen würde.

6. Abstimmung der Baugesuchsunterlagen mit dem vorliegenden Nutzungsplan

Für die Erstellung und den Betrieb des neuen Biketrails ist vorgängig eine BAB-Bewilligung erforderlich. Das Baugesuch der Gemeinde Klosters ist beim ARE bereits am 15. Mai 2025 eingegangen.

Da vorgängig die Klosterser Nutzungsplanung ergänzt werden musste, wurde das entsprechende Bewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren) sistiert. Sobald der vorliegend zur Debatte stehende Generelle Erschliessungsplan „Verkehr“ 1:2'500 «Chüenischboden – Prästenboden» von der Regierung genehmigt ist, kann die Sistierung des Baugesuchs aufgehoben und das Gesuch weiterbearbeitet werden.

Die Gemeinde wird aber bereits heute darauf hingewiesen, dass das Baugesuch auf die vorliegende Nutzungsplanung abzustimmen sein wird. Namentlich werden die Baugesuchsunterlagen insbesondere in den Gebieten „Schwäderloch“ und „Giessenbündi“ entsprechend den Inhalten der Nutzungsplanung anzupassen sein. Zudem müssen die Inhalte allfälliger im Rahmen des Nutzungsplanungsgenehmigungsverfahrens zusätzlich eingereichter Unterlagen auf die Inhalte des Generellen Erschliessungsplans „Verkehr“ 1:2'500 «Chüenischboden – Prästenboden» abzustimmen sein.

7. Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB)

7.1 Langlaufloipe (Seite 13 PMB)

Unter Ziffer 5.3 auf Seite 13 des PMB ist festgehalten, dass eine kleine Anpassung an der Linienführung der bestehenden Loipe im Generellen Erschliessungsplans „Verkehr“ vorgenommen worden ist. Eine Langlaufloipe bildet indes nicht Inhalt des zur Vorprüfung eingereichten Generellen Erschliessungsplans „Verkehr“ 1:2'500 «Chüenischboden – Prästenboden». Entsprechend muss entweder der vorgenannte Nutzungsplan ergänzt werden, oder die Ausführungen im PMB müssen angepasst respektive gestrichen werden.

7.2 Interessenabwägung (Seite 14 PMB)

Wie bereits einleitend unter Ziffer 1, Seite 2 des vorliegenden Vorprüfungsberichts ausgeführt ist, kann die Erstellung und der Betrieb des vorgesehenen neuen Singletrails basierend auf den vorliegend vorgeprüften Generellen Erschliessungsplans „Verkehr“ 1:2'500 «Chüenischboden – Prästenboden» in Anwendung von Art. 22 RPG als nutzungsplankonforme Anlage bewilligt werden. Der in Ziffer 6.1 auf Seite 14 des PMB enthaltene Nachweis der Standortgebundenheit ist daher nicht erforderlich. Der Bedarfsnachweis samt Standortevaluation sowie die Interessenabwägung und das Aufzeigen der Verträglichkeit des Vorhabens in Bezug auf Raum und Umwelt sind gleichwohl zu erbringen. Basierend auf die vorstehenden Ausführungen sind die einleitenden Ausführungen unter Ziffer 6 des PMB anzupassen.

8. Plandarstellung

In der Legende des zur Vorprüfung eingereichten Generellen Erschliessungsplans „Verkehr“ 1:2'500 «Chüenischboden – Prästenboden» sind die Festlegungen in die drei Kategorien «bestehend», «geplant» und «aufzuheben» aufgeteilt. Dies entspricht grundsätzlich den Vorgaben in Kapitel 7.1, Seite 10 sowie in Kapitel 7.4.2, Seite 17 der Richtlinie «Darstellung Nutzungsplanung» des ARE vom Dezember 2024. Allerdings sind drei Signaturen, welche eine Aufhebung festlegen, in der Spalte «bestehend» eingetragen, nämlich «Fuss- und Wanderweg (Art. 58 Abs. 1 BauG) aufheben», «Bikeweg aufheben» sowie «Land- und Forstwirtschaftsweg aufheben». Die genannten Signaturen sind daher in die Spalte „aufzuheben“ zu verschieben. Alternativ kann auch die Änderungsdarstellung gewählt respektive umgesetzt werden (vgl. Kapitel 8.5.2 auf Seite 28 und Seite 29, Abbildung 12 in der vorgenannten Richtlinie «Darstellung Nutzungsplanung»).

9. Weiteres Vorgehen

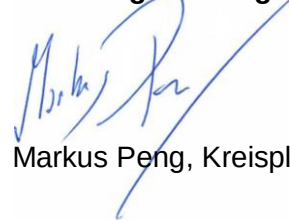
Gerne hoffen wir, dass der vorliegende Vorprüfungsbericht dazu dienen kann, die nutzungsplanerischen Unterlagen im Hinblick auf die Erstellung und den Betrieb des zwischen dem Gebiet «Chüenischboden» und dem Gebiet «Prästenboden» in Klosters neu anzulegenden Singletrail anzupassen respektive zu ergänzen, wo dies erforderlich oder zweckmässig ist. Dies stellt sicher, dass nach der kommunalen Beschlussfassung ein reibungsloses regierungsrätliches Genehmigungsverfahren erfolgen kann.

Sobald die Dokumente der vorliegend zur Debatte stehenden Nutzungsplanung in ausreichender Weise ergänzt und angepasst worden sind, können die weiteren notwendigen raumplanungsrechtlichen Verfahrensschritte (vgl. Art. 47 Abs. 3 und Art. 48 KRG in Verbindung mit Art. 13 und 14 KRVO) durchgeführt werden. Auf diesem Weg wünschen wir Ihnen möglichst wenige Probleme und Verzögerungen.

Für Fragen zum vorliegenden Bericht sowie selbstverständlich auch für Ihre weitergehenden oder anderweitigen Planungsfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir danken Ihnen für die gute Zusammenarbeit und grüssen Sie freundlich.

Abteilung Nutzungsplanung



Markus Peng, Kreisplaner

Kopie per E-Mail:

- STW AG für Raumplanung
info@stw.swiss
- Amt für Natur und Umwelt
- Amt für Wald und Naturgefahren
- Amt für Jagd und Fischerei
- Tiefbauamt

Gemeinde Kloster: Teilrevision der Ortsplanung Genereller Erschliessungsplan «Chüenischboden-Prästenboden»
Vorprüfung
Auswertung Vorprüfungsbericht ARE GR vom 11. Februar 2026



Nr.	Thema	Beurteilung/Antrag ARE/Fachstellen	Bedeutung Aussage nach Beurteilung STW AG	Zuständigkeit	Stand	Behandlung Gemeinde/Planer
1	Gewässerraum	Mit Ausnahme eines kurzen Wegabschnittes liegen alle geplanten Bikewege ausserhalb der rechtskräftigen Gewässerraumzone, wenn auch teilweise sehr knapp. Die Ausnahme betrifft den geplanten Verbindungstrail im Gebiet «Schwäderloch». Entsprechend gelten für den vorstehend erwähnten, der Landquart zufließenden Bach die Übergangsbestimmungen der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201). Dies bedeutet für den geplanten Verbindungsbiketrail, - dass dieser <u>ausserhalb des übergangsmässigen Gewässerabstands von 9 m</u> ab Gewässerrand des Bachs erstellt werden muss oder - dass der konkret bestimmte Gewässerraum für das genannte Gewässer mittels der <u>Ausscheidung einer Gewässerraumzone festgelegt werden muss und der Single Trail dann ausserhalb dieser Gewässerraumzone</u> zu realisieren ist, wobei die Ergänzung der Nutzungsplanung mit einer Gewässerraumzone möglicherweise eine Volksabstimmung erforderlich machen würde.	Pflicht	GMD, Guler, STW AG	erledigt	Anpassung Trail ausserhalb Gewässerraum, ein neuer Verbindungs-Trail soll ausserhalb der GWRZ zwischen bestehenden Bikewegen erstellt werden. So wird der Gewässerraum des Baches nicht mehr tangiert.
2	Walderhaltung	Die regierungsrätliche Genehmigung des Generellen Erschliessungsplan „Verkehr“ 1:2'500 «Chüenischboden – Prästenboden» kann unter dem Aspekt der Walderhaltung in Aussicht gestellt werden, wobei im Rahmen der für die Erstellung und den Betrieb des Biketrails erforderlichen BAB-Bewilligung voraussichtlich die folgenden Auflagen zu formulieren sein werden: - Allfällig zu entfernende Bäume und Sträucher sind vorgängig durch den Forstdienst anzeichnen zu lassen. - Der an das Bauvorhaben angrenzende Waldbestand ist zu schonen. - Innerhalb des Waldareals dürfen weder Aushub- und Baumaterial oder Gerätschaften deponiert noch Baustelleninstallationen und Zwischendeponien für Material erstellt werden. - Die durchschnittliche Baufläche darf in der Breite 2 m nicht übersteigen. - Die unter Ziffer 6.1 im Technischen Bericht «Biketrail Prästenboden – Chüenischboden Klosters» vom 30. Januar 2025 festgehaltenen Massnahmen zur Walderhaltung sind umzusetzen.	Pflicht	Guler (technischer Bericht)	erledigt	BAB-Gesuch
3	Naturgefahren	Das AWN weist darauf hin, dass der geplante Bikeweg laut der Gefahrenkarte «Lawine» stellenweise von einer mittleren bis erheblichen Lawinengefahr betroffen ist. Der Weg kommt zudem laut Gefahrenkarte «Wasser» teilweise sehr nahe respektive unmittelbar innerhalb eines Bereichs mit einer erheblichen Gefährdung durch Hochwasser zu liegen.	Hinweis	GMD, STW AG (PMB)	erledigt	Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird in den PMB integriert.
4	BAB / Abstimmung Nutzungsplanung	Für die Erstellung und den Betrieb des neuen Biketrails ist vorgängig eine BAB-Bewilligung erforderlich. Das Baugesuch der Gemeinde Klosters ist beim ARE bereits am 15. Mai 2025 eingegangen. Sobald der vorliegend zur Debatte stehende Generelle Erschliessungsplan „Verkehr“ 1:2'500 «Chüenischboden – Prästenboden» von der Regierung genehmigt ist, kann die Sistierung des Baugesuchs aufgehoben und das Gesuch weiterbearbeitet werden. Die Gemeinde wird aber bereits heute darauf hingewiesen, dass das Baugesuch auf die vorliegende Nutzungsplanung abzustimmen sein wird. Namentlich werden die Baugesuchsunterlagen insbesondere in den Gebieten „Schwäderloch“ und „Giessenbündli“ entsprechend den Inhalten der Nutzungsplanung anzupassen sein.	Pflicht	GMD, Guler (technischer Bericht)	erledigt	Es soll eine Projektänderung zum BAB nachgereicht werden.
5	GEP Eintrag	Unter Ziffer 5.3 auf Seite 13 des PMB ist festgehalten, dass eine kleine Anpassung an der Linienführung der bestehenden Loipe im Generellen Erschliessungsplan „Verkehr“ vorgenommen worden ist. Eine Langlaufloipe bildet indes nicht Inhalt des zur Vorprüfung eingereichten Generellen Erschliessungsplans „Verkehr“ 1:2'500 «Chüenischboden – Prästenboden». Entsprechend muss entweder der vorgenannte Nutzungsplan ergänzt werden, oder die Ausführungen im PMB müssen angepasst respektive gestrichen werden.	Pflicht	STW	erledigt	GEP ergänzt gemäss PMB
6	Interessens-abwägung	Der in Ziffer 6.1 auf Seite 14 des PMB enthaltene Nachweis der Standortgebundenheit ist daher nicht erforderlich. Der Bedarfsnachweis samt Standortevaluation sowie die Interessenabwägung und das Aufzeigen der Verträglichkeit des Vorhabens in Bezug auf Raum und Umwelt sind gleichwohl zu erbringen. Basierend auf die vorstehenden Ausführungen sind die einleitenden Ausführungen unter Ziffer 6 des PMB anzupassen.	Pflicht	STW	erledigt	PMB Kapitel 6 angepasst
7	Plandarstellung	In der Legende sind die Festlegungen in die drei Kategorien «bestehend», «geplant» und «aufzuheben» aufgeteilt. Dies entspricht grundsätzlich den Vorgaben. Allerdings sind drei Signaturen, welche eine Aufhebung festlegen, in der Spalte «bestehend» eingetragen, nämlich «Fuss- und Wanderweg (Art. 58 Abs. 1 BauG) aufheben», «Bikeweg aufheben» sowie «Land- und Forstwirtschaftsweg aufheben». Die genannten Signaturen sind daher in die Spalte „aufzuheben“ zu verschieben. Alternativ kann auch die Änderungsdarstellung gewählt respektive umgesetzt werden.	Pflicht	STW	erledigt	Der Bikeweg wurde in die Spalte «aufzuheben» verschoben. «Fuss- und Wanderweg aufheben» sowie «Land- und Forstwirtschaftsweg aufheben» bleiben weiterhin in der Spalte «bestehend», da dies eine planungsrechtliche Festlegung ist, welche gelöscht werden kann, ohne effektiv den Weg zurückzubauen. Die Legenden-Einträge wurden überprüft und sind korrekt.

Legende:

Hinweis
Nachweis
Empfehlung
Pflicht

Legende:

offen
Entwurf
erledigt

STW AG für Raumplanung, Chur, 16.02.2026 / 09.06.2026

Z:\4_Klosters\S2025-366_GEP_Chuenischboden-Praestenboden\01_RAP\08_Verfahren\01_Vorpruefung\20260609_Auswertung_VP_Chuenischboden.xlsx\VP