



Gemeinde Klosters

Ratskanzlei

Klosters, 22. Januar 2024

Klostersetzer Zeitung
Redaktion
7250 Klosters
klostersetzerzeitung@somedia.ch

Buchdruckerei Landquart
Bezirksamtsblatt
7203 Landquart
info@bezirksamtsblatt.ch

Wir bitten Sie um Aufnahme folgender amtlicher Publikation in der Klostersetzer Zeitung und im Bezirksamtsblatt in der Ausgabe vom **26.01.2024**:

Bekanntgabe Genehmigungsbeschluss Gemeinde Klosters, Revision der Ortsplanung Phase II

Die Regierung des Kantons Graubünden hat mit Beschluss vom 15. Januar 2024 (Protokoll Nr. 25/2024) die von den Stimmberechtigten der Gemeinde am 28. November 2021 beschlossene Revision der Ortsplanung Phase II mit nachfolgenden Korrekturen, Auflagen und Vorbehalten genehmigt.

1. Baugesetz

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

2. Zonenpläne

- 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.
- 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.
- 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.

- 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.
- 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 11 Meter breiten, angepassten Abgrenzung genehmigt.
- Die im Zonenplan 1:10 000 für den Schwarzbach ausgeschiedene Gewässerraumzone wird von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.
- 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. Generelle Gestaltungspläne

- 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.
- 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.
- 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.
- 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. Generelle Erschliessungspläne - Verkehr

- 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.
- 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.
- 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.

- Das Genehmigungsverfahren für die im Generellen Erschliessungsplan 1:10 000 Verkehr, Klosters festgelegte Langlaufloipe (bestehend) wird sistiert, soweit die Südschleife der Loipe im Gebiet "Cholplatz" betroffen ist.
- 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.
- 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. Generelle Erschliessungspläne – Ver- und Entsorgung

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

Der vollständige Genehmigungsbeschluss (Protokoll Nr. 25/2024) und die genehmigten Planungsmittel können auf der Gemeindeverwaltung Klosters, Rathausgasse 2, 7250 Klosters (Abt. Baubewilligungen, 2. Stock), während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Die Unterlagen sind auch unter

www.gemeindeklosters.ch => Behörden => Publikationen aufgeschaltet.

Gegen die im Genehmigungsbeschluss verfügten Vorbehalte, Auflagen, Anweisungen, Festlegungen und direkten Korrekturen kann innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden.

Klosters, 26.01.2024

Der Gemeindevorstand