

# GR\_GERICHTE R 2018 60 vom 2. Dezember 2019

GR Gerichte, 2019-12-02, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_R\\_2018\\_60](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2018_60)

FR: GR\_GERICHTE R 2018 60 du 2 décembre 2019

IT: GR\_GERICHTE R 2018 60 del 2 dicembre 2019

## Regeste

Ortsplanungsrevision | Beschwerde

## Erwägungen

### E. 21

Oktober 2014 E.2d m.w.H.). 3. Die Beschwerdeführer rügen schwerwiegende Verfahrensmängel im Verfahren auf Erlass der strittigen Teilrevision der Ortsplanung. Insbesondere bemängeln sie den (zeitlich zu straffen) Ablauf des Mitwirkungsverfahrens gemäss Art. 13 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO, BR 801.110) sowie die Vorbereitungshandlungen hinsichtlich der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung (bereits) am 7. De-

- 18 - zember 2017. Nicht einmal eine Woche nach der Zurückweisung des Generellen Gestaltungsplans 1:2000 Pferdebetriebe O.3.\_\_\_\_\_ vom 9. März 2016 (GGP 2016) habe die Beschwerdegegnerin bereits am 2. November 2017 eine "überarbeitete" Planung (als Mitwirkungsaufgabe öffentlich) aufgelegt. Ohne die Ergebnisse des bis am 4. Dezember 2017 dauernden Mitwirkungsverfahrens abzuwarten, sei bereits am 22. November 2017 zur Gemeindeversammlung eingeladen worden, womit keine – gesetzlich vorgeschriebene – ernsthafte und seriöse Prüfung der Mitwirkungseingaben habe stattfinden können und der Entscheid über die Einwendungen bereits vorweggenommen worden sei. Die Beschwerdeführer hätte am 4. Dezember 2017 im Rahmen einer Mitwirkungseingabe die "überarbeitete" Planung massiv kritisiert. Anstatt die Bedenken der Beschwerdeführer (und auch von Umweltschutzorganisationen) ernsthaft und eingehend zu prüfen, habe die Beschwerdegegnerin die Einwände mit Schreiben vom 6. Dezember 2017 als unbegründet abgewiesen, ohne hinreichend auf die vorgebrachten Argumente einzugehen. Für die Überarbeitung des GGP sei keine Zeit mehr übriggeblieben, weil das Geschäft bereits am 22. November 2017 für die Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2017 traktandiert worden sei. Mit einer solchen Vorgehensweise sei Sinn und Zweck des gesetzlich vorgeschriebenen öffentlichen Mitwirkungsverfahrens in gravierender Art und Weise untergraben worden und auch der Anspruch auf rechtliches Gehör der Beschwerdeführer sei in nicht zu heilender und in schwerwiegender Art und Weise verletzt worden. Diese Vorgehensweise werde den Vorgaben von Art. 13 Abs. 2 Satz 2 KRVO nicht gerecht. Zudem sei auch der auf den 30. Oktober 2017 datierte Planungs- und Mitwirkungsbericht bereits verfasst worden, als die öffentliche Mitwirkungsaufgabe noch am Laufen war. Es könne nicht Sinn und Zweck eines Planungs- und Mitwirkungsberichts sein, die Einwände der Mitwirkenden unberücksichtigt zu lassen. Zudem sei auch der Vorprüfungsbericht des kantonalen Amtes für Raumentwicklung (ARE GR) anscheinend erst am 31. Oktober 2017 fertiggestellt worden. Dass im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens betreffend

- 19 - den überarbeiteten Generellen Gestaltungsplan sich nun auch die Umweltschutzorganisationen dagegen wehrten, hätte die Beschwerdegegnerin veranlassen müssen, die Einwendungen der Mitwirkenden vertieft und seriös zu prüfen. Die Beschwerdeführer stellten schliesslich auch in Abrede, dass die Verlegung des bestehenden Pferdesportbetriebes von grossem öffentlichen und touristischem Interesse sei. Replicando stellten die Beschwerdeführer insbesondere den Rechtfertigungsgrund der Kündigung der bestehenden Stallung bzw. das am früheren Standort vorgesehene (Zweitwohnungs-)Bauvorhaben für eine solche forcierte Anpassung des Generellen Gestaltungsplans bzw. eine nicht seriöse und ernsthafte Prüfung der vorgebrachten Einwendungen in Abrede. Irrelevant sei auch, dass gegen die im März 2016 beschlossene (teilweise nicht genehmigte) Teilrevision der Ortsplanung seitens von Umweltschutzorganisationen und Nachbarn nicht opponiert worden sei. Entscheidend sei einzig, dass gegen den überarbeiteten Generellen Gestaltungsplan (GGP 2017) Einwände erhoben worden seien. Weil es sich beim fraglichen Standort um eine schwerwiegende Beeinträchtigung des BLN-Objektes Nr. Z.2.\_\_\_\_\_ handle, sei zwingend eine grössere Sorgfalt und Sensibilität erforderlich gewesen. Die Beschwerdeführer bekräftigten, dass Sinn und Zweck des gesetzlich vorgeschriebenen öffentlichen Mitwirkungsverfahrens in gravierender Art und Weise untergraben worden sei. 3.1. Der Beschwerdegegner stellte sich hingegen bereits im angefochtenen Entscheid auf den Standpunkt, dass das vorliegend strittige Ortsplanungsverfahren in zeitlicher Hinsicht zwar sehr straff, aber korrekt durchgeführt worden sei und den Beschwerdeführern keinerlei Nachteile entstanden seien. So verwies er insbesondere auf ein grosses öffentliches Interesse an Einrichtungen und Betrieben für den Pferdesport sowie Pferdesportveranstaltungen im O.2.\_\_\_\_\_ als wichtigem Bestandteil des touristischen Angebotes sowie für die Erholung und Freizeit für Ortsansässige. Damit habe die dringend nötige Verlegung dieses Pferdesportbetriebes prioritär behan-

- 20 - delt werden dürfen, zumal weder im Rahmen des regionalen Richtplanes mit der Festsetzung des vorliegenden Standortes auf der Parzelle 347 noch gegen die Teilrevision der Ortsplanung vom 9. März 2016 Eingaben bzw. Beschwerden eingegangen seien. Auch sei in der überarbeiteten Vorlage den ortsbild- und landschaftsschützerischen Interessen zwischenzeitlich viel besser Rechnung getragen worden. Hinsichtlich des zeitlichen Ablaufs der Planung wurde darauf hingewiesen, dass seit Juni 2017 das Gutachten der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) vorgelegen habe. Somit habe die Beschwerdegegnerin, auch aufgrund der kritischen Bemerkungen des ARE GR im Rahmen der kantonsinternen Vernehmlassung betreffend die Genehmigung des GGP 2016, bereits seit Mitte Juni 2017 gewusst, dass zumindest der Generelle Gestaltungsplan überarbeitet werden müsse und welche Vorgaben dabei zu beachten seien. Infolge der Dringlichkeit des Projektes, seien die nötigen Revisionsarbeiten sofort an die Hand genommen worden und bereits am 29. September 2017, also rund einen Monat vor der (teilweisen) Genehmigung des Zonenplan 1:2000 Pferdebetriebe O.3.\_\_\_\_\_ (ZP 2016), sei der GGP 2017 dem ARE GR zur Vorprüfung eingereicht worden. Der Vorprüfungsbericht sei der Beschwerdegegnerin dann am 31. Oktober 2017 zugestellt worden. Die Eröffnung des Mitwirkungsverfahrens am 2. November 2017 sei nur möglich gewesen, weil die Anpassungsarbeiten am Generellen Gestaltungsplan bereits während dem hängigen Genehmigungsverfahren für die Teilrevision der Ortsplanung vom 9. März 2016 an die Hand genommen worden sei. Die im Rahmen der bis am 4. Dezember 2017 dauernden Mitwirkungsaufgabe eingegangenen Stellungnahmen, habe die Beschwerdegegnerin am 6.

Dezember 2018 (recte 2017) beantwortet. Die Beurteilung der Einwendungen innert zwei Tagen sei, auch angesichts der zeitlichen Dringlichkeit, zulässig und verstosse weder gegen kantonale Verfahrens- vorschriften noch gegen den Anspruch auf rechtliches Gehör. Die Be- schwerdeführer hätten nicht darlegen können, weshalb die Prüfung (der Mitwirkungseingabe) nicht seriös und ernsthaft erfolgt sei. Dies zumal die

- 21 - anwaltlich vertretene Beschwerdegegnerin auch in einem späteren Zeit- punkt nicht mehr als zwei Tage für die Prüfung hätte aufwenden müssen, das die Sach- und Rechtslage seit Jahren bekannt gewesen sei. Schliess- lich seien die Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens zuhanden der be- schlussfassenden Gemeindeversammlung zusammengefasst worden, welche die strittige Teilrevision der Ortsplanung am 7. Dezember 2017 be- schlossen habe. Die Beschwerdegegnerin habe schliesslich auch das im kantonalen Recht vorgesehene Vorprüfungsverfahren sowie das Mitwir- kungsverfahren hinsichtlich deren zeitlichen Abfolge korrekt durchgeführt. 3.2. Die Beschwerdegegnerin stellt sich ebenfalls auf den Standpunkt, dass das Mitwirkungsverfahren in allen Teile korrekt durchgeführt worden sei und dass die Stimmberechtigten anlässlich der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2017 die Möglichkeit hatten, frei über die ergänzte Planungs- vorlage zu entscheiden. Es könne keine Rede von einer Missachtung der allgemeinen Verfahrensgarantien oder Verletzung des rechtlichen Gehörs sein. Zur Begründung verwies sie auf verschiedene Gründe für eine straffe Durchführung der zweiten Phase der Teilrevision der Ortsplanung im frag- lichen Gebiet. So bestehe ein (regionales) öffentliches Interesse an dem zur Debatte stehenden Pferdesportbetrieb, was sich auch in einem ent- sprechenden Richtplaneintrag des regionalen Richtplans O.2. \_\_\_\_\_ im Be- reich von O.3. \_\_\_\_\_ niedergeschlagen habe. Die Beigeladene sei infolge der Kündigung der bisherigen Stallungen dringend auf einen neuen Stand- ort angewiesen und habe bewiesen, dass sie die Voraussetzungen für die Finanzierung und Führung einer solchen Betriebes erfülle. Zudem sei ge- gen die ursprüngliche Vorlage der Teilrevision der Ortsplanung von keiner Seite opponiert worden. Also weder von den Umweltschutzorganisationen noch vonseiten der Nachbarn, obwohl die ursprünglich vorgesehene Vari- ante 3 weniger gut den ortsbild- und landschaftsschützerischen Interessen Rechnung getragen habe. Damit habe die Beschwerdegegnerin nicht mit Opposition rechnen müssen. Zum beschwerdeführerischen Vorwurf, wo-

- 22 - nach die Beschwerdegegnerin die Mitwirkungseingaben nicht seriös und ernsthaft geprüft habe, argumentierte sie im Wesentlichen gleich wie der Beschwerdegegner in angefochten Beschwerdeentscheid, wonach seit Mitte Juni 2017 die Vorgaben für eine Überarbeitung der Vorlage abschätz- bar gewesen seien. Gemäss Art. 13 KRVO müssten Gemeinden nach Ab- schluss der Vorprüfung den Entwurf für die neuen Vorschriften und Pläne zusammen mit dem Planungsbericht, einem allfälligen Umweltverträglich- keitsbericht und allfälligen Gesuchen für Zusatzbewilligungen während 30 Tagen öffentlich auflegen und dies amtlich publizieren. In dieser Phase könne der Planungsbericht die Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens na- turgemäss noch gar nicht enthalten. Dementsprechend existiere auch der Planungsbericht vom 30. Oktober 2017 sowie der Planungs- und Mitwir- kungsbericht vom 8. Dezember 2017, wobei in letzterem auch die Ergeb- nisse der Mitwirkung aufgezeigt seien. Im Rahmen des Mitwirkungsverfah- rens bestehe keine Pflicht, auch den Vorprüfungsbericht des ARE GR auf- zulegen und die Beschwerdeführer hätten dies spätestens im Rahmen der Mitwirkungseingabe vom 4. Dezember 2017 rügen müssen. Die Beschwer- degegnerin stellte in Abrede, dass sie infolge

der knappen Zeit auf die Argumente der Mitwirkungseingabe der Beschwerdeführer in ihrer Antwort nicht eingegangen sei. So habe sich der Gemeindevorstand mit den massgeblichen Themen wie Standortevaluation, Redimensionierung sowie Hartbelägen und Chaussierungen auseinandergesetzt und diese beurteilt. Zudem sei die Gemeindeversammlung, als beschlussfassendes Organ, über die Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens anlässlich der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2017 eingehend orientiert worden. Soweit die Beschwerdeführer die Einladung und Traktandierung der strittigen Teilrevision der Ortsplanung bereits am 22. November 2017 bemängelten, sei einzig entscheidend, dass die Stimmbürger über die Planungsvorlage in Kenntnis der vorstehend erwähnten Zusammenfassungen der Mitwirkungseingaben befinden konnten und es der Gemeindeversammlung auch offen gestanden wäre, die Vorlage abzulehnen, wenn die ihnen vorgelegte

- 23 - Begründung als unzureichend erachtet worden wäre. Die ortsansässigen Beschwerdeführer hätten ebenfalls die Möglichkeit gehabt, anlässlich der Gemeindeversammlung ihre Sicht der Dinge einzubringen, wovon A.\_\_\_\_\_ in einem 10-minütigen Plädoyer auch Gebrauch gemacht habe. 3.3. Die Beigeladene entgegnete den beschwerdeführerischen Vorwürfen betreffend schwerer Verfahrensmängel im Verfahren auf Erlasse der vorliegend strittigen Teilrevision der Ortsplanung im Wesentlichen mit derselben Argumentation, wie sich auch schon der Beschwerdegegner sowie die Beschwerdegegnerin vorgebracht hatten. Speziell wurde noch auf die sich über 10 Jahre erstreckenden, vorgängigen Planungsarbeiten hingewiesen. Duplicando liess die Beigeladene noch verlauten, dass nach ihrer Wahrnehmung sämtliche relevanten Unterlagen (öffentlich) aufgelegt waren und die Beschwerdeführer ihre Anträge in Kenntnis der Unterlagen stellen konnten. Zudem anerkannten die Beschwerdeführer selbst, dass der Gemeindevorstand ihre Anträge im Mitwirkungsverfahren beantwortet habe und diese stellten nicht in Abrede, dass die in der Gemeinde O.1.\_\_\_\_\_ stimmberechtigten Beschwerdeführer anlässlich der beschlussfassenden Gemeindeversammlung das Wort ergreifen konnten. 3.4. Die Verfahrensvorschriften für den Erlass oder die Änderung der Grundordnung finden sich in Art. 47 ff. KRG und Art. 12 ff. KRVO. Gemäss Art. 12 Abs. 1 KRVO i.V.m. Art. 47 Abs. 3 KRG sind Entwürfe für genehmigungspflichtige Pläne und Vorschriften zusammen mit dem Planungsbericht, einem allfälligen UVB und Unterlagen für eventuelle Gesuche für Zusatzbewilligungen, welche Voraussetzung für die Genehmigung der Nutzungsplanung bilden, der Fachstelle zur Vorprüfung einzureichen. Gemäss Art. 13 Abs. 1 KRVO i.V.m. Art. 47 Abs. 3 KRG folgt dem Abschluss des Vorprüfungsverfahrens die 30-tägige, öffentliche Mitwirkungsaufgabe, wobei der Gemeindevorstand den Entwurf für die neuen Vorschriften und Pläne zusammen mit dem Planungsbericht, einem allfälligen UVB und eventuellen

- 24 - Gesuchen für Zusatzbewilligungen in der Gemeinde aufzulegen hat. Er gibt dies im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde und im Kantonsamtsblatt bekannt. Während der öffentlichen Auflage kann jedermann beim Gemeindevorstand Vorschläge und Einwendungen einbringen. Dieser prüft die Eingaben und nimmt dazu gegenüber den Mitwirkenden Stellung. Das Ergebnis des Mitwirkungsverfahrens wird zuhanden des beschlussfassenden Organs zusammengefasst (Art. 13 Abs. 2 KRVO). Grundlage für das vorstehend beschriebene Mitwirkungsverfahren (hinsichtlich eines politischen Meinungsbildungsprozesse für die kompetenzgerechte Festsetzung des Nutzungsplanes) bilden Art. 4 Abs. 1 KRG sowie Art. 4 RPG (vgl. dazu Botschaft der Regierung an den

Grossen Rat zur Revision des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden [KRG-Revision] vom 11. Mai 2004, Heft 3/2004-2005, S. 287 f.; WALDMANN/HÄNNI, Handkommentar RPG, Bern 2006, Art. 4 Rz. 13 ff. und Art. 33 Rz. 7; Urteil des Bundesgerichts 1C\_441/2015 vom 18. November 2015 E.4.1). Die bündnerische Regelung des Mitwirkungsverfahrens im KRG und der KRVO ist in Lichte des übergeordneten Rechts nicht zu beanstanden (siehe BGE 135 II 286 E.4.2.1 ff.). Der durch Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) gewährleistete Anspruch auf rechtliches Gehör dient einerseits der Sachaufklärung und garantiert andererseits ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht der Parteien im Verfahren, soweit dies Einfluss auf ihre Rechtsstellung haben kann. Die Gehörsgarantie ist somit ein verfassungsmässig geschütztes Individualrecht, hat also den Charakter eines selbständigen Grundrechtes (HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl., Zürich/St. Gallen 2016, Rz. 1001 und 1003; siehe auch BGE 135 II 286 E.5.1). Art. 33 RPG macht für den Bereich der Raumplanung Konkretisierungen betreffend die Gewährleistung des Anspruches auf rechtliches Gehör sowie des individuellen Rechtsschutzes (siehe Urteil des Bundesgerichts 1C\_441/2015 vom 18. November 2015 E.4 m.H.a. BGE 135 II 286 E.4 und 5). Aus Art. 33 Abs. 1 RPG ergibt sich hingegen nicht die Verpflichtung

- 25 - auch Nutzungsplanentwürfe öffentlich aufzulegen (WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 33 Rz. 7). Den bundesrechtlichen Anforderungen von Art. 33 RPG genügt selbst ein Verfahren, welches die öffentliche Auflage des Nutzungsplanes erst nach dessen Festsetzung zur Einleitung des Rechtsmittelverfahrens anordnet, mit der Folge, dass sich die Betroffenen (je nach Ausgestaltung des kantonalen Verfahrens) erstmalig gegenüber der Rechtsmittelinstanz rechtlich zur Wehr setzen können (Beschwerdeauflage). Weitergehende Ansprüche sind nach Massgabe des kantonalen Rechts zu beurteilen (Urteil des Bundesgerichts 1C\_441/2015 vom 18. November 2015 E.4.2. m.H.a. BGE 135 II 286 E. 5.2 und 5.3). Der in Art. 33 RPG konkretisierte Gehörsanspruch verlangt also immerhin, dass sich entweder die kommunale oder die kantonale Behörde im Einsprache-, Beschwerde- oder Homologationsverfahren mit den formgerecht und innert Frist erhobenen Einwendungen materiell befassen muss (BGE 135 II 286 E.5.3 m.H.a. 107 Ia 273 E.2). 3.5. Aufgrund der vorstehend erwähnten Differenzierung zwischen einem Mitwirkungsverfahren im Sinne von Art. 4 RPG und Rechtsmittelverfahren (inkl. Gewährleistung des Anspruches auf rechtliches Gehör) im Sinne von Art. 33 RPG, ist die von den Beschwerdeführern kritisierte Vorgehensweise der Beschwerdegegnerin im Vorfeld der Gemeindeversammlung also primär an den kantonalen Vorgaben, insbesondere von Art. 13 KRVO, zu messen. Diesbezüglich kann festgehalten werden, dass nach dem ersten Beschluss der Gemeindeversammlung vom 9. März 2016 während dem regierungsrätlichen Genehmigungsverfahren im Rahmen der verwaltungsinernen Vernehmlassung vornehmlich Kritik am beschlossenen GGP 2016 hinsichtlich der Berücksichtigung von ortsbild- und landschaftsschützerischen Interessen geäußert wurde bzw. wurde hinsichtlich der Positionierung der Bauten anstelle der beschlossenen Variante 3 gemäss Machbarkeitsstudie die Variante 1 als verträglicher beurteilt. Dies nachdem seitens der kantonalen Denkmalpflege und des Amtes für Natur und Umwelt

- 26 - Graubünden (ANU) bereits im Rahmen der Vorprüfung Kritik an der Positionierung der Bauten geäußert wurde. Dieser Umstand führte schlussendlich dazu, dass bei der ENHK ein Gutachten eingeholt wurde, welches nach Durchführung eines Augenscheins am

21. März 2017 am 16. Juni 2017 er- stattet wurde (siehe das Schreiben des ARE GR an die Beschwerdegeg- nerin vom 6. Juli 2017 in den Akten des Beschwerdegegners [Bg1-act. 4.1] sowie die Stellungnahmen des ANU vom 2. April 2014 und 24. Juni 2016 in den Akten des ANU zum Amtsbericht vom 23. Juli 2019 [ANU-act.] 1 und 3). Im Schreiben des ARE GR vom 6. Juni 2017 wurde unter Bezugnahme auf das ENHK-Gutachten die Nichtgenehmigung der beschlossenen Teil- revision der Ortsplanung "Pferdesportzone O.3.\_\_\_\_\_" in Aussicht gestellt. Allenfalls käme eine teilweise Genehmigung in Frage, wenn ein Standort- nachweis für den im BLN-Objekt Nr. Z.2.\_\_\_\_ gelegene Standort O.3.\_\_\_\_ erbracht werde und eine Bereitschaft zur Projektredimensionie- rung hinsichtlich Gebäudevolumen und Fläche der Aussenanlagen be- stehe. Am 22. August 2017 erklärte sich die Beschwerdegegnerin mit dem vom ARE GR aufgezeigten Eventualvorgehen, namentlich einer bloss teil- weisen Genehmigung der Teilrevision der Ortsplanung sowie der Rückwei- sung des Generellen Gestaltungsplans einverstanden (siehe Bg1-act. 4.2). Gleichtags wurde auch die Nachbargemeinde O.4.\_\_\_\_ betreffend Darle- gung der (bisher) erfolgten Standortevaluation ersucht, welche mit Schrei- ben vom 6. September 2017 (weiterhin) den Standort auf der Parzelle 347 auf dem Gemeindegebiet von O.1.\_\_\_\_ unterstützte und insbesondere auf die Standortevaluation von fünf möglichen Standorten im Jahre 2006 verwies, wonach auf dem Gemeindegebiet O.4.\_\_\_\_ kein geeigneter Standort vorhanden sei. Ferner wurde auch auf ein von der ENHK als zur vertieften Prüfung vorgeschlagener Standort näher eingegangen und dar- gelegt, dass bereits mit Schreiben vom 5. Oktober 2006 dieser Standort als "Waldrand N.\_\_\_\_, O.3.\_\_\_\_" summarisch abgehandelt worden sei (primär Parzelle 664 auf dem Gemeindegebiet von O.4.\_\_\_\_; ganz knapp ausserhalb des BLN-Objektes Nr. Z.2.\_\_\_\_ gelegen). Im Oktober 2006

- 27 - lehnte die Gemeinde O.4.\_\_\_\_ im erwähnten Schreiben diesen Alterna- tivstandort aus Gründen des Landschaftsschutzes ab, weil eine Bebauung infolge des dortigen schönen Übergangs von Wiesland und Wald abzuleh- nen und der vorgesehene Pferdesportbetrieb infolge der notwendigen Zu- fahrten in diesem Naherholungsgebiet unerwünscht sei. Am 29. September 2017 wurde der überarbeitete Generellen Gestaltungsplan (GGP 2017) inkl. Planungsbericht sowie einem Situationsplan des Vorprojektes und der erwähnten Stellungnahme der Gemeinde O.4.\_\_\_\_ vom 6. September 2017 dem ARE GR in Nachachtung von Art. 12 KRVO zur Vorprüfung ein- gereicht (siehe Akten der Beschwerdegegnerin [Bg2-act. 1]). Am 24. Okto- ber 2017 genehmigte die Regierung des Kantons Graubünden den GGP 2016 nicht und betreffend den ZP 2016 wurde das Genehmigungsverfah- ren bezüglich des südwestlichen Teils der von der Gemeindeversammlung beschlossenen Zone für Pferdesport im Umfang von ca. 1.02 ha auf der Parzelle 347 sistiert, bis ein (im Sinne der Erwägungen) überarbeiteter Ge- nereller Gestaltungsplan vorliege. Im Bereich der sistierten Genehmigung der Zone für Pferdesport wurde auch die von der Gemeinde beschlossene Aufhebung der dortigen Landschafts- und Uferschutzzonen sistiert. Der Generelle Erschliessungsplan (Verkehr) 1:2000 Pferdebetriebe O.3.\_\_\_\_ (GEP 2016) wurde hingegen ohne besondere Bemerkungen genehmigt. Ebenfalls wurde die beschlossene Teilrevision des BG, nämlich die Ergän- zung des BG mit Art. 26ter BG (Zone für Pferdesport) und Art. 33bis BG ge- nehmigt. Der nach Durchführung eines verwaltungsinernen Vernehmlass- sungsverfahrens verfasste Vorprüfungsbericht des ARE GR betreffend den GGP 2017 datiert vom 31. Oktober 2017, wobei darin insbesondere eine deutliche Redimensionierung sowie die siedlungsnahe Anordnung der Bauten aus der Sicht des Landschaftsschutzes positiv hervorgehoben wurde. Ferner nahm das ARE GR auch noch zur Situation betreffend Ge- wässer- und

Grundwasserschutz Stellung. Im Zeitraum vom 2. November 2017 bis zum 4. Dezember 2017 erfolgte die Mitwirkungsaufgabe gemäss Art. 13 Abs. 1 KRVO. Nach Angaben der Beschwerdeführer, wurde bereits

- 28 - am 22. November 2017 unter Beilage der Botschaft zum Traktandum 4 (Ortsplanungsrevision; Pferdesportzone O.3.\_\_\_\_\_ – Gestaltungsplan [Phase II]) zur Gemeindeversammlung eingeladen (siehe Akten der Beschwerdeführer [Bf-act.] 8). Mit Eingabe vom 4. Dezember 2017 erfolgte unter anderem eine Mitwirkungseingabe der Beschwerdeführer (siehe Bf-act. 9). Dabei verlangten sie von der geplanten Revision (der Ortsplanung) gemäss Mitwirkungsaufgabe abzusehen. Zur Begründung führten sie insbesondere an, dass (weiterhin) von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des BLN-Objektes auszugehen sei und die von der ENHK gestellten Anforderungen nicht erfüllt seien. Dazu wurde insbesondere festgehalten, dass kein Nachweis erbracht sei, dass das Vorhaben auf einen Standort im Raum O.3.\_\_\_\_\_ innerhalb des BLN-Objektes angewiesen sei. Zudem wurde auch die von der ENHK für den Fall eines positiven Nachweises des Angewiesenseins auf einen Standort im BLN-Objekt verlangte Redimensionierung als nicht erfüllt beurteilt, da lediglich auf einen ursprünglich geplanten Zwischengang zwischen der Reithalle und der Tierarztpraxis verzichtet worden sei. Die angedachte Reithalle weise praktisch gleich grosse Abmessungen wie ursprünglich vorgesehen auf. Die ENHK habe hingegen eine deutliche Reduktion der Gebäudevolumen verlangt. Zudem seien auch die Aussenflächen im Wesentlichen gleich belassen worden. Schliesslich sei nicht soweit wie möglich auf Hartbeläge und Chaussierungen verzichtet worden und die Vorlage weise noch zahlreiche weitere Mängel auf. In der Begründung nahmen die Beschwerdeführer neben dem aufgelegten Planungsbericht auch auf den Inhalt des ENHK-Gutachtens vom 16. Juni 2017 sowie den Genehmigungsbeschluss der Regierung vom

#### **E. 24**

Oktober 2017 (Prot. Nr. 913) Bezug. Auch Umweltschutzorganisationen beteiligten sich am Mitwirkungsverfahren und beanstandeten im Wesentlichen eine ungenügende Berücksichtigung der Anträge der ENHK gemäss Gutachten vom 16. Juni 2017. Die Rügen der Umweltschutzorganisationen stimmten im Wesentlichen mit derjenigen der Beschwerdeführer überein (siehe Bf-act. 10). Mit Schreiben vom 6. Dezember 2017, nahm der

- 29 - Gemeindevorstand gegenüber den Beschwerdeführern sowie den Umweltschutzorganisationen Stellung zu deren Mitwirkungseingaben vom 4. Dezember 2017. Die Beschwerdegegnerin nahm also, wie von den Beschwerdeführern in ihrer Mitwirkungseingabe vom 4. Dezember 2017 verlangt und im Einklang mit Art. 13 Abs. 2 KRVO, noch vor der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2017 zu den Einwendungen Stellung. Am 7. Dezember 2017 von 20:00 bis 22:00 Uhr fand die Gemeindeversammlung statt, wo die strittige Teilrevision der Ortsplanung beschlossen wurde (siehe Bg2-act. 2 S. 161 ff.). Dem entsprechenden Protokoll lässt sich auch entnehmen, dass der wesentliche Inhalt der eingegangenen Mitwirkungseingaben sowie die Position des Gemeindevorstandes dazu gegenüber dem schlussfassenden Organ im Sinne von Art. 13 Abs. 2 KRVO zusammengefasst wurde. Zusätzlich erhielt einer der Beschwerdeführer, nämlich Herr A.\_\_\_\_\_, die Gelegenheit, seine Standpunkte zu vertiefen, wobei er insbesondere auf die Existenz des ENHK-Gutachtens vom 16. Juni 2017 hinwies und seiner Meinung nach die entsprechenden Vorgaben betreffend Angewiesensein auf

einen Standort im BLN-Objekt und Redimensionierung nicht erfüllt seien. Schliesslich wurde die strittige Teilrevision der Ortsplanung mit 64 Ja-Stimmen zu 4 Nein-Stimmen bei 12 Enthaltungen von den 80 anwesenden Stimmberechtigten angenommen. Im Zeitraum von 12. Dezember 2017 bis zum 11. Januar 2018 erfolgte betreffend den Gemeindeversammlungsbeschluss vom 7. Dezember 2017 über die strittige Teilrevision der Ortsplanung die Beschwerdeaufgabe gemäss Art. 48 Abs. 4 KRG, worauf am 12. Dezember 2017 im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde und im Kantonsamtsblatt hingewiesen wurde. Aufgelegt war der GGP 2017, ein Planungs- und Mitwirkungsbericht (vom 8. Dezember 2017), eine Stellungnahme der Gemeinde O.4.\_\_\_\_ (vom 6. September 2017) sowie ein Situationsplan des Vorprojektes. 3.6.1 Die Beschwerdeführer kritisieren, dass der Vorprüfungsbericht des ARE GR vom 31. Oktober 2017 anlässlich der Mitwirkungsaufgabe nicht aufge-

- 30 - legen habe. Gemäss Beschwerdegegnerin hat der Planungsbericht vom 30. Oktober 2017 zusammen mit dem überarbeiteten Generellen Gestaltungsplan (GGP 2017) aufgelegt. Die von der Beschwerdegegnerin aufgelegten Planungsentwürfe bzw. -unterlagen entsprechen den Vorgaben von Art. 13 Abs. 1 KRVO, womit diese Vorgehensweise nicht zu beanstanden ist (siehe Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden [VGU] R 16 51 vom 10. Januar 2017 E.4b). Zudem beanstanden sie den Umstand, dass der neue Vorprüfungsbericht des ARE GR vom 31. Oktober 2017 nur gerade sieben Tage nach dem regierungsrätlichen Beschluss über die teilweise Genehmigung der am 9. März 2016 beschlossenen Planungsmittel erfolgt sei. Aufgrund des in der vorstehenden Erwägung 3.5 dargestellten Ablaufs der strittigen Teilrevision der Ortsplanung seit dem Schreiben des ARE GR vom 6. Juli 2017 an die Beschwerdegegnerin, worin unter insbesondere eine Nichtgenehmigung bzw. Rückweisung des am 9. März 2016 beschlossenen GGP 2016 (aufgrund des ENHK-Gutachtens vom 16. Juni 2017) in Aussicht gestellt wurde, sowie der Einreichung eines angepassten Generellen Gestaltungsplan zur Vorprüfung am

## **E. 29**

September 2017, welcher den Forderungen der ENHK gemäss Gutachten vom 16. Juni 2017 genügen soll, ergibt sich, dass bereits parallel zum noch hängigen Genehmigungsverfahren der ersten Phase der Teilrevision der Ortsplanung betreffend die Zone für Pferdesport in O.3.\_\_\_\_ und wogegen keine Planungsbeschwerde erhoben wurde die Anpassungsarbeiten am Generellen Gestaltungsplan aufgenommen wurden. Dass eine solche parallele Anpassung von Planungsmitteln aufgrund von (negativen) Rückmeldungen der Genehmigungsbehörde in irgendeiner Weise gegen kantonales oder eidgenössisches Recht verstossen würde, ist nicht ersichtlich und wird von den Beschwerdeführern auch nicht substantiiert dargelegt. Dies zumal die heutigen Beschwerdeführer in jenem Genehmigungsverfahren keine Parteistellung eingenommen hatten.

- 31 - 3.6.2. Die Beschwerdeführer erachten es zudem mit Sinn und Zweck des Mitwirkungsverfahrens unvereinbar, dass ihre Eingabe vom 4. Dezember 2017 bereits am 6. Dezember 2017 seitens der Beschwerdegegnerin abschlägig beurteilt wurde. Dazu sind die Ausführungen in der vorstehenden Erwägung 3.4 in Erinnerung zu rufen, wonach ein Mitwirkungsverfahren nach dem kantonalen Recht im Sinne von Art. 4 KRG und Art. 4 RPG dem politischen Meinungsbildungsprozesse für die kompetenzgerechte Festsetzung des Nutzungsplanes dient und aus Art. 33 RPG und Art. 29 Abs. 2 BV diesbezüglich keine weiteren Vorgaben existieren. Es ist festzuhalten, dass die Beschwerdegegnerin im Rahmen

des Mitwirkungsverfahrens am 6. Dezember 2017 Stellung zu den Einwendungen der Beschwerdegegner genommen und dargelegt hat, aus welchen Gründen diese als unbegründet erachtet werden (siehe Bf-act. 13). Zudem wurde anlässlich der am Abend des 7. Dezember 2017 stattfindenden Gemeindeversammlung auch das Ergebnis bzw. die beiden eingegangenen Mitwirkungseingaben gegenüber der beschlussfassenden Gemeindeversammlung zusammengefasst und Herr A.\_\_\_\_\_, welche anlässlich der Gemeindeversammlung kundgab, dass er auch die Interessen der Verfasser der Mitwirkungseingaben vertrete, vertiefte die von ihnen im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens vorgebrachten Einwendungen. Anlässlich der Gemeindeversammlung legte die Beschwerdegegnerin gemäss dem in den Akten liegenden Protokoll auch dar, inwiefern der von ENHK geforderten Redimensionierung nachgekommen und dass die Baubereiche unter Berücksichtigung der einzuhaltenden FAT-Abstände so nah wie möglich an das Siedlungsgebiet verlegt worden seien. Zusätzlich sei der Reitplatz im überarbeiteten Vorprojekt so platziert worden, dass Terrainanpassungen möglichst gering gehalten werden könnten und auch auf Hartbeläge und Chaussierungen werde so weit wie möglich verzichtet. Verzichtet werde auch auf den ursprünglich vorgesehen (permanenten) Round-Pen. Hinsichtlich des grossräumigen Standortes wurde auf die Festlegung dieses Standortes im genehmigten RRIP O.2.\_\_\_\_\_ verwiesen (siehe Bg2-act. 2 S. 161 ff.). Im Übrigen war bereits

- 32 - in der Botschaft vom November 2017 zum vorliegend relevanten Traktandum 4 auf die Reduktion des Volumens der Reithalle sowie die neue Positionierung der Baubereiche hingewiesen worden (siehe Bf-act. 8). Damit war aber das beschlussfassende Organ hinreichend über die Einwendungen und die Position der Beschwerdegegnerin dazu informiert, um einen Entschluss in Kenntnis der gegenteiligen Meinungen zu fassen. Weder aus Art. 13 KRVO noch dem KRG oder dem Bundesrecht ergeben sich zu Gunsten der Beschwerdeführer weitergehende Ansprüche auf Behandlung ihrer Mitwirkungseingaben. Dass die vorliegend strittige Teilrevision der Ortsplanung in sehr forciertem Tempo durchgeführt wurde ändert daran nichts, weil die massgebenden, in Art. 13 KRVO festgehaltenen Verfahrensschritte, eingehalten wurden und beispielsweise keine (minimalen) zeitlichen Vorgaben hinsichtlich der Prüfung von Einwendungen des Mitwirkungsverfahrens oder die Form der Zusammenfassung des Mitwirkungsergebnisses an das beschlussfassende Organ bestehen. 3.6.3. Soweit die Beschwerdeführer die Einberufung und Traktandierung der Gemeindeversammlung am 22. November 2017 und somit vor dem Abschluss des Mitwirkungsverfahrens am 4. Dezember 2017 bemängeln ist zu bemerken, dass allfällige Verfahrensfehler betreffend Vorbereitung und Durchführung der Abstimmung innert zehn Tagen mit Stimmrechtsbeschwerde gemäss Art. 57 Abs. 1 lit. b i.V.m. Art. 60 Abs. 2 VRG geltend zu machen und sofort zu rügen gewesen wären (siehe VGU V 12 6 vom 30. Oktober 2012 E.2b f.; vgl. nunmehr auch Art. 21 Abs. 3 des totalrevidierten Gemeindegesetzes für den Kanton Graubünden vom 17. Oktober 2017 [GG; BR 175.050; in Kraft seit: 1. Juli 2018]). Soweit auch mit diesem Argument ein fehlerhaftes Mitwirkungsverfahren gerügt wird, ist wiederum auf die unbestrittenermassen erfolgte Traktandierung inkl. Botschaft der strittigen Teilrevision der Ortsplanung (siehe Bf-act. 8) sowie die bereits vorstehend geschilderte Zusammenfassung des Mitwirkungsergebnisses zu Händen des beschlussfassenden Organs anlässlich der Gemeindeversammlung

- 33 - vom 7. Dezember 2017 sowie die von einem der heutigen Beschwerdeführer dort gemachten, ergänzenden Äusserungen zu den im Mitwirkungsverfahren erhobenen Einwendungen hinzuweisen. Im Ergebnis konnte die Gemeindeversammlung in Kenntnis der Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens ihren Entscheid für oder gegen die vom Gemeindevorstand zur Annahme beantragten Teilrevision der Ortsplanung Pferdebetriebe O.3.\_\_\_\_\_ – Phase II Gestaltungsplan fällen und die Vorgehensweise der Gemeinde ist auch im Hinblick auf die Überschneidung des Mitwirkungsverfahrens mit der Ankündigungszeit der Gemeindeversammlung mit den (einzig) massgebenden Vorgaben von Art. 13 KRVO vereinbar (vgl. dazu sogar Art. 13 Abs. 3 KRVO, wonach allenfalls sogar eine nachträgliche Änderung der in der Mitwirkungsaufgabe aufgelegten Planunterlagen ohne zweite öffentliche Auflage zulässig ist, sofern in der Publikation des Beschlusses über den Erlass oder die Änderung der Grundordnung dies bekannt gegeben wird und überdies den direkt Betroffenen schriftlich mitgeteilt wird; vgl. für die Auslegung von Art. 13 Abs. 3 KRVO: BGE 135 II 286 E.4.2.2 ff.). 3.7. Im Ergebnis dringen die Beschwerdeführer mit den von ihnen erhobenen, formellen Rügen in Bezug auf das vorgängige Mitwirkungsverfahren bzw. den Vorbereitungen zum Beschluss der Gemeindeversammlung am 7. Dezember 2017 nicht durch und die Beschwerde ist diesbezüglich abzuweisen, soweit darauf überhaupt eingetreten werden könnte. 4. Die Beschwerdeführer stellen sich auf den Standpunkt, dass auch im Rahmen der vorliegend strittigen Teilrevision der Ortsplanung der grossräumige Standort noch in Frage gestellt werden könne. Sie begründen dies mit dem Umstand, dass der GGP 2016 von der Regierung mit Beschluss vom 24. Oktober 2017 nicht, der ZP 2016 nur teilweise genehmigt worden sei. Das Genehmigungsverfahren für den südwestlichen Teil der von der Gemeindeversammlung am 9. März 2016 beschlossenen Zone für Pferdesport auf der Parzelle 347 sei im Umfang von ca. 1.02 ha sistiert worden,

- 34 - bis ein überarbeiteter Genereller Gestaltungsplan vorliege und damit sei auch die Genehmigung der von der Gemeinde beschlossenen Aufhebung der Landschafts- und Uferschutzzone im Bereich der Zone für Pferdesport sistiert worden. Dabei hielten sie auch fest, dass ein Genereller Gestaltungsplan auf derselben hierarchischen Stufe wie ein Zonenplan stehe. Wenn der Standortnachweis nicht erbracht werden könne, dann sei aufgrund des engen Sachzusammenhanges mit dem teilweise bereits genehmigten Zonenplan auch eine Genehmigung des sistierten Zonenplans und des GGP 2017 nicht denkbar. Weil der Zonenplan im sistierten Bereich sowie der GGP 2016 nicht genehmigt worden sei, habe dies die rechtliche Folge, dass der Standortnachweis bzw. auch die Umzonung noch nicht rechtskräftig erbracht bzw. genehmigt worden sei und somit der Standort, zumindest was den südwestlichen Teil der Parzelle 347 und den Generellen Gestaltungsplan betreffe, noch nicht nutzungsplanerisch festgelegt sei. Aufgrund des engen Sachzusammenhanges zwischen dem genehmigten und nicht genehmigten Teil der Teilrevision der Ortsplanung habe der fehlende Standortnachweis und die fehlende Rechtskraft betreffend den (teilweise) sistierten ZP 2016 sowie die Nichtgenehmigung des GGP 2016 in einer Gesamtbetrachtung angesichts der landschaftlichen Bedeutung des BLN-Gebietes eine materielle Auswirkung auf den bereits (teilweise) genehmigten ZP 2016. Es könne ohne weiteres auch darauf, den Generellen Gestaltungsplan (wohl GEP 2016 gemeint) und die Teilrevision des BG zurückgekommen werden. Bei dieser Ausgangslage, halte die Umzonung einer Landwirtschaftszone in eine Bauzone (Zone für Pferdesport), bei gleichzeitiger Aufhebung einer Landschafts- und Uferschutzzone, bei gleichzeitiger flächengleicher Auszonung, in Verletzung des Grund- und

Quellwasserschutzes sowie die Zulassung von Wohnräumen in einer derart wertvollen Landschaft in einem BLN-Gebiet dem übergeordneten Raumplanungsrecht (Richtplan und Raumplanungsgesetz) von vornherein nicht stand. Zusätzlich stellen sich die Beschwerdeführer auf den Stand- punkt, dass ein Nachweis für den Standort O.3.\_\_\_\_\_ im Allgemeinen wie

- 35 - auch für den konkret vorgesehenen Standort, wie bereits anlässlich der (teilweisen) Genehmigung der am 9. März 2016 beschlossenen Teilrevisi- sion der Ortsplanung, weiterhin fehle. Insbesondere sei der von der ENHK unmissverständlich geforderten Realisierung des Vorhabens an einen Standort ausserhalb des BLN-Objektes nicht nachgekommen worden. Le- diglich für den Fall, dass der Nachweis erbracht werde, dass das Vorhaben auf einen Standort im Raum O.3.\_\_\_\_\_ innerhalb des BLN-Objektes ange- wiesen sei, habe die ENHK eine deutliche Redimensionierung der Gebäu- devolumen gefordert. Das (ursprüngliche) Bauvorhaben sei von der ENHK im Gutachten vom 16. Juni 2017 am vorgesehenen Standort als schwer- wiegende Beeinträchtigung des BLN-Objektes beurteilt worden. Um eine Abweichung von einem ENHK-Gutachten zu rechtfertigen, müssten triftige Gründe vorliegen und die ENHK habe die zu erwartenden Beeinträchtigung- en als Abweichung von der ungeschmälernten Erhaltung gemäss Art. 6 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) qualifiziert, womit bereits ein Vorentscheid über die Zulässigkeit des Vorhabens gefallen sei und es lägen keine triftigen Gründe für eine abweichende Beurteilung vor. Von der Beschwerdegegnerin seien im Rah- men der vorliegend strittigen Teilrevision der Ortsplanung keine Alternati- ven aktiv geprüft worden wie dies die ENHK verlangt habe. So seien di- verse Nachbargemeinden gar nicht angefragt worden und es fehlten Hin- weis auf eine seriöse und eingehende Alternativstandortprüfung. So sei auch nie in Erwägung gezogen worden, einen bestehenden Betrieb zu übernehmen und diesen um- und auszubauen. Zudem sei auch der von der ENHK vorgeschlagene Alternativstandort ausserhalb des BLN-Objek- tes und angrenzend an das Siedlungsgebiet von O.3.\_\_\_\_\_ an der Er- schliessungsstrasse bei einem bestehenden Reitplatz auf dem Gemeinde- gebiet von O.4.\_\_\_\_\_ und (ebenfalls) in unmittelbarer Nähe zum bestehen- den Betrieb liegend nicht eingehend geprüft worden. Es reiche nicht aus, wenn im Genehmigungsbeschluss sowie dem angefochtenen Beschwer- deentscheid, jeweils vom 7. August 2018 auf eine Ablehnung nach sum-

- 36 - marischer Prüfung im Rahmen der Standortevaluation im Jahre 2006 hin- sichtlich der Anpassung des RRIP O.2.\_\_\_\_\_ sowie auch infolge der Wind- verhältnisse im O.2.\_\_\_\_\_ auf eine Problematik von Staub- und Geruchs- immission an dem von der ENHK vorgeschlagenen Standort hingewiesen werde. Da seit der Standortevaluation für die Festsetzung eines Standortes für einen Pferdesportbetrieb im RRIP O.2.\_\_\_\_\_ mehr als zehn Jahre ver- gangen seien, habe nicht einfach davon ausgegangen werden dürfen, dass sich an der (damaligen) abschlägigen Haltung der anderen Gemeinden nichts geändert habe. Mangels vollständiger Alternativstandortprüfung, hätte die Genehmigung der strittigen Teilrevision der Ortsplanung nicht er- teilt werden dürfen. Replicando ergänzten die Beschwerdeführer ihrer Ar- gumentation. Insbesondere brachten sie vor, dass eine Vielzahl von ernst- haft in Frage kommenden Standorten überhaupt nicht geprüft worden seien. So stünde etwa in O.5.\_\_\_\_\_ und ausserhalb des BLN-Objektes seit geraumer Zeit ein Reitstall mit Wohnhaus zum Verkauf und dort bestünden weitere Stallungen inkl. Weideflächen von Pferdesportbetrieben mit unge- wisser Zukunft. Auch in O.4.\_\_\_\_\_ bestünden verschiedene in Frage kom- mende Standorte. Selbst auf dem Gemeindegebiet von O.1.\_\_\_\_\_ gäbe es in

O.6.\_\_\_\_\_ mögliche Alternativstandorte. Aufgrund der erwähnten Unsicherheiten bei mehreren bestehenden Betrieben sei zudem von einer Überkapazität an Pferdestallungen auszugehen. Schliesslich rügte er auch noch eine personelle Verflechtung der Besitzer der Parzelle 347 mit der Beschwerdegegnerin. Abschliessend hielten die Beschwerdeführer noch fest, dass die Zone für Pferdesport in einer wertvollen Landschaft unnötige bzw. unzulässige Bauten wie eine Tierarztpraxis sowie Wohnraum vorsehe und eine solche Umzonung von Landwirtschaftsland sei im Lichte von Art. 16abis RPG i.V.m. Art. 34b der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) ohnehin unzulässig sei, wobei eigentlich das ARE GR bereits im Juni 2009 (im Rahmen der Vorprüfung der Anpassung des RRIP O.2.\_\_\_\_\_) solche Nutzungen an diesem Standort ausgeschlossen habe.

- 37 - 4.1. Der Beschwerdegegner stellt sich im angefochtenen Beschwerdeentscheid sowie dem Genehmigungsentscheid, jeweils vom 7. August 2018 auf den Standpunkt, dass sich die grossräumige Standortfrage an sich mit der am 24. Oktober 2017 erfolgten teilweisen Genehmigung der am 9. März 2016 beschlossenen Teilrevision der Ortsplanung gar nicht mehr stelle. Im damaligen Genehmigungsbeschluss sei unter Hinweis auf die grossräumige Standortevaluation im Rahmen der Festsetzung der Parzelle 347 im RRIP O.2.\_\_\_\_\_ als Standort für (den aus dem Siedlungskern hinaus zu verschiebenden) Pferdesportbetrieb der fragliche (grossräumige) Standort fixiert worden. Im Rahmen der damaligen Standortevaluation für den RRIP O.2.\_\_\_\_\_ seien verschiedene Standorte analysiert und auf ihre Verfügbarkeit geprüft worden. Dabei habe sich herausgestellt, dass der heute vorgesehene (grossräumige) Standort unter Berücksichtigung aller wesentlicher Standortfaktoren als der geeignetste beurteilt worden sei. Der von der ENHK vorgeschlagenen Standort mit einem bestehenden Reitplatz im Umfeld des Siedlungsgebietes von O.3.\_\_\_\_\_ auf dem Gemeindegebiet von O.4.\_\_\_\_\_ komme aus verschiedenen Gründen nicht in Frage. So habe die Gemeinde O.4.\_\_\_\_\_ bereits im Jahre 2006 anlässlich der Standortevaluation für die Festsetzung eines Pferdesportbetriebstandortes im RRIP O.2.\_\_\_\_\_ diesen Bereich als Standort Nr. 4 "Waldrand N.\_\_\_\_\_, O.3.\_\_\_\_\_" summarisch abgelehnt und sich neben den weiteren auf ihrem Gemeindegebiet geprüften Standort auch grundsätzlich gegen einen Standort auf ihrem Gemeindegebiet ausgesprochen. Zudem seien gemäss Auskunft des Betreibers des dort bestehenden Reitplatzes die lokalen Windverhältnisse an diesem Standort hinsichtlich Staub- und Geruchsmissionen problematisch bezüglich des südwestlich gelegenen Siedlungsgebietes, was das geplante Vorhaben an diesem Standort nicht zulasse. Der ZP 2016 sei im Genehmigungsbeschluss vom 24. Oktober 2017 im Sinne der Erwägungen genehmigt worden. Die (vorbehaltlose) Genehmigung habe den östlichen bzw. nordöstlichen Teil der von der Gemeinde be-

- 38 - schlossenen Zone für Pferdesport im Umfang von ca. 1.15 ha (recte 1.18 ha) umfasst und für diesen Bereich sei auch die Landschafts- und Uferschutzzone aufgehoben worden. Dieser Grundstücksteil sei aus landschaftlicher Sicht der einzig mögliche Standort für die vorgesehenen Hoch- und Nebenbauten. Weil der GGP 2016 die Hochbauten in der östlichen Parzellenecke vorgesehen habe und dies aus landschaftlichen Gründen abzulehnen war, sei der südwestliche Teil der von der Gemeinde beschlossenen Zone für Pferdesport im Umfang von ca. 1.02 ha sistiert worden, bis ein überarbeiteter Genereller Gestaltungsplan vorliege. Dementsprechend sei der GGP 2016 nicht genehmigt und zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde zurückgewiesen worden.

Damit sei klar gewesen, dass der (grossräumige) Standort an sich nicht mehr fraglich sei, immerhin aber noch die Überarbeitung des GGP 2016 im Sinne der Erwägungen bzw. im Lichte der Vorgaben der ENHK notwendig wurde. Sofern die Vorgaben der ENHK (insbesondere betreffend Redimensionierung sowie Minimierung von Hartbelägen und Chaussierungen) eingehalten würden, könne der GGP 2017 genehmigt werden. 4.2. Die Beschwerdegegnerin argumentiert im Wesentlichen gleich wie der Beschwerdegegner, nämlich, dass die grossräumige Standortfrage durch den unangefochten gebliebenen Genehmigungsbeschluss vom 24. Oktober 2017 dem Grundsatz nach (zugunsten des vorgesehenen Standortes auf der Parzelle 347) beantwortet worden sei. Die Beschwerdegegnerin ergänzte dazu noch, dass die Regierung die Umzonung und die damit geschaffene Zone für Pferdesport im Wesentlichen genehmigt habe und somit die Möglichkeit geschaffen wurde, die darin vorgesehenen Betriebsräumlichkeiten zu erstellen. Die Sistierung der Genehmigung habe einen vergleichsweise untergeordneten Bereich betroffen, weil zu diesem Zeitpunkt noch nicht abschätzbar gewesen sei, ob dort aus Gründen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes die vorgesehenen Nebenanlagen überhaupt möglich seien. Dieser Punkt sollte im Rahmen der Überprüfung des Gene-

- 39 - rellen Gestaltungsplan sowie unter Abwägung sämtlicher auf dem Spiel stehenden Interessen geklärt werden. Somit habe von der Neuregelung im Generellen Gestaltungsplan abgehungen, ob (auch) im sistierten Bereich ebenfalls eine Zone für Pferdesport ausgeschieden werden solle oder nicht. Der genehmigte Bereich der Zone für Pferdesport hingegen sei definitiv und stehe nicht mehr zur Diskussion. Diese definitive Einzonung beantworte die (grossräumige) Standortfrage. Die von den Beschwerdeführern vorgebrachte Argumentation mit dem engen sachlichen Zusammenhang zwischen den genehmigten und nicht genehmigten bzw. sistierten Anteilen der am 9. März 2016 beschlossenen Teilrevision der Ortsplanung, welche vorliegend auch die grossräumige Standortfrage überprüfbar mache, stellte die Beschwerdegegnerin in Abrede. Es verhalte sich im Gegenteil so, dass der rechtskräftig genehmigte Teil des im Wesentlichen genehmigten ZP 2016 und der vollständig genehmigte GEP 2016 die (grossräumige) Standortfrage bestimme und nur in kleinstem Rahmen Raum für Anpassungen lasse. Insofern spiele hinsichtlich des (grossräumigen) Standortes auch das ENHK-Gutachten keine Rolle mehr insoweit darin festgestellt wurde, dass die Erstellung eines Pferdesportbetriebes mit Betriebswohnung und Tierarztpraxis gemäss Varianten 1 bis 3 am vorgesehenen Standort (Parzelle 347) zu einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des BLN-Objektes Nr. Z.2.\_\_\_\_\_ führe und ein Standort ausserhalb des BLN-Objektes zu suchen sei. Im Genehmigungsbeschluss vom 24. Oktober 2017 habe sich die Regierung mit der (grossräumigen) Standortfrage im Detail auseinandergesetzt, womit im vorliegenden Verfahren nur noch die Eventualvorgaben des ENHK-Gutachtens beachtlich seien. Schliesslich interpretierten die Beschwerdeführer auch das ENHK-Gutachten falsch. Zwar habe die ENHK die Begründung im Richtplantext beanstandet, wonach Landschaftsbereich im Randgebiet eines BLN-Objektes (per se) weniger schutzwürdig seien, doch habe die ENHK auch ausdrücklich anerkannt, dass bei der Erarbeitung des regionalen Richtplanes auch mehrere, ausserhalb des BLN-Objektes gelegene, Gemeinden für Standortmöglich-

- 40 - keiten angefragt worden seien und die Antworten dazu abschlägig gewesen seien. Somit seien durch die ENHK als alternative Standorte offensichtlich nicht die weiteren Gemeinden im O.2.\_\_\_\_\_ angedacht worden, sondern das Areal auf der anderen Seite der

M. \_\_\_\_\_ auf dem Gemeindege- biet von O.4. \_\_\_\_\_ (primär im Bereich Parzelle 664 auf dem Gemeindege- biet von O.4. \_\_\_\_\_). Hinsichtlich dieses Standortes habe aber die Be- schwerdegegnerin die Gemeinde O.4. \_\_\_\_\_ am 22. August 2017 erneut angefragt und von dieser am 6. September 2017 wiederum eine abschlä- gige Antwort erhalten. Damit sei der beschwerdeführerische Vorwurf, dass die Beschwerdegegnerin keine Alternativstandorte geprüft habe, nicht nachvollziehbar. Schliesslich sei es gerechtfertigt gewesen, dass die Re- gierung von der Beschwerdegegnerin keine weiterreichenden Standortab- klärungen verlangt habe, sei doch erst fünf Jahre davor der RRIP O.2. \_\_\_\_\_ mit der Festsetzung des jetzigen Standortes auf der Parzelle 347 als Ersatz für den bestehenden Betrieb inkl. Reithalle und Tierarztpra- xis genehmigt worden. Angesichts dieser kurzen Zeitspanne habe davon ausgegangen werden können, dass sich an der damaligen Haltung der um- liegenden Gemeinden nichts geändert habe, zumal aufgrund der per 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Teilrevision des RPG mit den Übergangsbestim- mungen von Art. 38a RPG die Gemeinden des O.2. \_\_\_\_\_ zur Überprüfung ihrer Bauzone sowie allfälligen Reduktionen verpflichtet seien und somit kein grosses Interesse an der Ausscheidung einer solchen Bauzone bestünde. Duplicando wurde die rechtskräftige Festlegung des Standortes O.3. \_\_\_\_\_ für den Pferdesportbetrieb aufgrund der (teilweisen) Genehmi- gung des ZP 2016 bekräftigt. Zudem wurde wiederum auf die behörden- verbindliche Festsetzung dieses Standortes im genehmigten RRIP O.2. \_\_\_\_\_ hingewiesen, welcher noch nicht einmal die Hälfte der Pla- nungsperiode von 15 Jahren erreicht habe. Schliesslich wurde auf die Ab- klärungen bei der Gemeinde O.4. \_\_\_\_\_ betreffend des von ENHK aufge- worfenen Alternativstandortes hingewiesen, welche von der Gemeinde O.4. \_\_\_\_\_ abschlägig beantwortet wurden. Schliesslich wurde auch noch

- 41 - detailliert auf die von den Beschwerdeführern in der Replik angeführten Standorte auf den Gemeindegebieten von O.4. \_\_\_\_\_ und O.1. \_\_\_\_\_ (O.6. \_\_\_\_\_) eingegangen. Hinsichtlich der von den Beschwerdeführern an- geführten Standorte in O.5. \_\_\_\_\_ werde sich die Beigeladene vernehmen lassen, weshalb diese Standorte keine valablen Alternativstandorte dar- stellen. Abschliessend erklärte die Beschwerdegegnerin, dass die ENHK einen Standort im Raum O.3. \_\_\_\_\_ innerhalb des BLN-Objekt als möglich qualifiziert habe und die von ENHK kritisierte Bewertung der Schutzwürdig- keit der Landschaft aufgrund ihrer Lage im Kern oder am Rand eines BLN- Objektes sei ohnehin nicht ganz überzeugend, da damals für den Kreis O.2. \_\_\_\_\_ entscheidend gewesen sei, dass keine andere Gemeinde als die Beschwerdegegnerin ein Interesse an der Beherbergung eines solche Pferdesportbetriebes bekundet habe und O.3. \_\_\_\_\_ sich dafür bestens eigne. Die Auswahl eines Alternativstandortes würde zudem auch die Abänderung des RRIP O.2. \_\_\_\_\_ bedingen, wobei ein solches Revisions- verfahren einen höchst ungewissen Ausgang hätte. 4.3. Auch die Beigeladene äusserte sich in dieselbe Richtung wie die Be- schwerdegegner. In der Duplik vom 17. Januar 2019 nahm sie trotzdem ergänzend zu den von den Beschwerdeführern in ihrer Replik vom 5. De- zember 2018 angeführten und als zu prüfende Alternativstandorte benann- ten, bestehenden Betrieben in O.5. \_\_\_\_\_ jeweils detailliert Stellung. Neben der Verfügbarkeit dieser Standorte stellten auch die benötigten Flächen für ein modernes Pferdesportzentrum die Eignung dieser Standorte in Frage. Zudem bewirtschaftete die Beigeladene auch rund 20 ha Landwirtschafts- fläche für die Futtermittelgewinnung, welche im Betriebszentrum eingela- gert würden und somit allzu lange Transportwege zwischen den Stallungen und den bewirtschafteten Flächen zu vermeiden seien. 4.4. Vorgängig ist also die Frage zu klären, ob die Beschwerdeführer zu Recht davon ausgehen, dass im Rahmen der Anfechtung der vorliegend strittigen

- 42 - Teilrevision der Ortsplanung vom 7. Dezember 2017, umfassend den GGP 2017 sowie den Entscheid über das Schicksal der mit Regierungsbeschluss vom 24. Oktober 2017 sistierten, südwestlichen Teilfläche der Zone für Pferdesport auf der Parzelle 347 gemäss dem am 9. März 2016 beschlossenen ZP 2016, weiterhin der grossräumige Standort bzw. die Festsetzung des RRIP O.2.\_\_\_\_\_ für die Pferdesporteinrichtung Z.1.\_\_\_\_\_ in Frage gestellt werden kann, obwohl der ZP 2016 im nordöstlichen Bereich im Umfang von 1.18 ha, der GEP 2016 sowie die Teilrevision des BG vom 9. März 2016 am 24. Oktober 2017 von der Regierung im Sinne der Erwägungen und mit Vorbehalten sowie Feststellungen genehmigt wurde.

4.4.1. Grundsätzlich kommt die vorfrageweise Prüfung von Richtplananordnung im Rahmen eines Nutzungsplanungs- oder Baubewilligungsverfahrens in Frage (vgl. VGU R 17 72, 17 73 vom 3. Oktober 2018 E.4.1; TSCHANNEN, in: AEMISEGGER/MOOR/RUCH/TSCHANNEN, Praxiskommentar RPG: Richt- und Sachplanung, Interessenabwägung, Zürich/Basel/Genf 2019, Art. 9 Rz. 32; BGE 119 Ia 285 E.3b; Urteil des Bundesgerichts 1A.19/2007 vom 2. April 2008 E.2.2.3). Vorliegend ist aber von Bedeutung, wie der Umstand zu bewerten ist, dass im Regierungsbeschluss vom 24. Oktober 2017 der ZP 2016 betreffend die Einzonung der Parzelle 347 in eine Zone für Pferdesport lediglich der südwestliche Teil im Umfang von 1.02 ha sistiert wurde bis ein überarbeiteter Genereller Gestaltungsplan vorliege, die nordöstliche Fläche im Umfang von 1.18 ha aber als genehmigungsfähig erachtet und dementsprechend genehmigt wurde. Der ZP 2016 wurde also im Dispositiv im Sinne der Erwägungen mit diesen Vorbehalten und Feststellungen genehmigt. Ferner wurde auch die Teilrevision des BG (inkl. Art. 26ter BG [Zone für Pferdesport]) sowie der GEP 2016 ohne weitere Bemerkungen genehmigt (siehe Bf-act. 4). Wie in der vorstehenden Erwägung 3.5 bereits erwähnt, wurde bei der ENHK ein Gutachten eingeholt, weil im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung betreffend die Teilrevision der Ortsplanung vom 9. März 2016 (wiederholte) Kritik am

- 43 - GGP 2016 hinsichtlich der darin vorgesehenen Positionierung der Baubereiche gemäss Variante 3 geäussert wurde (siehe Bg1-act. 4.1). Gestützt auf Art. 7 NHG wurde bei der ENHK ein Gutachten beantragt, welches auf den 16. Juni 2017 datiert ist (siehe Bf-act. 5). Dieses basiert auf umfangreichen Unterlagen, welche unter die damalige Änderung des RRIP O.2.\_\_\_\_\_, welcher im Jahre 2012 von der Regierung genehmigt wurde, sowie auch die am 24. Oktober 2017 teilweise genehmigte Teilrevision der Ortsplanung Pferdebetriebe O.3.\_\_\_\_\_ betreffen. Die ENHK legte unter anderem dar, wie es zur Festsetzung des Standortes (Z.1.\_\_\_\_\_) für diesen Pferdesportbetrieb im RRIP O.2.\_\_\_\_\_ kam und welche (Standort-)Prüfungen vorgängig durchgeführt worden waren, legte die spezifischen Schutzziele fest und äussert sich zu der im Richtplan enthaltenen Begründung für diese Standortwahl. Sie hielt fest, dass der Randbereich eines BLN-Objektes nicht per se weniger schutzwürdig sei, als im Zentrum des BLN-Objektes. Massgebend für die Beurteilung eines Vorhabens sei nicht seine Nähe zum Rand des BLN-Objektes, sondern seine Auswirkungen auf die Schutzwerte. Aus den ihr vorliegenden Unterlagen gehe nicht hervor, inwiefern die im Rahmen der vorgenommenen raumplanerischen Interessenabwägung auf die an den geprüften Standorten vorhandenen Werte des BLN-Objektes eingegangen worden sei. Die ENHK kam gestützt auf die vorhandenen Unterlagen und den am 21. März 2017 durchgeführten Augenschein zum Ergebnis, dass die Erstellung eines Pferdesportbetriebes mit Betreiberwohnung und Tierarztpraxis gemäss den Varianten 1 bis 3 am vorgesehenen Standort zu einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des BLN-Objektes Nr. Z.2.\_\_\_\_\_ führe. Sie beantragte, dass ein Standort

ausserhalb des BLN-Objektes gesucht werde. Sofern der Nachweis erbracht werde, dass das Vorhaben auf einen Standort im Raum O.3.\_\_\_\_\_ innerhalb des BLN- Objekts angewiesen sei, so seien die Gebäudevolumen deutlich zu redimensionieren und die Bauten und Anlagen seien am Rand des Schuttfächers zu platzieren, damit der zentrale Teil des Schuttfächers von Bauten und technischen Anlagen freigehalten werde und die Sichtverbindung zwi-

- 44 - schen O.3.\_\_\_\_\_ und dem O.3.\_\_\_\_\_ersee nicht beeinträchtigt werde. Zudem sei in Nachachtung des festgelegten Schutzzieles 3.2 (Erhaltung des offenen Charakters der Kulturlandschaft) ein möglichst siedlungsnaher Standort zu wählen, allfällige Terrainveränderungen auf das Minimum zu beschränken (festgelegtes Schutzziel 3.1 [Erhaltung des naturnahen Charakters des Bachdeltas]) und auf Hartbeläge sowie Chaussierungen (für Betriebs- und Verkehrsflächen) so weit als möglich zu verzichten (festgelegtes Schutzziel 3.13 [Standortangepasste land- und alpwirtschaftliche Nutzung des Talbodens und der Alpen]). Hinsichtlich eines Standortes ausserhalb des BLN-Objektes erwähnte die ENHK einen unmittelbar an das Siedlungsgebiet angrenzenden bestehenden Reitplatz an der Erschliessungsstrasse auf dem Gemeindegebiet von O.4.\_\_\_\_\_, welcher im Rahmen des regionalen Richtplanes nicht geprüft worden sei. Sie empfahl, diesen Standort vertieft zu prüfen. Die ENHK wünschte über den weiteren Verlauf des Geschäfts informiert zu werden. Im unangefochten gebliebenen Genehmigungsbeschluss vom 24. Oktober 2017 wurde nebst der Übereinstimmung der am 9. März 2016 beschlossenen Teilrevision der Ortsplanung mit dem kantonalen und regionalen Richtplan betreffend den grossräumigen Standort festgehalten, dass die allgemeine Standortfrage anlässlich der Aufnahme der Parzelle 347 als Standort für Pferdesportbetriebe im RRIP O.2.\_\_\_\_\_ gestellt und eingehend geprüft worden sei. So seien anlässlich dieses Richtplanverfahrens verschiedene Alternativstandorte analysiert und auf ihre Verfügbarkeit kontrolliert worden. Dabei habe sich herausgestellt, dass der Standort auf der Parzelle 347 unter Berücksichtigung aller wesentlicher Standortfaktoren als der geeignetste zu beurteilen sei. Hinsichtlich des von der ENHK zur vertieften Prüfung vorgeschlagenen Standortes auf dem Gemeindegebiet von O.4.\_\_\_\_\_ und (ganz knapp) ausserhalb des BLN-Objektes gelegenen Standortes angrenzend an das Siedlungsgebiet von O.3.\_\_\_\_\_ an der Erschliessungsstrasse beim bestehenden Reitplatz wurde ausgeführt, dass dieser aus verschiedenen Gründen nicht in Frage komme. So habe die Gemeinde O.4.\_\_\_\_\_ bereits im

- 45 - Jahr 2006 die Aufnahme des (von der ENHK erwähnten) Standortes "Waldrand N.\_\_\_\_\_, O.3.\_\_\_\_\_" (damaliger Standort 4) in den RRIP O.2.\_\_\_\_\_ sowie auch die weiteren auf dem Gemeindegebiet von O.4.\_\_\_\_\_ gelegenen Standorte abgelehnt und sich grundsätzlich gegen die Festsetzung eines solchen Standortes auf ihrem Gemeindegebiet ausgesprochen (vgl. dazu auch Bg1-act. 4.7). Zudem bestünden an diesem Standort staubtechnische- und geruchsmässige Probleme aufgrund der lokalen Windverhältnisse (Nordostwind). Denn gemäss Auskunft des Betreibers des bestehenden Reitplatzes müsse dieser an besonders trockenen und windigen Tagen mehrmals künstlich bewässert werden, um Reklamationen der südwestlich angrenzenden Anwohnerinnen und Anwohner vorzubeugen, was sehr unständig sei. Aufgrund dieser Umstände, unterstütze die Regierung den im RRIP OP festgesetzten Standort für den geplanten Pferdesportbetrieb auf der Parzelle 347, wobei dieser Standort auch von der ENHK nicht grundsätzlich ausgeschlossen werde. In einem nächsten Schritt seien die Redimensionierung der

Kubaturen und Anpassungen der Gebäudeanordnung zu prüfen. Anlässlich dieser Prüfung, vornehmlich des GGP 2016, gelangte die Regierung aber wie bereits in der vorstehenden Erwägung 3.5 ausgeführt zum Ergebnis, dass der GGP 2016 nicht und die im ZP 2016 vorgesehene Umzonung der Parzelle 347 in die Zone für Pferdesport nur im Umfang von 1.18 ha im nordöstlichen Parzellenteil genehmigt werden könne. Die Umzonung und Aufhebung der Landschafts- und Uferschutzzone im südwestlichen Parzellenteil im Umfang von 1.02 ha wurde hingegen sistiert, bis ein überarbeiteter Genereller Gestaltungsplan vorliege. Der Genehmigungsbeschluss vom 24. Oktober 2017, worin wie gesehen die grossräumige Standortfrage hinsichtlich der Parzelle 347 infolge der teilweisen Genehmigung der Zone für Pferdesport gemäss ZP 2016 im nordöstlichen Parzellenteil beurteilt wurde und (lediglich) eine Redimensionierung und Neupositionierung des Pferdesportbetriebes in einem überarbeiteten Generellen Gestaltungsplan verlangt wurde, stützte sich auf die von ENHK in ihrem Gutachten zugelassene Möglichkeit, einen redimensio-

- 46 - nierten und neu positionierten Pferdesportbetrieb an diesem Standort als zulässig zu erachten, sofern gewisse Anforderungen hinsichtlich Grösse und Position der Bauten sowie der Geländegestaltung eingehalten würden. Dieser Entscheid wurde dem Bundesamt für Umwelt (BAFU) zu Handen der ENHK gemäss Verteiler im Genehmigungsbeschluss vom 24. Oktober 2017 eröffnet, wie dies die ENHK in ihrem Gutachten vom 16. Juni 2017 gewünscht hatte (siehe Art. 27 Abs. 3 der eidgenössischen Verordnung über Natur- und Heimatschutz [NHV; SR 451.1]). 4.4.2. Seitens der über den Genehmigungsbeschluss vom 24. Oktober 2017 informierten ENHK sind aber keine Beanstandungen dieses Vorgehens (Teilgenehmigung des ZP 2016 mit Bestätigung des grossräumigen Standortes und Rückweisung des GGP 2016 zur Überarbeitung) aktenkundig. Ebenso wenig hat das gemäss Art. 12g NHG beschwerdeberechtigte BAFU, welches vom Genehmigungsbeschluss vom 24. Oktober 2017 infolge der Führung des Sekretariats der ENHK (siehe dazu Bf-act. 5 und <https://www.enhk.admin.ch/de/die-kommission/sekretariat>, zuletzt besucht am 7. Januar 2020) ebenfalls Kenntnis erhielt, eine Beschwerde ans Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden erhoben, obwohl gegen die am 9. März 2016 beschlossene Teilrevision der Ortsplanung Pferdebetriebe O.3.\_\_\_\_\_ keine Planungsbeschwerde erhoben worden war und dies auch aus dem Genehmigungsbeschluss vom 24. Oktober 2017 hervorging (siehe zum [subsidiären] Beschwerderecht des BAFU: KELLER, in: KELLER/ZUFFE-REY/FAHRLÄNDER [Hrsg.], Kommentar NHG, 2. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2019, Art. 12g Rz. 5 ff.; vgl. auch Art. 27 Abs. 2 lit. f und Abs. 3 NHV). Insofern ist davon auszugehen, dass die Feststellung einer nicht erfolgreichen Suche nach ebenfalls geeigneten Alternativstandorten ausserhalb des BLN-Objektes (im Raum O.3.\_\_\_\_\_) und dementsprechend dem Festhalten am Standort gemäss RRIP O.2.\_\_\_\_\_ auf der Parzelle 347 von der ENHK und dem BAFU akzeptiert wurden. Damit ist aber, entsprechend der Argumentation der Beschwerdeführer, die grossräumige Standortfrage in-

- 47 - folge des unangefochten gebliebenen Genehmigungsbeschlusses vom 24. Oktober 2017 mit dem Ergebnis des bereits im RRIP O.2.\_\_\_\_\_ festgesetzten Standortes auf der Parzelle 347 hinreichend geklärt und darauf ist nicht mehr zurückzukommen, auch wenn die Beschwerdeführer im vorliegenden Verfahren die (damalige) Prüfung von Alternativstandorten kritisieren und infolge eines engen sachlichen Zusammenhangs eine verbindliche Festsetzung des grossräumigen Standortes in Frage stellen. Zudem kann noch

angemerkt werden, dass den Beschwerdeführern, welche bereits im Zeitpunkt der Publikation des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 9. März 2016 betreffend die Teilrevision der Ortsplanung Pferdebetriebe O.3.\_\_\_\_\_ am 17. März 2016 über dingliche Berechtigungen an Liegenschaften in der Nachbarschaft der Parzelle 347 verfügten (siehe Bg1-act. 2.4 und 2.5), die Möglichkeit zur Erhebung einer Planungsbeschwerde im Sinne von Art. 101 KRG betreffend die vorliegend von ihnen nun kritisierte, grossräumige Standortwahl bzw. die durchgeführte Alternativstandortprüfung offen gestanden hätte, sie davon aber offensichtlich keinen Gebrauch gemacht haben. 4.4.3. Im Rahmen des vorliegend angefochtenen Beschwerdeentscheides sowie des Genehmigungsentscheides vom 7. August 2018 stellt sich Regierung also zu Recht auf den Standpunkt, dass infolge der unangefochten gebliebenen teilweisen Genehmigung der am 9. März 2016 beschlossenen Teilrevision der Ortsplanung durch die Regierung am 24. Oktober 2017 die grundsätzliche Frage bzw. der grossräumige Standort für den geplanten Pferdesportbetrieb im Sinne der Beschwerdegegnerin beurteilt bzw. auf der Parzelle 347 festgelegt worden sei und keine weitergehende Alternativstandortprüfung durch die Beschwerdegegnerin vorzunehmen war. Zudem wurde auch festgestellt, dass sich die Gemeinde O.4.\_\_\_\_\_, auf deren Gemeindegebiet der von der ENHK erwähnte und vertieft zu prüfende Standort mit einem bestehenden Reitplatz liege, sich auf Nachfrage der Beschwerdegegnerin am 6. September 2017 wiederum ablehnend ge-

- 48 - gegenüber diesem Standort geäussert habe. Damit ist aber auch ausgewiesen, dass im Vorfeld des Genehmigungsbeschlusses vom 24. Oktober 2017 der explizit von der ENHK erwähnte Alternativstandort, welcher ganz knapp ausserhalb des BLN-Perimeters liegen würde, noch einmal bei der Gemeinde O.4.\_\_\_\_\_ abgeklärt wurde. Wie bereits anlässlich der Standortevaluation auf deren Gemeindegebiet im Jahre 2006 betreffend die im Jahr 2012 genehmigte Richtplananpassung, wandte sich die Gemeinde O.4.\_\_\_\_\_ gegen diesen Standort. Hinsichtlich der Eignung der Parzelle 347 wird im Richtplan bei den Hinweisen zu den Standorten Pferdesporteinrichtungen positiv hervorgehoben, dass von diesem Standort aus unter anderem ein direkter Zugang zu den bisher bewirtschafteten Weideflächen sowie den Reitwegen bestehe. Die im vorliegenden Verfahren von der kantonalen Fachbehörde für den Landschaftsschutz, nämlich dem ANU (siehe Art. 1 Abs. 2 lit. a der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung [KNHV; BR 496.100]), abgegebene Stellungnahme stützt die vorstehenden Ausführungen. So verwies das ANU in seinem Amtsbericht vom 23. Juli 2019 hinsichtlich der Thematik Landschaftsschutz insbesondere auf seine Stellungnahmen vom 13. Februar 2018 und 3. Oktober 2018, welche das ANU im Rahmen der Verfahrensbeteiligung durch die Umweltschutzorganisationen im Sinne von Art. 104 Abs. 2 KRG bzw. der von den Beschwerdeführern erhobenen Beschwerde abgeben hatte (siehe ANU-act. 7 f.). In der Stellungnahme vom 13. Februar 2018 wurde dem Einwand widersprochen, dass die vorgesehene Erweiterung des Siedlungsgebietes in einem BLN-Objekt unvereinbar mit dem kantonalen Richtplan sei. Die ENHK habe differenzierter ausgeführt, dass (zwar) ein Standort ausserhalb des BLN-Objektes Nr. Z.2.\_\_\_\_\_ zu suchen sei, im Folgesatz aber (implizit) festgehalten, dass im Falle des Nachweises eines Angewiesenseins auf einen Standort im Raum O.3.\_\_\_\_\_ innerhalb des BLN-Objektes der vorgesehene Standort nicht ausgeschlossen sei und eine Platzierung und Gestaltung der geplanten Anlage als möglich erachtet, welche nicht (mehr) zu einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des BLN-Objektes führe. Dieser

- 49 - Standortnachweis sei nach Ansicht des ANU, insbesondere mit der gross-räumigen Standortevaluation anlässlich der Richtplananpassung ab dem Jahre 2006 sowie den Abklärungen bei der Gemeinde O.4.\_\_\_\_\_ betref- fend dem von der ENHK in ihrem Gutachten erwähnten Standort mit dem Antwortschreiben der Gemeinde O.4.\_\_\_\_\_ vom 6. September 2017, er- bracht. Ferner stellte es unter Hinweis auf die getätigten Alternativstandor- tabklärungen im Rahmen der im Jahre 2012 genehmigten Richtplananpas- sung in Abrede, dass eine ungenügende Standortevaluation durchgeführt worden sei und verwies auch auf die teilweise genehmigte Zone für Pfer- desport gemäss ZP 2016, welcher insoweit genehmigt worden sei, als dass er für die Anordnung der Hochbauten gemäss Auflage der ENHK nötig sei. Somit sei eine neuerliche Standortevaluation in der Beurteilung des ANU weder nötig noch berechtigt. 4.5. Damit ist im Ergebnis festzuhalten, dass primär die im Rahmen der am 18. Dezember 2012 genehmigten Anpassung des Kapitel 7.2 Pferdesport des RRIP O.2.\_\_\_\_\_ grossräumig durchgeführte Standortevaluation, trotz der im ENHK-Gutachten verlangte Prüfung eines Standortes ausserhalb des BLN-Objektes, weiterhin beachtlich ist, der von der ENHK spezifisch bezeichnete Standort auf dem Gemeindegebiet von O.4.\_\_\_\_\_ noch ein- mal in Betracht gezogen wurde und mit Genehmigungsbeschluss vom 24. Oktober 2017 in Folge der teilweisen Genehmigung des ZP 2016 bzw. der Zone für Pferdesport im nordöstlichen Teil der Parzelle im Umfang von 1.18 ha, welcher für die Anordnung der Hochbauten im Lichte der Redi- mensionierungs- und Situierungsvorgaben des ENHK-Gutachtens (ohne- hin) notwendig ist, sowie der vorbehaltlosen Genehmigung des GEP 2016 auf die Frage nach alternativen Standorten bzw. des grossräumigen Stand- ortes des fraglichen Pferdesportbetriebes im O.2.\_\_\_\_\_ nicht mehr zurück- zukommen ist. Damit erübrigt es sich, auf entsprechenden Rügen der Be- schwerdeführer im Detail einzugehen. Warum die Zuweisung von Nicht- baugebiet im Rahmen eines projektbezogenen Nutzungsplanungsverfah-

- 50 - rens zu einer der Bauzone zugehörigen Spezialzone für die Erstellung ei- nes Pferdesportbetriebes inkl. betriebsnotwendigem Wohnraum und einer Tierarztpraxis direkt angrenzend an das Siedlungsgebiet im Lichte von Art. 16abis RPG i.V.m. Art. 34b RPG in jedem Fall unzulässig sein soll, be- gründen die Beschwerdeführer nicht substantiiert und ist mit Blick auf die Rechtsprechung auch nicht ersichtlich (vgl. Bundesamt für Raumentwick- lung, Wegleitung Pferd und Raumplanung, Bern 2015, S. 22 f; BGE 124 II 391 E.2 ff.; Urteil des Bundesgerichts 1C\_153/2007 vom 6. Dezember 2007 E.3.1 ff.). Denn bei der vorliegenden zur Diskussion stehenden Zonen für Pferdesport kann aufgrund ihrer Situierung im Anschluss an das Sied- lungsgebiet nicht von einer grundsätzlich unzulässigen, vom Siedlungsge- biet abgesetzten Kleinbauzone gesprochen werden. Soweit die Beschwer- deführer überhaupt ein öffentliches bzw. touristisches Interesse an der von der Beigeladenen beabsichtigten Verschiebung bzw. Neuerstellung eines Pferdesportbetriebes mit Hinweis auf einen fraglichen touristischen Zweck in Abrede stellen, ist ihnen primär entgegenzuhalten, dass mit der Stand- ortfestsetzung im RRIP O.2.\_\_\_\_\_ ein grundsätzliches Interesse für einen solchen Pferdesportbetriebsstandort im O.2.\_\_\_\_\_ anerkannt wurde, die Beschwerdegegner nachvollziehbar den Bestand eines solchen öffentli- chen Interesses darlegen und der Pferdesportbetrieb auch nicht einzig tou- ristischen Belangen zu dienen hat. Eine entsprechende Einschränkung lässt sich weder dem RRIP O.2.\_\_\_\_\_, noch dem am 9. März 2016 be- schlossenen und am 24. Oktober 2017 genehmigten Art. 26ter des kommu- nalen Baugesetzes (BG) betreffend die Zone für Pferdesport entnehmen. Vielmehr umfasst der Zweck dieser Zone für Pferdesport auch das

Angebot für an Pferdesport interessierten Personen (und nicht nur Gästen) der Gemeinde O.1.\_\_\_\_\_ und der Region (Abs. 1). 5. Nachfolgend ist in Übereinstimmung mit dem Genehmigungsentscheid vom 7. August 2018 aber noch zu prüfen, ob insbesondere den Anforderungen der ENHK hinsichtlich Redimensionierung und Optimierung der Si-

- 51 - tuierung des geplanten Pferdesportbetriebes hinreichend Rechnung getragen wurde. Die Beschwerdeführer stellen dies in Abrede. Die Redimensionierung beschränke sich auf einen ursprünglich vorgesehenen Zwischengang zwischen der Reithalle mit Betriebswohnung und sowie der Tierarztpraxis. Die überarbeitete Reithalle weise die gleich grossen Abmessungen auf wie die ursprüngliche und sie sei offenbar auf Turniergrösse ausgerichtet. Sowohl die Reithalle als auch die Baute für die Tierarztpraxis wiesen praktisch dieselben Abmessungen in ihrer Länge und Breite auf wie vorher. Die ENHK haben sicher nicht nur eine solche marginale Redimensionierung verlangt. Im Übrigen seien auch die Aussenflächen im Wesentlichen gleich belassen worden. Die Beschwerdeführer kritisieren weiter, dass es sich angesichts der vorgesehenen Grösse des Pferdesportbetriebes auf der Parzelle 347 nicht um einen Ersatz für den bestehenden Pferdebetrieb handle wie dies in der Botschaft für die Gemeindeversammlung vom 9. März 2016 sowie dem RRIP O.2.\_\_\_\_\_ festgehalten worden sei, sondern um eine massive Vergrösserung. Der Bedarf für eine Tierarztpraxis wurde in Abrede gestellt und die vorgesehene Betriebswohnung habe in einer Landschaftsschutzzone keine Daseinsberechtigung. Auch wenn die Regierung ausführe, dass letztendlich das konkrete Bauprojekt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens massgebend sein werde und weitere Reduktionen denkbar seien, müsse bereits im Rahmen des überarbeiteten Generellen Gestaltungsplan die maximale Grösse des Projektes massgeblich vorgegeben werden. Zudem resultiere aus der Situierung der Bauten gemäss GGP 2017 keine befriedigende Platzierung der Bauten. Die ENHK habe gefordert, dass der zentrale Teil des Schuttfächers, westlich der M.\_\_\_\_\_ freigehalten und die Sichtverbindung zwischen O.3.\_\_\_\_\_ und dem O.3.\_\_\_\_\_ ersee nicht beeinträchtigt werde. Die aktuelle Platzierung und Grösse der Bauten erfülle die Anforderungen der ENHK nicht. So sei der zentrale Teil des Schuttfächers nicht frei und die erwähnte Sichtverbindung werde erheblich beeinträchtigt. Die Beschwerdeführer erachten, unter Bezugnahme auf die von der ENHK festgehaltenen Schutzziele, auch

- 52 - die Forderung der ENHK auf den weitestgehenden Verzicht von Terrainveränderung sowie Hartbelägen und Chaussierungen aufgrund der Vorgaben des GGP 2017 als nicht erfüllt. So seien für den westlich gelegenen Reitplatz sowie den Gruppenauslauf Planierungen des Geländes erforderlich, welche auch noch mit unnatürlichen Materialien befestigt würden und auf der östlichen Seite seien 20 befestigte Parkplätze vorgesehen. Schliesslich sei auch im Zusammenhang mit der (Strassen-)Erschliessung im östlichen Bereich der Parzelle 347 mit grösseren Terrainveränderungen zu rechnen, welche bereits im vorliegenden GGP und nicht erst im Baubewilligungsverfahren zu begrenzen seien. Gemäss ENHK sei auf Hartbeläge und Chaussierungen nicht nur soweit betrieblich möglich zu verzichten, sondern "soweit als möglich" zu verzichten. Replicando wurde die Argumentation vertieft. So bestehe hinsichtlich der Redimensionierungsvorgabe der ENHK kein erheblicher Ermessensspielraum der Beschwerdegegner, weil ein Abweichen vom ENHK-Gutachten grundsätzlich nicht zulässig sei. Die massgebliche Höhe sei nicht verändert worden. Dass keine deutliche Redimensionierung erfolgt sei, ergebe sich aus den von der Beschwerde-

gegnerin vorgelegten Zahlen, wobei die Reduktion massgeblich auf den Verzicht auf den ursprünglich geplanten Zwischengang zurückzuführen sei. Auf die Gesamtwirkung der Hochbauten habe die nun separat stehende Tierarztpraxis aber keinen massgeblichen Einfluss und die Zahlen seien für sich alleine nicht massgebend, da die Gesamtwirkung der Bauten entscheidend sei. Ferner stellten die Beschwerdeführer die Aussage der Beigeladenen in Abrede, wonach die Gebäude knapp die Ausmasse annähmen, welche für einen Landwirtschaftsbetrieb im Engadin üblich seien. So nehme der Bauernhof auf der östlichen Seite der M.\_\_\_\_\_ erheblich geringere Ausmasse an. Aus dem GGP 2017 gingen für die Lage in einem BLN-Objekt weiterhin völlig überdimensionierte Gebäudevolumen hervor. Dies gelte auch im Vergleich zu den angrenzenden Bauten sowie dem Dorfbild. Im Zusammenhang mit ergänzenden Ausführungen zu einer unbefriedigenden Platzierung und Grösse der Gebäude, welche den Vorgaben der

- 53 - ENHK widersprüchen sowie betreffend unzureichender Vorgaben im GGP 2017 hinsichtlich dem Verzicht auf Terrainveränderungen, Hartbeläge, Chassierungen und (Boden-)Befestigungen wurde wiederum der Standort an sich in Frage gestellt. Ferner bestehe nicht nur am alten Standort im Siedlungsgebiet, sondern auch am vorgesehenen Standort ein Konflikt mit den umliegenden Nutzungen, weil der Standort direkt an Wohnhäuser grenze. An diesem Standort könne aufgrund der faktischen Gegebenheiten auch nicht die von der ENHK geforderte Redimensionierung und Minimierung von baulichen Eingriffen in das Gelände erfolgen, womit dieser Standort schlicht der falsche sei. In der beschwerdeführerischen Stellungnahme vom 30. September 2019 zum Protokoll des Augenscheins vom 11. September 2019, wurden die erwähnten Einwendungen bekräftigt. So sei kein möglichst siedlungsnaher Standort gewählt worden, an dem sich Terrainveränderung, Hartbeläge und Chassierungen soweit als möglich vermeiden liessen. Die angebliche Verkleinerung der Gebäudevolumen um 25 % wurde in Abrede gestellt und auch die anlässlich des Augenscheins erwähnten Vergleichsobjekte für andere Bauernhöfe seien nicht relevant, da diese nach den gesetzlichen Vorgaben über Bauten ausserhalb der Bauzone organisch gewachsen seien und es sich nicht um Neubauten in einer freien und offenen Landschaft handle. 5.1. Der Beschwerdegegner hielt im angefochtenen Beschwerdeentscheid vom 7. August 2018 sowie dem Genehmigungsbeschluss vom gleichen Datum fest, dass der GGP 2017 der (generellen) Vorgabe der ENHK zur deutlichen Redimensionierung der Gebäudevolumen nachgekommen sei. Wie bereits der nicht genehmigte GGP 2016 lege der GGP 2017 für die Hochbaubereiche neben der Position sowie der flächenmässigen Ausdehnung auch eine Höhenbegrenzung von 11 m (Reitstall) bzw. 8 m (Tierarztpraxis) ab dem massgebenden Höhenbezugspunkt fest. Der im GGP 2016 ursprünglich zugelassene Verbindungsbau zwischen der Reithalle und der Tierarztpraxis, welcher die Bebauung des Hochbaubereiches mit einem

- 54 - über 100 m langen Gebäude ermöglicht hätte und als Riegel in der Landschaft wahrnehmbar gewesen wäre, sei im GGP 2017 nicht mehr möglich und die maximalen Flächenmasse für die grösste Baute betrage nun noch 54.3 m Länge und 45.4 m Breite, wobei diese Maximalmasse für die Reithalle in etwa der Grösse eines modernen Grossviehstalls entspreche. Die Baubereiche Hochbauten seien im GGP 2017 von insgesamt ca. 3'886.6 m<sup>2</sup> auf ca. 2'809.1 m<sup>2</sup> reduziert worden. Der Hochbaubereich für die Reithalle betrage nun noch 54.3 m x 45.4 m, derjenige für die abgesetzte Tierarztpraxis noch 28.9 m x 11.9 m. Im Vergleich des GGP 2016 zum GGP 2017 sei somit der

Hochbaubereich um ca. 1'077.5 m<sup>2</sup> bzw. ca. 27.7 % reduziert worden. Bei unveränderter maximaler Höhe von 11 bzw. 8 m könne festgehalten werden, dass das in den Hochbaubereichen zulässige Gebäudevolumen um mehr als 25 % reduziert wurde, was zweifellos eine deutliche Reduktion darstelle. Zudem sei auch das Richtprojekt 2017 gegenüber demjenigen aus dem Jahre 2016 nicht unerheblich verkleinert worden. Infolge der nunmehr zwei getrennten Baukörpern habe in jedem Fall eine Reduktion des (zulässigen) Gebäudevolumens um ca. 2'288 m<sup>3</sup> (ca. 286 m<sup>2</sup> x 8 m) erreicht werden können. Dies entspreche einer Gebäudevolumenreduktion des Richtprojektes 2017 um mindestens knapp 10 %. In jedem Fall sei bei der Redimensionierung zu berücksichtigen, dass der geplante Pferdesportbetrieb eine gewisse Mindestgrösse benötige, damit er rentabel und somit langfristig betrieben werden könne. Hinsichtlich der Platzierung der Bauten und Anlagen wurde festgehalten, dass die kantonale Denkmalpflege und die ENHK eine Platzierung der Baute in Siedlungsnähe, also dem oberen, nordöstlichen Bereich der Parzelle 347, gefordert hätten. Dies werde mit dem GGP 2017 unter Berücksichtigung der einzuhaltenden FAT-Abstände zur bestehenden Siedlung aufgrund des Schutzes vor Geruchsimmissionen sichergestellt, wobei zusätzlich auch die Forderung nach einem Standort am Rand des Bachschuttfächers erfüllt werde. Die Bauten seien entsprechend der bereits im Vorprüfungsverfahren zum GGP 2016 empfohlenen Anordnung so gedreht worden, dass im

- 55 - Ergebnis eine kompakte Weiterführung der bestehenden Siedlung entlang der M.\_\_\_\_\_ entstehe. Der Reitplatz werde im GGP 2017 so in den Raum gesetzt, dass sich dieser ideal in die bestehende Landschaft einfüge und nur noch minimale Terrainanpassungen notwendig seien und der Round-Pen werde neu als temporäres Element innerhalb des Reitplatzes realisiert, damit soweit wie möglich auf (weiter nach Südwesten in den zentralen Teil des Schuttfächers hineinragende) Aussenanlagen verzichtet werden könne. Dementsprechend habe im GGP 2017 der Bereich für Weidegang und Anlagen für den Pferdesportbetrieb um ca. 0.44 ha verkleinert werden können und diese Fläche werde zukünftig weiterhin als Landwirtschaftsfläche dienen und dementsprechend nicht der Zone für Pferdesport zuge-wiesen, sondern in der Landwirtschaftszone belassen. Hinsichtlich der von den Beschwerdeführern kritisierten umfangreichen Terrainveränderungen, welche nicht im Einklang mit den Vorgaben der ENHK stünden, wurde darauf hingewiesen, dass die ENHK die Parzelle 347 am 21. März 2017 besichtigt habe und den nach Norden/Nordwesten ansteigenden Geländeverlauf selber feststellen konnten. Somit sei klar gewesen, dass gewisse Terrainveränderung zur Schaffung eines ebenen Reitplatzes mit Round-Pen unvermeidbar seien. Im Rahmen der konkreten Ausarbeitung des Bauprojektes, sei der Minimierung von Geländeingriffen besondere Beachtung zu schenken. Die Fläche, welche gemäss GGP 2017 im Bereich für Weidegang und Anlagen Pferdesportbetrieb nicht für den Reitplatz benötigt werde, werde im Übrigen nur abgedichtet und mit einem begrünbaren Kunststoffraster versehen, womit die naturnahe Umgebung und die notwendigen Terrainanpassungen minim gehalten werden könnten. Schliesslich sei auch der Minimierung von Hartbelägen und Chaussierungen im Rahmen des Detailprojektes sowie dem Baubewilligungsverfahren besondere Beachtung zu schenken. Vorgaben zur Minimierung solcher Bodenversiegelungen enthalte aber bereits der GGP 2017. So seien in den Freihaltebereichen sowie im (süd-)westlichen Teil der Parzelle 347 keine Hartbeläge und Chaussierungen zulässig, wobei diese Bereiche ca. 7'229 m<sup>2</sup>

- 56 - bzw. ein Drittel des Grundstücks ausmachen. Weil auch auf dem ca. 0.44 ha grossen, in der Landwirtschaftszone verbleibenden, Parzellenteil solche baulichen Massnahmen unzulässig seien und in den Hochbaubereichen infolge deren Überbauung dort auch keine zusätzlichen Bodenversiegelungen mehr erstellt werden könnten, seien auf mehr als der Hälfte der ca. 21'746 m<sup>2</sup> grossen Parzelle weder Hartplätze bzw. -beläge noch Chaussierungen möglich. Die Zulässigkeit von Hartbelägen und Chaussierungen beschränke sich auf die GGP-Bereiche Erschliessung/Parkierung, Nebenbauten/Anlagen sowie Weidegang und Anlagen Pferdesportbetrieb, wobei im Bereich des Gruppenauslaufs, seinem Zweck entsprechend, auf solche Bodenversiegelung zu verzichten sei. Eine weitergehende Festlegung im GGP 2017, wo exakt Hartbeläge und Chaussierungen in Frage kämen, sei nicht erforderlich, zumal genauere Aussagen erst im Rahmen des Detailprojektes möglich seien, wobei dazumal aber die Vorgabe der ENHK betreffend die Minimierung solcher Bodenversiegelungen zu beachten sei und allenfalls alternativen Lösungen aufzuzeigen seien.

5.2. Die Beschwerdegegnerin stellt ebenfalls eine unzureichende Redimensionierung des geplanten Pferdesportbetriebes im Rahmen des vorliegend zu beurteilenden GGP 2017 sowie die von den Beschwerdeführern gerügte ungenügende Positionierung der Bauten in Abrede. Hinsichtlich der von der ENHK geforderten Redimensionierung der Gebäudevolumen wurde im Wesentlichen die Argumentation der Vernehmlassung vom 16. Februar 2018 an die Regierung zur Planungsbeschwerde wiedergegeben, worin aufgezeigt werde, dass entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer eine deutliche Redimensionierung der Gebäudevolumen gemäss Forderung der ENHK vorgenommen worden sei. Es sei unverständlich, weshalb die Beschwerdeführer weiterhin eine erhebliche Redimensionierung der Gebäudevolumen bestritten, wobei die ENHK im Zusammenhang mit der Redimensionierung nur die vertikalen und horizontalen Ausmasse der zur Diskussion stehenden (möglichen) Bauten und Anlagen bzw. deren Erschei-

- 57 - nungsform und deren Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild gemeint haben könne. Vergleichsobjekt für die Redimensionierung sei der im Zeitpunkt des ENHK-Gutachtens vorliegende GGP 2016 in der Form der Variante 3 (gemäss Machbarkeitsstudie vom 18. September 2015) und das entsprechende Vorprojekt. Nicht aber die Ausmasse des ursprünglichen Pferdebetriebes im Zentrum der Siedlung. Der GGP 2017 entspreche der Forderung der ENHK, wonach die Bauten und Anlagen am Rand des Schuttfächers zu platzieren seien, wobei mit dem Rand nur der jetzt ausgeschiedene Bereich anschliessend an die M.\_\_\_\_\_ im Bereich des Bauzonenrand gemeint sein könne, da jede Verschiebung gegen (Süd-)Westen hin der weiteren Anforderung widersprechen würde, wonach der offene Charakter der Kulturlandschaft zu erhalten sei. Die Beschwerdegegnerin stellte sich auch auf den Standpunkt, dass die Sichtverbindung zwischen O.3.\_\_\_\_\_ und dem O.3.\_\_\_\_\_ersee nicht nennenswert beeinträchtigt werde, da zur unterliegenden Parzelle 367 ein beträchtlicher Gefällsunterschied bestehe und dies andererseits mit der Positionierung und Ausrichtung der oberliegenden Wohnbauten zusammenhänge sowie auch mit dem infolge der FAT-Richtlinie einzuhaltenden Abstand des Hauptgebäudekomplexes. Hinsichtlich der Beanstandungen von Terrainveränderungen, (Boden-)Versiegelung und Belägen wurde festgehalten, dass die nun im GGP 2017 vorgesehene, siedlungsnaher Situierung der Baubereiche infolge des Terrainverlaufs (gewisse) Terrainveränderungen bedinge und davon auch die ENHK ausgegangen sei, ansonsten die Bauten und Anlagen nicht (eben) platziert werden könnten. Die in der Form von Abgrabungen vorgenommenen Terrainveränderungen gereichten den

Beschwerdeführerin im Übrigen sogar zum Vorteil, reduziere dies doch die (absolute) Höhe der Reithalle und der Tierarztpraxis. Sowohl betreffend betrieblich notwendigen Terrainveränderungen als auch hinsichtlich der bemängelten Bodenversiegelungen wurde im Ergebnis festgehalten, dass nicht bereits im Rahmen der Nutzungsplanung ein Projekt bis ins letzte gestalterische Detail festzulegen sei. Schliesslich seien solche Bodenversiegelungen gemäss

- 58 - GGP 2017 dem Grundsatz nach nur in speziellen gekennzeichneten Bereichen zulässig, nämlich den Baubereichen für Hochbauten und Nebengebäuden/Anlagen, den Bereichen Erschliessung/Parkierung sowie dem Bereich für (Weidegang und) Anlagen Pferdsportbetrieb, womit im Grunde genommen sogar die geforderte Festlegung im GGP 2017 erfolgt sei. Duplizierend wies die Beschwerdegegnerin daraufhin, dass die Beschwerdeführerin die detaillierte Berechnung des Ausmasses der Reduktion der Gebäudevolumen nicht widerlegen konnten. Dass für die Redimensionierung (auch) auf den Verbindungsbau verzichtet wurde, sei nicht zu beanstanden, weil alle Bau- und Anlagenteile dafür in Betracht kämen und dieser auch noch das Orts- und Landschaftsbild beeinflusse. Die ENHK habe in ihrem Gutachten die Begrenzung des Bauvolumens auf die eines modernen Grossviehstalls erwähnt und entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin nicht einfach irgendwelche bestehende Stallungen im O.2.\_\_\_\_\_. Der Beschwerdegegnerin seien aber ohnehin auch Stallbauten im O.2.\_\_\_\_\_ bekannt, welche ähnliche Dimensionen wie das vorliegende Vorhaben aufwiesen. 5.3. Die Argumentation der Beigeladenen stimmt im Wesentlichen mit derjenigen der Beschwerdegegner überein. Auch sie stellt sich auf den Standpunkt, dass die im GGP 2017 vorgenommene Redimensionierung mit den Vorgaben der ENHK übereinstimme, zumal diese kein konkretes Mass, sondern einfach eine deutliche Redimensionierung verlangt habe. Der Baubereich der Reithalle sei um ca. 1/6 von 3'000 m<sup>2</sup> auf weniger als 2'500 m<sup>2</sup> reduziert worden. Die Fläche für die Tierarztpraxis um mehr als 40 % von 600 m<sup>2</sup> auf weniger als 350 m<sup>2</sup>, wobei auch noch auf den Zwischentrakt mit einer Fläche von 285 m<sup>2</sup> verzichtet und dadurch auch eine eindrückliche, sich auf das Erscheinungsbild bzw. den Einfluss auf das Landschaftsbild massiv auswirkende Verkleinerung der Gebäude erreicht worden sei. Das Volumen der Reithalle sei bei etwa gleichbleibender Höhe um mehr als 4'000 m<sup>3</sup> verkleinert und auch um ca. 6 m kürzer sowie ca. 5 m schmaler

- 59 - geworden. Der Verzicht auf den Zwischentrakt bewirke eine Redimensionierung um rund 2'250 m<sup>3</sup> und die Verkleinerung der Grundfläche der Tierarztpraxis eine Volumenreduktion von rund 2'000 m<sup>3</sup>. Insgesamt sei das Vorhaben (hinsichtlich der maximalen zu bebauenden) Fläche um rund 1'000 m<sup>2</sup>, hinsichtlich des Volumens, abhängig von der Dachneigung, um rund 8'500 m<sup>3</sup> verkleinert worden. Dementsprechend dürfe durchaus von einer deutlichen Veränderung des Volumens bzw. der Ausdehnung der Gebäude gesprochen werden. Wie hinsichtlich der Situierung der Bauten die Freihaltung des zentralen Schuttfächers besser hätte umgesetzt werden können, sei nicht ersichtlich und auch der Sichtverbindung O.3.\_\_\_\_\_ – O.3.\_\_\_\_\_ersee sei mit dieser Anordnung höchstes Augenmerk gewidmet worden. Zudem wurde bekräftigt, dass Terrainveränderung auf das technisch/betrieblich Notwendigste beschränkt würden. Die konkreten Abgrabungen/Aufschüttungen sowie auch die genauen Modalitäten von Hartbelägen und Chaussierungen seien im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu regeln. In der Duplik vom 19. Januar 2019 wurden unter anderem noch Visualisierungen dargestellt, wonach die Sichtverbindung zum O.3.\_\_\_\_\_ersee nicht stärker als durch die schon im BLN-Gebiet

bestehen- den Häuser der Beschwerdeführer eingeschränkt werde und daraus auch ein möglichst weitgehender Verzicht auf Terrainveränderung sowie eine gute Anpassung der Gebäudekörper in die Landschaft ersichtlich werde. 5.4. Die ENHK hat in ihrem Gutachten vom 16. Juni 2017 einen Pferdesportbetrieb am vorgesehenen Standort auf der Parzelle 347 nicht in jedem Fall ausgeschlossen. Dies ergibt sich klarerweise aus dem Umstand, dass sie für den Fall des Angewiesenseins auf einen Standort im Raum O.3.\_\_\_\_\_ innerhalb des BLN-Objektes vor allem eine deutliche Redimensionierung der Gebäudevolumen sowie eine möglichst siedlungsnahen Anordnung mit Freihaltung (des zentralen Teils) des Schuttfächers sowie der Gewährleistung der Sichtverbindung O.3.\_\_\_\_\_ – O.3.\_\_\_\_\_ ersee verlangt hat. Im Gegensatz zum nicht genehmigten GGP 2016, welcher die Baubereiche

- 60 - für die Hochbauten am südöstlichen Rand der Parzelle entlang der Kantonsstrasse und maximal abgesetzt vom Siedlungsgebiet vorsah (siehe Bg1-act. 5), ordnet der vorliegend strittige GGP 2017 die Baureiche für Hochbauten näher und in direkter Fortführung nach Südosten bezüglich der bestehenden Wohnbauten bzw. des Siedlungsgebietes an. Eine gewisse Distanz des Bereiches für die Reithalle (inkl. Stallungen) ist dabei den umweltschutzrechtlichen Abstandsvorschriften betreffend Geruchsmissionen gemäss den FAT-Richtlinien geschuldet, wobei der Hochbaubereich für die Tierarztpraxis sogar noch siedlungsnäher angeordnet wurde. Bereits im ZP 2016 wurde darüber hinaus in nordöstlicher Richtung der Abschnitt des Gewässers (M.\_\_\_\_\_) auf der Nachbarparzelle 588 mit einer Gewässerraumzone gemäss dem (ebenfalls anlässlich der Gemeindeversammlung vom 9. März 2016 beschlossenen) Art. 33bis BG überlagert, worin neue Bauten und Anlagen nur im Rahmen der Bundesgesetzgebung zulässig sind, vom geplanten Pferdesportbetrieb aber nicht tangiert wird. Im GGP 2017 verkleinerten sich die möglichen (Hoch-)baubereiche flächenmässig unter anderem infolge der nun nicht mehr möglichen Verbindung der Reithalle mit dem Gebäude für die Tierarztpraxis um ca. ein Viertel, so wie dies die Beschwerdegegner zutreffend dargelegt haben. Durch die fehlende Möglichkeit zur Verbindung der beiden Hochbaubereiche ist auch die gemäss GGP 2017 maximal mögliche Gebäudelänge um fast die Hälfte reduziert worden, womit die Riegelwirkung, des im GGP 2016 sogar noch etwas quer zum Verlauf der Haupttrichtung des Tals abgedrehten, länglichen Hochbaubereichs zweifellos reduziert werden konnte. Die kantonale Denkmalpflege kam im Rahmen der Vorprüfung des vorliegend strittigen GGP 2017 in ihrem Mitbericht vom 23. Oktober 2017 zum Schluss, dass hinsichtlich des geplanten Vorhabens die notwendigen Anpassungen auf Basis des ENHK-Gutachtens für den fraglichen Standort vorgenommen worden seien. So gehe aus dem GGP 2017 eine kompakte, siedlungsnahen Gebäudeanordnung, eine Reduktion der beanspruchten Fläche sowie der Geländeingriffe hervor. Die kantonale Denkmal-

- 61 - pflege erachtete die Teilrevision der Ortsplanung nun als genehmigungsfähig, nachdem sie sich noch im Rahmen des Vorprüfungs- sowie des Genehmigungsverfahrens betreffend die am 9. März 2016 beschlossene Teilrevision der Ortsplanung (inkl. GGP 2016) zusammen mit dem ANU dezidiert gegen die damals vorgesehene Situierungsvariante 3 gemäss Machbarkeitsstudie vom 18. September 2015 ausgesprochen hatte (siehe dazu ANU-act. 1 ff.). Der Mitbericht des ANU zur Vorprüfung des GGP 2017 datiert auf den 31. Oktober 2017. Darin wird zur Thematik des Landschaftsschutzes festgehalten, dass das Projekt deutlich redimensioniert und möglichst siedlungsnahen angeordnet sei. Das ANU bestätigt diese Einschätzung im Rahmen seines Amtsberichtes

vom 23. Juli 2019. Es hält fest, dass aufgrund der im GGP 2017 enthaltenen Anpassungen gegenüber der vorangegangenen Vorlage die Vorgaben und Anliegen gemäss ENHK-Gutachten vom 16. Juni 2017 vollumfänglich berücksichtigt seien. Zur Begründung wurde insbesondere auch auf die Stellungnahme des ANU vom 13. Februar 2018 verwiesen, welche es im Rahmen der Verfahrensbeteiligung durch die Umweltschutzorganisationen im Sinne von Art. 104 Abs. 2 KRG abgegeben hatte (siehe ANU-act. 7). Darin hielt das ANU fest, dass das Projekt gemäss GGP 2017 deutlich redimensioniert und möglichst siedlungsnah angeordnet worden sei. Gemäss Planungsbericht sei das Volumen der Reithalle um 27 % reduziert worden. Neben der Verkleinerung der Gebäudevolumen seien die Baubereiche auch so gedreht worden, dass sich das Bauvorhaben besser in die bereits bestehende Siedlung in Form einer logischen Siedlungsfortsetzung integrieren könne und auch die Ausserbereiche seien markant verkleinert sowie der Round-Pen in den Reitplatz integriert worden, womit auf eine separate Anlage verzichtet werden können. Der Bereich für Weidegang und Anlagen Pferdesportbetrieb gemäss GGP 2017 sei deshalb um 3'700 m<sup>2</sup> verkleinert worden und reiche nicht mehr bis zur (südwestlichen) Grenze der Parzellen 346/347, sondern rund 60 m weniger weit. Die Gebäudefront (Reithalle) liege in der Flucht der Grundstücksgrenze der Parzelle 249 und reiche deutlich weniger

- 62 - in den Schuttfächer der M. \_\_\_\_\_ als beim alten Projekt (gemäss GGP 2016) hinein. Im Ergebnis integriere sich das Bauvorhaben nun bestmöglich in die bereits bestehende Siedlung in Form einer logischen Siedlungsfortsetzung und von einem massiven Fussabdruck und einer dominanten Wirkung auf dem Schuttfächer der M. \_\_\_\_\_ und das Dorf O.3. \_\_\_\_\_ könne nach Beurteilung des ANU keine Rede (mehr) sein. Infolge der Berücksichtigung der Vorgaben der ENHK betreffend Platzierung und Gestaltung bzw. Redimensionierung gemäss deren Gutachten vom 16. Juni 2017, geht das ANU nunmehr davon aus, dass die geplante Anlage zu keiner schwerwiegenden Beeinträchtigung des BLN-Objekt mehr führt und somit mit Art. 6 NHG in Einklang steht. Anlässlich des Augenscheins vom 11. September 2019 konnte sich das streitberufene Gericht selbst einen Eindruck der Situation vor Ort verschaffen. Dabei war auch das vom 29. November 2018 bis am 19. Dezember 2018 öffentlich aufgelegte Baugesuch der Beigeladenen im Gelände markiert. Weiter waren im Gelände auch die Eckpunkte der mit Genehmigungsbeschluss vom 7. August 2018 (zusätzlich) genehmigten Zuweisung von ca. 0.58 ha in die Zone für Pferdesport betreffend den ZP 2016, welche im Genehmigungsbeschluss vom 24. Oktober 2017 im südwestlichen Teil der Parzelle 347 noch im Umfang von ca. 1.02 ha bis zum Vorliegen eines im Sinne der Erwägungen überarbeiteten Generellen Gestaltungsplanes sistiert worden war. Das Verwaltungsgericht konnte sich anlässlich des Augenscheins auch ein Bild der topografischen Verhältnisse auf der Parzelle 347 sowie dieser Parzelle im Vergleich zu ganzen Dorf O.3. \_\_\_\_\_ machen und die Ausführungen der Beschwerdegegnerin bzw. der Beigeladenen verifizieren, wonach die Parzelle 347 im Hinblick auf die Erhaltung der Sichtverbindung O.3. \_\_\_\_\_ – O.3. \_\_\_\_\_ ersee beträchtlich tiefer liege und die Sichtverbindung nicht nennenswert bzw. nicht weitergehend als bisher eingeschränkt werde (vgl. dazu Fotos 10 bis 13 und 18 bis 24 im Protokoll zum Augenschein vom 11. September 2019; vgl. auch die Akteneinlage 6 der Beigeladenen anlässlich des Augenscheins mit der Visualisierung von den Standorten Kan-

- 63 - tonsstrasse, Abzweigung O.3. \_\_\_\_\_ und Seewanderweg für GGP 2016 sowie GGP 2017). Die ENHK hielt in ihrem Gutachten vom 16. Juni 2017 fest, dass eine

schwerwiegende Beeinträchtigung der Schutzziele des Schuttfächers unter anderem darin zu sehen sei, dass die geplante Reithalle (am Standort gemäss GGP 2016) als das mit Abstand grösste Gebäude in O.3.\_\_\_\_\_ die Situation beim Übergang vom offenen Schuttfächer der M.\_\_\_\_\_ zum schluchtartigen Einschnitt, worin der P.\_\_\_\_\_ Richtung Nord-osten verlaufe, dominieren und den ortstypischen Massstab sprengen würde. Den zentralen, freizuhaltenden Teil des Schuttfächers lokalisierte die ENHK im Bereich, wo der Damm der Kantonsstrasse in einen Geländeeinschnitt übergehe und gemäss Machbarkeitsstudie ein Allwetterplatz sowie ein in südwestlicher Richtung anschliessender Round-Pen vorgesehen seien. Insbesondere der Round-Pen befinde sich in einer topografisch exponierten Lage. Denn gemäss Richtprojekt in der Machbarkeitsstudie vom 18. September 2015 befand sich dieser Round-Pen ganz im Südwesten der Parzelle 347 und lag höher als der Einschnitt der Kantonsstrasse. Dieser sensible Bereich der Parzelle 347 wurde im GGP 2017 aber nicht mehr dem Bereich für Weidegang und Anlagen Pferdesportbetrieb zugewiesen und dieser (südwestlichste) Bereich der Parzelle im Genehmigungsbeschluss vom 7. August 2018 auch nicht der Zone für Pferdesport zugewiesen. Denn die am 9. März 2016 gemäss ZP 2016 beschlossene Einzonzung der Parzelle 347 wurde lediglich im Umfang von zusätzlichen 0.58 ha genehmigt, wobei diese Fläche direkt an die mit Genehmigungsbeschluss vom 24. Oktober 2017 genehmigte Teilfläche des ZP 2016 im Umfang von 1.18 ha im nordöstlichen Parzellenteil anschliesst. Der von der ENHK identifizierte zentrale Teil des Schuttfächers, verbleibt somit in der Landwirtschaftszone (siehe dazu auch Fotos 10 bis 12, 15 bis 17 und 20 bis 24 im Protokoll des Augenscheins vom 11. September 2019). Der Bereich für Hochbauten war im GGP 2016 auch sichtbar näher bei dem von ENHK erwähnten schluchtartigen Einschnitt südlich der Kantonsstrasse und wurde im GGP 2017 nach Nordwesten in Richtung des Siedlungsge-

- 64 - bietes verschoben und im rechten Winkel zum Verlauf der M.\_\_\_\_\_ festgelegt. Dieser setzt nun die bestehende Siedlungsstruktur in einer Flucht nach Südosten bzw. der Falllinie des Hanges fort. Angesichts der vorliegenden, fachkundigen Beurteilungen des ANU sowie der kantonalen Denkmalpflege, den von den Beschwerdegegnern detailliert aufgezeigten, flächen- und volumenmässigen Reduktion der gemäss GGP 2017 im Vergleich zum GGP 2016 noch maximal möglichen (Gebäude-)Flächen- und Gebäudevolumen (siehe dazu vorstehende Erwägungen 5.1 ff.) sowie der im Hinblick auf die Siedlungsanbindung und die Freihaltung des Schuttfächers der M.\_\_\_\_\_ unter Bewahrung der Sichtverbindung O.3.\_\_\_\_\_ – O.3.\_\_\_\_\_ersee erheblich verbesserten Situierung der Hochbaubereich im GGP 2017 gemäss den vorstehenden Ausführungen kommt das Verwaltungsgericht unter Berücksichtigung der ihm zustehenden Kognition zum Schluss, dass den Vorgaben des ENHK-Gutachtens vom 16. Juni 2017 (deutliche Reduktion der Gebäudevolumen, Freihaltung des zentralen Teil des Bachschuttfächers von Bauten und Anlagen, Bewahrung der Sichtverbindung O.3.\_\_\_\_\_ – O.3.\_\_\_\_\_ersee sowie die Wahl eines möglichst siedlungsnahe Standortes) mit dem GGP 2017 erfüllt werden konnten. Daran ändert nichts, dass die vom Beschwerdegegnern im angefochtenen Beschwerdeentscheid vom 7. August 2018 vorgerechnete Volumenreduktion von mindestens knapp 10 % betreffend des (neuen) Richtprojektes durch die im GGP 2017 weggefallene Möglichkeit zur Realisierung eines Zwischenbaus im Umfang von ca. 2'288 m<sup>3</sup> (ca. 286 m<sup>2</sup> [Grundfläche des Zwischenbaus gemäss GGP 2016] x 8 m [maximale Höhe infolge einer (absoluten) Höhenbeschränkung auf 1'809.25 m.ü.M. bei einem Höhenbezugspunkt von 1'801.25 m.ü.M. gemäss GGP 2016]; vgl. dazu den GGP 2016 in Bg1-act. 5) aufgrund der

vorliegenden Akten nicht vollständig nachvollziehbar ist. Denn gemäss dem Schnitt 1:500 auf S. 51 in der Machbarkeitsstudie vom 18. September 2015, erscheint diese Hochbaute des damaligen Richtprojektes nicht 8 m hoch zu sein, sondern nur ca. 3.5 m hoch und sie erscheint auch nicht allseitig abgeschossen gewesen zu sein. Dies ist aber

- 65 - auch nicht entscheidend. Denn die von der ENHK verlangte deutliche Volumenreduktion hat sich in den gemäss Generellem Gestaltungsplan maximal zulässigen Gebäudevolumen bzw. (Gebäude-)Flächen niederzuschlagen, denn ein (Richt-)Projekt kann die maximal zulässigen Masse gemäss Generellem Gestaltungsplan vorläufig auch nicht ausschöpfen, um noch ein zukünftiges Erweiterungspotenzial zu bewahren. Doch auch ein später erweitertes Projekt hätte nach wie vor solchen Anforderungen, wie sie die ENHK in ihrem Gutachten vom 16. Juni 2017 unter anderem hinsichtlich einer deutlichen Reduktion der (höchstzulässigen) Gebäudevolumen im Vergleich zum GGP 2016 aufgestellt hat, zu genügen. Denn grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die in einer projektbezogenen Sondernutzungsplanung zugestandenen baulichen Möglichkeiten durch die dadurch Berechtigten ausgeschöpft werden dürfen, weil letztendlich nicht ein solches Richtprojekt, sondern das konkretisierte Detailprojekt, welches in dem auf das Sondernutzungsplanungsverfahren folgenden Baubewilligungsverfahren auf die Konformität mit den massgeblichen Vorgaben und Vorschriften zu prüfen ist, zur Ausführung gelangen wird und auch dieses selbstverständlich rechtskonform zu sein hat (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C\_583/2017 vom 11. Februar 2019 E.4.3, 5.2 und 6.3). Damit hat sich die Forderung der ENHK nach einer deutliche Redimensionierung konsequenterweise auf die gemäss Generellem Gestaltungsplan höchstzulässigen Gebäudevolumen und (Gebäude-)Flächen zu beziehen. Dementsprechend wurden denn auch im GGP 2017 für die Reithalle und die Tierarztpraxis getrennte bzw. voneinander abgesetzte Hochbaubereiche vorgesehen, wobei gemäss dazugehörigem Richtprojekt die Hochbaubereiche nun vollständig ausgeschöpft werden. Ferner sind die Hochbaubereiche und der Bereich für Weidegang und Anlagen Pferdesportbetrieb substanziell verkleinert worden. Dazu ist festzuhalten, dass die von den Beschwerdegegnern sowie der Beigeladenen angeführten Berechnungen der Reduktion der (maximal zulässigen) Flächen und Volumen des GGP 2017 im Vergleich zum GGP 2016 nachvollziehbar sind (siehe dazu vorstehende Erwä-

- 66 - gungen 5.1 ff.) und eine deutliche Reduktion der (höchstzulässigen) Gebäudevolumen bzw. (Gebäude-)Flächen im Sinne der Forderung der ENHK, auch nach Einschätzung der kantonalen Fachbehörden für Ortsbild- und Landschaftsschutz, damit ausgewiesen ist. Dabei ist auch zu beachten, dass bezüglich des im GGP 2017 berücksichtigten Raumprogrammes mit Reitstall, Tierarztpraxis sowie der Wohnmöglichkeiten für direkt im Zusammenhang mit dem Pferdesportbetrieb bzw. der Tierarztpraxis stehende Personen sowohl der ZP 2016 im Umfang von 1.18 ha im nordöstlichen Bereich der Parzelle 347, als auch Art. 26ter BG (Zone für Pferdesport) am 24. Oktober 2017 genehmigt wurde und dagegen kein Rechtsmittel eingelegt wurden. Art. 26ter BG sieht in Abs. 4 am Baustandort bzw. Baubereich für Hochbauten vor, dass eine tiermedizinische Praxis mit angegliederten Stallungen zulässig sei, sofern diese zusammen mit den Bauten und Anlagen des Reitbetriebes oder später erstellt werde. Wohnnutzungen in der Zone für Pferdesport gemäss Art. 26ter BG sind in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Pferdesportbetrieb sowie die Überwachungsaufgaben der Tierarztpraxis im Bereich für Hochbauten zulässig (Abs. 5). Wie schon betreffend den Entscheid über die

grossräumige Standortwahl auf der Parzelle 347 auf dem Gemeindegebiet der Beschwerdegegnerin, hat sich dagegen aber weder die ENHK noch das BAFU gewendet (vgl. auch vorstehende Erwägung 4.4.2 ff) und der zwingende Verzicht auf die Tierarztpraxis oder eine Wohnnutzung als Mittel der Redimensionierung wurde im ENHK-Gutachten vom 16. Juni 2017 nicht verlangt. 5.5.1. Der von der ENHK ebenfalls geforderten Minimierung von Terrainveränderungen wurde entgegen der beschwerdeführerischen Ansicht in der vorliegend strittigen Teilrevision der Ortsplanung ebenfalls Rechnung getragen, soweit dies im Rahmen einer Nutzungsplanung bereits möglich und angezeigt ist. Die ENHK hat explizit festgehalten, dass allfällige Terrainveränderungen (nur) auf das Minimum zu beschränkt seien. Diese Aussage machte sie in Kenntnis der örtlichen Verhältnisse, da sie am 21. März 2017

- 67 - einen Augenschein vor Ort durchgeführt hat und somit über die Abschiefsigkeit des Geländes vor allem gegen Süden und Südosten hin informiert war. Hinsichtlich der Vorgabe, Terrainveränderungen zu minimieren, finden sich im ENHK-Gutachten Ausführungen zu mehreren Metern hohen Aufschüttungen und Abgrabungen für die Realisierung der Reithalle und des Allwetterplatzes direkt hinter dem Strassendamm, welche teilweise sogar über die Höhe der Krone des Strassendamms hinausging (und wohl auf das damals vorliegende Richtprojekt gemäss Machbarkeitsstudie Bezug nehmen). Insbesondere für den am damaligen Standort vorgesehenen Round-Pen, welcher genau in einer Hügelkuppe im zentralen Teil des Schuttfächers geplant war, hätten nach Ansicht der ENHK erheblich bergseitige Geländeeinschnitte und talseitige Aufschüttungen vorgenommen werden müssen. Die erheblichen Aufschüttungen im damaligen Bereich der geplanten Reithalle hätte gemäss ENHK dazu geführt, dass die ca. 60 m lange Reithalle weit herum als sichtbarer Riegel in der Landschaft wahrnehmbar gewesen wäre und zusammen mit dem Allwetterplatz sowie dem Round-Pen gemäss Richtprojekt eine rund 200 m lange Abfolge von Bauten und künstlich planierter Flächen in der offenen Landschaft (bis zur südöstlichen Parzellengrenze) entstanden wäre. In diesem Zusammenhang ist die Vorgabe der ENHK zu sehen, dass zur Erhaltung des festgehaltenen Schutzzieles 3.1 (Erhaltung des naturnahen Charakters des Hochtales des O.2. \_\_\_\_\_ mit Seen, Schwemmebenen und Bachdeltas) die Terrainveränderungen zu minimieren seien. Dem wurde mit dem GGP 2017 insbesondere Rechnung getragen, da im besonders problematischen südwestlichsten Teil der Parzelle 347 kein Bereich für Weidegang und Anlagen Pferdesportbetrieb mehr vorgesehen ist und die Bereiche Hochbau weiter hangaufwärts positioniert wurden. Es ist den Beschwerdegegnern ausserdem zuzustimmen, dass sich die ENHK bewusst war, dass gewisse Aufschüttungen und Abgrabung zur Schaffung von ebenen Flächen für die Baubereiche und den Bereich für Weidegang und Anlagen Pferdesportbetrieb unumgänglich sein werden. Die ENHK-Vorgabe zur Mi-

- 68 - nimierung von Terrainveränderungen, wird aber in Übereinstimmung mit den Ausführungen des Beschwerdegegners im Baubewilligungsverfahren bei der Detailplanung noch zu berücksichtigen sein. Das bereits hängige Baugesuch der Beigeladenen, welche vom 29. November 2018 bis zum 19. Dezember 2018 publiziert war, zeigt bereits, dass der Reitstall auf der Nordwestseite in den Hang gesetzt wird, um eine allzu hohe Aufschüttungen auf der Südostseite zu vermeiden, Daraus ist zu folgern, dass dieser Thematik seitens der Beigeladenen Aufmerksamkeit geschenkt wird. Zudem stellte auch das ANU in der bereits erwähnten Stellungnahme vom 13. Februar 2018 fest, dass betreffend den GGP 2017

eine Minimierung von Terrainveränderungen und die Forderungen gemäss ENHK-Gutachten vom 16. Juni 2017 vollumfänglich erfüllt seien. Bei diesem Ergebnis sind keine weitergehenden Vorgaben hinsichtlich Terrainanpassungen im Rahmen des Entscheides über die Nutzungsplanung erforderlich, wobei die Lage und das Ausmass in der Regel ohnehin noch von der Detailprojektierung des Bauvorhabens abhängig wäre.

5.5.2. Hinsichtlich des möglichst weitgehenden Verzichts auf Hartbeläge und Chaussierungen hielt das ANU in der bereits erwähnten Stellungnahme vom 13. Februar 2018 (siehe ANU-act. 7) fest, dass der von der ENHK geforderte Verzicht auf Hartbeläge und Chaussierungen im Rahmen der gewässerschutzrechtlichen Vorgaben zu beurteilen sei und der Gewässerschutz gewisse Hartbeläge bedinge. Dies sei sich auch die ENHK bewusst gewesen, da sie keinen absoluten Verzicht auf Hartbeläge und Chaussierungen verlangt habe. Ferner ist den Beschwerdegegnern zuzustimmen, wonach diese Thematik primär im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens im Zeitpunkt des Vorliegens eines Detailprojektes endgültig zu prüfen ist. Immerhin weisen sie aber zutreffend darauf hin, dass der GGP 2017 grundsätzlich bereits einige Vorgaben über die Zulässigkeit von solchen (sichtbaren) Bodenversiegelungen macht (siehe vorstehende Erwägungen 5.1 f.). Denn die Forderung der ENHK nach einer Minimierung des Einsatz-

- 69 - zes von Hartbelägen und Chaussierungen für Verkehrs- und Betriebsflächen ist im von der ENHK festgestellten Schutzziel 3.13 begründet, wonach eine standortangepasste land- und alpwirtschaftliche Nutzung des Talbodens zu erhalten sei. Gemäss ENHK ist die Nutzung der offenen Flächen als Mähwiesen standortangepasst im Sinne dieses Schutzzieles. Die ENHK verlangte somit eine Minimierung von solchen baulichen Bodeneingriffen, um eine möglichst grosse Flächen mit einem natürlichen, bewachsenen Landschaftsbild erhalten zu können. Auch diesem Aspekt ist primär im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens anhand des Detailprojektes Rechnung zu tragen. Im südwestlichen Bereich der Reithalle lässt sich aber immerhin den Akten bereits entnehmen, dass der Gruppenauslauf, welcher gegen den landschaftlich besonders sensiblen Südwestteil der Parzelle orientiert ist, mit einem begrünten Kunststoffraster versehen werden soll, womit der landschaftliche Einfluss diese Anlage im Zusammenhang mit einer tierschutzgesetzkonformen Pferdehaltung kein grosses Problem darstellen wird. Sofern insbesondere der Gewässer- und Grundwasserschutz dichte Hartbeläge im Zusammenhang mit den Stallungen sowie den Erschliessungsflächen erfordert, sind diese immerhin im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens auf die Reduktion auf ein Minimum zu überprüfen, wobei auch ein Augenmerk auf ihre Sichtbarkeit zu legen ist. Dies gilt speziell für den besonders heiklen südwestlichen Bereich der Parzelle 347, wobei der dortige zentrale Teil des Schuttfächers ohnehin in der Landwirtschaftszone verblieben ist. Damit wurde auch dieser Vorgabe der ENHK, im Rahmen der Möglichkeiten bei einer nutzungsplanerischen Festsetzung, hinreichend Rechnung getragen. Nicht vergessen werden darf dabei auch, dass gemäss Auflage im Genehmigungsentscheid vom 7. August 2018 für das Baubewilligungsverfahren zusätzlich die kommunale Baubewilligung beizuziehen ist.

5.5.3. Schliesslich ist noch darauf hinzuweisen, dass auch der Genehmigungsbeschluss vom 7. August 2018 betreffend den vorliegend primär strittigen

- 70 - GGP 2017 dem BAFU zu Handen der ENHK eröffnet wurde (siehe Verteiler gemäss Bf-act. 3), wobei die Genehmigung des GGP 2017 aktenkundig weder durch die ENHK bemängelt wurde, noch das BAFU ein Rechtsmittel dagegen erhob.

5.6. Bei diesem Ergebnis erweisen sich auch diese beschwerdeführerischen Beanstandungen der vorliegend

strittigen Teilrevision der Ortsplanung hinsichtlich ungenügender Redimensionierung und Situierung der Bauten sowie den weiteren Vorgaben der ENHK gemäss Gutachten vom 16. Juni 2017 als unbegründet. Insbesondere wurde die Flächenbeanspruchung sowie die Gebäudevolumen mit dem GGP 2017 im Einklang mit den Vorgaben der ENHK deutlich reduziert und der GGP 2017 trägt durch die Verkleinerung des Bereichs für Weidegang und Anlagen Pferdesportbetrieb nun auch der Forderung der ENHK hinreichend Rechnung, wonach der zentrale Teil des Schuttfächers im südwestlichsten Teil der Parzelle 347 freizuhalten sei. Damit ist aber auch die (zusätzliche) Genehmigung der im Genehmigungsbeschluss vom 24. Oktober 2017 noch teilweise sistierten Festlegung der Zone für Pferdesport gemäss ZP 2016 im südwestlichen Parzellenbereich um zusätzliche 0.58 ha (unter Ausschluss des südwestlichsten Teil der Parzelle 347 im Umfang von 0.44 ha) sowie die sich aus dieser (zusätzlichen) Zuweisung von Land in die Zone für Pferdesport konsequenterweise ergebende Aufhebung der Landschafts- und Uferschutzzone (inkl. der parallelen Fortführung über die betroffene Fläche der Umfahrungsstrasse auf der Parzelle 350) direkt anschliessend an den bereits mit Genehmigungsbeschluss vom 24. Oktober 2017 genehmigten Teil der am 9. März 2016 beschlossenen Zone für Pferdesport im Umfang von 1.18 ha im nordöstlichen Teil der Parzelle 347 (inkl. der dazumal ebenfalls schon genehmigten Aufhebung der Landschafts- und Uferschutzzone für diesen nordöstlichen Parzellenteil) nicht zu beanstanden.

- 71 - 6. Die Beschwerdeführer stellen sich auf den Standpunkt, dass der strittigen Teilrevision der Ortsplanung auch gewässerschutzrechtliche Vorgaben entgegenstünden. So sei die Parzelle 347 von der Grundwasser- und Quellschutzzone gemäss Art. 37 BG sowie den Grundwasserschutzzonen S3 und S2 überlagert. In der S2 sei gemäss eidgenössischer Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) die Erstellung von Anlagen grundsätzlich nicht erlaubt. Aus wichtigen Gründen könne eine Ausnahme erteilt werden, wenn eine Gefährdung der Trinkwassernutzung ausgeschlossen werden könne. Ebenso seien Grabungen, welche die schützende Überdeckung nachteilig veränderten, die Versickerung von Abwasser und andere Tätigkeiten, welche die Trinkwassernutzung gefährdeten, nicht zulässig. Der vorgesehene Pferdesportbetrieb führe in verschiedener Hinsicht zu gewässerschutzrechtlichen Problemen. Entgegen der Ansicht des Beschwerdegegners, dürften die gewässerschutzrechtlichen Anliegen nicht erst im Baubewilligungsverfahren geprüft werden, sondern es sei bereits im Rahmen Teilrevision der Ortsplanung bzw. anlässlich des Erlasses des Generellen Gestaltungsplans der Nachweis zu erbringen, dass die Voraussetzungen aus gewässerschutzrechtlicher Sicht am vorgesehenen Standort überhaupt erfüllt werden könnten. Dazu verwiesen sie auf die gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung erforderliche umfassende Interessenabwägung anlässlich einer Planfestsetzung. Entsprechende Nachweise fehlten. Replicando wurde mit Nichtwissen bestritten, dass das ANU die notwendigen gewässerschutzrechtlichen Bewilligungen in Aussicht gestellt habe. 6.1. Der Beschwerdegegner stellt sich im angefochtenen Beschwerdeentscheid vom 7. August 2018 sowie dem Genehmigungsbeschluss vom gleichen Datum im Wesentlichen auf den Standpunkt, dass betreffend den Grund- und Quellwasserschutz bereits im Genehmigungsbeschluss vom 24. Oktober 2017 auf die zu erfüllen Anforderungen im nachgelagerten Baubewilligungsverfahren und zusätzlich auch auf die Notwendigkeit der Erteilung

- 72 - von koordinationsbedürftigen Zusatzbewilligungen nach Art. 7 und 19 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814.20) im Baubewilligungsverfahren durch das ANU hingewiesen wurde. An dieser Beurteilung habe sich nichts geändert, zumal die Zone für Pferdesport im gewässerschutzrechtlichen heiklen östlichen Bereich bereits rechtskräftig genehmigt sei. 6.2. Die Beschwerdegegnerin betonte, dass der Genehmigungsbeschluss vom 24. Oktober 2017 im hier interessierenden Punkt in Rechtskraft erwachsen sei und sich somit die in der Beschwerde aufgeworfene Frage, ob der Grundwasserschutz nicht bereits detaillierter im Rahmen der Grundordnung hätte geregelt werden müssen nicht mehr stelle. Ohnehin sei mit den entsprechenden Ausführungen im erwähnten Genehmigungsbeschluss zu dieser Problematik sowie der Vorgabe betreffend das Baubewilligungsverfahren, dass die verschiedenen Massnahmen zur Erfüllung der gewässerschutzrechtlichen Vorgaben aufzuzeigen seien, den für die Stufe der (projektbezogenen) Nutzungsplanung geltenden Anforderungen genüge getan worden. Vorliegend stünden konkrete Tatbestände und somit Rechtsanwendungsakte im Rahmen der Gewässerschutzgesetzgebung zur Diskussion, welche nicht mit der von den Beschwerdeführern erwähnten Konstellation mit allgemeinen umweltrechtlichen Auswirkung vergleichbar seien, wo gemäss der Rechtsprechung bereits im Rahmen einer projektbezogenen Nutzungsplanung die Umweltauswirkungen (detaillierter) zu berücksichtigen seien. Das ANU habe zudem aufgezeigt, dass für die zur Diskussion stehende projektbezogene Nutzungsplanung mit den entsprechenden Vorkehrungen die Vorgaben des Gewässerschutzes eingehalten werden können. 6.3. Die Beigeladene ergänzte die Argumentation der Beschwerdegegner. Sie wies insbesondere darauf hin, dass nur ein sehr kleiner Teil der Parzelle in der Grundwasserschutzzone S2 liege. Einzig die im GEP festgelegte Er-

- 73 - schliessungsstrasse für die Zufahrt liege auf einer Länge von rund 15 m in der Grundwasserschutzzone S2. Mit den vom ANU vorbesprochenen baulichen Massnahmen könne eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen werden und das ANU habe eine Bewilligung des Vorhabens in Aussicht gestellt. Zudem wurde auf den Vorprüfungsbericht des ARE GR vom 31. Oktober 2017 (betreffend den GGP 2017) verwiesen, wo die Frage des Gewässerschutzes eingehend behandelt worden sei. Auch daraus ergebe sich, dass mit den darin erläuterten Massnahmen die notwendigen gewässerschutzrechtlichen Bewilligungen in Aussicht gestellt werden könnten. Damit sei es entgegen der beschwerdeführerischen Befürchtungen nicht so, dass eine Sonderbauzone genehmigt werde, in der eine (Bau-)Bewilligung aus gewässerschutzrechtlicher Sicht unsicher oder gar unmöglich sei. Diese Massnahmen müssten aber nicht bereits in der Grundordnung festgelegt werden, sondern seien im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu verfügen. Duplicando ergänzte die Beigeladene, dass gewisse gewässerschutzrechtliche Fragestellungen schon früh erkannt worden seien und von der Bauherrschaft im Vorfeld mit dem ANU vorbesprochen worden seien. Das ANU, dass die benötigten Bewilligungen im Rahmen der Baubewilligung erteilen werde, habe eine Bewilligung zur Einleitung von nicht verschmutztem Abwasser in ein oberirdisches Gewässer, zur Einleitung von gereinigtem Abwasser aus einer Laufhofentwässerung der Pferdestallung in ein Oberflächengewässer sowie für die Erstellung und Änderung von Anlagen sowie Grabungen, Erdbewegungen und ähnliche Arbeiten in Deckschichten oder Grundwasserstauer in besonders gefährdeten Gebieten nach Kenntnisnahme des Bodenaufbaus in Aussicht gestellt. 6.4. Die von den Beschwerdeführern aufgeworfene Frage hinsichtlich der Koordinationspflicht im Rahmen einer (Sonder-)Nutzungsplanung

mit anderen bzw. nachgelagerten Verfahren richtet sich auf Stufe des Bundesrechts insbesondere nach Art. 25a Abs. 4 RPG (vgl. auch Art. 46 Abs. 1bis GSchV).

- 74 - Demnach sind die Koordinationsgrundsätze sinngemäss auch auf das (Sonder-)Nutzungsplanungsverfahren anzuwenden. Infolge der bloss sinn- gemäss Anwendbarkeit der Koordinationsgrundsätze, ist aber immerhin den Besonderheiten eines Nutzungsplanungsverfahrens Rechnung zu tra- gen und die Grundsätze die für ein Verfügungsverfahren gelten, dürfen nicht unbesehen auf die Nutzungsplanung übertragen werden. Dies zumal das Nutzungsplanungsverfahren selbst ein Koordinationsinstrument dar- stellt. Im Ergebnis ist also grundsätzlich zu verlangen, dass im Rahmen der (Sonder-)Nutzungsplanung für ein Bauvorhaben ausserhalb der (bestehen- den) Bauzone eine gemeinsame und koordinierte Anwendung des materi- ellen Umweltschutzrechts bzw. entsprechende Abklärungen erfolgen und somit in die (umfassende) Interessenabwägung einfließen. (vgl. zum Gan- zen WALDMANN/HÄNNI, a.a.O., Art. 25a Rz. 69 ff.; BGE 126 II 26 E.5d m.H.a. BGE 123 II 88). Der von den Beschwerdeführern insbesondere zi- tierte BGE 131 II 103 weist relevante Unterschiede zur vorliegend zu beur- teilenden Situation auf. Diesem Entscheid lag ein Gestaltungsplan nach schwyzerischem Recht mit Umweltverträglichkeitsprüfung für die Erweite- rung eines Einkaufszentrums zugrunde, welcher nicht auf einen bestehen- den Massnahmenplan gemäss Art. 44a des Bundesgesetzes über den Um- weltschutz (USG; SR 814.01) sowie Art. 31 der eidgenössischen Luftrein- halte-Verordnung (LRV; SR 814.318.142.1) abgestimmt war, weil insbe- sondere die Regelung einer als grundsätzlich erforderlich erachteten Park- platzbewirtschaftung auf das Baubewilligungsverfahren verschoben wurde bzw. die Parkplatzanzahl und die ÖV-Erschliessung nicht auf den Mass- nahmenplan abgestimmt war (siehe BGE 131 II 103 E.2.4 ff. und 3.3). Der Massnahmenplan stellt im Übrigen selber ein Koordinationsinstrument zur Reduktion von übermässigen Luftverunreinigung dar (siehe BGE 131 II 103 E.2.5.1 und 3.1). Das kantonale Recht enthält ebenfalls Regelungen über die Koordination im Rahmen der Nutzungsplanung (siehe Art. 50 KRG, Art. 12 Abs. 2, Art. 14 Abs. 2 und Art. 15 KRVO) sowie des Baubewilli- gungsverfahrens (Art. 88 KRG und Art. 52 ff. KRVO). Im Rahmen der Vor-

- 75 - prüfung sowie im Genehmigungsverfahren betreffend die am 9. März 2016 und 7. Dezember 2017 beschlossenen Teilrevisionen der Ortsplanung, wurde jeweils die für den Gewässerschutz zuständige Fachstelle (ANU) im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassungen angehört und äus- serte sich jeweils dazu (siehe ANU-act. 1, 3, 5 und 7). Dies schlug sich jeweils in den Vorprüfungsberichten des ARE GR vom 22. Mai 2014 und vom 31. Oktober 2017 nieder (ANU-act. 2 und 6). Dabei ist insbesondere auf den Vorprüfungsbericht des ARE GR vom 31. Oktober 2017 sowie die entsprechende Stellungnahme des ANU vom 31. Oktober 2017 betreffend die Vorprüfung des vorliegend strittigen GGP 2017 hinzuweisen. Darin wurde die Problematik im Zusammenhang mit den Grundwasserschutzzo- nen bzw. dem Gewässerschutzbereich detailliert erörtert und die nötigen Voraussetzungen skizziert, damit bei Berücksichtigung der entsprechen- den Auflagen im Bauprojekt den notwendigen Bewilligungen für die Abwas- serentsorgung zugestimmt werden könne und auch die Erteilung einer Be- willigung gemäss Art. 19 GSchG wurde unter dem Vorbehalt der Ausge- staltung des Detailprojektes, beispielsweise hinsichtlich der genauen Fun- dationstiefen, positiv beurteilt (siehe ANU-act. 5). Im Rahmen der Geneh- migung des GGP 2017 wurde in der Stellungnahme vom 13. Februar 2018 zudem darauf hingewiesen, dass die Gesuche für die verschiedenen ge-

wässerschutzrechtlichen Bewilligungen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu stellen seien und die Bauherrschaft durch das ANU diesbezüglich bereits zusätzlich instruiert worden sei. Im Amtsbericht des ANU vom 23. Juli 2019, welcher im vorliegenden Verfahren eingeholt wurde, bestätigt das ANU seine gewässerschutzrechtliche Einschätzung des geplanten Pferdesportbetriebes im Rahmen der Genehmigung des GGP 2017. Zudem wies es darauf hin, dass es im Rahmen des ebenfalls hängigen Baubewilligungsverfahrens am 21. Dezember 2018 noch einmal dazu Stellung genommen habe und drei gewässerschutzrechtliche Bewilligungen mit Auflagen erteilt habe (siehe ANU-act. 9 und 9.1 bis 9.3). Daraus ergibt sich insbesondere, dass das im Baubewilligungsverfahren zu beur-

- 76 - teilende Detailprojekt in Absprache mit dem ANU aus gewässerschutzrechtlicher Sicht optimiert wurde und die Voraussetzungen für die Erteilung der benötigten gewässerschutzrechtlichen Bewilligungen als gegeben erachtet werden. Aus den vorstehenden Ausführungen ergibt sich zweifellos, dass eine materielle Koordination des Genehmigungsverfahrens mit den gewässerschutzrechtlichen Vorgaben erfolgte, indem die relevanten Punkte durch das ANU geprüft wurden. Zudem weist die Beschwerdegegnerin zu Recht darauf hin, dass konkrete, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erst endgültig feststehende Tatbestände nicht zwingend bereits im Rahmen der Genehmigung der Nutzungsplanung auf ihre Übereinstimmung mit den gewässerschutzrechtlichen Vorgaben zu überprüfen sind, sondern dies auf das nachgelagerte Baubewilligungsverfahren verschoben werden darf, ohne dass dies den anwendbaren Koordinationsgrundsätzen widerspricht. Dies muss jedenfalls dann gelten, wenn im Rahmen des Vorprüfungs- und Genehmigungsverfahrens die umweltrechtlichen bzw. vorliegend die gewässerschutzrechtlichen Aspekte nicht (völlig) unberücksichtigt geblieben sind, sondern im Rahmen der Stellungnahmen der (kantonalen) Fachstellen durch diese beurteilt wurden (vgl. dazu VGU R 17 72, 17 73 vom 3. Oktober 2018 E.11.2 und 12.2 f.; BGE 122 II 81 E.6d/ee/aaa; Urteil des Bundesgerichts 1C\_821/2013, 1C\_825/2013 vom 30. März 2015 E.4.4, wo die vorstehend erwähnte fachliche Beurteilung der umweltrechtlichen Vorgaben bzw. der Bewilligungsfähigkeit eben nicht erfolgt war). Der Vollständigkeit halber kann noch erwähnt werden, dass das ANU in seinem Amtsbericht vom 23. Juli 2019 mit Hinweis auf eine Abstandsberechnung gemäss dem FAT-Bericht Nr. 476 (1995) vom 19. März 2015 den Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnzonengrenze als eingehalten beurteilt (siehe ANU-act. 4). An dieser Beurteilung ändere auch der Wind nichts, da dieser von Südwesten nach Nordosten parallel zur Wohnzone wehe und aufgrund der Lage des projektierten Pferdesportbetriebes im Verhältnis zur Wohnzone nicht mit einer Verschlechterung der Geruchsbelastungssituation zu rechnen sei. Somit sprechen nach Ansicht des ANU auch keine

- 77 - luftreinhaltrechtliche Gründe gegen das geplante Bauvorhaben. Zu dieser Beurteilung kam das ANU im Übrigen bereits anlässlich seiner Stellungnahme vom 24. Juni 2016 betreffend die Genehmigung der am 9. März 2016 beschlossenen Teilrevision der Ortsplanung (siehe ANU-act. 3). 6.5. Bei diesem Ergebnis sind der angefochtene Beschwerdeentscheid sowie der Genehmigungsentscheid, beide vom 7. August 2018 auch unter dem Gesichtspunkt der gewässerschutz- und umweltrechtlichen Vorgaben nicht zu beanstanden. Insbesondere erweist es sich als zulässig, die Detailprojektierung des Baubewilligungsverfahrens abzuwarten, um die gewässerschutzrechtlichen Bewilligungen zu erteilen und diese dann koordinierte mit dem Baubewilligungs- und allfälligem

Einspracheentscheid zu eröffnen. Vorliegend schloss das ANU, als Fachbehörde für den Gewässerschutz, schon in einem frühen Stadium die Möglichkeit zur Erteilung der notwendigen Bewilligungen nicht aus und formulierten entsprechende Vorgaben, welchen im Detailprojekt Rechnung zu tragen sei bzw. welche aufzuzeigen seien, damit sich das Detailprojekt bezüglich der gewässerschutzrechtlichen Vorgaben als bewilligungsfähig erweise. Schliesslich steht der Bewilligung eines Detailprojektes im Rahmen der Baubewilligung auch die überlagernde Zone gemäss Art. 37 BG auf der Parzelle 347 nicht entgegen, schliesst doch diese nur Bauten, Anlagen und Nutzungen aus, welche die Wasservorkommen gefährden können (Abs. 1) und Bauten sowie Anlagen sind mit entsprechenden Auflagen zu bewilligen (Abs. 3). Aufgrund der fachkundigen Beurteilung des ANU, sind diesbezügliche keine Hindernisse erkennbar. 7. Die von den Beschwerdeführern erhobenen Rügen gegen den angefochtenen Beschwerdeentscheid sowie den Genehmigungsentscheid, beide vom 7. August 2018, erweisen sich somit als unbegründet, womit die erhobene Beschwerde abzuweisen ist.

- 78 - 7.1. Bei diesem Ergebnis sind die Verfahrenskosten, bestehend aus der Staatsgebühr gemäss Art. 75 Abs. 1 lit. a VRG sowie den Kanzleiauslagen (Art. 75 Abs. 1 lit. b VRG), gemäss Art. 72 Abs. 2 sowie Art. 73 Abs. 1 und 2 VRG den Beschwerdeführern zu gleichen Teilen und unter solidarischer Haftbarkeit aufzuerlegen. Die Staatsgebühr ist in Anwendung von Art. 75 Abs. 2 VRG auf Fr. 8'000.-- festzusetzen. 7.2. Die unterliegende Partei ist gemäss Art. 78 Abs. 1 VRG in der Regel zu verpflichten, der obsiegenden Partei die durch den Rechtsstreit entstandenen notwendigen Kosten zu ersetzen. Vorliegen obsiegen der Beschwerdegegner sowie die Beschwerdegegnerin in ihrem amtlichen Wirkungskreis, womit ihnen in der Regel keine Parteientschädigung zusteht (Art. 78 Abs. 2 VRG). Davon abzuweichen, besteht vorliegend kein Anlass. Hinsichtlich der von der Beigeladenen geltend gemachten Parteientschädigung für das vorliegende Verfahren argumentieren die Beschwerdeführer, dass der Beigeladenen keine Parteientschädigung zu Lasten der Beschwerdeführer zuzusprechen sei und die diesbezügliche Praxis des Verwaltungsgerichts zu überdenken sei. Denn für die Zusprache einer Parteientschädigung an die Beigeladene fehle es in Art. 78 VRG an der zwingend notwendigen gesetzlichen Grundlage, da nur von den Parteien gesprochen werde und Art. 40 VRG sehe nur die Möglichkeit eine Kostenaufgabe an Beigeladene bei Teilnahme am Verfahren vor. Dies gelte insbesondere für raumplanungsrechtliche Verfahren. Die Beigeladene nehme dabei Interessen wahr, welche nicht in einem Rechtsverhältnis zwischen ihr und den Beschwerdeführern begründet sei. Die Beigeladene wendet demgegenüber ein, dass sie sich bei der Teilnahme am vorliegenden Verfahren auf die konstante Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts verlassen durfte, dass ihr die entstanden notwendigen Kosten im Falle des Obsiegens ersetzt würden. Gemäss langjähriger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts, werden den obsiegenden Beigeladenen (in der Regel) die ihnen entstandenen notwendigen Parteikosten zu Lasten der unterliegenden Parteien gestützt

- 79 - auf Art. 78 Abs. 1 VRG ersetzt (siehe anstatt vieler: VGU R 17 44 vom 2. Dezember 2019 E.28.3.2, R 15 86 vom 2. Februar 2017 E.8c, R 13 134 vom 1. Oktober 2013 E.9b sowie R 07 29 vom 12. Oktober 2007 E.4a). Eine Änderung dieser Rechtsprechung hätte sich auf gewichtige, ernsthafte sachliche Gründe zu stützen (vgl. dazu BGE 136 III 6 E.3 m.H.a. BGE 135 I 79 E.3 und 135 II 78 E.3.2). Dies ist vorliegend nicht der Fall. Sofern nämlich die Beschwerdeführer eine unzureichende bzw. fehlende gesetzliche Grundlage darin erblicken, dass in Art. 78 Abs. 1 VRG nur von "Partei" die Rede ist, kann auf Art. 40

Abs. 2 VRG hingewiesen werden, wonach den Beigeladenen bei Teilnahme am Verfahren die gleichen Rechte wie den "Hauptparteien" zustehen, zumal der Entscheid für sie durch die Beiladung verbindlich wird (Abs. 3). Zudem ist auch auf Urteile des Bundesgerichts zu verweisen, wo es beigeladenen Verfahrensbeteiligten, gestützt auf Art. 68 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) bzw. Art. 159 des Bundesgesetzes über die Organisation der Bundesrechtspflege (OG), zu Lasten der unterliegenden Partei(en) eine Parteientschädigung zugesprochen, die Beigeladene(n) zu einer Zahlung dazu verpflichtet hat oder diese zumindest als "Partei" im Sinne von Art. 68 BGG betrachtet hat und gestützt auf Art. 68 Abs. 3 BGG, aufgrund ihrer Verfahrensstellung als eine mit einer öffentlich-rechtlichen Aufgabe betrauten Organisation infolge einer Tätigkeit in deren amtlichen Wirkungskreis, von der Zusprache einer Parteientschädigung abgesehen hat (siehe Urteile des Bundesgerichts 9C\_200/2018 vom 17. Dezember 2018 E.6.2; 9C\_340/2016 vom 21. November 2016 E.8.2; 1A.12/2006 vom 5. Januar 2007 E.8 f. sowie Dispositivziffer 1.2 und 3; 1A.61/2006, 1A.117/2006 vom 11. Dezember 2006 E.6.1 f. und 13). Art. 68 Abs. 2 BGG und Art. 159 Abs. 2 OG sprechen bzw. sprachen beide ebenfalls nur von (unterliegenden und obsiegenden) "Parteien" betreffend die Möglichkeit der Zusprache einer Parteientschädigung an die obsiegenden Verfahrensbeteiligten. Zudem hat das Bundesgericht die Zusprache einer Parteientschädigung für ein vorinstanzliches verwaltungsgerichtliches Verfahren gestützt auf kantona-

- 80 - les Verfahrensrecht zu Lasten von Beigeladenen vorgenommen bzw. die Zusprache einer Parteientschädigung an die Beigeladene geschützt, wobei die entsprechenden kantonalen Verfahrensbestimmungen in den wesentlichen Punkten mit denjenigen von Art. 40 bzw. Art. 78 VRG vergleichbar sind (siehe Urteile des Bundesgerichts 1C\_621/2014 vom 31. März 2015 E.3.2 ff. sowie Dispositivziffer 1; 5A.6/2006 vom 18. Juli 2006 E.5). Dementsprechend ist die vom Verwaltungsgericht seit geraumer Zeit in Anwendung bzw. Auslegung von Art. 78 Abs. 1 VRG verfolgte Praxis nicht zu beanstanden und es rechtfertigt sich keine Abkehr davon. 7.3. Der Rechtsvertreter der Beigeladenen reichte am 28. Oktober 2019 eine (korrigierte) Honorarnote, beschränkt auf die im vorliegenden Verfahren entstandenen Aufwendungen, ein. Darin wurde in der Abrechnung ein Zeitaufwand von 68.667 h zu einem Stundenansatz von Fr. 270.-- und Fr. 1'035.-- für Barauslagen (Fahrkosten im Zeitraum vom 15. Oktober 2018 bis zum 11. September 2019: Fr. 376.--, Kopien: Fr. 630.-- und Telefongebühren/Porto: Fr. 29.--) geltend gemacht. Hinsichtlich der ausgewiesenen MWST wurde auf eine voraussichtliche Vorsteuerabzugsberechtigung der Beigeladenen hingewiesen. Der Stundenansatz von Fr. 270.-- ist gemäss Honorarvereinbarung vom 29. Oktober 2018 ausgewiesen (siehe Akten der Beigeladenen Beleg 2). Der geltend gemachte Zeitaufwand von 68.667 h erscheint angesichts des Umfangs des Verfahrens inkl. der Teilnahme an einem Augenschein sowie unter Berücksichtigung des zeitlichen Aufwands gemäss Honorarnote des beschwerdeführerischen Rechtsvertreters vom 6. Februar 2019 sowie der Ergänzung vom 30. September 2019 noch angemessen und für die Prozessführung als erforderlich. Allerdings übersteigen die geltend gemachten Barauslagen für Kopien, Post- und Telefongebühren die praxisgemäss dafür anerkannten 3 % der Honorarsumme, womit vorliegend die entschädigungsberechtigten Spesen für Kopien, Telefonie und Porto Fr. 556.20 betragen ( $68.667 \text{ h} \times \text{Fr. } 270.-- = \text{Fr. } 18'540.-- \times 3 \%$ ; vgl. VGU A 18 23 vom 10. September 2019 E.7). Die

- 81 - Barauslagen für Fahrzeugkosten im Betrag von Fr. 376.-- sind hingegen jeweils mit Datum und Betrag aufgeführt und separat zu berücksichtigen. Die Beigeladene ist gemäss UID-Register mehrwertsteuerpflichtig und damit vorsteuerabzugsberechtigt, womit die geltend gemachte Parteientschädigung ohne Mehrwertsteuer zuzusprechen ist (siehe VGU R 18 25 vom 12. April 2019 E.7; PVG 2015 Nr. 19). Damit haben die Beschwerdeführer die Beigeladene mit insgesamt Fr. 19'472.20 (inkl. Barauslagen, ohne MWST) aussergerichtlich zu entschädigen. Demnach erkennt das Gericht:

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.