

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

08. Dezember 2014

Mitgeteilt den

09. Dezember 2014

Protokoll Nr.

1144

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **St. Moritz** beschlossen anlässlich der Urnenabstimmung vom 28. September 2014 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 80c und Art. 86)
- Zonenplan 1:2500 Hotel Laudinella
- Genereller Gestaltungsplan 1:500 Hotel Laudinella
- Genereller Erschliessungsplan 1:500 Hotel Laudinella
- Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan „Hotel Laudinella“ und Generellen Erschliessungsplan „Hotel Laudinella“

Ein auf den 29. September 2014 datierter Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Dieser beinhaltet zudem folgende Anhänge:

1. Richtprojekt Hotel Laudinella (Stand April 2014)
2. Bericht des Beurteilungsgremiums zum Studienauftrag vom 15. Juli 2013
3. Flächenberechnungen – anrechenbare Bruttogeschossfläche BGF vom 28. April 2014
4. Bedarfsermittlung Parkplätze

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 4. März 2014 resp. 14. Mai 2014 einen Vorprüfungsbericht.

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

Mit Schreiben vom 6. Oktober 2014 ersuchte der Gemeindevorstand St. Moritz um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde St. Moritz bildet die Umzonung einer Fläche im Halte von rund 10 544 m² von der Äusseren Dorfzone in die Hotelzone „Hotel Laudinella“ samt den dazugehörigen Anpassungen und Ergänzungen im Baugesetz, im Generellen Gestaltungsplan, im Generellen Erschliessungsplan sowie in den Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan und zum Generellen Erschliessungsplan.

Anlass dieser nutzungsplanerischen Anpassung bildet die Erkenntnis, dass das Hotel Laudinella in der Äusseren Dorfzone nicht zonenkonform ist. Damit das Hotel Laudinella erhalten sowie weiterentwickelt werden kann, ist es wichtig, dass spezifische, auf das Hotel Laudinella abgestimmte Regelungen festgelegt werden können. Diesen Anforderungen wird mit vorliegender Umzonung nachgekommen.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Oberengadin übereinstimmt. Aufgrund der zutreffenden Aus-

fürungen unter Ziffer 2.6, Seite 8 f. des zur Teilrevision der Ortsplanung verfassten Planungs- und Mitwirkungsberichtes kann festgehalten werden, dass die zur Debatte stehende Teilrevision der Ortsplanung St. Moritz mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalen respektive Kantonalen Richtplans übereinstimmt und somit als richtplan-konform betrachtet werden kann.

D.

Teilrevision Baugesetz

Die am 28. September 2014 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 80c und Art. 86) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:2500 Hotel Laudinella

Am 3. März 2013 nahm das Schweizer Stimmvolk eine Teilrevision des RPG an, welche zusammen mit der dazugehörenden Anpassung der RPV am 1. Mai 2014 in Kraft getreten ist. Die Übergangsbestimmung von Art. 38a Abs. 2 RPG sieht vor, dass bis zur bundesrätlichen Genehmigung des auf die Anforderungen von Art. 8 und Art. 8a RPG angepassten Kantonalen Richtplanes (Richtplan Siedlung) im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden darf. In Art. 52a Abs. 2 lit. a RPV wird diese Vorgabe dahingehend präzisiert, dass während der Übergangsfrist von Art. 38a Abs. 2 RPG Einzonungen nur genehmigt werden dürfen, wenn im Kanton seit Inkrafttreten der RPG-Revision (1. Mai 2014) mindestens eine gleich grosse Fläche ausgezont wurde oder dies mit dem gleichen Entscheid erfolgt.

Gemäss den zur Teilrevision der Ortsplanung eingereichten Unterlagen sind im vorliegenden Fall keine Bauzonenerweiterungen geplant. Vielmehr geht es lediglich um die Umzonung einer rechtskräftigen Bauzone (Äussere Dorfzone) in eine andere Bauzone (Hotelzone „Hotel Laudinella“). Mit dieser Umzonung kann eine Nutzungsverdichtung erreicht werden, was im Interesse einer haushälterischen Nutzung der

bereits existierenden Bauzone liegt und somit den Anforderungen des neuen RPG entspricht.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:2500 Hotel Laudinella vom 28. September 2014 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.

Genereller Gestaltungsplan 1:500 Hotel Laudinella

Genereller Erschliessungsplan 1:500 Hotel Laudinella

Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan „Hotel Laudinella“ und Generellen Erschliessungsplan „Hotel Laudinella“

Die Planungsmittel, alle vom 28. September 2014, geben zu keinen Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 28. September 2014 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 80c und 86) wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:2500 Hotel Laudinella** vom 28. September 2014 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:500 Hotel Laudinella**, der **Generelle Erschliessungsplan 1:500 Hotel Laudinella** sowie die **Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan „Hotel Laudinella“** und **Generellen Erschliessungsplan „Hotel Laudinella“**, alles vom 28. September 2014, werden genehmigt.
4. Der **Gemeindevorstand St. Moritz** wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).

5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
6. Der Gemeindevorstand St. Moritz sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.
7. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

8. Mitteilung an:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

[Handwritten signature of Martin Jäger]

i.V. Martin Jäger

Der Kanzleidirektor:

[Handwritten signature of Dr. C. Riesen]

Dr. C. Riesen