

KANTON GRAUBÜNDEN GEMEINDE SAMEDAN

TEILREVISION ORTSPLANUNG 2008

GENEHMIGUNG

PLANUNGS- UND MITWIRKUNGSBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeines
2	Ziele
3	Grundlagen
4	Nutzungsplanung
5	Baugesetz
6	Planungsprotokoll
7	Beschluss der Gemeindeversammlung
8	Schlussbemerkung

1. ALLGEMEINES

1.1 Ausgangslage

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Samedan beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 22. Oktober 1996 eine Totalrevision der Ortsplanung, welche die Regierung am 21. Oktober 1997 mit RB Nr. 2157 genehmigte.

Die vorletzte Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Samedan stammt aus dem Jahre 2005. Sie betraf Änderungen in den Zonenplänen sowie in den Generellen Erschliessungs- und Generellen Gestaltungsplänen sowie dem Baugesetz (RB 595 vom 23. Mai 2006). Die Regierung hat mit Ausnahme der Gebiete Pitent (Zone für künftige bauliche Nutzung) und Cristansains (Wohnzone 3C) die Teilrevision genehmigt. Die beiden Gebiete wurden bis zur Behandlung der dagegen erhobenen Planungsbeschwerden sistiert.

Die Planungsbeschwerden wurden abgewiesen - so, dass die beiden Gebiete mit RB Nr. 1145 vom 16. Oktober genehmigt werden konnten.

Die letzte Anpassung der Ortsplanung der Gemeinde Samedan stammt aus dem Jahre 2007. Die Anpassung betraf den Zonenplan und den Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 Punt Muragl. Angepasst wurde die Abgrenzung der Campingzone gemäss RB Nr. 595 vom 26. Mai 2006 (Departementsverfügung ARE14/08).

Am 15. April 2008 durfte die Gemeinde mit dem Amt für Raumentwicklung (ARE) diverse offene raumplanerische Anliegen besprechen. Gegenstand der erneuten Teilrevision sind unter anderem der sistierte Standort der Kinderbetreuungsanlage im Gebiet A l'En, eine Nutzungsänderung im Dorf, die Bereinigung der sistierten Fläche im Bereich Camping Chuoz sowie eine Nutzungsänderung im Gebiet Puoz.

Mit dem Amt für Raumentwicklung sind periodische Kontakte während der Planungsarbeiten geführt worden. So ist auch das heutige Vorgehen besprochen worden.

1.2 Organisation und Vorgehen des Planungsträgers

Der Gemeindevorstand setzte für diese Teilrevision eine Planungsgruppe ein, in welcher neben dem Gemeindepräsidenten die Gemeinderäte [REDACTED] und [REDACTED] Einsitz nahmen.

Die ersten Sitzungen fand Mitte 2006 statt. Seither haben mehr als 20 Sitzungen oder Augenscheine stattgefunden.

Der Gemeindevorstand wurde laufend über den Stand der Arbeiten zur Teilrevision Ortsplanung informiert.

Die abschliessenden Arbeiten wurden durch die Mitglieder der Planungsgruppe und dem Planer bearbeitet.

2 ZIELE

Nachdem die Planungsmittel der Gemeinde mit einigen Vorbehalten durch die Regierung 2006 genehmigt wurden, werden nun die notwendigen Anpassungen in den Nutzungsplänen sowie im Baugesetz vorgenommen.

Die Gemeinde will, dass selbst im Zeitfenster der Überarbeitung im Gebiet Flughafen die anstehenden Aufgaben gelöst werden. Die Gemeinde beurteilt die folgenden Anpassungen als dringend:

- Bereinigen der im RB 595 vom 23. Mai 2006 sistierten ZöBA im Gebiet A l'En (Kinderbetreuungsstätte);
- Umzonung der Parz. Nr. 1617 im Gebiet Puoz (gestützt auf ein im Grundbuch eingetragenes Rückkaufsrecht) mit Anpassung BauG;
- Umzonung der Parz. Nr. 1005 im Gebiet Bahnhof (Fa. Conrad) von der ZöBA in die Bahnhofzone;
- Anpassung der Campingzone Chuoaz (gestützt auf das Schreiben vom 4. Juli 2008 des ARE).

3 GRUNDLAGEN

Die planerischen Grundlagen basieren auf den Daten der Grundbuchvermessung (AV93). Sie entsprechen dem Stand 2007. Zur Beschlussfassung werden die aktuellen Daten der Grundbuchvermessung aktualisiert.

Für die Kinderbetreuung gilt die gesetzliche Grundlage aus dem kantonalen Recht, im Speziellen das Gesetz über die Förderung der familienergänzenden Kinderbetreuung im Kanton Graubünden (SR 548.300), welches vom Volk am 18. Mai 2003 beschlossen und von der Regierung am 11. November 2005 in Kraft gesetzt wurde. Als weitere Grundlage gilt der Zweckartikel (Art. 2 der Statuten) der „Stiftung für das Kind im Oberengadin“.

Als planerische Grundlagen können die Abklärungen (Evaluationsverfahren) zu den Standorten Kinderbetreuungsstätte (KIBE) bezeichnet werden. Diese Grundlagen werden dem Planungs- und Mitwirkungsbericht (Rodungsgesuch) beigelegt.

Die Grundlage für die Umnutzung im Gebiet Puoz ist der Kaufvertrag aus dem Jahre 1984 zwischen der Gemeinde und dem Landbesitzer. Gestützt auf den Kaufvertrag sowie dessen Inhalt wurde die Umnutzung wegen Nichtbeanspruchung innerhalb den vorgegebenen Fristen notwendig.

Für die Umzonung der Parzelle Nr. 1005 (Tanklager [REDACTED]) hat die [REDACTED] ein Umzonungsgesuch gestellt. Kaufverhandlungen mit dem Eigentümer sind in Vorbereitung.

4 NUTZUNGSPLANUNG

4.1 Allgemeines

Am 15. Dezember 2005 beschloss die Gemeinde eine Teilrevision der Ortsplanung, welche von der Regierung mit Beschluss Nr. 595 vom 23. Mai 2006, unter verschiedenen Vorbehalten genehmigt wurde. Ein Vorbehalt betraf die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet «A l'En», welche aus Gründen der Waldgesetzgebung (fehlender Nachweis der Standortgebundenheit) sistiert wurde.

Verschiedene Aufgaben wie die Brücke am Inn sind heute so weit gelöst, dass sie ihren Niederschlag in der Nutzungsplanung finden können.

4.2 Zonenpläne 1:1'000

4.2.1 Zonenplan Dorf 1:1'000 (Puoz)

Der überarbeitete Zonenplan Dorf beinhaltet gegenüber dem rechtsgültigen Zonenplan lediglich eine kleine Änderung entlang der Via Puoz.

Im Gebiet des bestehenden Schulhauses wird ein Teil der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) der Wohnzone 3 Puoz (W3P) mit der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung (Art. 43 LSV) und der Ausnützungsziffer 0,5 zugewiesen. Betroffen von der Umzonung der ZöBA in die W3P, ist die Parzelle Nr. 1716 (ca. 1'365 m²). Die Umzonung steht unter anderem in Zusammenhang mit einem im Grundbuch angemerkten unbefristeten Rückkaufrecht unter bestimmten Voraussetzungen.

Damit das Rückkaufsrecht überhaupt ausgeübt werden kann, ist eine Umzonung von der ZöBA in eine Wohnzone als zwingende Voraussetzung notwendig, da Rückkaufsrechte von Grundstücken durch Privatpersonen innerhalb der ZöBA nicht ausgeübt werden können.

Die Parzelle, die durch die Umzonung der Wohnzone 3 Puoz zugewiesen wird, darf nur mit Gebäuden für Erstwohnsitze oder Hauptwohnanteil (sogenannten Erstwohnungen) überbaut werden. Der Hauptwohnanteil innerhalb der W3P muss realisiert werden. Der Anspruch auf Übertragung der Parzelle 1716 verwirkt, wenn die Parzelle nicht innert 10 Jahren seit Rechtskraft der Umzonung, gemäss der zwischen den Parteien (Gemeinde / Erbengemeinschaft) abgemachten Vereinbarung überbaut wird.

4.2.2 Zonenplan Dorf 1:1'000 (Bahnhof)

Die RhB beabsichtigt im Bereich der heutigen Tankanlage (Eigentümer ■■■■■), die Gleisanlagen zu erweitern. Auf der Parzelle sollen weitere Rangiergleise erstellt werden. Damit die Gleisanlagen nicht zu nahe an die Strasse beim Altersheim gebaut werden, hat die Gemeinde eine Baulinie von 3.0 m ab Parzellengrenze festgelegt. Dieser Abstand ergibt sich schon durch den Umstand, dass die Normen und Auflagen der Eisenbahngesetzgebung eingehalten werden müssen.

Die nach Art. 3 Abs. 3 der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierenden Strahlungen (NISV) festgelegten Anlagegrenzwerte bei Orten mit empfindlicher Nutzung (OMEN) sind eingehalten (keine Bauten!). Das Standortdatenblatt zum Einflussbereich der Leitungen der RhB auf die Nachbarparzelle (Strassenkörper) liegt vor. Im Bereich des Bahnhofareals sind die Abstände sehr gering. Es handelt sich um einen Abstand von 5.0 m ab Achse der Fahrleitung (geringer als der Baulinienabstand) für den Grenzwert von 1 μ T.

Eine abschliessende Darstellung der Gleisanlagen lässt sich jedoch erst aufgrund der detaillierten Planung definieren. Die bautechnischen Massnahmen, Mauern oder Böschungen erfordern je nach dem die Einhaltung unterschiedlicher Abstände.

Im Zonenplan wird die Parz. Nr. 1005 im Gebiet Bahnhof ([REDACTED]) von der ZöBA in die Bahnhofzone umgezont.

Das Umzonungsgesuch der RhB sowie des Eigentümers, liegt der Gemeinde vor.

4.2.3 Zonenplan A l'En 1:1'000

Das Bündner Volk hat am 18. Mai 2003 das Gesetz über die Förderung der familienergänzenden Kinderbetreuung (KIBE) angenommen. Auf den 15. November 2003 sind Gesetz und Ausführungsbestimmungen in Kraft getreten. Die KIBE steht somit im öffentlichen Interesse. Diese Kinderkrippe ist ein sehr wichtiger Teil des regionalen Kinderbetreuungskonzeptes Oberengadin.

Die KIBE betreibt in Samedan die Kinderkrippe Chüralla mit 20 Kinderplätzen und in St. Moritz Bad die Kinderkrippe Muntanella mit 12 Kinderplätzen. Die Kinderkrippen waren im Jahre 2007 praktisch voll ausgelastet. Die aktuelle Nachfrage nach Kinderplätzen übersteigt das fest gegebene Angebot an beiden Standorten.

Zurzeit hat die „Stiftung für das Kind im Oberengadin“ mit Festmietverträgen die Kinderkrippenfläche in privaten Wohnungen abgesichert und stellt diese Flächen der KIBE für den Krippenbetrieb mietweise zur Verfügung. Dieser Mietvertrag läuft im Zeitraum 2009/2010 aus. Der Betrieb von Kinderkrippen in gemieteten Wohnanlagen ist alles andere als optimal, und mit mehr als 12 Plätzen kaum mehr machbar. Auf Grund der gemachten Erfahrungen kann davon ausgegangen werden, dass in Zukunft im Raume Samedan auf längere Frist kaum mehr adäquate zahlbare Mieträume zu finden sind.

Aus betrieblicher wie auch betreuungsorientierter Sicht sollte eine Kinderkrippe mindestens 20-28 Kinderplätze umfassen und an einem festen sowie passenden Standort langfristig stabil betrieben werden können.

Standortevaluation

Bei der Standortevaluation haben Planungsgruppe und Gemeindevorstand mehrere Standorte auf ihre Tauglichkeit geprüft. Es sind dies die Standorte:

- 1 im Gebiet Puoz (in offenem Gelände, bei bestehender Schulanlage, innerhalb der ZöBA);
- 2 im Gebiet des Ospidel (sehr steiles Gelände, innerhalb der ZöBA);
- 3 im Gebiet Promulins (Parz. Nr. 1004, Umzonung notwendig, Land der [REDACTED]);
- 4 im Gebiet Pfadihaus Promulins (Parz. Nr. 1004, Rodung und Umzonung notwendig, Land der [REDACTED], Platz beschränkt);
- 5 im Gebiet A l'En (Parz. Nr. 1221, Rodung notwendig, Land der [REDACTED]);
- 6 im Gebiet Golfplatz (Parz. Nr. 1754 und 1221, Umzonung notwendig, Golfplatzzone);
- 7 im Gebiet Cho d'Punt (Umzonung notwendig, Gewerbezone, hohes Gefahrenpotential).

Für die Beurteilung der einzelnen Standorte wurden die folgenden Kriterien untersucht:

- Standort (Zufahrt, Aussicht, Besonnung, etc.);
- Nutzung (Schulbauverordnungen, Richtlinien Schweizerischer Krippenverband);
- Erschliessung (Anschluss MIV, öV, zu Fuss);
- Umwelt, räumliche Konflikte (Baugrund, Forst, NISV, Lärm, Neigung, Gefahren, etc.);
- Bodenverfügbarkeit;
- weitere Kriterien (Bauzone, Ortsbild, Investitionen, etc.)

Die Gemeinde hat nach der Vorprüfung die Standortevaluation nochmals aufgegriffen und versucht, weitere Standorte (ohne Rodung) einzubeziehen. Die Planungsgruppe wie auch der Gemeindevorstand ist aber zum Schluss gekommen, dass kein besserer oder ebenbürtiger Standort auszumachen ist. Der Standort A l'En besticht durch seine zentrale Lage (sicher, öV, zentral und doch peripher), durch die Erreichbarkeit, Erschliessung und seine direkten Anschluss an die Natur sowie an das Naherholungsgebiet.

Die Gemeinde beabsichtigt nach all den Abklärungen im Gebiet A l'En eine ZöBA auszuscheiden. Der Standort der ZöBA wurde anlässlich weiterer Besprechungen mit verschiedenen Amtsstellen (insbesondere den Forstorganen) und dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) sowie dem Vertreter der „Stiftung für das Kind im Oberengadin“, gegenüber der sistierten Fläche leicht korrigiert.

Die Rodung im Südwesten kann aus Erschliessungstechnischen Gründen nicht wesentlich mehr reduziert werden (Richtung Hauptstrasse).

Die Anlage für die Kindertagesstätte (Pavillon ca. 17.5 m x 16.0 m) soll leicht nach Nordosten verschoben werden. Zwischen der Hauptstrasse und dem Gebäude ist eine Bepflanzung vorgesehen, die den Schall sowie die Einsicht und Sicherheit verbessern soll.

Diese Bepflanzungsfläche kann zu heutigen Zeitpunkt (ohne Projekt, Erschliessungs- und Parkierungskonzept) nicht festgelegt werden. Das Ausmass der Bepflanzung dürfte aber unter 800 m² liegen. Diese Bepflanzungsfläche kann nicht als Wald bezeichnet werden - so, dass die zu rodende Fläche von ca. 1'224 m² vollumfänglich in den Terrassen zu erfolgen hat.

Durch die leichte Korrektur des Gebäudestandortes wird die Zufahrt nicht verschoben. Die „Trompete“ (Anschluss) an die Hauptstrasse ist anzupassen (rechtwinklige Einfahrt, Sicherheit) und der neue Stauraum für einfahrende Fahrzeuge in die Hauptstrasse muss verbessert werden. Im Einfahrtsbereich ist die Führung der Fussgänger neu zu regeln (Fussgängerstreifen).

Entlang der Erschliessungsstrasse nach A l'En wird auf der rechten Strassenseite ein Streifen von 5.0 m ab Parzellengrenze freigehalten für das künftige Trottoir.

Krippenkonzept

Das Krippenkonzept (Holzleichtbau, einstöckig, Minenergie, Spielplatz, diskrete Erscheinung) umfasst rund 300 m² Gebäudegrundfläche plus die Erschliessungs- und Parkierungsfläche sowie eine integrierte fest abgegrenzte Aussenspielfläche für Kleinkinder. Die 300 m² Gebäudefläche wurde dem Projekt von [REDACTED] entnommen (St. Moritz und Samedan sollen aus Kostengründen den gleichen Pavillontyp erhalten).

Der Flächenbedarf und die Standortbedingungen für öffentliche Bauten und Anlagen nach Blatt 515 501 (ORL-ETHZ) sieht für Kindergärten einen Flächenbedarf von min. 0.8 m² bis max. 1.2 m² pro Einwohner vor.

Die ZöBA für die Kindertagesstätte ist gegenüber der an der Gemeindeversammlung vom 15. Dezember 2005 beschlossenen Fläche nicht wesentlich verändert worden. Es wurde versucht, an der Hauptstrasse eine Aufforstungsfläche auszuscheiden ohne, dass das Bauvorhaben in seinen Möglichkeiten zu stark eingeengt wird. Die Gemeinde hat sich für eine Bepflanzung entschieden, da eine Aufforstung (Waldersatz) entlang der Strasse, die Fläche von 800 m² vermutlich nicht erreichen wird.

Der vorgesehene minimale Flächenbedarf von 0.8 m²/E, wird bei einer ZöBA von ca. 2'238 m² bei 3070 Einwohnern nicht erreicht. Es ist nicht ausgeschlossen, dass gewisse Aussenaktivitäten im Wald stattfinden (Projektabhängig). Die Empfindlichen Räume werden zum Wald / Inn ausgerichtet.

Rodung

Die zu rodende Fläche wurde seinerzeit ökologisch gepflanzt und gepflegt. Bei der zu rodenden Fläche handelt es sich um einen im Oberengadin sehr seltenen und daher schützenswerten ehemaligen Auenwald mit Lorbeerweiden. Es wurde versucht, die Rodungsfläche so klein wie möglich zu halten (Bauten und Anlagen plus Waldabstand nach kantonalem Waldgesetz) um die Differenz der Rodungs- und Aufforstungsfläche so klein wie

möglich zu halten (ökologischer Ausgleich). Um das künftige Gebäude optimal platzieren zu können (Belichtung, Besonnung, Erschliessung), wird entlang dem Inn und Innkanal eine Gewässerabstandslinie sowie der Waldfläche eine reduzierte Waldabstandslinie festgelegt.

Es wurde versucht, die zu rodende Forstfläche in den Norden umzupflanzen, analog dem Ufer- und Feldgehölz in der Golfplatzzone entlang der Shellstrasse. Die innerhalb der Rodungsfläche stehenden Pflanzen werden nicht geschnitten, sondern in den Norden umgepflanzt. Die Umzonungsfläche wird im Zonenplan mit Gestaltungselementen als Hinweis „Bepflanzungsbereich“ aufgeführt und nicht als Wald (< 800 m², Flexibilität).

Die fehlende Aufforstungsfläche soll als Hecken, Stauden und Feldgehölz in den geschützten Terrassen im Gebiet östlich San Peter (ISOS U-Ri X) gepflanzt werden, um das durch Erosion gefährdete Stufengelände zu schützen sowie dem Kleinwild und den Vögeln einen optimalen Lebensraum zu bieten (Massnahme zu Gunsten des Natur- und Landschaftsschutzes, Vernetzungsprojekt).

Die Aufforstungsflächen (somit auch die Eigentumsverhältnisse) können nicht genau bezeichnet werden, da die Schutzmassnahmen nicht auf der gesamten Länge der Bermen notwendig sein werden. Die Gemeinde wird dazu, in Zusammenarbeit mit dem ANU und dem AfW, einen umfassenden Massnahmenkatalog für dieses Gebiet in den Terrassen erstellen.

4.2.4 Zonenplan Chuoaz 1:1'000 (Campingzone)

Die Regierung hat die Campingzone sistiert, bis die notwendigen Schutzmassnahmen das Campingareal so zu schützen vermögen, dass es keiner Gefahrenzone mehr zugewiesen werden muss (RB 595 vom 23. Mai 2006).

Der Schutzdamm im Val Campagna wurde in der Zwischenzeit durch die Gemeinde fachgerecht erstellt und erfüllt die bautechnischen Anforderungen (vgl. Protokoll Nr. 3_2007_10_P der Gefahrenkommission III).

Mit Schreiben vom 5. Juni 2008 ersuchte die Gemeinde um Aufhebung der Sistierung der Campingzone Chuoaz bei der Regierung. Gemäss Schreiben vom 4. Juli 2008 des Amtes für Raumentwicklung ist eine zweite Sistierung im selben RB verhängt worden, welche ausschliesslich mit einer Teilrevision der Ortsplanung aufgehoben werden kann.

Änderung im Zonenplan

Im nördlichen Bereich des Brückenkopfes betrifft die Campingzone Waldareal, weshalb eine Rodungsbewilligung erforderlich ist. Die Fläche wurde vorsorglich ausgeschieden, um im Rahmen des in der Zwischenzeit durchgeführten Architekturwettbewerbes für ein Betriebsgebäude den optimalen Standort zu evaluieren.

Da das Ergebnis des Wettbewerbes feststeht, und das Betriebsgebäude südlich des Brückenkopfes vorgesehen ist, wird der nördliche Teil nicht mehr für Gebäulichkeiten beansprucht. Änderungen nördlich des Brückenkopfes sind somit:

- Aufhebung der Baulinie;
- Aufhebung der Campingzone als Grundnutzung;
- Aufnahme des bestehenden Waldareals;
- Aufhebung kleiner Waldflächen innerhalb des Strassenkörpers;
- keine Erweiterung der überlagerten Campingzone.

Für die Campingzone besteht ein Infrastrukturplan mit Sanitärgebäude, Entleerungsstation, Kehrthaus, Fusswegverbindungen, etc.. Diese Grundlage dient gleichzeitig als Basis für das noch zu erstellende Rodungsgesuch.

Im Zonenplanausschnitt nicht aufgenommen wurde der Hinweis des erweiterten SIL-Perimeters. Dieser wird im Zusammenhang mit den restlichen Anliegen und offenen Punkten (Artikel Baugesetz, Hochbaubereich) des Flugplatzes, zu einem späteren Zeitpunkt angepasst.

4.3 Generelle Erschliessungspläne Verkehr / Ver- und Entsorgung (GEP)

4.3.1 Allgemeines

Die Generellen Erschliessungspläne 1:2'000 und 1:5'000 gaben in den Beschlüssen der Regierung bis heute zu keinen Bemerkungen Anlass. In der Gemeinde sind folgende Probleme anstehend:

- Verlegung der Zufahrt zum Campingplatz Chuo (Flugplatz);
- Ergänzung / Umklassierung von Erschliessungsanlagen.

Die Verschiebung der Zufahrtsstrasse im Bereich des SIL-Perimeters zum Campingplatz Chuo sowie die Ergänzung / Umklassierung der Erschliessungsanlagen werden in einer späteren Phase bereinigt.

4.4 Genereller Gestaltungsplan

Im Rahmen der Teilrevision Ortsplanung 2008 muss lediglich der Generelle Gestaltungsplan im Bereich Chuo (Campingzone) angepasst werden. Die weiteren Vorhaben tangieren die Gestaltungspläne nicht.

4.4.1 Genereller Gestaltungsplan Chuo 1:1'000 (Campingzone)

Der im nördlichen Bereich des Brückenkopfes vorsorglich ausgeschiedene Hochbaubereich, wird im Generellen Gestaltungsplan wie folgt angepasst:

- Aufhebung Hochbaubereich (Restaurant / Betriebsgebäude);
- Aufhebung der Bezeichnung „~22 PP“;
- Aufnahme des bestehenden Waldareals;
- keine Erweiterung der überlagerten Campingzone;
- Anpassung Holzzaun im Bereich des bestehenden Waldes;

Im Zusammenhang mit dem erweiterten Campingbetrieb im Waldareal, ist unter den Parteien (Amt für Wald, Gemeinde, Betreiber) für den Dienstbarkeitsvertrag ein Infrastruktur- oder Gestaltungsplan zu erarbeiten. Dieser Plan wurde bereits durch das Architekturbüro [REDACTED], am 24.10.2008 erstellt.

5 BAUGESETZ

Die bestehende Fassung des Baugesetzes der Gemeinde wurde dem neuen kantonalen Raumplanungsgesetz bereits angepasst (Gemeindebeschluss 2005, Genehmigung RB Nr. 595 vom 23. Mai 2006). Die Regierung vollzog im Einvernehmen mit der Gemeinde einige Korrekturen gemäss Art. 49 KRG. Ein Artikel wurde zur Überarbeitung zurückgewiesen (Flugplatzzone Art. 59 BauG). Mit Ausnahme von Artikel 59 sind alle offenen Punkte aus den Regierungsbeschlüssen zum Baugesetz bereinigt.

Flugplatzzone

Artikel 59 (Flugplatzzone) wurde von der Regierung nicht genehmigt und der Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen, da er mit dem Luftfahrtsgesetz (Art. 37, Abs. 4 LFG) in Konflikt steht (bundesrechtswidrig).

An der Sitzung vom 19.6.2008 in Samedan (BAZL, ARE, Gemeinde, EA) wurden die Weichen für das weitere Vorgehen gestellt. Durch die Ausbaupläne der [REDACTED] werden möglicherweise noch weitere Anpassungen im Baugesetz sowie in den Nutzungsplänen notwendig (Erweiterung SIL-Perimeter, Erschliessungswege, Segelflughangar, Taxiway, etc.). Dieses Geschäft wird zu gegebener Zeit korrigiert, respektive ergänzt.

Wohnzone 3 Puoz (W3P)

Im Baugesetz wird lediglich Artikel 45 (Zonenschema) mit der Wohnzone 3 Puoz ergänzt. Vergleiche Beschreibung unter Punkt 4.2.1

6 PLANUNGSPROTOKOLL

Die Gemeinde hat folgenden Terminplan festgesetzt.

Phase	Arbeitsschritt	Termine
Entwurfsarbeiten		
	Erstellen Plangrundlagen (Einzelpläne) im Entwurf z. Hd. Des Gemeindevorstandes	W30
	Anpassung Baugesetz im Entwurf (mit [REDACTED])	W30
	Grundlagen bereitstellen mit Vertretern der „Stiftung für das Kind im Oberengadin	W 30
	Rodungsplan erstellen und mit Vertretern des AfW besprechen	W 30
	Rodungsgesuche im Entwurf inkl. Auf- forstungsflächen ausfüllen	W31
	Planungs- und Mitwirkungsbericht erstellen	W31

Information		
	Information / Besprechung Behörden (Sitzung Gde.Vst.)	5.8.2008 (W32)
	Anpassungen gemäss Vorgaben Gde.Vst.	W33
	Verabschieden zur Vorprüfung (Sitzung Gde.Vst.)	19.8.2008 (W34)
	Information Bevölkerung über die Padella	ab W34
Vorprüfung		
	Vorprüfungsakten erstellen	W34
	Eingabe VP Akten durch den Planer	22.8.2008 (W34)
	Vorbesprechung VP-Bericht ARE / Planer	W41
	Vorprüfung z. Hd. Gemeinde	W42
Überarbeitungsarbeiten		
	Überarbeitung Vorlagen (Pläne, BauG, Rodungsgesuche, P+MBericht)	W43
	Orientierung / Entscheid zur öffentlichen Auflage (Sitzung Gde.Vst.)	21.10.2008 (W43)
	Verabschiedung zuhanden Mitwirkungsauflage durch Gemeindevorstand (sofern keine / kaum Änderungen erfolgten)	W43
Verfahren / Beschluss		
	Publikation Mitwirkungsverfahren (öff. Auflage nach Art. 13 KRVO)	W44 / W47
	Information der Bevölkerung	W47
	Erarbeiten der Botschaft und Versand	W47
	Behandlung evtl. Einsprachen zum Mitwirkungsverfahren	W48
	Gemeindeversammlung (Politkalender)	11.12.2008 (W50)
	Eingabe an die Regierung zur Genehmigung	W51
Genehmigung		
	Beschwerdeauflage publizieren	ab W51
	Genehmigungsverfahren Regierung	ab W02/09
	Genehmigung Regierung	ab W05

Der Gemeindevorstand wurde laufend über den aktuellen Stand der Planung informiert. An der Sitzung vom 5. August 2008 wurden die Grundlagen zur Vorprüfung verabschiedet. Die Vorprüfungsakten wurden durch die Gemeinde in der Kalenderwoche 32, dem ARE zugestellt.

Der Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumentwicklung vom 24.10.2008 (erhalten per Mail) wurde im Gemeindevorstand am 28.10.2008 vorgestellt und behandelt.

Während der Vorprüfung wurden einige Unklarheiten zu den Grundlagen der Nutzungsplanung festgestellt. Als problematisch erwies sich lediglich die ZöBA im Gebiet A l'En. Um alle Konflikte bereinigen zu können, waren mehrere Sitzungen notwendig. Gestützt auf den Vorprüfungsbericht wurden

einige Anpassungen in den Plangrundlagen notwendig. So wurden unter anderem die folgenden Pläne ergänzt:

Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Chuo

- zur besseren Übersicht der Campingzone (Grundnutzung und überlagerte Nutzung) wurde ein Campingperimeter unter der Sparte Hinweis aufgenommen (bereits im GGP Chuo, 1:1'000, RB Nr. 595 vom 23.5.2006 enthalten);

Zonenplan 1:1'000 mit Gestaltungselementen A l'En

- die ZöBA wurde im Südwesten um ca. 292 m² reduziert;
- Entlang dem Inn wurde eine reduzierte Gewässerabstandslinie aufgenommen;
- im Südwesten der Teilparzelle wird die aus der ZöBA entlassene Fläche von ca. 292 m² nicht gerodet, dafür wird im Nordosten der Teilparzelle eine Restfläche der Aue im Ausmass von ca. 217 m² gerodet;
- das übrige Gemeindegebiet zur Shellstrasse wird nicht aufgeforstet;
- die ZöBA wird bis zur Shellstrasse erweitert;
- anstelle einer Aufforstungsfläche wird ein Bepflanzungsbereich als Hinweis aufgenommen.

Die durch den Gemeindevorstand am 28. Oktober 2008 verabschiedeten Planungsgrundlagen wurden, gestützt auf Artikel 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung, vom 31. Oktober bis 30. November 2008 öffentlich aufgelegt (Mitwirkungsaufgabe).

Die Bevölkerung wurde während der öffentlichen Auflage über den Stand der Teilrevision Ortsplanung sowie das weitere Vorgehen informiert.

An der Sitzung vom 2. Dezember 2008 mussten keine Einsprachen zur Mitwirkungsaufgabe behandelt werden.

Die Bevölkerung wurde vor der Gemeindeversammlung ein weiteres Mal über die Anpassungen Teilrevision Ortsplanung orientiert (Botschaft in der Padella 12/2008).

Der Termin der Gemeindeversammlung zur Verabschiedung der Teilrevision Ortsplanung ist auf den 11. Dezember 2008 angesetzt worden (Politkalender).

7 BESCHLUSS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2008 sind die Stimmberechtigten durch den Gemeindepräsidenten ein weiteres Mal ausführlich orientiert worden. Die Präsentation des Traktandums 11 «Beschlussfassung über die Teilrevision der Ortsplanung» wurden detailliert dargestellt.

Der gesamte Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung einstimmig, die vorliegenden Pläne sowie die Ergänzung Baugesetz zur Teilrevision der Ortsplanung zu genehmigen.

Sämtliche zur Abstimmung unterbreiteten Unterlagen zu dem Traktandum «Beschlussfassung über die Teilrevision der Ortsplanung», wurden einstimmig gutgeheissen.

Die Bekanntmachung, dass die Stimmbürger der Gemeinde Samedan die Planungsmittel an der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2008 zugestimmt haben, wurde im amtlichen Publikationsorgan «Engadinerpost» sowie im «Kantonsamtsblatt» publiziert (Beschwerdeaufgabe).

Die Akten wurden während der Zeit der öffentlichen Bekanntgabe des Erlasses (30 Tage ab Publikation) im Rathaus Samedan aufgelegt.

8 SCHLUSSBEMERKUNG

Dieser Bericht wurde dem Gemeindevorstand vorgelegt und von ihm zur Kenntnis genommen.