

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La regenza
dal chantun Grischun



Sitzung vom

23. Mai 2006

Mitgeteilt den

24. Mai 2006

Protokoll Nr.

595

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Samedan** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 15. Dezember 2005 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel beschlossen:

- Baugesetz
- Zonenplan 1:2'000 Dorf (Änderungsplan)
- Zonenplan 1:2'000 Isla da Sax (Änderungsplan)
- Zonenplan 1:2'000 Chuoaz (Änderungsplan)
- Zonenplan 1:2'000 Golfplatz (Änderungsplan)
- Zonenplan 1:2'000 Punt Muragl (Änderungsplan)
- Zonenplan 1:25'000 (Änderungsplan)
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Chuoaz
- Genereller Gestaltungsplan 1:2'500 Golfplatz
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr „Dorf“
- Genereller Erschliessungsplan 1:5'000 Verkehr
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung „Dorf“
- Genereller Erschliessungsplan 1:5'000 Ver- und Entsorgung
- Genereller Erschliessungsplan 1:25'000 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Neben diesen von der Regierung zu genehmigenden Planungsmitteln reichte die Gemeinde Samedan folgende weitere Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 19. Dezember 2005 gemäss Art. 47 der eidg. Raumplanungsverordnung (RPV)
- Kurzbericht über den Generellen Gestaltungsplan „Golfplatz“ vom 16. Dezember 2005
- Betriebs- und Pflegereglement Golfplatz vom 10. März 2005
- Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife, bestehend aus einem Plan 1:5'000 Übersicht Überbauungsstand und Baureife vom Februar 2006, einer Bauzonenstatistik vom 22. Februar 2006 sowie einer Statistik der realisierten Bauvorhaben von Ende 1995 bis Ende 2005 vom 22. Februar 2006

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 12. September 2005 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 15. Dezember 2005 gemäss Art. 48 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 22. Dezember 2005. Es gingen zwei Beschwerden ein. Diese werden später und in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 22. Dezember 2005 ersuchte der Gemeindevorstand Samedan um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

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 einerseits mit dem Richtplan Graubünden 2000

(RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie andererseits mit dem Regionalen Richtplan Oberengadin übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

Es kann schon an dieser Stelle vorweggenommen werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

C.

Baugesetz

1. Korrektur formelle Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhörung der betroffenen Grundeigentümer und im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten im Baugesetz (BauG) formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich ist. Mit Schreiben vom 28. März 2006 wurde die Gemeinde Samedan darüber informiert. Der Gemeindevorstand stimmte mit Schreiben vom 19. April 2006 der Behebung der formellen Mängel zu (Art. 45 und 79 Abs. 3). Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen im Baugesetz vorzunehmen.

2. Materielle Beurteilung

Art. 51 Grenz- und Gebäudeabstand

Bezüglich Art. 51 BauG drängt sich praxisgemäss der Hinweis auf, dass für Bauten gegenüber Kantonsstrassenparzellen die speziellen Abstandsvorschriften von Art. 19 der Strassenverordnung des Kantons Graubünden (StrV) zu beachten sind.

Art. 59 Flugplatzzone

Die Gemeinde hat in der vorliegenden Teilrevision die Flugplatzzone (FP) etwas erweitert. Die Flugplatzzone für Hochbauten (FPH) wurde nicht revidiert, weshalb dafür nach wie vor der rechtskräftige Zonenplan 1:2'000 vom 22. Oktober 1996 massgebend ist.

Art. 59 Abs. 1 BauG sieht vor, dass die Flugplatzzone bestimmt sei für Bauten und Anlagen, die dem Flugbetrieb dienen oder mit diesem in einem sachlichen Zusammenhang stehen. Art. 59 Abs. 2 BauG bestimmt, dass Hochbauten – mit Ausnahme standortgebundener technischer Anlagen – nur in dem im Zonenplan markierten Bereich zulässig seien.

Mit der Bestimmung über die Flugplatzzone beabsichtigt die Gemeinde Samedan, die räumliche Verteilung der Bauten und Anlagen innerhalb des Perimeters, welcher im Bundessachplan Infrastruktur der Luftfahrt (SIL) vom 18. Oktober 2000 enthalten ist, so zu ordnen, dass Hochbauten innerhalb eines dafür ausgeschiedenen Bereiches konzentriert werden. Diese beabsichtigte räumliche Entwicklung entspricht den verfassungsrechtlichen Prinzipien der haushälterischen und konzentrierten Bodennutzung. Die Regierung unterstützt denn auch eine konzentrierte Überbauung im heiklen Flugplatzperimeter. Zu Art. 59 Abs. 2 BauG drängt sich jedoch die Bemerkung auf, dass Bauten und Anlagen, die ganz oder überwiegend dem Betrieb des Flugplatzes dienen, in einem Plangenehmigungsverfahren gemäss dem Bundesgesetz über die Luftfahrt vom 21. Dezember 1948 (Luftfahrtgesetz LFG, SR 748.0) beurteilt werden. Ausdrücklich wird im Bundesgesetz festgehalten, dass kantonale Bewilligungen und Pläne nicht erforderlich sind und das kantonale Recht nur zu berücksichtigen sei, soweit es den Bau und Betrieb des Flugplatzes nicht unverhältnismässig einschränke (Art. 37 Abs. 4 LFG). Der von der Gemeinde erlassene Art. 59 Abs. 2 BauG erweist sich somit als bundesrechtswidrig und wird daher an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

Wie schon im Regierungsbeschluss Nr. 2157 vom 21. Oktober 1997 (vgl. Erwägungen zu Art. 51ter BauG, S. 6f.) rechtfertigt es sich auch hier, den gesamten Bauge-

setzesartikel über die Flugplatzzone an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen.

Im Übrigen drängen sich zu dem am 15. Dezember 2005 beschlossenen Baugesetz keine weiteren Bemerkungen auf; es kann genehmigt werden.

D.

Zonenplan 1:2'000 Dorf (Änderungsplan)

1. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Im Gebiet „A l'En“ wurde für den Bau eines Kinderhortes eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) ausgeschieden. Die Zone betrifft teilweise Waldareal, weshalb für deren Genehmigung eine Rodungsbewilligung erforderlich ist (vgl. Art. 12 des Bundesgesetzes über den Wald, WaG). Ein Rodungsgesuch wurde noch nicht eingereicht. Das Genehmigungsverfahren für die neue ZöBA muss daher sistiert werden, bis ein Rodungsgesuch eingereicht wird und seitens des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartements (BVFD) eine entsprechende Rodungsbewilligung vorliegt. Die Gemeinde wird bereits an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Erteilung einer Rodungsbewilligung mit Rücksicht auf die geltende Waldgesetzgebung nicht unproblematisch ist.

2. Zone für künftige bauliche Nutzung

Gegen die Ausscheidung einer Zone für künftige bauliche Nutzung (ZkN) im Gebiet „Pitent“ wurde am 10. Januar 2006 frist- und formgerecht Planungsbeschwerde erhoben. Die Beschwerde wird später in einem separaten Beschluss behandelt, weshalb das Genehmigungsverfahren für die fragliche ZkN sistiert wird.

3. Wohnzone C Cristansains

Gegen die Ausscheidung der Wohnzone 3 Cristansains (W3C) wurde am 24. Januar 2006 frist- und formgerecht Planungsbeschwerde erhoben. Die Beschwerde wird später in einem separaten Beschluss behandelt, weshalb das Genehmigungsverfahren für die fragliche W3C sistiert wird.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:2'000 Dorf (Änderungsplan) vom 15. Dezember 2005 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:2'000 Isla da Sax (Änderungsplan)

Der Zonenplan 1:2'000 Isla da Sax (Änderungsplan) vom 15. Dezember gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.

Zonenplan 1:2'000 Chuoz (Änderungsplan)

1. Korrektur formelle Mängel

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens musste im vorliegenden Zonenplan ein formeller Mangel festgestellt werden, welcher einer Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG zugänglich ist. Mit Schreiben vom 28. März 2006 wurde die Gemeinde Samedan darüber informiert. Der Gemeindevorstand Samedan stimmte mit Schreiben vom 19. April 2006 der Behebung des formellen Mangels zu (Empfindlichkeitsstufe III statt II für die Campingzone). Das ARE wird beauftragt, die entsprechende Korrektur im Zonenplan vorzunehmen.

2. Campingzone

a) Gefahrensituation

Die Gemeinde Samedan hat im Gebiet des bestehenden „Segelflieger-Campingplatzes“ (Chuo) eine Campingzone ausgeschieden. Aufgrund der Beurteilung der zuständigen Gefahrenkommission müsste das Campingareal aufgrund der heute bestehenden Gefährdungssituation (Murgang) einer Gefahrenzone 2 zugewiesen werden.

Gebiete, die wegen nachgewiesenen oder befürchteten Gefährdungen durch Naturereignisse einer Gefahrenzone angehören, sind für Siedlungs- und Erholungszwecke grundsätzlich nicht geeignet. Dennoch ist die Ausscheidung entsprechender Bau- oder Spezialzonen zumindest in der Gefahrenzone 2 rechtlich nicht ausgeschlossen. In der Gefahrenzone 2 wird nämlich davon ausgegangen, dass die Gefährdung mit baulichen Schutzmassnahmen an den Gebäuden eingeschränkt werden kann (verstärkte Bauweise). Problematisch sind jedoch Zonen, welche hauptsächlich für die Stationierung von Wohnwagen oder das Aufstellen von Zelten bestimmt sind, wie dies bei der vorliegend zur Diskussion stehenden Campingzone der Fall ist. Wohnwagen und Zelte können nämlich im Allgemeinen nicht wie Gebäude durch eine Verstärkung der Bauweise geschützt werden. Campingplatzbenützer sind plötzlich auftretenden Naturgefahren wie Ruffenniedergängen, Überschwemmungen etc. wehrlos ausgesetzt, wie entsprechende Ereignisse in den letzten Jahren immer wieder gezeigt haben. Die Regierung ist gestützt auf diese Überlegungen aus grundsätzlichen Erwägungen heraus deshalb praxisgemäss nicht bereit, Campingzonen zu genehmigen, welche in Gebieten liegen, die einer Gefahrenzone zugewiesen sind oder - wie hier - zugewiesen werden müssten.

Immerhin erscheint es im vorliegenden Fall technisch mit vertretbarem Aufwand möglich, mittels geeigneter Schutzmassnahmen das Campingplatzareal so zu schützen, dass es keiner Gefahrenzone zugewiesen werden müsste. Entsprechende Abklärungen sind bereits getroffen worden. In der Zwischenzeit muss das Genehmigungsverfahren für die fragliche Campingzone aber sistiert werden, bis mit geeigneten Massnahmen eine Gefährdung des Campingplatzareals ausgeschlossen werden

kann. Mit anderen Worten kann die Campingzone erst genehmigt werden, wenn für die ihr zugewiesenen Flächen weder eine Gefahrenzone 1 noch eine Gefahrenzone 2 ausgeschieden werden müsste. In der Praxis müssen dafür die Schutzbauten erstellt und von der zuständigen Gefahrenkommission abgenommen werden.

b) Benutzungsreglement

Das Campingareal betrifft zum Teil einen Lärchenwald, weshalb eine forstrechtliche Regelung notwendig wird. Die Genehmigung des entsprechenden Benutzungsreglements durch das BVFD ist inzwischen erfolgt.

c) Wald

Im Bereich nördlich des Brückenkopfes betrifft die Campingzone Waldareal, weshalb eine Rodungsbewilligung erforderlich ist (vgl. Art. 12 WaG). Das erforderliche Rodungsgesuch wurde noch nicht eingereicht. Das Genehmigungsverfahren für diesen Teil der Campingzone ist somit zu sistieren. Der Gemeinde wird nahe gelegt, auf die Einreichung eines Rodungsgesuches für diesen Teil der Campingzone zu verzichten und diesen Campingzonenteil in der nächsten Ortsplanungsrevision (OP-Revision) aufzuheben, weil die betreffende Fläche angesichts des einzuhaltenden 20m-Gewässerabstandes gegenüber der Ova da Campagna ohnehin praktisch nicht überbaubar ist.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:2'000 Chuo (Änderungsplan) vom 15. Dezember 2005 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

G.

Zonenplan 1:2'000 Golfplatz (Änderungsplan)

Der Zonenplan 1:2'000 Golfplatz (Änderungsplan) vom 15. Dezember gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

H.

Zonenplan 1:2'000 Punt Muragl (Änderungsplan)

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass in grossen Bereichen die Campingzone im Gebiet Muragl grösstenteils Wald betrifft. Die Einzelheiten werden sich im Zuge der notwendigen Überarbeitung des Waldservitutsvertrages zeigen. Im Interesse der Planleserlichkeit wird die Gemeinde Samedan ersucht, die Zonenabgrenzungen in einer nächsten Ortsplanungsrevision den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:2'000 Punt Muragl (Änderungsplan) vom 15. Dezember 2005 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

I.

Zonenplan 1:25'000 (Änderungsplan)

Die Gemeinde hat den vorliegenden Zonenplan lediglich hinsichtlich der Landwirtschafts-, Wald-, Wintersport- und Gefahrenzonen überprüft. Auf eine Überarbeitung und Ergänzung der Naturschutz- und Landschaftsschutzzonen wurde verzichtet. Dies ist nachzuholen. Im Einzelnen kann auf Folgendes hingewiesen werden:

a) Naturschutzzonen

Im RIP2000 ist festgehalten, dass die Gemeinden verpflichtet sind, Naturschutzobjekte von nationaler und regionaler Bedeutung als Naturschutzzonen auszuscheiden, wobei dies im Rahmen der Ortsplanung zu erfolgen hat. Aufgrund von Art. 18a des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) hat der Kanton für den Schutz und Unterhalt der Biotope von regionaler und lokaler Bedeutung zu sorgen.

Gestützt auf diese Ausgangslage wird die Gemeinde Samedan bei der nächsten Ortsplanungsrevision nicht umhin kommen, die Auenobjekte A-1933 (Auen im Oberen Val Bever) und A-1912 (Isla Glischa), beides Objekte von regionaler Bedeutung und im RIP2000 im Koordinationsstand Festsetzung enthalten, einer Naturschutzzone zuzuweisen. Im Weiteren hat die Gemeinde für die Flachmoorobjekte Fm-16036 (Tschainas), Fm-16039 (Margun), Fm-16040 (Val Muragl West), Fm-16041 (Val Muragl) und Fm-16042 (Val Muragl Ost) von lokaler Bedeutung eine Naturschutzzonenzuweisung zu prüfen.

b) Trockenstandortzonen

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass sie auch planerische Massnahmen zur raumplanerischen Sicherung der einzelnen Trockenstandorte zu prüfen hat (z.B. Trockenwiesenzone mit entsprechendem Baugesetzartikel). Dabei wird ihr empfohlen, sich diesbezüglich mit dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) in Verbindung zu setzen.

c) Landschaftsschutzzonen

Im RIP2000 ist das Objekt 11.LS.02R (Val Bever) im Koordinationsstand Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet von regionaler Bedeutung verzeichnet. Die Gemeinde Samedan hat bei der nächsten Ortsplanungsrevision dieses Objekt somit einer Landschaftsschutzzone zuzuweisen.

Sodann ist im RIP2000 das Objekt 11.LS.02R (Val Muragl) von lokaler Bedeutung im Koordinationsstand Zwischenergebnis enthalten. Bei Richtplanobjekten mit dem Koordinationsstand „Zwischenergebnis“ sind allfällig vorhandene Konflikte im Rahmen der Nutzungsplanung unter Mitwirkung des ANU zu bereinigen. Anschliessend sind sie entsprechend dem Ausgang dieser Beurteilungen einer geeigneten Schutzzone zuzuweisen. Die Gemeinde wird angewiesen, dieser Obliegenheit im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevision nachzukommen.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:25'000 (Änderungsplan) vom 15. Dezember 2005 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

K.

Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Chuo

Das Genehmigungsverfahren bezüglich des nördlich des Brückenkopfes ausgeschiedenen Teils der Campingzone Chuo musste mangels Rodungsbewilligung sistiert werden (vgl. Abschnitt F). Entsprechend ist auch das Genehmigungsverfahren für die im vorliegenden Generellen Gestaltungsplan Chuo enthaltene Festsetzung „Hochbaubereich (Restaurant/Betriebsgebäude mit eingetragenen Vermerk ~22 PP“) zu sistieren.

Zu sistieren ist mangels Rodungsbewilligung im Übrigen auch die Festsetzung „Parkplatz (Wanderer Sommer)“.

Im Übrigen gibt der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Chuo vom 15. Dezember 2005 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

L.

Genereller Gestaltungsplan 1:2'500 Golfplatz

Für die Verlegung des bestehenden Waldes im Bereich der Driving-Range ist eine Rodungsbewilligung erforderlich. Die entsprechende Bewilligung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (BVFD) wurde zwischenzeitlich erteilt.

Im Übrigen gibt der Generelle Gestaltungsplan 1:2'500 Golfplatz vom 15. Dezember 2005 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

M.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr „Dorf“

Den Planeinträgen betreffend den Kreisel „Cho d'Punt“ und „kleine Umfahrung“ kommt, da es sich um Bestandteile der Kantonsstrasse handelt, lediglich Hinweischarakter zu.

Im Übrigen gibt der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr Dorf vom 15. Dezember 2005 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

N.

Genereller Erschliessungsplan 1:5'000 Verkehr

Der Generelle Erschliessungsplan 1:5'000 Verkehr vom 15. Dezember 2005 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

O.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung „Dorf“

Genereller Erschliessungsplan 1:5'000 Ver- und Entsorgung

Genereller Erschliessungsplan 1:25'000 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung „Dorf“, der Generelle Erschliessungsplan 1:5'000 Ver- und Entsorgung sowie der Generelle Erschliessungsplan 1:25'000 Verkehr, Ver- und Entsorgung, alle vom 15. Dezember 2005, geben zu keinen Bemerkungen Anlass; die Pläne können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 15. Dezember 2005 verabschiedete **Baugesetz** wird mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde), Vorbehalten und Hinweisen genehmigt:
 - a) In Art. 45 BauG (Zonenschema) wird der Campingzone die Empfindlichkeitsstufe III (statt II) zugewiesen (direkte Korrekturen im Einvernehmen mit der Gemeinde).
 - b) Betreffend Art. 51 BauG wird die Gemeinde darauf hingewiesen, dass gegenüber Kantonsstrassenparzellen die speziellen Abstandsvorschriften gemäss Art. 19 Art. der Strassenverordnung des Kantons Graubünden (StrV) gelten.
 - c) Art. 59 BauG wird von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.
 - d) Art. 79 Abs. 3 Satz 2 BauG wird wie folgt genehmigt:

„Diese zieht den Bauberater und/oder die kantonale Denkmalpflege bei.“

(direkte Korrektur im Einvernehmen mit der Gemeinde)
2. Der **Zonenplan 1:2'000 Dorf** (Änderungsplan) vom 15. Dezember 2005 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten genehmigt:
 - a) Das Genehmigungsverfahren für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) im Gebiet „A l'En“ wird bis zum Vorliegen einer Rodungsbewilligung sistiert.

- b) Das Genehmigungsverfahren für die Zone für künftige bauliche Nutzung (ZkN) im Gebiet „Pitent“ wird bis zur Behandlung der dagegen erhobenen Planungsbeschwerde sistiert.
 - c) Das Genehmigungsverfahren für die Wohnzone 3 Cristansains (W3C) wird bis zur Behandlung der dagegen erhobenen Planungsbeschwerde sistiert.
3. Der **Zonenplan 1:2'000 Isla da Sax (Änderungsplan)** vom 15. Dezember 2005 wird genehmigt.
4. Der **Zonenplan 1:2'000 Chuoz (Änderungsplan)** vom 15. Dezember 2005 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender direkter Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) und folgenden Vorbehalten genehmigt:
- a) In der Legende des Zonenplanes wird der Campingzone die Empfindlichkeitsstufe III (statt II) zugewiesen (direkte Korrektur im Einvernehmen mit der Gemeinde).
 - b) Das Genehmigungsverfahren für die Campingzone im Gebiet Chuoz wird im Sinne der Erwägungen sistiert, bis die erforderlichen Schutzmassnahmen realisiert sind und seitens der zuständigen Gefahrenkommission mittels Protokoll festgestellt wird, dass das Areal keiner Gefahrenzone mehr zugewiesen werden müsste.
- Bezüglich des Campingzonenteils nördlich des Brückenkopfes ist das Genehmigungsverfahren zudem mangels Vorliegen einer Rodungsbewilligung zu sistieren.
5. Der **Zonenplan Golfplatz 1:2'000 (Änderungsplan)** vom 15. Dezember 2005 wird genehmigt.

6. Der **Zonenplan 1:2'000 Punt Muragl (Änderungsplan)** vom 15. Dezember 2005 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Anliegen genehmigt:
 - Die Gemeinde wird ersucht, die Abgrenzung der Campingzone in einer nächsten Ortsplanungsrevision den tatsächlichen Verhältnissen anzupassen (z.B. Darstellung als überlagerte Zone, wo sie Wald betrifft).
7. Der **Zonenplan 1:25'000 (Änderungsplan)** vom 15. Dezember 2005 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Anweisung genehmigt:
 - Die Gemeinde wird angewiesen, für die in den Erwägungen erwähnten Auen, Flachmoore und Landschaftsschutzgebiete von regionaler Bedeutung entsprechende Natur- und Landschaftsschutzzonen auszuscheiden und für die übrigen Objekte die Ausscheidung entsprechender Schutzzonen wenigstens zu prüfen.
8. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Chuo**z vom 15. Dezember 2005 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt genehmigt:
 - Das Genehmigungsverfahren für die Festsetzungen im Zusammenhang mit der Campingzone Chuo
 - z nördlich des Brückenkopfes wird mangels Rodungsbewilligung sistiert.
9. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:2'500 Golfplatz** vom 15. Dezember 2005 wird genehmigt.
10. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr „Dorf“** vom 15. Dezember 2005 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Hinweis genehmigt:
 - Den Planeinträgen in Bezug auf die Kreisel „Cho d'Punt“ und „kleine Umfahrung“ kommt lediglich Informationscharakter zu.
11. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:5'000 Verkehr** vom 15. Dezember 2005 wird genehmigt.

12. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung „Dorf“**, der **Generelle Erschliessungsplan 1:5'000 Ver- und Entsorgung** und der **Generelle Erschliessungsplan 1:25'000 Verkehr, Ver- und Entsorgung**, alle vom 15. Dezember 2005, werden genehmigt.
13. Die beiden Beschwerden werden später in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.
14. Der Gemeindevorstand Samedan wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 22. Dezember 2005 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
15. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
16. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
17. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
18. Mitteilung an:
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]



Namens der Regierung
Der Präsident:

Claudio Lardi

Claudio Lardi

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen