

**Gemeinde St. Moritz**

**6. November 2000**

---

## **GESAMTREVISION ORTSPLANUNG**

**Anpassung und Ergänzung der Grundordnung  
aufgrund des Regierungsbeschlusses Nr. 326  
vom 29. Februar 2000**

---

- **Baugesetz**
- **Zonenplan „Siedlung“**
- **Zonenplan „Landschaft“**
- **Genereller Gestaltungsplan „Siedlung“**
- **Genereller Erschliessungsplan „Siedlung“, Teilplan „Verkehr“**
- **Genereller Erschliessungsplan „Landschaft“**
- **Genereller Gestaltungsplan «Kulmpark»**

**Planungs- und Mitwirkungsbericht**

## **Ausgangslage**

*Genehmigung der  
Regierung*

Die Regierung des Kantons Graubünden hat die Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde St. Moritz mit Beschluss Nr. 326 am 29. Februar 2000 genehmigt.

*Änderungen des  
Gemeinderates*

Der Genehmigungsbeschluss beinhaltete verschiedene Vorbehalte, Anweisungen, Feststellungen, Anliegen, direkte Korrekturen und Hinweise. Der Gemeinderat hat in der Folge die strittigen Punkte überprüft und dazu Änderungsvorschläge ausgearbeitet.

*Öffentliche Auflage  
der Änderungen*

Die öffentliche Auflage der Änderungen erfolgte vom 17. August bis 15. September 2000. In dieser Zeit ist von der Bevölkerung eine Eingabe eingereicht worden.

*Kantonale  
Vorprüfung*

Das Amt für Raumplanung hat die Änderungen vorgeprüft. (siehe Vorprüfungsbericht ARP vom 27. September 2000).

*Urnenabstimmung*

Die vorgesehenen Änderungen unterliegen der Urnenabstimmung; diese ist für den 21. Januar 2001 terminiert. An diesem Datum soll den Stimmberechtigten gleichzeitig die Teilgebietsplanung «God Laret» zur Abstimmung unterbreitet werden.

*Planungs- und  
Mitwirkungsbericht*

Der vorliegende Planungs- und Mitwirkungsbericht zeigt die einzelnen Begehren der Regierung sowie die Änderungen und Beschlüsse des Gemeinderates auf.

# 1. Baugesetz

## a) Änderungen zuhanden der Urnenabstimmung

### 1.1

|                          |                                                                                                                                                            |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Art. 24 Abs. 2 (Abweichungen vom ursprünglichen Gebäudeprofil und Gebäudevolumen beim Wiederaufbau) wird an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | Neuformulierung von Art. 24 Abs. 2 gemäss Beilage                                                                                                          |

### 1.2

|                          |                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Art. 85 Abs. 3 (Sportzone) sowie das Zonenschema in Art. 86 Abs. 4, soweit sich dieses mit der Sportzone befasst, werden an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.                                      |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <ul style="list-style-type: none"><li>• Neuformulierung von Art. 85 Abs. 1</li><li>• Streichung von Art. 85 Abs. 3</li><li>• Anpassung von Art. 86 Abs. 4 (Zonenschema)</li></ul> Formulierungen gemäss Beilage |

### 1.3

|                          |                                                                                                                    |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Art. 87 Abs. 7 und 8 (Ausnützungsziffer, Bonusregelungen) werden an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | Neuformulierung von Art. 87 Abs. 7 und 8 gemäss Beilage                                                            |

## b) Verschiedenes

### 1.4

|                          |                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Art. 99 Abs. 2 (Campingzone) wird mit dem ausdrücklichen Hinweis genehmigt, dass sich diese Bestimmung unabhängig von der Existenz einer Campingzone direkt auf die Bereiche der Gefahrenzone I resp. II bezieht. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                     |

## 2. Zonenplan

### a) Änderungen zuhanden der Urnenabstimmung

#### 2.1

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Folgende von der Gefahrenzone 1 (GZ 1) überlagerten Nutzungszonen werden nicht genehmigt:<br>Die von der GZ 1 überlagerten Teilflächen der Äusseren Dorfzone, der Allgemeinen Wohnzone und der ZöBA entlang der Ova da Suvretta in der Fraktion Champfèr |
| Entscheid<br>Gemeinderat | Zuweisung dieser Flächen in die Freihaltezone; siehe Abb. 2.1                                                                                                                                                                                            |

#### 2.2

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Folgende von der Gefahrenzone 1 (GZ 1) überlagerten Nutzungszonen werden nicht genehmigt:<br>Die von der GZ 1 überlagerten Teilflächen der Inneren Dorfzone und der Allgemeinen Wohnzone entlang der Ova da la Resgia im Gebiet Tinus und Quadrellas |
| Entscheid<br>Gemeinderat | Zuweisung dieser Flächen in das Uebrige Gemeindegebiet; siehe Abb. 2.2                                                                                                                                                                               |

#### 2.3

|                          |                                                                                                                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Folgende von der Gefahrenzone 1 (GZ 1) überlagerte Nutzungszone wird nicht genehmigt:<br>Die von der GZ 1 überlagerte ZöA im Gebiet San Gian |
| Entscheid<br>Gemeinderat | Zuweisung dieser Fläche in das Uebrige Gemeindegebiet; siehe Abb. 2.3/2.13                                                                   |

#### 2.4

|                          |                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Folgende von der Gefahrenzone 1 (GZ 1) überlagerte Nutzungszone wird nicht genehmigt:<br>Die von der GZ 1 überlagerte Teilfläche der ZöBA im Gebiet der Talstation der Signalbahn |
| Entscheid<br>Gemeinderat | Zuweisung dieser Teilfläche in das Uebrige Gemeindegebiet; siehe Abb. 2.4                                                                                                         |

## 2.5

|                          |                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Folgende von der Gefahrenzone 1 (GZ 1) überlagerte Nutzungszone wird nicht genehmigt:<br>Die von der GZ 1 überlagerte Teilfläche der ZöBA bei der St. Karls Kirche (Parzelle Nr. 499) |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Zuweisung dieser Teilfläche in die Freihaltezone; siehe Abb. 2.5</i>                                                                                                               |

## 2.6

|                          |                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Folgende von der Gefahrenzone 1 (GZ 1) und der Gefahrenzone 2 (GZ 2) überlagerten Nutzungszonen werden nicht genehmigt:<br>Die von der GZ 1 und GZ 2 überlagerten Teilflächen der Campingzone San Gian. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Zuweisung dieser Teilflächen in das Uebrige Gemeindegebiet; siehe Abb. 2.6</i>                                                                                                                       |

## 2.12

|                          |                                                                                                                                                  |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Die ZöBA für die Skisprunganlage und die Tennisanlage im Gebiet San Gian wird an die Gemeinde zur Überarbeitung (neuer Zonentyp) zurückgewiesen. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Zuweisung der Anlagen in die Sportzone (mit GGP-Pflicht); siehe Abb. 2.12 und 3.3</i>                                                         |

## 2.13

|                          |                                                                                                                                                          |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Die ZöBA im Gebiet Pro San Gian südlich des Innlaufs wird an die Gemeinde zur Überarbeitung (Bedarfsnachweis und Überprüfung Abgrenzung) zurückgewiesen. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Zuweisung der Flächen in das Uebrige Gemeindegebiet; siehe Abb. 2.3 / 2.13</i>                                                                        |

## 2.15

|                          |                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Das Genehmigungsverfahren für die Sportzone im Gebiet Al Parc wird sistiert, bis eine unter dem Aspekt von Art. 24 KRG hinreichende Bestimmung zu dieser Nutzungszone im Baugesetz der Gemeinde St. Moritz erlassen wird. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Anpassung und Ergänzung von Art. 85 Baugesetz (siehe Beilage)</i>                                                                                                                                                      |

## 2.17

|                          |                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Die Forstwirtschaftszone im Bereich der Chantarellapiste wird, soweit sie von der Wintersportzone überlagert wurde, zur Überarbeitung (Aufhebung und Festlegung einer neuen Grundnutungszone) zurückgewiesen. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Zuweisung der fraglichen Fläche in das Uebrige Gemeindegebiet; siehe Abb. 2.17/2.18</i>                                                                                                                    |

## 2.19/1

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Der oberste Teil der von der Wintersportzone für die Skiabfahrt Alpina – St. Moritz-Dorf bzw. St. Moritz-Bad überlagerten Forstwirtschaftszone wird an die Gemeinde zur Überarbeitung (Aufhebung und Festlegung einer neuen Grundnutzungszone) zurückgewiesen. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Aufgrund der Topographie und der Grundstücksform eignet sich dieser Geländeabschnitt nicht für eine landwirtschaftliche Nutzung. Die fragliche Fläche wird deshalb dem Uebrigen Gemeindegebiet zugewiesen; siehe Abb. 2.19.</i>                             |

## 2.20/2.21

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | <p>Die im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ ausgeschiedene Wintersportzone für die Hahnenseeabfahrt wird gesamthaft an die Gemeinde zur Überarbeitung (Neuabgrenzung; Servitut) zurückgewiesen.</p> <p>Die im Zonenplan 1:10'000 „Bereich Landschaft“ ausgeschiedene Wintersportzone für die Hahnenseeabfahrt wird, soweit sie die Ausdehnung der Wintersportzone gemäss Vorprüfungsplan vom 8. Juli 1997 überschreitet und soweit sie im Bereich des Hahnensees Flächen des dortigen Hochmoors gemäss Inventar des Amtes für Natur und Landschaft beansprucht, an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.</p> <p>Die Forstwirtschaftszone im Bereich des genehmigungsfähigen Wintersportzonenkorridors wird an die Gemeinde zur Überarbeitung (Aufhebung und Festlegung einer neuen Grundnutzungszone) zurückgewiesen.</p> <p>Die Gemeinde wird angewiesen, im Bereich des Hochmoors beim Hahnensee in Abstimmung mit der Wintersportzone eine Naturschutzzone auszuscheiden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <p><i>Anpassung der Wintersportzone und Festlegung einer Naturschutzzone beim Hahnensee; siehe Abb. 2.20/2.21.</i></p> <p><i>Anlässlich eines Augenscheines mit Vertretern der Bergbahnen, der Gemeinden St. Moritz und Silvaplana sowie des Kantons wurde festgestellt, dass einzelne Torfmoosbulten von den Pisten-Fahrzeugen abgeschärft worden sind. Weiter ist ersichtlich geworden, dass die Sommernutzung für das Hochmoor ebenso problematisch ist wie die Winternutzung (Betreten durch Wanderer, Feuerstellen).</i></p> <p><i>Der Augenschein hat gezeigt, dass zum Schutze des empfindlichen Hochmoores neben der Ausscheidung einer Naturschutzzone (Kernbereich und Umgebungssperimeter) und einer minimalen Wintersportzone zusätzliche Massnahmen ergriffen werden sollten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• Hinweistafeln: Die Kernbereiche sind vor Zutritt zu schützen. Zu diesem Zweck sollen Hinweistafeln aufgestellt werden.</i></li> <li><i>• Bestehende Fremdnutzungen: Die vorhandenen Feuerstellen und Bretterverschläge sollen beseitigt werden.</i></li> <li><i>• Führung der Pistenfahrzeuge: Die Pisten-Fahrzeuge sollen in einem eng begrenzten Bereich, entlang der Randbereiche, geführt werden. Ein Überfahren des Moores ist zu vermeiden.</i></li> <li><i>• Die südöstlichen Bereiche oberhalb des Hahnensees müssen nicht in die Wintersportzone einbezogen werden, da dort aufgrund des steilen Geländes keine Pisten-Präparierung stattfindet. Die Wintersportzone kann deshalb erheblich reduziert werden.</i></li> </ul> |

## 2.22

|                          |                                                                                                                                                                            |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Wintersportzone für die Bobbahn wird, soweit sie die Forstwirtschaftszone überlagert, sistiert (Rodungsbewilligung oder Servitut). |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Anpassung der Wintersportzone an die tatsächlichen Verhältnisse (anstelle Rodungsbewilligung oder Servitut); siehe Abb. 2.22</i>                                        |

## 2.25

|                          |                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Die Gemeinde wird angewiesen, in der Legende des Zonenplans 1:2'500 „Bereich Siedlung“ den Gebieten 2. Nutzungsetappe ebenfalls eine Empfindlichkeitsstufe (ES) nach Lärmschutzverordnung (LSV) zuzuordnen. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Zuweisung der Gebiete zweiter Nutzungsetappe in die Lärm-ES II (Ergänzung der Legende, siehe Abb. 2.25)</i>                                                                                              |

## Bereinigung

|                          |                                                                                                                                            |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Die Abgrenzung einzelner Wintersportzonen im Kontaktbereich zum Wald weist gewisse Ungenauigkeiten auf. Diese werden nun bereinigt.</i> |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## b) Direkte Korrekturen der Regierung

### 2.8

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Die ZöBA im Gebiet San Gian (Fischzuchtanstalt), die Äussere Dorfzone im Gebiet Punt da Piz (Teilfläche der Parzelle Nr. 2173) und die Äussere Dorfzone im Gebiet Fullun (Teilfläche der Parzelle Nr. 151) werden genehmigt. Die im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ in diesen Bereichen festgelegten Abgrenzungen der GZ 1 werden nicht genehmigt. Die fragliche Fläche im Gebiet Fullun wird der GZ 2, die anderen beiden Flächen werden keiner GZ zugewiesen (direkte Korrekturen). |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Kenntnisnahme</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

### 2.10

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Die Villenzone auf Parzelle Nr. 961 im Gebiet God Spuondas Sur wird nicht genehmigt. Die entsprechende Fläche wird dem Uebrigen Gemeindegebiet zugewiesen, und es wird festgestellt, dass den im fraglichen Bereich eingezeichneten Waldgrenzen dynamische Wirkung zukommt. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Kenntnisnahme</i>                                                                                                                                                                                                                                                        |

## 2.11

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Die ZöBA im Bereiche des Pfadiheimes und der Waldarbeiterunterkunft wird nicht genehmigt. Die entsprechende Fläche wird dem Uebrigen Gemeindegebiet zugewiesen, und es wird festgestellt, dass den im fraglichen Bereich eingezeichneten Waldgrenzen dynamische Wirkung zukommt. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## 2.14

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Die Abgrenzung der ZöBA im Grenzbereich der Parzellen Nr. 1808 und Nr. 2354 beim Swisscomgebäude in St. Moritz-Dorf wird im Einverständnis mit der Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümern (Schreiben vom 8. Februar 2000) als formeller Fehler im Sinne von Art. 37 Abs. 4 KRG korrigiert. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## c) Sistierte Genehmigungsverfahren

### 2.9

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Das Genehmigungsverfahren für die Allgemeine Wohnzone auf Parzelle Nr. 1414 im Gebiet Quadrellas sowie für die Villenzone auf Parzelle Nr. 809 im Gebiet Godet wird sistiert, bis die Waldgrenzen bezüglich der auf den fraglichen Parzellen bestehenden Bestockungen formell und materiell rechtskräftig festgelegt sind. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Kenntnisnahme.<br/>Weiterführung des Verfahrens für die Festlegung der Waldgrenzen.</i>                                                                                                                                                                                                                                 |

### 2.16

|                          |                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Wintersportzone für die neue Marathonloipe sowie bezüglich der Festlegung «bestehende, aufzuhebende Marathonloipe» wird sistiert (Rodungsbewilligung). |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Kenntnisnahme. Durchführung der notwendigen Verfahren.</i>                                                                                                                                  |

### 2.18

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Wintersportzone für die alte Olympiaabfahrt ab Abzweigung von der Chantarellapiste (Zonenplan 1:10'000 „Bereich Landschaft“) bis zur Höhe der Bergstation des alten Brattas-Liftes wird sistiert (Rodungsbewilligung). |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Kenntnisnahme. Durchführung der notwendigen Verfahren.<br/>Siehe Abb. 2.17/2.18</i>                                                                                                                                                                         |

---

**2.19/3**

|                          |                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Wintersportzone im untersten Abschnitt der Talabfahrtspiste Alpina – St. Moritz-Dorf wird sistiert (Rodungsbewilligung). |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Kenntnisnahme. Durchführung der notwendigen Verfahren.<br/>Siehe Abb. 2.19</i>                                                                                |

---

**2.28**

|                          |                                                                                                                                                                               |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Das Genehmigungsverfahren für den Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ wird, soweit darin Festlegungen bezüglich der Teilgebietsplanung God Laret getroffen werden, sistiert. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Kenntnisnahme</i>                                                                                                                                                          |

---

**d) Verschiedenes**

---

**2.7**

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Die im Bereich der Ova da Mulin gelegenen Teilflächen der Äusseren Dorfzone und der Allgemeinen Wohnzone im Gebiet Fullun werden vorbehältlich der definitiven Gefahrenzonenausscheidung entlang der Ova da Mulin genehmigt. Eine allfällige Überlagerung der fraglichen Bauzonenflächen mit der GZ 1 würde eine umgehende Auszonung derselben Flächen bedingen. Die Gemeinde wird angewiesen, die erforderlichen Schutzmassnahmen schnellstmöglich zu realisieren und abnehmen zu lassen, resp. einer Beurteilung durch die zuständige Gefahrenkommission zu unterziehen. Bis zur abschliessenden Klärung der genauen Gefahrenzonierung im fraglichen Bereich darf die Gemeindebehörde im fraglichen Bereich keine Baubewilligungen erteilen, welche die üblichen periodischen Gebäudeunterhaltsmassnahmen übersteigen. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Kenntnisnahme.<br/>Die erforderlichen Schutzmassnahmen sind in Ausführung und werden bis ca. Mitte November 2000 fertig gestellt sein. Die baulichen Massnahmen befinden sich ausserhalb der Bauzone und tangieren die Bauzone somit nicht.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

---

**2.19/2**

|                          |                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Die Wintersportzonen für die Talabfahrtspisten St. Moritz-Dorf bzw. St. Moritz-Bad (Abschnitte auf Forstwirtschaftswegen) werden mit der Auflage genehmigt, dass umgehend ein Servitut erarbeitet wird. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Erlass des Benutzungsreglementes für Skiabfahrten im Bereich von Waldareal; siehe Beilage und Abb. 2.19</i>                                                                                          |

## 2.23

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Im Bereiche der im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ festgelegten Waldgrenze kommt dem Wald statische Wirkung zu (Art. 13 WaG und Art. 18 KWaG). Ausgenommen davon sind die Waldgrenzen auf der Parzelle Nr. 809 [REDACTED] und auf den Parzellen Nr. 1260, 1323 und 1414 (Gebiet Quadrellas) – bei diesen Parzellen ist die Waldfeststellung noch nicht rechtskräftig abgeschlossen – sowie im Bereich der nicht genehmigten Villenzone auf Parzelle Nr. 961 (God Spuondas) und der nicht genehmigten ZöBA beim Pfadiheim. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## 2.24

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Die Gemeinde wird angewiesen, die gegenwärtigen Bestrebungen zur Entflechtung der Nutzungsansprüche und –interessen im Skigebiet Corviglia im Allgemeinen und im Raum Salastrains im Besonderen (Interessenkonflikt zwischen Naturschutz und Nutzungsansprüche für ski-sportliche Grossanlässe) zu gegebener Zeit im Rahmen der Nutzungsplanung umzusetzen. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | Die notwendigen Arbeiten sollen zu gegebener Zeit eingeleitet werden (unter Berücksichtigung der Planung für die Ski-WM 2003).                                                                                                                                                                                                                              |

## 2.26

|                          |                                                                                                                |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Die Legende des Zonenplans 1:2500 wird bezüglich der überlagernden Campingzone mit der ES II nach LSV ergänzt. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | Kenntnisnahme                                                                                                  |

## 2.27

|                          |                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Die Genehmigung der in den Zonenplänen festgelegten Abgrenzungen der Moorlandschaft im Gebiet Mauntschas gilt als genaue Grenzverlauf-festlegung nach Art. 3 der eidg. Moorlandschaftsverordnung. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                     |

### 3. Genereller Gestaltungsplan 1:2'500, Bereich Siedlung

#### a) Änderungen zuhanden der Urnenabstimmung

##### 3.1

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Die Waldabstandslinie auf Parzelle Nr. 1406 wird nicht genehmigt und an die Gemeinde zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <p><i>Festlegung einer reduzierten Waldabstandslinie mit fünf Metern Waldabstand, mit Umfahrung der bestehenden Baute; siehe Abb. 3.1.</i></p> <p><i>Begründung:</i></p> <p><i>Die Villa Suvretta wird im kommunalen Inventar der Kulturobjekte als „erhaltenswert“ eingestuft. Deshalb sind Massnahmen, die zur Erhaltung des charakteristischen und für St. Moritz bedeutenden Gebäudes beitragen, zu unterstützen.</i></p> <p><i>Der Eigentümer beabsichtigt den Um- und Ausbau der Villa Suvretta. Dabei ist in der Hanglage insbesondere auch die Erstellung von unterirdischen Bauteilen einschliesslich Parkierung vorgesehen. Die Berücksichtigung eines 10m-Waldabstandes würde dieses Vorhaben verunmöglichen.</i></p> <p><i>Da die Gemeinde von der Möglichkeit, eine reduzierte Waldabstandslinie festzulegen, bisher nur sehr zurückhaltend und nur in begründeten Fällen Gebrauch gemacht hat, ist es vertretbar, wenn zur Werterhaltung der Villa Suvretta eine reduzierte Waldabstandslinie festgelegt wird.</i></p> |

##### 3.3

|                          |                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Die Gemeinde wird angewiesen, das Gebiet der Skisprunganlage und der Tennisanlage mit der Pflicht zur Erarbeitung eines Generellen Gestaltungsplanes im Sinne von Art. 35 KRG zu belegen. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Festlegung einer GGP-Pflicht im Generellen Gestaltungsplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“; siehe Abb. 3.3 und 2.12</i>                                                                     |

##### 3.4

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Die Gemeinde wird angewiesen, den Generellen Gestaltungsplan 1:2'500 gestützt auf entsprechende Inventargrundlagen wenigstens mit den wichtigsten schützenswerten Hecken und Feldgehölzen zu ergänzen.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <p><i>Aufnahme des Objektes Nr. 35/Nord (Ufervegetation nördlich des Inns) in den GGP; siehe Beilage.</i></p> <p><i>Die Aufnahme weiterer Objekte in den GGP (inkl Ausscheidung von Naturschutzzonen im Zonenplan) soll gesamtheitlich im Zusammenhang mit der Festlegung von Naturschutzmassnahmen für die Ski WM 2003 geprüft werden. Dies betrifft insbesondere die Objekte Nr. 35/Süd, 21, 12, 85 und 29 sowie die Flachmoore Giandus und Cuas.</i></p> |

## b) Verschiedenes

### 3.2

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Die Gemeinde wird ersucht, für das Gebiet Du Lac anstelle des undefinierten Hinweises „Neugestaltungsplanung“ die Festlegung einer Pflicht zur Erarbeitung eines weitergehenden Generellen Gestaltungsplanes im Sinne von Art. 35 KRG zu prüfen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <p><i>Verzicht auf GGP-Pflicht</i></p> <p><i>Begründung:</i></p> <p><i>Für die Entwicklung des Du Lac-Areals, das sich im Besitz der Gemeinde befindet, ist eine Gesamtplanung erforderlich (Neugestaltungsplanung). Darin ist aufzuzeigen, wie das Areal zweckmässig genutzt und überbaut sowie rationell erschlossen werden kann. Aufgrund der Grösse des Areals ist eine etappenweise Freigabe und Neunutzung, die sich über mehrere Jahre hinziehen kann, wahrscheinlich. Es ist deshalb wenig sinnvoll, einen Generellen Gestaltungsplan zu erlassen, der die zukünftige Bebauung und Nutzung des Gesamtareals in allen Teilen verbindlich festlegt, da sonst zu erwarten ist, dass der GGP zum Beispiel aufgrund veränderter Nutzungsbedürfnisse mehrmals angepasst werden muss.</i></p> <p><i>Mit einem Bebauungs-, Erschliessungs- und Nutzungskonzept, das flexibel und rasch an veränderte Bedürfnisse anpassbar ist, sowie einer etappenweisen Freigabe von Arealteilen durch die Gemeinde, kann eine koordinierte Siedlungsentwicklung gewährleistet werden.</i></p> |

### 3.5

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Die Legende zum Generellen Gestaltungsplan 1:2'500 wird mit Bezug auf den „Einflussbereich der Uferschutzverordnung“ mit dem Hinweis ergänzt, dass bezüglich der genauen Abgrenzung der Uferschutzzonenplan gemäss Uferschutzverordnung vom 26. September 1954 zu konsultieren ist. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Kenntnisnahme</i>                                                                                                                                                                                                                                                                |

## 4. Generelle Erschliessungspläne

### a) Änderungen zuhanden der Urnenabstimmung

#### 4.1

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Die Gemeinde wird ersucht, im Generellen Erschliessungsplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ (Teilplan Verkehr) im Bereich der Talstation der Signalbahn als Konsequenz der Nichtgenehmigung der von der GZ 1 überlagerten Teilfläche der dortigen ZöBA die Erschliessungsstrasse festzulegen. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Festlegung der Erschliessungsstrasse; siehe Abb. 4.1</i>                                                                                                                                                                                                                              |

#### 4.2

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Die Gemeinde wird ersucht, das Fuss- und Wanderwegnetz zu bereinigen. Das ARP stellt der Gemeinde zu diesem Zweck die von der Fachstelle für Fuss- und Wanderwege erarbeitete Deckpause zur Verfügung (Originaldeckpause).                             |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Bereinigung des Fuss- und Wanderwegnetzes (siehe Anhang):<br/>Ergänzung des GEP mit denjenigen Wegen, die Bestandteil des kantonalen Inventarplanes für Fuss- und Wanderwege sind (Projekt der Bündner Arbeitsgemeinschaft für Wanderwege BAW).</i> |

### b) Sistiertes Genehmigungsverfahren

#### 4.3

|                          |                                                                                                                                      |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Das Genehmigungsverfahren für die geplante Touristische Transportanlage im Gebiet Brattas – Chantarella wird sistiert (Richtplanung) |
| Entscheid<br>Gemeinderat | <i>Kenntnisnahme. Die notwendige Detailplanung und Anpassung des Richtplanes ist zu gegebener Zeit einzuleiten.</i>                  |

## 5. GGP Kulmpark

### a) Änderungen zuhanden der Urnenabstimmung

#### 5.1

|                          |                                                                                                                                                               |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Die Gemeinde wird angewiesen, den Perimeter des Generellen Gestaltungsplanes 1:1'000 „Kulm-Park“ entsprechend der neuen Abgrenzung der Villenzone anzupassen. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | Anpassung des Perimeters und Zuweisung der fraglichen Flächen in den Sportbereich bzw. Kulmparkbereich; siehe Abb. 5.1                                        |

#### 5.2

|                          |                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Die Gemeinde wird ersucht, Art. 4 der Vorschriften zum GGP Kulmpark mit einem zusätzlichen Abs. 3 betreffend Pflicht zur Erarbeitung eines Reglementes für den Golfplatz zu ergänzen. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | Ergänzung der Vorschriften mit einem neuen Absatz 3; siehe Beilage 5.2                                                                                                                |

### b) Verschiedenes

#### 5.3

|                          |                                                                                                                                                                               |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschluss<br>Regierung   | Die Legende des Generellen Gestaltungsplanes 1:1'000 „Kulm-Park“ wird mit einem Hinweis auf die Vorbehalte gemäss Regierungsbeschluss Nr. 3164 vom 20. Dezember 1994 ergänzt. |
| Entscheid<br>Gemeinderat | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                 |

## 6. Mitwirkung

### a) Öffentliche Auflage

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Abänderungswunsch</i>                   | Die Entwürfe sind vom 17. August bis zum 15. September 2000 öffentlich aufgelegt worden. Während dieser Zeit ist ein Abänderungswunsch eingegangen.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Antrag für Verzicht auf GGP-Pflicht</i> | Die Antragstellerin hat den Wunsch geäußert, dass das Mass der Nutzung für die Sportzone (Art. 85 in Verbindung mit Art. 86 – Zonenschema) abschliessend im Baugesetz zu definieren sei, so dass auf einen Generellen Gestaltungsplan verzichtet werden könne.                                                                                                                                            |
| <i>Ablehnung des Antrags</i>               | <p>Diesem Antrag konnte nicht entsprochen werden, da die Festlegung von generellen Gebäudeabmessungsvorschriften, welche grundsätzlich sämtliche Sportarten (inkl. Indoor-Sport) ermöglichen würden (wie von der Gesuchstellerin beantragt), nicht vertretbar wäre, zumal sich die Sportzonen in landschaftlich empfindlichen Gebieten befinden.</p> <p>An der GGP-Pflicht wird deshalb festgehalten.</p> |

### b) Reduzierte Waldabstandslinie «Giand'Alva»

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Antrag Quartierverein</i>           | <p>██████████████████████████████████████████ stellte mit Schreiben vom 10. Januar 2000 den Antrag, den Generellen Gestaltungsplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ mit einer 5m-Waldabstandslinie zu ergänzen, da die bestehenden Gebäude in diesem Quartier den ordnungsgemässen Waldabstand von 10 Metern – bedingt durch die sehr kleinen Grundstücke – teilweise beträchtlich unterschreiten. Ein Abbruch und Neubau wird dadurch stark eingeschränkt, wenn nicht gar verunmöglicht, wie ein konkretes Baugesuch gezeigt hat.</p> |
| <i>Unterstützung durch Gemeinderat</i> | Der Gemeinderat unterstützte deshalb den Antrag des Quartiervereins, damit eine sinnvolle bauliche Weiterentwicklung der Grundstücke im Waldbereich nicht verhindert wird.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Praxis der Regierung</i>            | Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung hat das Amt für Raumplanung auf einen aktuellen Beschluss der Regierung betr. die Teilrevision der Ortsplanung La Punt-Chamuesch hingewiesen. Diesem Beschluss kann entnommen werden,                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

dass die Regierung nur Waldabstandslinien toleriert, die auf den bestehenden waldseitigen Gebäudefluchten festgelegt werden. Mit Waldabstandslinien von pauschal 5 m könnte eine bestehende rechtswidrige Situation noch zusätzlich verschärft werden (z.B. durch waldseitige Anbauten oder Gebäudeerweiterungen), was seitens der Regierung gemäss ihrer konstanten Praxis ohne triftige Gründe nicht akzeptiert wird.

*Revision der  
kantonalen  
Waldgesetzgebung*

Im erwähnten Genehmigungsbeschluss weist die Regierung zudem darauf hin, dass eine Revision von Artikel 27 Abs. 2 der Ausführungsbestimmungen zum Kantonalen Waldgesetz vorgesehen ist, die voraussichtlich am 1. Januar 2001 in Kraft treten wird. Gemäss dieser Änderung dürfen bestehende Bauten und Anlagen im Waldabstandsbereich erhöht, erweitert, mit Anbauten versehen oder nach Zerstörung oder Abbruch an Ort und Stelle wieder aufgebaut werden, sofern und soweit dies nach den massgeblichen Vorschriften des Bau- und Planungsrechtes zulässig ist und sofern der Waldabstand nicht verringert wird.

*Nach Auffassung der Regierung dürften sich mit dem Inkrafttreten dieser Bestimmung die meisten Waldabstandslinien erübrigen.*

*Schlussfolgerung*

Der Gemeindevorstand ist deshalb zu der Schlussfolgerung gelangt, dass auf die Festlegung einer reduzierten Waldabstandslinie im Generellen Gestaltungsplan, Bereich Siedlung, wegen der zu erwartenden Nichtgenehmigung der pauschal bei 5 m festgelegten Waldabstandslinie und der bevorstehenden Änderung der Ausführungsbestimmungen zum Kantonalen Waldgesetz, verzichtet werden soll.

*Gewährung des  
rechtlichen Gehörs*

Den von der Waldabstandslinie betroffenen Grundeigentümern im Gebiet Giand' Alva ist nochmals die Möglichkeit geboten worden, sich zum beabsichtigten Verzicht auf eine reduzierte Waldabstandslinie zu äussern. Dabei sind keine Einwendungen eingereicht worden.

*Verzicht auf  
reduzierte  
Waldabstandslinie*

Aufgrund der Wahrscheinlichkeit, dass die Regierung eine reduzierte Waldabstandslinie im ursprünglich beabsichtigten Sinne nicht genehmigen wird und der Tatsache, dass eine Revision der Waldgesetzgebung kurz bevorsteht, verzichtet die Gemeinde für das Gebiet Giand' Alva auf die Ergänzung des Generellen Gestaltungsplanes mit einer reduzierten Waldabstandslinie.