

Die Regierung
des Kantons GraubündenIl Governo
del Cantone dei GrigioniLa regenza
dal chantun Grischun

Sitzung vom

15. Januar 2002

Mitgeteilt den

21. Januar 2002

Protokoll Nr.

37

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **St. Moritz** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 21. Januar 2001 eine Teilrevision der Ortsplanung. Gegenstand dieser Teilrevision bilden hauptsächlich Änderungen und Ergänzungen gestützt auf den Genehmigungsbeschluss der Regierung vom 29. Februar 2000 zur Totalrevision der Ortsplanung vom 14. März 1999 (RB Nr. 326).

Es wurden die folgenden Planungsmittel verabschiedet:

- Baugesetz (Änderungen resp. Ergänzungen)
- Zonenplan „Bereich Siedlung“
- Zonenplan „Bereich Siedlung und Landschaft“
- Genereller Gestaltungsplan „Bereich Siedlung“
- Genereller Gestaltungsplan „Kulm Park“
- Genereller Erschliessungsplan „Bereich Siedlung, Teilplan Verkehr“
- Genereller Erschliessungsplan „Bereich Landschaft (Verkehr, Versorgung und Entsorgung)“

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 47 der eidg. Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumplanung verfasste im September 2000 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 21. Januar 2001 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 8. Februar 2001. Es ging eine Beschwerde ein. Diese wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.

Mit Schreiben vom 6. Februar 2001 ersuchte der Gemeindevorstand St. Moritz um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.**Baugesetz**

Die Baugesetzrevision umfasst Änderungen und Ergänzungen bezüglich Art. 24 Abs. 2 (Abweichungen vom ursprünglichen Gebäudeprofil und Gebäudevolumen), Art. 85 Abs. 1 und 3 (Sportzone), Art. 86 Abs. 4 (Zonenschema, bezogen auf die Sportzone) sowie Art. 87 Abs. 7 und 8 (Ausnützungsziffer, Bonusregelungen).

Gegen die Änderung von Art. 24 Abs. 2 BauG wurde Beschwerde erhoben. Darüber wird in einem separaten Regierungsbeschluss entschieden. Aufgrund des Ergebnisses dieses Beschwerdeverfahrens ist Art. 24 Abs. 2 BauG zu korrigieren. Die Wortfolge „geringfügige Abweichungen vom Bauprofil“ wird durch die Wortfolge „minimale Abweichungen vom Bauprofil wie z.B. Begradigung von Fassaden und dgl.“ ersetzt. Mit dieser Anpassung kann Art. 24 Abs. 2 BauG genehmigt werden.

Im Übrigen können die am 21. Januar 2001 verabschiedeten Änderungen und Ergänzungen des Baugesetzes vorbehaltlos genehmigt werden.

C.**Zonenplan „Bereich Siedlung“****Zonenplan „Bereich Siedlung und Landschaft“****1. Gegenstand**

Diese Zonenpläne enthalten diverse Änderungen gegenüber den Zonenplänen 1:2'500 und 1:10'000 vom 14. März 1999 (Anpassungen von Bauzonen infolge Überlagerung mit der Gefahrenzone 1 oder 2; Ausscheidung einer Sportzone für das Gebiet der Skisprunganlage; Ausscheidung von übrigem Gemeindegebiet für die Skiabfahrt Chantarella; Ausscheidung von übrigem Gemeindegebiet für Teile der Skiabfahrt Oberalpina; Anpassung der Wintersportzone für die Bobbahn; Ausscheidung einer Wintersportzone für die Hahnenseeabfahrt; Ausscheidung einer Naturschutzzone für das Hochmoor HM-365 beim Hahnensee).

Die Gemeinde wird ersucht, die auf S. 6 des Planungsberichtes beschriebenen Schutzmassnahmen und Nutzungsentflechtungen hinsichtlich des Gebietes Hahnen-see zu vollziehen.

Die am 21. Januar 2001 beschlossenen Zonenpläne können genehmigt werden.

2. Allgemeine Wohnzone auf der Parzelle Nr. 1414

Im Zeitpunkt des Genehmigungsbeschlusses zur Totalrevision der Ortsplanung der Gemeinde St. Moritz (29. Februar 2000) war das Waldfeststellungsverfahren bezüglich der Parzelle Nr. 1414 im Gebiet Quadrellas infolge eines pendenten Rekurses vor Verwaltungsgericht noch nicht abgeschlossen. Am 26. Juni 2001 hat das Verwaltungsgericht entschieden (VGE Nr. R 00 131), dass die im Waldfeststellungsplan 1:500 auf Parzelle Nr. 1414 ausgeschiedene Fläche 1 (ca. 227 m²) Nichtwald darstellt, dass hingegen die Fläche 2 (ca. 836 m²) Wald im Sinne der Waldgesetzgebung darstellt. Dieser Entscheid erwuchs zwischenzeitlich in Rechtskraft. Demzufolge kann die Allgemeine Wohnzone auf Parzelle Nr. 1414 mit Ausnahme der im Waldfeststellungsplan grün bezeichneten Fläche 2 (ca. 836 m²) genehmigt werden. Die Fläche 2 wird der Forstwirtschaftszone zugewiesen.

3. Sportzone Parzelle Nr. 1684 Davous Plaun (Al Parc)

Im Zuge der am 14. März 1999 beschlossenen Totalrevision der Ortsplanung wurde die Parzelle Nr. 1684 im Gebiet Davous Plaun (Al Parc) der Sportzone zugewiesen. Mit Genehmigungsbeschluss Nr. 326 vom 29. Februar 2000 (Dispositiv Ziffer 2 lit. j) wurde das Genehmigungsverfahren hinsichtlich dieser Sportzonenzuweisung sistiert, bis die Gemeinde im Baugesetz eine unter dem Aspekt von Art. 24 KRG hinreichende Bestimmung zur Sportzone erlassen hat. Im Rahmen der vorliegend zu beurteilenden Teilrevision hat nun die Gemeinde ergänzende Bestimmungen zur Sportzone erlassen (Art. 85 Abs. 1 und 3; Art. 86 Abs. 4 BauG). Kernstück dieser Ergänzung bildet die Statuierung einer Pflicht zur Durchführung einer Generellen Gestaltungsplanung als Voraussetzung für die Erteilung von Baubewilligungen in der Sportzone. Aufgrund dieser Ergänzung kann die Zuweisung der Parzelle Nr. 1684 zur Sportzone nunmehr genehmigt werden. Die dagegen seitens [REDACTED]

am 6. April 1999 erhobene Beschwerde wird abgewiesen. Zur Begründung wird auf den Beschwerdeentscheid der Regierung Nr. 326 vom 29. Februar 2000 verwiesen.

D.

Genereller Gestaltungsplan „Bereich Siedlung“

1. Gegenstand

Der Plan umfasst einige Änderungen gegenüber dem Generellen Gestaltungsplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ vom 14. März 1999, so die Festlegung einer Waldabstandslinie auf Parzelle Nr. 1406, die Festlegung der Pflicht zur Erarbeitung eines Generellen Gestaltungsplanes für das Teilgebiet der Skisprunganlage sowie die ergänzende Bezeichnung der Ufervegetation nördlich des Inn als schützenswertes Naturobjekt.

2. Waldabstandslinie auf Parzelle Nr. 1406

Gemäss Art. 26 Abs. 1 der Ausführungsbestimmungen zum kantonalen Waldgesetz (RABzKWaG) beträgt der Minimalabstand von Bauten und Anlagen gegenüber Hochwald 10 m und gegenüber Niederwald 5 m. Aufgrund von Art. 27 Abs. 1 RABzKWaG bleiben tiefere Waldabstände in begründeten Ausnahmefällen gestützt auf neue Baulinien oder Baugestaltungslinien vorbehalten, sofern diese Linien im Zonenplan oder Generellen Gestaltungsplan festgelegt werden. Solche Ausnahmefälle müssen begründet sein und dürfen den Zweck, welcher mit der Waldabstandsregelung verfolgt wird, nicht vereiteln. Dazu gehört beispielsweise der Schutz allfälliger Gebäude vor umstürzenden Bäumen, der Schutz des Waldes vor der Gefährdung infolge von an der Waldgrenze stattfindenden baulichen Eingriffen, der Schutz des Waldes respektive der nahe der Waldgrenze liegenden Gebäude vor Feuer, die Sicherstellung der Wohnhygiene für die nahe der Waldgrenze liegenden Gebäude (hinsichtlich Licht, Schattenwurf, Kälte, etc.) sowie die in Art. 699 des schweizerischen Zivilgesetzbuches verankerte Sicherstellung des Grundsatzes, dass Wald von jedermann im Rahmen des Ortsgebrauchs betreten werden darf. Die ausnahmswei-

se Unterschreitung des ordentlichen 10 m-Abstandes gegenüber der Waldgrenze mittels Baulinien (Waldabstandslinien) kann deshalb nur genehmigt werden, wenn die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstandes eine unverhältnismässige Härte bedeuten würde oder wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen. Seit dem 1. Januar 2001 ist im Übrigen die revidierte Bestimmung von Art. 27 Abs. 2 und 3 RABzKWaG in Kraft. Nach Art. 27 Abs. 2 RABzKWaG dürfen bestehende Bauten und Anlagen im Waldabstandsbereich erhöht, erweitert, mit Anbauten versehen oder nach Zerstörung oder Abbruch 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 Art. 27 Abs. 3 RABzKWaG kann die Behörde, die im Leitverfahren entscheidet, für unterirdische Bauten und Anlagen, Kleinbauten, Hochspannungsmasten und dergleichen nach Anhörung des Amtes für Wald Ausnahmegewilligungen erteilen.

Bezüglich der auf Parzelle Nr. 1406 festgelegten Waldabstandslinie in einem Abstand von durchgehend 5 m ergibt sich nach der dargelegten Rechtslage, dass die ausgeschiedene Waldabstandslinie nur im Bereich ab Via Suvretta bis zur südwestlichen Ecke der Villa Suvretta, d.h. ab Via Suvretta über den Bereich des Personalhauses und des Zwischenbereiches zwischen Personalhaus und Villa Suvretta bis zu der im Generellen Gestaltungsplan 1:2'500 (Änderungen zuhanden der Urnenabstimmung) mit grünem Pfeil gekennzeichneten Stelle auf Höhe der Villa Suvretta gerechtfertigt ist. Die Gemeinde und die betroffenen Privaten konnten im laufenden Genehmigungsverfahren bezüglich dieses Abschnittes stichhaltige Begründungen für die beantragte Unterschreitung des Waldabstandes vorbringen. Entsprechend dem Ergebnis des Anhörungsverfahrens kann die reduzierte Waldabstandslinie auf Parzelle Nr. 1406 im erwähnten Abschnitt somit genehmigt werden, wogegen der südlicher gelegene Teil der Waldabstandslinie („unterhalb der Villa Suvretta“) nicht genehmigt werden kann.

3. Naturobjekte

Die Gemeinde hat im laufenden Nutzungsplanverfahren nur ein Ufergehölz am Inn gegenüber dem Feuerwehrlokal zusätzlich als schützenswertes Naturobjekt in den Generellen Gestaltungsplan aufgenommen. Weitere Naturobjekte sollen in Zusammenhang mit den Massnahmen für die Ski-Weltmeisterschaft 2003 festgelegt werden. Die Regierung nimmt diese Absichtserklärung der Gemeinde zur Kenntnis.

E.

Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 „Kulm-Park“ (inkl. Art. 4 Abs. 3 der Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan „Kulmpark“)

Dieser Plan beinhaltet Änderungen gegenüber dem Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 „Kulm-Park“ vom 14. März 1999 (Anpassung des Perimeters, des Sportbereiches und des Kulmparkbereiches sowie Änderung der Bestimmung von Art. 4 der Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan „Kulmpark“). Er kann genehmigt werden.

F.

Genereller Erschliessungsplan „Bereich Siedlung, Teilplan Verkehr“ Genereller Erschliessungsplan „Bereich Landschaft (Verkehr, Ver- und Entsorgung)“

Diese Pläne umfassen einige Änderungen gegenüber dem Generelle Erschliessungsplan 1:2'500 „Bereich Siedlung, Teilplan Verkehr“ und gegenüber dem Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 „Bereich Landschaft (Verkehr, Ver- und Entsorgung)“ vom 14. März 1999 (Festlegung einer Erschliessungsstrasse zur Parkieranlage der Signalbahn, Ergänzung des Fuss- und Wanderwegnetzes gemäss Vorgaben des einvernehmlich zwischen der Gemeinde und der Fachstelle für Wanderwege abgestimmten Wegnetzes). Sie können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 21. Januar 2001 beschlossene **Baugesetzesrevision** wird vorbehältlich folgender Korrektur von Art. 24 Abs. 2 genehmigt:
 - Die in Art. 24 Abs. 2 BauG enthaltene Wortfolge „geringfügige Abweichungen vom Bauprofil“ wird durch die Wortfolge „minimale Abweichungen vom Bauprofil wie z.B. Begradigung von Fassaden und dgl.“ ersetzt.

2. Die am 21. Januar 2001 beschlossenen **Zonenpläne „Bereich Siedlung“** und **„Bereich Siedlung und Landschaft“** werden genehmigt.
3. Die Sistierung des Genehmigungsverfahrens bezüglich der Zonenplanung im Bereich der **Parzelle Nr. 1414** im Gebiet Quadrellas im **Zonenplan 1:2'500 vom 14. März 1999** (RB Nr. 326 vom 29. Februar 2000, Ziffer 2 lit. d des Dispositives) wird aufgehoben. Die Allgemeine Wohnzone auf der Parzelle Nr. 1414 wird mit Ausnahme der bestockten Fläche 2 im Umfang von rund 836 m² genehmigt. Die besagte bestockte Fläche wird hiermit der Forstwirtschaftszone zugewiesen.
4. Die Sistierung des Genehmigungsverfahrens bezüglich der Zuweisung der **Parzelle Nr. 1684 (Al Parc)** zur Sportzone im **Zonenplan 1:2'500 vom 14. März 1999** (RB Nr. 326 vom 29. Februar 2000, Ziffer 2 lit. j des Dispositives) wird aufgehoben. Die Zuweisung der Parzelle Nr. 1684 zur Sportzone wird hiermit genehmigt. Die dagegen seitens [REDACTED] am 6. April 1999 erhobene Planungsbeschwerde wird gestützt auf die Begründung im Regierungsentscheid Nr. 326 vom 29. Februar 2000 abgewiesen.
5. Der am 21. Januar 2001 beschlossene **Generelle Gestaltungsplan „Bereich Siedlung“** wird mit einem Vorbehalt bezüglich der Waldabstandslinie auf Parzelle Nr. 1406 genehmigt. Diese Waldabstandslinie wird nur hinsichtlich des oberen Abschnittes ab Via Suvretta entlang des Personalhauses und des Bereiches zwischen dem Personalhaus und der Villa Suvretta bis zu der im Generellen Gestaltungsplan 1:2'500 (Änderungen zuhanden der Urnenabstimmung) mit grünem Pfeil gekennzeichneten Stelle auf Höhe der Villa Suvretta genehmigt, wogegen der verbleibende, südlicher gelegene Abschnitt der Waldabstandslinie nicht genehmigt wird.

6. Der am 21. Januar 2001 beschlossenen **Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 „Kulm Park“** (mitsamt **Art. 4 Abs. 3 der Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan „Kulmpark“**) wird genehmigt.
7. Die am 21. Januar 2001 beschlossenen **Generellen Erschliessungspläne „Bereich Siedlung, Teilplan Verkehr“** und **„Bereich Landschaft (Verkehr, Versorgung und Entsorgung)“** werden genehmigt.
8. Über die Beschwerde wird in einem separaten Regierungsbeschluss entschieden.
9. Der Gemeindevorstand St. Moritz wird ersucht, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben.
10. Das Amt für Raumplanung (ARP) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den vorliegenden Planungsmitteln und in den Planungsmitteln der rechtskräftigen Ortsplanung vom 14. März 1999 vorzunehmen. Die Gemeinde stellt zu diesem Zweck dem ARP ihr Exemplar der Ortsplanungsunterlagen vom 14. März 1999 zur Verfügung.
11. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
12. Es werden für das Genehmigungsverfahren keine Kosten erhoben.

13. Mitteilung an [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