

Kanton Graubünden

Gemeinde St. Moritz



Teilrevision der Ortsplanung Gebiet Stille

Planungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
2	Grundlagen	3
2.1	Ortsplanung	3
2.2	Vorprojekt	3
2.2.1	Fakten und Zahlen	3
3	Ablauf/Verfahren	4
3.1	Organisation des Planungsträgers	4
3.2	Vorprüfung Amt für Raumentwicklung	4
3.3	Öffentliche Auflage	5
3.4	Genehmigung	5
3.5	Beschwerdeaufgabe	5
4	Nutzungsplanung	6
4.1	Zonenplan	6
4.2	Genereller Gestaltungsplan (GGP)	6
4.3	Genereller Erschliessungsplan (GEP)	6
4.3.1	Erschliessung Verkehr	6
4.3.2	Leitungen	6
4.4	Vorschriften	7
4.5	Baugesetz	7

Anhang 1: Vorprojekt, Systemschnitt Fassadenaufbau

Anhang 2: Schnitte/Mantellinie

Anhang 3: Überlegungen zum Verkehr, Hartmann & Sauter, Verkehrsingenieure, Chur

1 Ausgangslage

In der Gemeinde St. Moritz bestehen verschiedene traditionelle Hotels und Beherbergungsbetriebe, deren Erneuerung und Modernisierung von grösster Bedeutung sind für einen erfolgreichen Tourismus in der Destination Oberengadin/St. Moritz. [REDACTED] beabsichtigen im Grundsatz mit ihren Beherbergungsbetrieben folgende Ziele:

- Förderung eines qualitätsbewussten, sozialverantwortlichen und umweltverträglichen Tourismus.
- ein sozialverträglicher Tourismus, der die menschliche Begegnung in den Mittelpunkt seiner Tätigkeit stellt
- angemessene wirtschaftliche Ergebnisse erzielen, welche die Non-Profit-Organisation sicherstellt
- wichtigste jugend- und familientouristische Organisation in der Schweiz sein.

2 Grundlagen

2.1 Ortsplanung

Die Gemeinde St. Moritz verfügt über eine rechtskräftige Ortsplanung vom 14. März 1999, welche mit Regierungsbeschluss Nr. 326 vom 29. Februar 2000 genehmigt wurde. Später wurden verschiedene kleinere Teilrevisionen der Ortsplanung von den Stimmberechtigten der Gemeinde St. Moritz beschlossen und von der Regierung genehmigt. Die Ortsplanung umfasst Zonenpläne, Generelle Gestaltungspläne, Generelle Erschliessungspläne, ein Baugesetz sowie verschiedene Teilgebietsplanungen.

2.2 Vorprojekt

2.2.1 Fakten und Zahlen

[REDACTED] - Projektinformation

	Alt	Neu
Bettenzahl	220	286
Zimmerstandard	4-8er	2-6er
Übernachtungen	40'800	49'800
Investitionsvolumen		CHF 6 Mio

[REDACTED] beauftragten Bosch & Heim Architekten, Gian Carlo Bosch, Chur, mit der Ausarbeitung eines Vorprojektes bis Ende September 2008.

Dabei wurde folgendes bauliches Konzept in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft erarbeitet resp. vorgegeben.

3.3 Öffentliche Auflage

Die Planungsmittel lagen vom 20. Februar 2009 bis 23. März 2009 öffentlich auf. Die öffentliche Auflage diente zur Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wurde ein Teil der in Art. 4 RPG verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeit bei der Revision der Ortsplanung erfüllt. Während der öffentlichen Auflage konnten Grundeigentümer und andere Interessierte schriftliche Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten.

Die eingegangenen Wünsche und Anträge zu den Planungsmittel wurden vom Gemeindevorstand behandelt und schriftlich beantwortet.

3.4 Genehmigung

Anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 25. Juni 2009 wurden die Planungsmittel zuhanden der Urnenabstimmung vom 27. September 2009 verabschiedet.

An der Urnenabstimmung vom 27. September 2009 wurden die Planungsmittel für das Gebiet 'Stille' von den Stimmbürgern angenommen.

3.5 Beschwerdeauflage

Die Beschwerdeauflage für die Planungsmittel erfolgt ab 1. Oktober 2009 bis 30. Oktober 2009 (30 Tage).

4.4 Vorschriften

In den Vorschriften zum GGP und GEP Stille werden der Zweck, die Grundlagen, die erstellten Planungsmittel, der Baubereich, die Art und das Mass der Nutzung, die Bauweise und Gestaltung (Gebäudeabmessungen, Terrainveränderungen und Einfriedungen), die Erschliessung und das Inkrafttreten der Planungsmittel geregelt. Im übrigen gelten die Vorschriften des geltenden Baugesetzes der Gemeinde St. Moritz hinsichtlich der Begriffsbestimmungen, Messweisen, Besitzstand, Erschliessungsregelungen, Gestaltungsvorgaben, Ausnahmeregelungen, etc.

4.5 Baugesetz

Das Baugesetz wird mit einem Artikel ‚Hotelzone Stille‘ ergänzt (Art. 80b BauG), welche ausschliesslich die Beherbergungsnutzung und damit verbundene Nebennutzungen zulässt. Das Zonenschema in Artikel 86 wird ebenfalls ergänzt. Die Hotelzone Stille ist ausschliesslich auf Beherbergungsnutzungen und entsprechende Nebennutzungen ausgerichtet. Das Nutzungsmass und die weiteren baugestalterischen Vorgaben werden im Generellen Gestaltungsplan (GGP), im Generellen Erschliessungsplan (GEP) und in den Vorschriften zum GGP und GEP Stille geregelt. Diese Bestandteile der Nutzungsplanvorlage bilden ebenfalls Gegenstand der Grundordnung und bedürfen gleich wie die Baugesetzänderung und die Ergänzung des Zonenplanes der Beschlussfassung durch die Urnenabstimmung und der Genehmigung durch die Regierung.

P. J. Carter

Chur, den 28. September 2009/sa