

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La regenza
dal chantun Grischun



Sitzung vom

17. September 2002

Mitgeteilt den

18. September 2002

Protokoll Nr.

1309

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Silvaplana** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 14. November 2001 die erste Phase der Totalrevision der Ortsplanung. Es wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan 1:2'000 Silvaplana
- Zonenplan 1:2'000 Champfèr
- Zonenplan 1:2'000 Surlej
- Zonenplan 1:10'000
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Silvaplana
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Champfèr
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Surlej
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:10'000
- Teilrevision Baugesetz

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 47 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Die Gemeinde verzichtet darauf, die Vorlage durch das Amt für Raumplanung (ARP) vorprüfen zu lassen.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 14. November 2001 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 29. November 2001. Es gingen zwei Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 27. Dezember 2001 ersuchte der Gemeindevorstand Silvaplana um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 37 KRG. Die letzten für

die Einleitung des Genehmigungsverfahrens erforderlichen Unterlagen sind Ende Februar 2002 eingereicht worden. Die verwaltungsinterne Vernehmlassung dauerte vom 6. März bis zum 5. April 2002.

B.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Die Überprüfung erfolgt sowohl auf Basis des Projektes Richtplan Graubünden 2000 (vgl. Regierungsbeschluss Nr. 313 vom 23. Februar 1999) als auch des rechtskräftigen Regionalen Richtplanes der Region Oberengadin.

Im Folgenden werden die Themen von kantonaler und regionaler Bedeutung behandelt:

1. Nachhaltige Siedlungsentwicklung / Siedlungsqualität

Die Beschränkung der Siedlungsausdehnung, insbesondere hinsichtlich der Wohnbauzonen und der Gewerbezone, ist im Hinblick auf die Umsetzung des Grundsatzes der haushälterischen Bodennutzung und des Gebotes der klaren Trennung zwischen Bau- und Nichtbaugebiet ein zentrales Anliegen der Raumordnung.

Ausgehend von den weitgehend überbauten Siedlungskernen hat die Gemeinde Silvaplana die Bauzonen bereits im Rahmen der letzten Totalrevision im Jahre 1991 in einer zusammenhängenden Form ausgeschieden. An dieser Ausscheidung hat die Gemeinde Silvaplana in der vorliegenden Revision der Ortsplanung im Wesentlichen festgehalten. Insgesamt kann festgestellt werden, dass die geschaffenen Wohnbauzonenreserven den Bedarf in den nächsten 15 Jahren hinreichend abzudecken vermögen. Die Gemeinde Silvaplana hat auch das seit den 70-er Jahren praktizierte zweckmässige System der Nutzungskonzentration beibehalten. Die Trennung zwischen Bauzonen und Nichtbauzonen ist im Wesentlichen zweckmässig erfolgt.

Die Gemeinde verfügt für die Kerngebiete der drei Fraktionen zudem Generelle Gestaltungspläne, welche nach wie vor rechtsgültig sind und der historischen Siedlungsqualität dieser Fraktionen ansatzweise Rechnung tragen. Eine Weiterentwicklung dieser gestaltungsplanerischen Vorkehrungen gestützt auf ein eigentliches Siedlungsinventar wäre angemessen. Im Rahmen der 2. Phase der Totalrevision sollte dieser Aspekt im Hinblick auf eine Erhaltung der bedeutenden Siedlungswerte vertieft werden.

2. Materialablagerungsstelle Polaschin

Im Auflageexemplar zum Kantonalen Richtplan 2000 (E-RIP 2000) ist der Standort Polaschin als Inertstoffdeponie (Aushubmaterialablagerung und Aushubmaterialaufbereitung, Koordinationsstand Ausgangslage) bezeichnet. Im genehmigten Regionalen Richtplan Oberengadin ist der entsprechende Standort als Materialablagerungsstelle genehmigt worden. In den vergangenen Jahren wurde die Gemeinde Silvaplana wiederholt ersucht, die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für den Betrieb der Materialbewirtschaftungsstelle Polaschin zu schaffen. Gemäss vorliegendem Planungs- und Mitwirkungsbericht der Gemeinde (Seite 17) soll die Materialbewirtschaftung Polaschin weiterbetreiben werden, und die nutzungsplanerischen Voraussetzungen sollen in der zweiten Phase der Revision der Ortsplanung angegangen werden (Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan). Aus Sicht der kantonalen Fachstellen ist dies zweckmässig und notwendig.

Sofern neben der Ablagerungstätigkeit zukünftig auch vermehrt und gezielt Materialabbau betrieben werden soll, so sind vorgängig oder zumindest koordiniert mit den Anpassungen der Nutzungsplanung auch auf Stufe regionale Richtplanung die Voraussetzungen zu schaffen.

3. Umfahrung Silvaplana

Mit Regierungsbeschluss Nr. 2409 vom 15. Dezember 1998 und Regierungsbeschluss Nr. 44 vom 11. Januar 1999 genehmigte die Regierung das Projekt für die Umfahrung Silvaplana. Im E-RIP 2000 ist die Umfahrung Silvaplana mit dem Koordinationsstand Festsetzung bezeichnet. Die Festlegungen in der neu beschlossenen Ortsplanung berücksichtigen diese Vorgaben, indem im Zonenplan die Nutzungszo-

nen auf die Projektvorgaben bezug nehmen und im Generellen Erschliessungsplan die geplante Linienführung bezeichnet ist.

C.

Baugesetz

Die Anpassungen des Baugesetzes betreffen die Art. 8, 17 – 19, 28, 29 und 31. Dazu sind folgende Bemerkungen anzubringen:

Art. 8 (Bauzonen mit rechtskräftiger Quartierplanung)

Mit den gesetzlichen Bestimmungen zu den Bauzonen mit rechtskräftiger Quartierplanung hat sich die Regierung bereits in den Beschlüssen Nr. 1889 vom 14. Juli 1992, Nr. 271 vom 17. Februar 1998 und Nr. 1260 vom 6. Juli 1999 intensiv befasst. Im Beschluss Nr. 1889 vom 14. Juli 1992 hatte die Regierung bemängelt, dass in Art. 8 hinsichtlich des Nutzungsmasses lediglich auf die entsprechenden Bestimmungen der einzelnen Quartierpläne verwiesen wurde, statt die Regelung des Nutzungsmasses auf die Ebene der Grundordnung zu heben, wie dies Art. 24 KRG verlangt. Angesichts dieses Mangels sah sich die Regierung im selben Genehmigungsbeschluss veranlasst, die Bauzonen mit rechtskräftiger Quartierplanung zu sistieren. Im Zuge der Ortsplanungsteilrevision vom 28. Juni 1995, 1. Mai 1996 und 20. November 1996 hatte die Gemeinde durch eine neue Fassung des Art. 8 Baugesetz den erwähnten Mangel behoben, d.h. die Regelungen über das Mass der Nutzung für die einzelnen Bauzonen mit rechtskräftiger Quartierplanung wurden mittels Einfügung eines entsprechenden Zonenschemas in Art. 8 Abs. 2 BauG zum Gegenstand der Grundordnung erhoben. Aufgrund dieser Mängelbehebung konnte die Regierung mit Beschluss Nr. 271 vom 17. Februar 1998 die einzelnen in den Zonenplänen ausgeschiedenen Zonen mit rechtskräftiger Quartierplanung definitiv genehmigen. Als mangelhaft erwies sich nur noch die den einzelnen Zonen zugewiesenen Emissionsgrade und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES). Dieser Mangel wurde von der Gemeinde im Zuge der Ortsplanungsteilrevision vom 2. September 1998, genehmigt mit Regierungsbeschluss Nr. 1260 vom 6. Juli 1999, behoben.

Aus unverständlichen und nicht nachvollziehbaren Gründen hat nun die Gemeinde den Art. 8 in der vorliegenden Totalrevision der Ortsplanung (1. Phase) wiederum in einer Fassung beschlossen, welche die beiden früheren Mängel betreffend Nutzungsmass einerseits und Emissionsgrad resp. ES andererseits wiederholt. Die Regierung kommt deshalb unter Hinweis auf die Begründungen in den Regierungsbeschlüssen Nr. 1889 vom 14. Juli 1992 und Nr. 271 vom 17. Februar 1998 nicht umhin, den Art. 8 abermals an die Gemeinde zur Überarbeitung im Sinne der rechtsgültigen Fassung gemäss Gemeindebeschluss vom 2. September 1998 und Genehmigungsbeschluss Nr. 1260 vom 6. Juli 1999 (ergänzt mit den Vorschriften für allfällige seit dem 31. März 1995 neu hinzugekommenen Bauzonen mit rechtskräftigen Quartierplanungen) zurückzuweisen. Bis diese Überarbeitung erfolgt ist, muss das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der in den vorliegenden neuen Zonenplänen ausgeschiedenen Bauzonen mit rechtskräftiger Quartierplanung sistiert werden.

Art. 33 (Wintersportzone)

Art. 33 Wintersportzone erfuhr in der vorliegenden 1. Phase der Totalrevision Ortsplanung keine Änderungen. Hingegen ist die Bestimmung im Zusammenhang mit der Beschwerde der [REDACTED] betreffend die Ausscheidung der Wintersportzonen im Talgebiet umstritten. Im Rahmen dieses Beschwerdeverfahrens äusserte sich die Gemeinde dahingehend, dass die Bestimmung in der nächsten Phase der Totalrevision der Ortsplanung zielgerichtet und bedarfsgerecht angepasst werden soll. Aufgrund des engen Sachzusammenhanges zwischen der umstrittenen Wintersportzonenausscheidung im Zonenplan und dem Art. 33 ersucht die Regierung die Gemeinde, den Sachbereich Wintersportnutzung in der 2. Phase der Ortsplanung umfassend anzugehen und gesamthaft zur Abstimmung zu bringen.

Der Art. 33 über die Wintersportzone ist auch in Bezug auf die Überlagerung von naturkundlich bedeutenden Elementen, wie Moorflächen u.a., revisionsbedürftig. Grundsätzlich ist eine Überlagerung von Mooren mit einer Wintersportzone möglich, jedoch nicht unproblematisch, insbesondere dann, wenn es sich um Moore von nationaler Bedeutung handelt. Da im Baugesetz bisher die Überlagerung von Wintersportzonen und Naturschutzzonen nicht geregelt ist, wird die Gemeinde ersucht,

die Bestimmung zur Naturschutzzone oder zur Wintersportzone mit folgendem Text zu ergänzen:

„Bei gegenseitiger Überlagerung von Wintersport- und Naturschutzzone bleibt die Ausübung des Wintersports grundsätzlich gewährleistet. Die Pistenpräparation darf jedoch zu keiner Schädigung des zu schützenden Biotops führen und nur bei 30 cm minimaler Mächtigkeit gesetzten Schnees erfolgen. Eine Beschneidung von Biotopen nationaler Bedeutung oder deren chemische Präparation sind nicht zulässig.“

Im übrigen geben die am 14. November 2001 beschlossenen Änderungen des Baugesetzes zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

D.

Zonenpläne 1:2'000 (Silvaplana, Champfèr, Surlej) und Zonenplan 1:10'000

1. Korrektur rechtswidriger Vorschriften und formeller Mängel

Gemäss Art. 37 Abs. 4 KRG kann die Regierung rechtswidrige Vorschriften und formelle Mängel nach Anhörung der betroffenen Grundeigentümer und im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten im Zonenplan 1:2'000 formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur durch die Regierung im Genehmigungsverfahren zugänglich sind. Mit Schreiben vom 30. August 2002 wurde die Gemeinde Silvaplana über die einzelnen Mängel im Zonenplan informiert. Der Gemeindevorstand Silvaplana stimmte mit Schreiben vom 5. September 2002 der Behebung der formellen Mängel zu. Das Amt für Raumplanung (ARP) wird beauftragt, die entsprechenden Kennzeichnungen in den Plänen vorzunehmen.

2. Wohnbauzonen

a) Allgemeines

Die in den oben erwähnten Zonenplänen ausgeschiedenen Wohnbauzonen, d.h. die dem allgemeinen Wohnsiedlungsbau dienenden Bauzonen, entsprechen ausdehnungsmässig in etwa den Bauzonen gemäss letzter Totalrevision von 1992. Eine Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (Übersicht UEB) wurde in der laufenden Revision nicht erstellt. Die Bauzonen, welche mit Regierungsbeschluss Nr. 1889 vom 14. Juli 1992 genehmigt wurden und in der vorliegenden Revision lage- und dimensionsmässig nicht prinzipiell abgeändert wurden, sondern weitgehend lediglich marginale Änderungen aufgrund der Waldfeststellung oder der Anpassung an die aktualisierte Parzellarvermessung erfuhren, können demzufolge grundsätzlich genehmigt werden. Vorbehalten bleiben die Bauzonen mit rechtskräftiger Quartierplanung (vgl. Abschnitt C hievor) sowie die nachfolgend unter lit. c) zu erörternde Wohnzone O auf Parzelle Nr. 40 in Surlej.

b) Wohnzone W5 2. Etappe Müras

Im Zusammenhang mit der Wohnzone W5 2. Etappe im Gebiet Müras hat die Gemeinde auf Seite 9 des Planungs- und Mitwirkungsberichtes geschrieben, dass für diese Zone „kein Baubereich“ festgelegt worden sei und dass die „baulich nutzbaren Baustandorte“ und die freizuhaltenden Flächen im Quartiergestaltungsplan abzugrenzen sein werden.

Es ist zunächst mit Nachdruck darauf hinzuweisen, dass in Bezug auf die Abgrenzung des Baustandes gegenüber der freizuhaltenden Fläche im Gebiet Müras nach wie vor der Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Surlej vom 28. Juni 1995 / 20. November 1996, genehmigt am 17. Februar 1998, gilt, zumal die Generellen Gestaltungspläne nicht Gegenstand der vorliegenden 1. Phase der Totalrevision der Ortsplanung bilden. Die in den Zonenplänen 1:2'000 Surlej vom 25. April 1991 resp. vom 28. Juni 1995 / 20. November 1996 eingetragenen gestrichelten Linien zur Markierung der Grenze zwischen Baustandort und freizuhaltender Fläche im Gebiet Müras hatten lediglich Orientierungscharakter (vgl. Legende der erwähnten Zonenpläne).

Für die Abgrenzung des Baustandortes gegenüber der (durch Nutzungskonzentration) freizuhaltenden Fläche im Gebiet Müras ist also nach wie vor der Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Surlej vom 28. Juni 1995 / 20. November 1996, genehmigt am 17. Februar 1998, massgebend und gültig.

Sodann ist darauf hinzuweisen, dass die Abgrenzung des Baustandortes gegenüber der baulich freizuhaltenden Fläche im Gebiet der Wohnzone W5 2. Etappe Müras auch in Zukunft Gegenstand der Grundordnung bilden muss. Es handelt sich um grundlegende Fragen der Abgrenzung des Baugebietes vom Nichtbaugebiet, welche entgegen der Intension der Gemeinde keinesfalls erst im Rahmen einer Quartierplanung geregelt werden dürfen, selbst wenn die Quartierplanung gestützt auf die Verordnung über den Schutz der Oberengadiner Seenlandschaft (VSO) der regierungsrätlichen Genehmigungspflicht unterliegt. Sofern also die Gemeinde gedenken sollte, irgendwelche Änderungen an der Abgrenzung des Baustandortes im Gebiet der Wohnzone W5 2. Etappe Müras vorzunehmen, wird sie dies nur im Rahmen einer Revision des Generellen Gestaltungsplanes Surlej tun können, sei es im Zuge der bereits in Gang befindlichen 2. Phase der Totalrevision der Ortsplanung, sei es – sofern sie noch weitere Abklärungen oder Studien als nötig erachtet – zu einem späteren Zeitpunkt.

c) Wohnzone W0 auf Parzelle Nr. 40 in Surlej

Gemäss bisher geltender Ortsplanung liegt die Parzelle Nr. 40 im Gebiet Müras innerhalb der Wohnzone W5 2. Etappe Müras.

Im neu beschlossenen Zonenplan wurde die Parzelle Nr. 40 neu der Wohnzone W0 mit der Baumasseziffer 2,4 zugeordnet, der 1. Etappe zugewiesen und aus dem Quartierplangebiet Müras ausgeklammert.

Die Gebäudegruppe auf Parzelle Nr. 40 ist – mit Ausnahme der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe [REDACTED] und [REDACTED] – das einzige linksseitig der Strasse Richtung Surlej gelegene Gebäudeensemble. In der bisher geltenden Ortsplanung verfolgte die Gemeinde uneingeschränkt die Zielsetzung, linksseitig der Strasse keine zusätzlichen Bauten mehr errichten zu lassen und die bestehende Gebäudegruppe

auf Parzelle Nr. 40 in ihrem (Besitz-) Stand „einzufrieren“. Diese Zielsetzung verlässt nun die Gemeinde mit der vorliegenden Planung, ohne dafür stichhaltige Begründungen zu liefern. Ohne Angabe von stichhaltigen Begründungen kann die von der Gemeinde vorgenommene Zonenausscheidung auf Parzelle Nr. 40 angesichts der Auswirkungen auf die bisherige Zielsetzung einer dauerhaften Freihaltung der Ebene nicht beurteilt werden. Die Genehmigung der Wohnzone W0 auf Parzelle Nr. 40 und die Aufhebung der Quartierplanpflicht für die Parzelle Nr. 40 ist demzufolge zu sistieren, bis die Gemeinde im Zuge der Vorlage der 2. Phase der Totalrevision der Ortsplanung eine Interessenabwägung für diese Umzonung nachgeliefert hat.

d) Umzonung von Teilflächen der Bauzonen in Gebieten mit rechtskräftiger Quartierplanung in das übrige Gemeindegebiet

Die Umzonung von Teilflächen (Strassenflächen u.a.) in Gebieten mit rechtskräftiger Quartierplanung in das übrige Gemeindegebiet ist aus rechtlicher Hinsicht nicht unproblematisch, weil die ehemaligen Bauzonenflächen ursprünglich Basis für die Quartierplanung und damit für die anteilmässige Verteilung der Bruttogeschossflächen bildete. In der Annahme, dass diese Umzonungen auch vor dem Hintergrund der entsprechenden Quartierplanungen in bau- und zivilrechtlicher Hinsicht abgestützt sind und keine prinzipiellen, eigentumsrechtlichen Veränderungen nach sich ziehen, können sie genehmigt werden.

3. Wintersportzonen

a) Wintersportzonen im Talboden

In den Zonenplänen wird mit Ausnahme der Waldflächen, der (überbaubaren) Bauzonen, einzelner Bauten (Schloss Crap Sass) und einzelner Strassenzüge der gesamte Talboden inklusive der Seeflächen neu der Wintersportzone zugewiesen. Mit dieser Massnahme will die Gemeinde eine grösstmögliche Flexibilität in Bezug auf die wintersportliche Nutzung erlangen.

Gegen die Wintersportzonen im Talboden hat die Vereinigung [REDACTED] fristgerecht Beschwerde erhoben mit dem Begehren, es sei deren Genehmigung zu sistieren, bis der Wintersportzonenartikel angepasst sei. Die [REDACTED] ist der Auffassung, dass eine solche zonenplanerische Massnahme nur getroffen werden könne, wenn gleichzeitig auch die zugehörige baugesetzliche Bestimmung überprüft und neu beschlossen wird. Die Gemeinde hat in ihrer Vernehmlassung vom 18. Dezember 2001 eine solche Anpassung des Baugesetzes im Rahmen der 2. Phase der Totalrevision der Ortsplanung in Aussicht gestellt und sich gleichzeitig damit einverstanden erklärt, dass das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Wintersportzonen im Talboden sistiert wird, bis die entsprechende baugesetzliche Bestimmung zur Wintersportzone ebenfalls zur Genehmigung vorliegt. In diesem Sinne ist das Genehmigungsverfahren für die Wintersportzone im Talboden in Gutheissung der Beschwerde der [REDACTED] vom 18. Dezember 2001 zu sistieren.

Von dieser Sistierung auszunehmen ist die Wintersportzone im Bereich des im Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Surlej vom 28. Juni 1995 / 20. November 1996 festgelegten Baustandortes der Wohnzone W5 2. Etappe Müras: dieser Teil der Wintersportzone wird zufolge Gutheissung einer dagegen erhobenen Beschwerde nicht genehmigt.

b) Wintersportzonen im Waldareal

Die Gemeinde wurde bereits verschiedentlich darauf aufmerksam gemacht, dass ausgedehnte Flächen der Wintersportzone im Bereiche des Skigebietes Corvatsch Waldareal überlagern und dass diesbezüglich im Rahmen der Revision der Ortsplanung eine Bereinigung zu erfolgen habe (Vorprüfungsbericht Amt für Raumplanung bezüglich Genereller Erschliessungsplan Beschneidung vom 27.10.1999; Augenschein vom 7.6.2000 betreffend Skiabfahrt Hahnensee). In der vorliegenden Revision der Ortsplanung hat sich die Gemeinde darauf beschränkt, die Wintersportzone gemäss Ortsplanung 1991 kongruent zu übernehmen.

Gemäss vorliegender Ortsplanung wird somit im Skigebiet Corvatsch Waldareal, welches der Forstwirtschaftszone zugeordnet ist, grossflächig von Wintersportzonen überlagert. Dabei handelt es sich wohl grösstenteils um Skipisten, welche bereits seit

dem Bahnbau im Jahre 1963, also seit rund 39 Jahren, als solche genutzt werden. Die Wintersportzone dürfte daneben aber auch Flächen umfassen, die über die effektiv nutzbare Pistenfläche hinausgehen.

Gemäss gängiger Praxis, die sich auf eine interne Weisung vom 14. Februar 1997 des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartements (BVFD) und des Departementes des Innern und der Volkswirtschaft (DIV) abstützt, stellen Skipisten, die – bezogen auf das Datum der Weisung - bereits seit mehr als 30 Jahren, folglich seit ca. 1967 oder früher, in Gebrauch sind, nicht mehr Waldareal dar. Die entsprechenden Flächen sind demzufolge aus der Forstwirtschaftszone zu entlassen und der Landwirtschaftszone oder allenfalls dem übrigen Gemeindegebiet, jeweils mit überlagerter Wintersportzone, zuzuweisen. Für jüngere Pisten wäre eine Überlagerung von Waldareal durch Wintersportzone nur denkbar, wenn hiefür ein noch rechtsgültiger Servitutsvertrag vorläge oder ein solcher neu abgeschlossen werden könnte.

Die Basis für eine solche Entflechtung, nämlich die aktualisierte Waldausscheidung, liegt gemäss Erläuterungen im Planungs- und Mitwirkungsbericht bereits vor, und die Bereinigung zwischen Waldareal und Wintersportzone kann demzufolge umgehend angegangen werden. In diesem Sinne ist das Genehmigungsverfahren für die Forstwirtschaftszone und die Wintersportzone im Gebiet Corvatsch zu sistieren, soweit sie sich gegenseitig unter- resp. überlagern, d.h. die gleichen Flächen betreffen.

c) Wintersportzonen in naturkundlich schützenswerten Gebieten

Das Flachmoor FM- 2290 Pascul da Crap Alv von regionaler Bedeutung sowie das primäre Hanghochmoor HM-365 Lej da Chöds/Hahnensee von regionaler, voraussichtlich gar nationaler Bedeutung werden von der Wintersportzone überlagert.

Bereits im Rahmen der Genehmigung der Ortsplanung St. Moritz wurde im Gebiet Hahnensee eine Entflechtung der Wintersportnutzung und der schutzwürdigen Naturobjekte bewerkstelligt, welche in den Planungsinstrumenten der Gemeinde St. Moritz Eingang gefunden hat. Obwohl Vertreter der Gemeinde Silvaplana am oben erwähnten Augenschein vom 7. Juni 2000 am Lej da Chöds teilnahmen und die erstrebenswerten Schutzmassnahmen für das Hochmoor auch unterstützten, fehlen die ent-

sprechenden Massnahmen im vorliegenden neuen Zonenplan 1:10'000. Die ausgeschiedene Wintersportzone überlagert nach wie vor den gesamten Bereich um den Lej da Chöds und nimmt keinerlei Bezug auf die vereinbarte Pistenführung und die planerischen Massnahmen der Gemeinde St. Moritz. Das Genehmigungsverfahren für die Wintersportzone im Bereich Lej da Chöds ist deshalb zu sistieren, bis seitens der Gemeinde ein rechtsgenügender Vorschlag zur Nutzungsentflechtung zwischen Wintersportzone und Naturschutz erarbeitet und eingereicht wird.

4. Naturschutzzonen

Die Gemeinde hat zahlreiche naturkundlich bedeutende Elemente der Naturschutzzone zugewiesen. Unbeachtet bleibt das Flachmoor im Gebiet Palüdetta Val S-chura im Grenzbereich zur Gemeinde Sils i.E./Segl auf der südöstlichen Seite des Silvaplannersees. Die Gemeinde wird ersucht, in Zusammenarbeit mit dem Amt für Natur und Landschaft die genaue Abgrenzung dieses Flachmoores festzulegen und eine entsprechende Naturschutzzone auszuscheiden.

Die Kartierungen für das Trockenstandortinventar wurden im Jahr 2001 abgeschlossen und liegen beim Amt für Natur und Landschaft vor. Die kartierten Flächen erstrecken sich über die linke Talflanke zwischen Albanatscha bis oberhalb Champfèr. Die Zuweisung der einzelnen kartierten Flächen zu den Kategorien „nationale, regionale oder lokale Bedeutung“ ist noch nicht erfolgt. Sobald diese Bedeutungszuweisungen vorliegen, wird die Gemeinde nicht umhin kommen, ihre Naturschutzzonenplanung auch auf den Sachbereich Trockenstandorte auszudehnen. Das Amt für Natur und Landschaft kann diesbezüglich Unterstützung anbieten.

5. Erfassungsbereiche Naturgefahren / Gefahrenzonen

Die Gemeinde verpasste es im Rahmen der laufenden Revision der Ortsplanung, die Erfassungsbereiche Naturgefahren in Zusammenarbeit mit der zuständigen Fachstelle für Naturgefahren auf die neuen Richtlinien der Gefahrenzonenplanung abzustimmen. So sind an verschiedenen Orten Flächen innerhalb von Waldareal dem Erfassungsbereich zugeordnet worden. Ferner sind im Gebiet Tschüchas / Piz Sura beispielsweise zwei bestehende Gebäude von der „Trennlinie“ Erfassungsbereich durchschnitten worden, und die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen für die

Friedhofanlage oberhalb Champfèr ist – obwohl es sich um eine Bauzone handelt – nicht innerhalb des Erfassungsbereiches Naturgefahren. Die Gemeinde wird angewiesen, diese Unstimmigkeiten und Mängel zu beheben.

Im Gebiet der Materialbewirtschaftung Polaschin fehlt die Ausscheidung der Gefahrenzonen noch. Diese Information bildet Grundlage für jegliche planerische Tätigkeit im Raum Polaschin. Die Gemeinde wird demzufolge aufgefordert, die Ausscheidung der Gefahrenzonen in diesem Teil unverzüglich vorzunehmen.

6. Grundwasser- und Quellschutzzonen

Die Gemeinde hat in den Zonenplänen verschiedene Grund- und Quellwasserschutzzonen ausgeschieden. Teilweise sind die Zonenausscheidungen jedoch nicht entsprechend den bereits von der Regierung genehmigten Schutzzonenplänen nach Gewässerschutzgesetz in die Zonenpläne übertragen worden. Zum Teil bestehen auch Differenzen zur aktualisierten Gewässerschutzkarte. Die Gemeinde wird angewiesen, die Grund- und Quellwasserschutzzonen in Champfèr und Surlej (Mineralquelle) entsprechend den genehmigten Schutzzonenplänen nach Gewässerschutzgesetz zu korrigieren und ergänzend auch für das Grundwasserschutzareal in Surlej im Zonenplan eine Grund- und Quellwasserschutzzone auszuscheiden. Zudem wird die Gemeinde ersucht, die Grund- und Quellwasserschutzzone im Raum Alp Secha ebenfalls entsprechend der aktualisierten Gewässerschutzkarte in den Zonenplan zu übernehmen. Das Amt für Umwelt stellt der Gemeinde resp. dem bearbeitenden Raumplaner gerne die aktualisierten digitalen Daten betreffend die Zonenausscheidungen zur Verfügung.

Im Übrigen können die Zonenpläne 1:2'000 (Silvaplana, Champfèr, Surlej) und der Zonenplan 1:10'000 ohne weitere Bemerkungen genehmigt werden.

E.

Generelle Erschliessungspläne 1:2'000 Verkehr (Silvaplane, Champfèr, Surlej) und Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

1. Fuss- und Wanderwege

In den Generellen Erschliessungsplänen sind Fuss- und Wanderwege bezeichnet, welche jedoch zumindest teilweise nicht auf die Fuss- und Wanderwege gemäss kantonalem Inventarplan abgestimmt sind. Aus kurörtlicher Sicht und in Anbetracht des Unterhaltsgebots, welches den zuständigen Fachstellen, der Gemeinde und den touristischen Trägerschaften obliegt, wäre es zweckmässig, diesen Sachbereich nach klaren Zielsetzungen zu bearbeiten und planungsrechtlich abzustützen.

2. Radweg längs dem rechten Silvaplanerseeufer

Am 25. April 1991 beschlossen die Stimmberechtigten der Gemeinde Silvaplana für den Güterweg entlang dem rechten Silvaplanerseeufer eine Mehrfachnutzung, welche u.a. auch eine Nutzung als Radweg beinhaltete. Gegen diesen Beschluss erhob die Vereinigung [REDACTED] seinerzeit fristgerecht Beschwerde mit dem sinngemässen Begehren, die Bezeichnung dieses Weges als Radweg nicht zu genehmigen. Die Regierung gelangte im Rahmen der Interessenabwägung zur Schlussfolgerung, dass die rechtsseitige Radwegverbindung solange beibehalten werden soll, bis linksseitig entlang der Kantonsstrasse ein valabler, auch aus verkehrssicherheitstechnischen Überlegungen hinreichender Ersatz geschaffen werden kann (vgl. Regierungsbeschluss Nr. 1914 vom 14. Juli 1992 und Regierungsbeschluss Nr. 1889 vom 14. Juli 1992). Dafür räumte die Regierung eine Frist von 5 Jahren bis zum 14. Juli 1997 ein, welche in der Folge auf Antrag der Gemeinde um weitere 5 Jahre bis zum 14. Juli 2002 verlängert wurde (Regierungsbeschluss Nr. 1937 vom 8. September 1997).

Zwischenzeitlich wurde der Richtplan 2000 erarbeitet und aufgelegt, und darin ist die linksseitige Verbindung im Bereich der heutigen Kantonsstrasse als Teil des Innradweges – einer nationalen Radwegverbindung – mit dem Koordinationsstand „Festsetzung“ eingetragen worden. Dies steht zwar im Gegensatz zum kantonalen Rad-

wegkonzept, entspricht aber der gesamtkantonalen, langfristigen Zielsetzung zur Entflechtung des Rad- und des Fussgängerverkehrs auf dieser vielbefahrenen bzw. vielbegangenen Verbindung.

Angesichts dieser richtplanerischen Weichenstellung und der erwähnten Vorgeschichte sieht sich die Regierung veranlasst, die von der Gemeinde in den vorliegenden neuen Generellen Erschliessungsplänen vorgenommene Klassierung des Güter- und Wanderweges Surlejbrücke – Chadaunchels - Gemeindegrenze als öffentlichen Radweg erneut lediglich für 5 Jahre im Sinne einer Übergangslösung zu genehmigen.

3. Kantonsstrassen

Die Gemeinde wird aus Gründen der Transparenz und Rechtssicherheit ersucht, in den Generellen Erschliessungsplänen bei nächster Gelegenheit die Kantonsstrassen als solche zu bezeichnen.

Im Übrigen können die Generellen Erschliessungspläne Verkehr 1:2'000 (Silvaplane, Champfèr, Surlej) und der Generelle Erschliessungsplan Verkehr 1:10'000 ohne weitere Bemerkungen genehmigt werden.

F.

Weitere Planung

Die Gemeinde hat im Planungs- und Mitwirkungsbericht dargelegt, dass die Generellen Erschliessungspläne Versorgung und Entsorgung, die Generellen Gestaltungspläne, das Gebiet der Materialablagerungsstelle Polaschin (sämtliche Planungsmittel) und das Baugesetz erst Gegenstand der 2. Phase der Ortsplanungsrevision bilden werden. Die Gemeinde wird ersucht, diese 2. Phase der Totalrevision der Ortsplanung voranzutreiben.

Im Rahmen der 2. Phase der Totalrevision sind zudem die Vorbehalte und Anweisungen der früheren Regierungsbeschlüsse bezüglich dieser Planungsmittel sowie auch die Vorbehalte, Anweisungen und Anliegen des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses zur 1. Phase der Totalrevision zu behandeln. Zudem wird die Gemeinde eingeladen, auch den Sachbereich öffentlicher Verkehr im Lichte der regionalen Richtplanung und in Abstimmung mit den Bedürfnissen der Trägerschaft des öffentlichen Verkehrs zu thematisieren.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 und Art. 37a KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 14. November 2001 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt und folgendem Anliegen genehmigt:
 - a) Art. 8 (Bauzonen mit rechtskräftiger Quartierplanung) wird von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.
 - b) Die Gemeinde wird ersucht, Art. 33 (Wintersportzone) im Sinne der Erwägungen zu überarbeiten.
2. Die **Zonenpläne 1:2'000 (Silvaplana, Champfèr, Surlej)** und der **Zonenplan 1:10'000**, alle vom 14. November 2001, werden im Sinne der Erwägungen und mit folgenden direkten Korrekturen im Einvernehmen mit der Gemeinde, Vorbehalten, Anweisungen, Hinweisen und Anliegen genehmigt:

Direkte Korrekturen im Einvernehmen mit der Gemeinde:

- a) Die Legende des Zonenplanes 1:2'000 Surlej wird mit der Signatur und Bezeichnung der Wohnzone W4 ergänzt.

- b) Der Hinweis „Beschneigungsfläche“ in der Legende des Zonenplanes 1:2'000 Surlej wird gestrichen.

Vorbehalte, Anweisungen, Hinweise und Anliegen:

- c) Die Genehmigung der in den Zonenplänen 1:2'000 Silvaplana, Champfèr und Surlej ausgeschiedenen Bauzonen mit rechtskräftiger Quartierplanung wird ausgesetzt, bis Art. 8 des Baugesetzes in Einklang mit Art. 24 KRG und mit den einschlägigen Bestimmungen der Lärmschutzverordnung überarbeitet ist.
- d) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die Abgrenzung des Baustandortes im Gebiet der Wohnzone W 5 2. Etappe Mürias Gegenstand der Grundordnung bilden muss und nicht auf das Quartierplanverfahren verschoben werden darf.
- e) Das Genehmigungsverfahren für die Wohnzone W0 auf Parzelle Nr. 40 (Surlej) und die Aufhebung der Quartierplanpflicht für die Parzelle Nr. 40 wird mangels Vorliegen einer stichhaltigen Interessenabwägung sistiert.
- f) Die im Zonenplan 1:2'000 Surlej vom 14. November 2001 ausgeschiedene Wintersportzone wird nicht genehmigt, soweit sie den im Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Surlej vom 28. Juni 1995 / 20. November 1996 festgelegten Baustandort der Wohnzone W5 2. Etappe Mürias überlagert (beschwerdebedingt).

Bezüglich der übrigen in den Zonenplänen ausgeschiedenen Wintersportzonen im Talboden wird in Gutheissung der Beschwerde der [REDACTED] vom 18. September 2001 und im Einvernehmen mit der Gemeinde das Genehmigungsverfahren sistiert.

- g) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Forstwirtschaftszone und der Wintersportzone im Gebiet Corvatsch wird, soweit sich diese beiden Zonen unter- resp. überlagern, sistiert, bis seitens der Gemeinde ein rechts-

genügender Vorschlag zur Nutzungsentflechtung erarbeitet und eingereicht wird.

- h) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Wintersportzone im Bereich Lej da Chöds wird sistiert, bis seitens der Gemeinde ein rechtsgenügender Vorschlag zur Entflechtung zwischen Wintersportnutzung und Naturschutz erarbeitet und eingereicht wird.
- i) Die Gemeinde wird ersucht, für das Flachmoor im Gebiet Palüdetta Val S-chura ebenfalls die Ausscheidung einer Naturschutzzone zu prüfen.
- j) Die Gemeinde wird angewiesen, die Gefahrenzonenplanung entsprechend den Richtlinien zur Gefahrenzonenausscheidung im Einvernehmen mit der Fachstelle Naturgefahren bei nächster Gelegenheit zu überprüfen und anzupassen.
- k) Die Gemeinde wird angewiesen, die Grund- und Quellwasserschutzzonen bei nächster Gelegenheit im Sinne der Erwägungen zu überprüfen und anzupassen.

3. Die **Generellen Erschliessungspläne Verkehr 1:2'000 (Silvapiana, Champfèr, Surlej)** und der **Generelle Erschliessungsplan Verkehr 1:10'000**, alle vom 14. November 2001, werden im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt und folgendem Anliegen genehmigt:

- a) Die (erneute) Bezeichnung des Weges Surlejbrücke – Chadaunchels – Gemeindegrenze als öffentlicher Radweg (Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Surlej und Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:10'000) wird wiederum lediglich als Übergangslösung für 5 Jahre, d.h. bis September 2007, genehmigt.

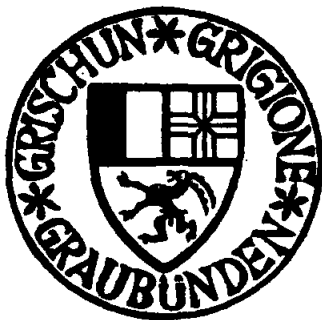
- b) Die Gemeinde wird ersucht, in ihren Generellen Erschliessungsplänen zusätzlich zum Ausdruck zu bringen, bei welchen Strassen es sich um Kantonsstrassen handelt.
-
- 4. Die Gemeinde wird ersucht, die 2. Phase der Totalrevision der Ortsplanung im Sinne der Erwägungen voranzutreiben und abzuschliessen.
-
- 5. Der Gemeindevorstand Silvaplana wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Gemeindeabstimmung vom 14. November 2001 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte, Auflagen und Anweisungen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
-
- 6. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses. Für die Gemeinde bleibt, sofern sie eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie geltend machen möchte, nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.
-
- 7. Das Amt für Raumplanung (ARP) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den Zonenplänen und im Baugesetz vorzunehmen. Die Gemeinde stellt zu diesem Zweck dem ARP ihr Exemplar des rechtskräftigen Baugesetzes zur Verfügung.

8. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

9. Es werden für das Genehmigungsverfahren keine Kosten erhoben.

10. Mitteilung an

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Claudio Lardi

Claudio Lardi

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen