AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG

KANTON GRAUBÜNDEN

GEMEINDE SILVAPLANA

TEILREVISION ORTSPLANUNG 2001

PLANUNGS- UND MITWIRKUNGSBERICHT

Stand Gemeindeversammlung

INHALTSVERZEICHNIS

1 Ausgangslage
2 Grundlagen
3 Richtplan
4 Nutzungsplanung
5 Baugesetz
6 Umwelt
7 Planungsprotokoll
8 Beschluss der Gemeindeversammlung
9 Schlussbemerkung

STW AG FÜR RAUMPLANUNG KORNPLATZ 2 7000 CHUR
TELEFON 081 252 22 56 TELEFAX 081 252 52 40 E-MAIL stw_ag@spin.ch

1. ALLGEMEINES

1.1 Ausgangslage

Die Planungsmittel der Gemeinde Silvaplana stammen im wesentlichen aus dem Jahre 1991 (25.4.1991 RB Nr. 1889). In den Jahren 95, 96, 98 und 2000 verabschiedeten die Stimmbürger kleinere Teilrevisionen, die den Zonenplan sowie weitere Pläne betrafen. Eine Totalrevision der Ortsplanung wurde bis heute nicht vorgenommen. Der Zonenplan wurde 1998 zusammengefasst dargestellt, jedoch der Regierung nicht zur Genehmigung eingereicht.

Die Planungsmittel der letzten Teilrevisionen wurden an den Gemeindeversammlungen vom 2. September 1998 respektive 9. September 1999 beschlossen. Die Teilrevision der Ortsplanung 1998 umfasste im Wesentlichen Änderungen und Anpassungen der rechtskräftigen Ortsplanung im Sinne des Regierungsbeschlusses Nr. 271 vom 17. Februar 1998. Die Teilrevision der Ortsplanung 1999 umfasste die Überarbeitung des Generellen Erschliessungsplanes 1:10'000 «Beschneiungsflächen», im Bereich Murtel bis Crastents. Die Planungsmittel sind von der Regierung am 18. April 2000 mit Protokoll Nr. 662 genehmigt worden.

Als offensichtliches Problem bei der Handhabung der Planungsinstrumente, zeigte sich die Vielzahl der Pläne sowie der Zusammenhang der einzelnen Teilrevisionen. Die Gemeinde besitzt so viele einzelne Teilpläne, dass die Übersicht sowie der Bezug der einzelnen Unterlagen unter einander nicht mehr gegeben ist. Das Ziel der Gemeinde ist es, die vielen Teilrevisionsunterlagen zusammenzufassen und übersichtliche Pläne in digitaler Form zu erstellen.

Die Ortsplanung der Gemeinde Silvaplana ist an das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979, an die Bundesverordnung über die Raumplanung (RPV) vom 28. Juni 2000 und an das Kantonale Raumplanungsgesetz (KRG) vom 20. Mai 1973 mit dazugehörender Raumplanungsverordnung (KRVO) vom 26. November 1986 anzupassen.

1.2 Organisation des Planungsträgers

Im Dezember 2000 ersuchte die Gemeinde das Amt für Raumplanung um Mithilfe bei der Zusammenfassung der einzelnen Plangrundlagen.

Gestützt auf die Gespräche reichte die Gemeinde dem Departement des Innern und der Volkswirtschaft das Beitragsgesuch für die Raumplanungsarbeiten ein. Durch weitere Probleme (Digitalisierung, GGP Polaschin, ...) wurde das Beitragsgesuch im März 2001 erneut dem Departement zugestellt.

Als Mitglieder der Planungskommission ist der ganze Gemeindevorstand bestimmt worden. Um den Gemeindevorstand nicht zusätzlich zu belasten, wurde ein Ausschuss als Verbindungsglied zum Planer bestimmt:

- [redacted] Gemeindepräsident
- [redacted] Baufachchef

1.3 Vorgehen der Ortsplanung

Die erste Sitzung des Ausschusses fand 19. Dezember 2000 in Silvaplana statt. Seither haben 14 Sitzungen stattgefunden.

Der Planungsablauf richtete sich im wesentlichen nach dem Arbeits- und Zeitprogramm.

Zuerst wurden die Grundlagen in der Gemeinde und beim Kanton beschafft. Die Detailarbeit konnten erst begonnen werden, als die digitalen Daten des Zonenplanes vom Amt für Raumplanung zur Verfügung standen. Die Arbeiten konzentrierten sich zu Beginn auf das engere Siedlungsgebiet und später auf das ganze Gemeindegebiet.

Sämtliche Unterlagen zur Ortsplanungsrevision konnten im Spätsommer 2001 vom Gemeindevorstand als Zwischenergebnis verabschiedet werden. Die Pläne (Zonen- und Generelle Erschliessungspläne Verkehr) wurden mit wenigen Änderungen verabschiedet und zur rechtsunverbindlichen Auflage freigegeben.

1.4 Ziele

Jeder Planung liegt eine Idealvorstellung zugrunde. Die tatsächlich zur öffentlichen Auflage gelangenden Planungsunterlagen weichen von diesem Idealbild oft erheblich ab und bilden einen Kompromiss zwischen den planerisch vertretbaren und politisch durchsetzbaren Grundlagen. Es ist unbestritten, dass der politischen Durchsetzbarkeit Vorrang vor der planerischen Richtigkeit zukommt.

Die vordringlichsten Arbeiten betreffen den Zonenplan. Vor allem sollen die unklaren Abgrenzungen der Bauzonen sowie die erforderlichen Anpassungen der überlagerten Nutzungen auf dem ganzen Gemeindegebiet bereinigt werden. Die Vielzahl der Schmetterlingspläne soll reduziert werden. Die Gemeinde will «einen» überarbeiteten Zonenplan, der alle kleinen Teilrevisionen sowie Ergänzungen enthält und auf dem aktuellsten Stand ist.

Die wesentlichste Zielsetzung der Revision ist eine Vorlage, welche sowohl den übergeordneten Gesetzesgrundlagen entspricht, als auch von den Stimmbürgern akzeptiert werden kann.

2 GRUNDLAGEN

2.1 Allgemeines

Die wichtigsten Rechtsgrundlagen für die Revision stellen - in Ergänzung zum RPG und KRG - verschiedene raumrelevante Bestimmungen der Spezialgesetzgebung des Bundes und des Kantons, wie die Bereiche Natur- und Heimatschutz, Gewässer- und Umweltschutz und das neue Waldgesetz des Bundes sowie des Kantons dar. Die Gemeinde hat mit weiteren Organisationen [redacted] rechtsgültige Grundlagen erarbeitet, die berücksichtigt werden müssen.

Die planerischen Grundlagen (Siedlungsgebiet) basieren auf den Daten der Grundbuchpläne (AV 93). Sie entsprechen dem aktuellsten Stand. Sie wurden vom nachführenden Geometer übernommen. Die Grundlagen werden für die Genehmigung vom nachführenden Geometer aktualisiert und durch den Planer übernommen.

Die Grundlagen des digitalen Zonenplanes sind von der Informatik- und GIS-Abteilung des Amtes für Raumplanung zur Verfügung gestellt worden.

Für die Abgrenzung der Forstwirtschaftszone sind die Angaben des nachführenden Geometers (Bodenbedeckung) nicht identisch mit den Basisdaten des Amtes für Raumplanung, welche mit dem digitalisierten Zonenplan geliefert wurden. Die Forstwirtschaftsflächen mussten erneut durch den Regionalforstingenieur der Region 5 geprüft werden.

Die Erfassungsbereiche sowie die Gefahrenzonen sind durch die Gefahrenkommission überprüft worden.

Mit den speziellen Kenntnissen der Planungskommission konnten sämtliche Wirtschaftswege für den Generellen Erschliessungsplan zu Papier gebracht werden. Als Grundlage dienten die rechtsgültigen Generellen Erschliessungspläne.

2.2 Siedlung

Besonderes Gewicht in der Gemeinde Silvaplana kommt der Überprüfung der Zonenarten und -Grösse, der Gliederung sowie im speziellen der Zonenabgrenzungen zu. Die Grundlagen sollen parzellenscharf sein (Nachvollziehbarkeit). Der Baugebietsperimeter muss nicht neu überprüft werden.

Für die Grösse der künftigen Bauzone enthält das Raumplanungsgesetz (RPG) verbindliche Bestimmungen. Nach Artikel 15 dieses Gesetzes umfasst die Bauzone jenes Land, das sich für die Überbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird. Die Gemeinde Silvaplana ist durch die Natur-, Landschafts- und Uferschutzzonen weitgehend eingeengt, so, dass eine Entwicklung im heutigen Zeitpunkt nicht möglich ist.

Aufgrund der baulichen Entwicklung ist das Baugebiet bezüglich seiner Grösse, Lage, Eignung und Strukturierung, unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Erschliessungsanlagen und des Bedarfs nach Artikel 15 RPG zu überprüfen. Voraussetzung für die Beurteilung der Grösse stellt die Erarbeitung der Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB) sowie die Erhebungen der Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet dar.

Die Gemeinde besitzt Gebiete in der zweiten Nutzungsetappe, welche jedoch mit der Auflage einer Nutzungskonzentration mit Quartierplan-Pflicht versehen sind. Ferner sind noch Quartierplanungen in Arbeit, welche eine gewisse Kapazität zulassen.

Für die Beurteilung des Siedlungsgebietes diente das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) sowie der Regierungsbeschluss Nr. 1280 vom 2.9.1998.

2.3 Landschaft

Als Grundlage für das Landschaftsinventar diente die vom Amt für Natur und Landschaft Graubünden zusammengestellte Karte 1:25'000, welche alle Landschafts- und Naturobjekte von nationaler und regionaler Bedeutung sowie diejenigen Objekte von lokaler Bedeutung, die in ihrer Abgrenzung bekannt sind, enthaltet. Einige Flachmoore und Magerwiesen wurden nachkartiert. Im Bereich der Schwarzsee-Abfahrt wurde die Abgrenzung, anlässlich eines Augenscheines im Rahmen der Ortsplanungsrevision St. Moritz, bereits festgelegt.

2.4 Landwirtschaft

Die Gesamtfläche der Gemeinde Silvaplana beträgt 4'471 ha, davon entfallen auf unproduktives Land 2'786 ha (62.3 %); Wald 599 ha (13.4 %); Kulturland 141 ha (3.1 %); Weiden 866 ha (19.4 %); Übriges Land 79 ha (1.8 %).

Von den 3 Silvaplaner Landwirtschaftsbetrieben werden alle hauptberuflich betrieben. Die drei Landwirtschaftsbetriebe können ohne Zweifel langfristig erhalten werden. Der Anteil der Kleinbetriebe (Kleintierhaltung) ist gering, was darauf schliessen lässt, dass der Schrumpfungsprozess weitgehend abgeschlossen ist.

Eine eigentliche landwirtschaftliche Betriebsanalyse ist im Rahmen der Zonenplanrevision nicht durchgeführt worden. Die Betriebsstrukturen konnten innerhalb der Planungskommission behandelt werden. Insbesondere in den Zonenplänen, bei der Ausscheidung der Grundnutzungen sowie in den Generellen Erschliessungsplänen sind die für die landwirtschaftliche Nutzung bestehenden und zu sichernden Wirtschaftswege und -flächen speziell beurteilt und, soweit erforderlich, in den Plänen aufgeführt worden.

2.5 Wald

Bei der Beurteilung von Waldareal haben sich in den vergangenen Jahren zwischen der rechtsgültig ausgeschiedenen Landwirtschaftszone und dem Waldareal immer wieder Konflikte ergeben. Aus diesem Grund wurde bereits zu Beginn der Teilrevision der zuständige Regionalforstingenieur (Region 5) durch die Gemeinde mit der Waldausscheidung beauftragt. Eine detaillierte Waldausscheidung ist im Ausschnitt (1:2'000) des Zonenplanes enthalten. Das Waldfeststellungsverfahren wurde bereits früher erstellt und ist in die Teilrevision eingeflossen.

Für das restliche Gemeindegebiet (1:10'000) wurden die Abgrenzungen des Regionalforstingenieurs übernommen. Nicht bestockte Flächen (Lawinenzüge, Blösen etc.) sind, gestützt auf die Wegleitung, ebenfalls der Forstwirtschaftszone zugewiesen worden. Die Plangrundlagen sind vor der Besprechung im Gemeindevorstand durch das zuständige Amt geprüft worden.

2.6 Gefahrenzonen

Im Zonenplan 1998 wurden die speziellen Gefahrengebiete nicht in einzelne Gefahrenzonen (Steinschlag, Rutschgebiet, Rüfen oder Lawinen) ausgeschieden. Die Erfassungsbereiche wurden neu festgelegt. Die Gefahrenzonenkommission hat die Gefahrensituation innerhalb der Erfassungsbereiche überprüft und die Gefahrenzonen den neuen Erkenntnissen angepasst.

2.7 Überbauungs- und Erschliessungsstand

Die Raumplanungsverordnung des Bundes (RPV) vom 2. Juni 2000 verlangt in Art. 31 von den Gemeinden die Erstellung einer Übersicht über den Stand der Erschliessung, die Beobachtung der baulichen Entwicklung sowie die Feststellung der Nutzungsreserven in den weitgehend überbauten Gebieten.

Die Übersicht UEB wurde erstellt und der Gemeinde zugestellt. Im Rahmen der notwendigen Ortsplanungsrevision ist die Übersicht UEB durch die Gemeinde zu erstellen.

2.8 Erschliessung

Die Generellen Erschliessungspläne Verkehr 1:2'000 (Siedlungsgebiet) und 1:10'000 (Gemeindegebiet) erfahren einige Änderungen. So sollen im Siedlungsgebiet die neuen (projektierten) Anschlüsse «Kreisel West» und «Kreisel Piz», inklusive der Umfahrungsstrasse von Silvaplana (Tunnel) neu im GEP aufgenommen werden. Einige Erschliessungsstrassen und Wirtschaftswege im Gemeindegebiet müssen angepasst werden.

Im Generellen Erschliessungsplan (Ver- und Entsorgung) werden die genehmigten Beschneiungsflächen mit den Erschliessungsanlagen gemäss «GEP Beschneiungsflächen»,RB Nr. 662 vom 1.12.1999, übernommen.

Der Leitungskataster (Wasser und Kanalisation) des Geometers wird im GEP Ver- und Entsorgung übernommen. Diese Pläne werden in der nächsten Phase aufgelegt.

Die Gemeinde will am Schluss «einen» überarbeiteten Generellen Erschliessungsplan der, alle kleinen Teilrevisionen sowie Ergänzungen, enthalten soll.

3 RICHTPLAN

Gemeinderichtplan

Es zeigt sich, dass die Differenzen zwischen Zonenplan und Richtplan im Siedlungs- und Gemeindegebiet zuwenig sichtbar wären und die Veränderungen einzelner Ideen nicht in einem Plan allein festgehalten werden könnte. Die Gemeinde erarbeitete deshalb keinen Richtplan, erfüllt aber ihre Aufgaben weitgehend im Zonenplan und im Generellen Erschliessungsplan.

Regionaler Richtplan

Der Regionale Richtplan ist erstellt. Die Nutzungsplanung stützt sich auf den Regionalen Richtplan ab.

Kantonaler Richtplan

Der Kantonale Richtplan sieht für die Region um Silvaplana ein Tourismusraum vor, welcher von einem Landschaftsschutzgebiet teilweise überlagert wird. Die Entflechtung ist den Nutzungsplänen dargestellt.

Das kantonale Hauptstrassennetz ist grundsätzlich fertig erstellt. Lokale Verbesserungen und Ergänzungen sowie vor allem der Bau von Ortsumfahrungen sind im Sinne eines qualitativen Ausbaus weiterhin notwendig. Für die Gemeinde Silvaplana ist der im Richtplan vorgesehene Neubau der Umfahrung als Festsetzung enthalten. Die Nutzungsplanung nimmt auf diese Gegebenheiten rücksicht.

Mit dem Materialabbau sind Voraussetzungen für eine zweckmässige Verwertung des regional anfallenden sauberen Aushubmaterials zu schaffen. Der Kantonale Richtplan sieht für Silvaplana, entlang der Julierstrasse, ein Materialabbau und Materialverwertungsraum vor, der durch die Gemeinde in einem separaten generellen Gestaltungsplan dargestellt wird.

4 NUTZUNGSPLANUNG

4.1 Allgemeines

Im Rahmen der zu revidierenden Grundordnung werden folgende rechtsverbindliche Bestandteile erlassen:

- Zonenplan 1:2'000 Silvaplana (Siedlungsgebiet);
- Zonenplan 1:2'000 Champfèr (Siedlungsgebiet);
- Zonenplan 1:2'000 Surlej (Siedlungsgebiet);
- Zonenplan 1:10'000 (Gemeindegebiet);
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Silvaplana (Siedlungsgebiet)
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Champfèr (Siedlungsgebiet);
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Surlej (Siedlungsgebiet);
- Generelle Erschliessungsplan Verkehr 1:10'000 (Gemeindegebiet);

Die Darstellung der Pläne wurde in digitaler Form vorgenommen. Die Grundlagen (1:10'000) wurden durch das Meliorations- und Vermessungsamtes zur Verfügung gestellt.

4.2 Zonenpläne

Wesentliche Bestandteile der Revisionsarbeiten waren, neben der Zonenabgrenzung, die folgenden Bereiche :

- Überarbeiten und anpassen der Baugebietsabgrenzungen, die den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung wiedersprechen. Im speziellen sind die Trennlinie in Quartierplangebieten sowie entlang der Forstwirtschaftszone überprüft worden.
- Festlegen der parzellenscharfen Bauzonenabgrenzung gegenüber der Forstwirtschaftszone.
- Die Gemeinde hat das Waldfeststellungsverfahren bereits durchgeführt. Die Waldausscheidung im Bereich des Siedlungsgebietes (1:2'000) sowie für das restliche Gemeindegebiet (1:10'000), ist durch den Regionalforstingenieur geprüft worden.
- Gemäss Artikel 8 des Baugesetzes sind Bauzonen mit rechtskräftigen Quartierplanungen für Wohnbauten, Gastgewerbebetriebe sowie Dienstleistungs- und Kleingewerbebetriebe bestimmt Wie sind die rechtsgültigen Quartierplanungen mit Nutzungskonzentration im Zonenplan aufzunehmen und darzustellen, da die rechtskräftige Bauzonenabgrenzungen nicht mehr nachvollziehbar sind.

- Besonderes Gewicht hinsichtlich Ausscheidung von Bauzonen kommt der Überprüfung der Zonenart, den Abgrenzungen der Landwirtschaftszone sowie dem künftigen Bauland (2. Nutzungsetappe) zu. Die Gemeinde besitzt eigene Baulandreserven.
- Die Überprüfung der heute gültigen Schutzzonen. Die Ausarbeitung und Festsetzung der künftigen Ruhe-, Natur-,Landschafts- und Uferschutzzonen wurden, gestützt auf den Auszug aus dem Natur- und Landschaftsschutzinventar des Kantons Graubünden (ALN) vorgenommen und in die Zonenpläne übertragen.
  Im Rahmen der Ortsplanungsrevision müssen unter anderem auch Grundwasser- und Quellschutzzonen aufgenommen werden. Die Überarbeitung der Schutzzonenausscheidung im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist nicht neu beurteilt worden. Die bestehenden Grundwasser- und Quellschutzzone wurden übernommen.

Baugebietsabgrenzung

Die überarbeiteten Zonenpläne 1:2'000 bringt gegenüber den rechtsgültigen Plänen verschiedene Änderungen innerhalb der Grundnutzung. In der Beurteilung der Differenzen zwischen den rechtsgültigen Zonenplänen und den aktuell revidierten Zonenplänen fällt vor allem auf, dass das Baugebiet auch in seiner äusseren Abgrenzung leicht verändert wurde.

Eine wichtige Aufgabe aller Gemeinden ist die Boden- und Baulandpolitik. Sie richtet sich nach den eigenen übergeordneten öffentlichen Bedürfnissen sowie nach raumplanerischen und entwicklungspolitischen Zielsetzungen. Die Gemeinde Silvaplana besitzt selber Boden.

Die einzige grössere nichtüberbaute Fläche in der 2. Nutzungsetappe liegt in Surlej im Gebiet «Mürias». Das Gebiet ist vom Gelände her relativ flach geneigt und bietet eine gute Wohnqualität. Das Gebiet der 2. Nutzungsetappe ist mit einer Quartierplanpflicht mit Nutzungskonzentration belegt. Ein weit kleineres Gebiet liegt in Silvaplana zwischen der Via Maistra und der kantonalen Umfahrungsstrasse. Weitere Möglichkeiten zur Erweiterung des Baugebietes besitzt die Gemeinde nicht, da die Landschaftsschutzzone das Baugebiet umschliesst.

Zonenarten

Das Siedlungsgebiet von Silvaplana (Silvaplana, Champfèr, Surlej) beinhaltet unter anderem ca. 20 Gebiete in denen «Bauzonen mit rechtsgültiger Quartierplanung» ausgeschieden sind. Es sind auch rechtsgültige Quartierplanungen ausgemacht worden, die nicht der «Bauzone mit rechtsgültiger Quartierplanung» zugewiesen waren. Zum grossen Teil sind die Bauzonenabgrenzungen (Baufenster im QP) in ihrer Trennungslinie nicht nachvollziehbar. Die genutzten und nicht überbaubaren Flächen sind zum Teil der Landwirtschaftszone zugewiesen worden. Innerhalb dieser Landwirtschaftsflächen befinden sich Unterniveaugaragen sowie Erschliessungsanlagen.

Der Gemeinde standen für dieses Problem die folgenden Möglichkeiten offen:

- Belassen der Bauzonenfenster in ihrer Abgrenzung und beibehalten der Landwirtschaftszone für die bereits genutzten Flächen;
- das ganze Quartierplangebiet der Bauzone zuweisen und die bereits konsumierte Bauzonenfläche (genutzt aber nicht überbaubar) einer Freihaltezone als überlagerte Nutzung zuweisen.

Die Gemeinde hat sich dafür entschieden, an den bestehenden Abgrenzungen nichts zu ändern. Es soll eine rechtsbeständigkeit demonstriert werden.

Die folgenden wesentlichsten Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Zonenplan sind im Siedlungsgebiet vorgenommen worden:

- anpassen der Gefahrenzone / ausscheiden der Erfassungsbereiche;
- anpassen der Zonengrenzen auf die gewachsene und wünschbare Siedlungsstruktur einerseits sowie auf die bestehenden Grundstückgrenzen anderseits;
- ausserhalb des Siedlungsgebietes wurden die Grundnutzungen wo möglich der Bodenbedeckung angepasst;
- die Pflanzenschutzzone ist ersatzlos gestrichen worden;
- die Forstwirtschaftszone wurde im ganzen Planfenster neu beurteilt;
- die Wintersportzone ist auf dem ganzen Planfenster neu beurteilt worden. Die Schlittenbahn nach Silvaplana ist aufgehoben worden;
- Parzellen welche in zwei oder drei verschiedene Grundnutzungen aufgeteilt waren, wurden nach Möglichkeit einer Grundnutzung zugewiesen;
- Trottoirflächen sowie kleine nicht überbaubare Parzellen entlang von öffentlichen Strassen, welche einer Bauzone zugeordnet waren, sind neu dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen worden.

Die Zonengrenzen wurden, wo sinnvoll, auf die Parzellengrenzen gelegt, um ein möglichst klare, rechtsverbindlich nachvollziehbare Bauzone zu erhalten. Bei sehr grossen Parzellen (nur wo notwendig), wurde eine Parzellenteilung durch eine Verlängerung einer Parzellengrenze oder durch die Verbindung von Grenzpunkten als Hilfsmittel beigezogen.

Die wesentlichsten Änderungen gegenüber den rechtskräftigen Zonenplänen sind für:

Silvaplana

- Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet «Prasüras» wurde angepasst und auf die Parzellengrenze reduziert;
- Die Quartierstasse im QP «Munterots» wurde dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen;
- der alte Dorfteil Silvaplana im Gebiet «Prasüras» wurde um sieben Parzellen erweitert;
- im Gebiet «Clavanövs» wurde die Landschafts- und Uferschutzzone soweit reduziert, als sie Baugebiet überlagerte;
- die Bauzone im Gebiet «Clavanövs» musste reduziert werden (neue Abgrenzung der Gefahrenzone 1);
- zwischen den Nutzungsetappen im Gebiet «Curtins» wurden zugunsten der 1. Nutzungsetappe Korrekturen vorgenommen, da Bauten und Anlagen in die 2. Nutzungsetappe ragten. Den nichtüberbauten Parzellen ist eine Quartierplanpflicht auferlegt worden;
- die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet Sportanlagen Mulets, ist auf die Parzellengrenze verlegt worden;
- die beiden projektierten Kreiselanlagen sind als Hinweise aufgenommen worden;
- die Alpine Ruhezone südlich der Julierstrasse wurde angepasst;

Champfèr

- die Bauzone innerhalb der Gefahrenzone 1 entlang «Ova da Suvretta» ist dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen worden;

- die äussere Bauzonenabgrenzung in den Quartierplangebieten «Ers» «Üerts» und «Sur Semda» wurde nicht verändert, obwohl die Abgrenzung zwischen Baugebiet und Nichtbaugebiet nicht nachvollziehbar ist (Rechtsbeständigkeit);
- die Friedhofanlage im Wald Richtung Albana sowie das Kehrichthaus an der Via Maistra sind neu der ZöBA zugewiesen worden;
- im Gebiet «Ils Plauns» sind Erschliessungsstrassen dem übrigen Gemeindegebiet zugeordnet worden;
- innerhalb des alten Kernbereiches Ova da Suvretta, sind sämtliche Erschliessungsstrassen von der Dorfkernzone ins übrige Gemeindegebiet umgezont worden;
- entlang der Via Maistra sind drei Teilparzellen der Waldfeststellungslinie angepasst worden.

Surlej

- die Bauzonengrenzen in den Gebieten «Quarta Mortra» und «Islas» sind nicht nachvollziehbar. Die Abgrenzung wird jedoch belassen, obwohl sich Bauten und Anlagen ausserhalb des Baubereiches befinden, da es sich um eine «Bauzone mit rechtskräftiger Quartierplanung» nach Artikel 8 des Baugesetzes handelt;
- im Gebiet «Zardin» und «Quarta Morta» sind nach Angeben der Forstorgane Wirtschaftswege und Forststrassen der Forstwirtschaftszone zuzuweisen, auch wenn sie Bauland erschliessen;
- die Gemeindeeigene Parzelle mit Bushaltestelle und Kehrichthaus im Gebiet «Foppas» wurde der ZöBA zugewiesen;
- mehrere Parzellen im Gebiet «Aguagliöls» die verschiedenen Grundnutzungen zugeteilt waren, sind im Sinne der Nachvollziehbarkeit überarbeitet worden;
- die Parzellen Nr 565 und 575 der Corvatschbahn, im Bereich der Seilbahnanlagen, ist zum Teil der Zone für Touristische Anlagen zugewiesen worden. Durch diesen Schritt kann die Betreiberin die Situation vor der Talstation (Busbetrieb, Lieferanten, Rettungsdienst, Nutzfahrzeuge etc.) entflechten und neu organisieren;
- die Wintersportzone und die Beschneiungsfläche im Gebiet «Crastens», muss gegenüber dem genehmigten Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 Beschneiungsflächen (RB 662 vom 18.4.2000) infolge der neuen Waldausscheidung, angepasst werden;
- für das Restgebiet der 2. Nutzungsetappe im Gebiet Mürias, für welches eine Quartierplanpflicht mit Nutzungskonzentration besteht, ist kein Baubereich festgelegt worden. Die baulich nutzbaren Baustandorte und die freizuhaltenden Flächen sind im Quartiergestaltungsplan abzugrenzen;
- die unterirdische ARA ist dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen worden.

Die wesentlichsten Änderungen in den Grundnutzungen gegenüber dem rechtsgültigen Zonenplan für das Gemeindegebiet sind :

- Sämtliche Weiden und Allmeinen wurden in die Landwirtschaftszone eingezont;
- Die Waldausscheidung im Bereich des ganzen Gemeindegebietes, ist durch den Regionalforstingenieur geprüft und im Zonenplan aufgenommen worden.

Schutzzonen

Bei den Schutzzonen fallen gegenüber den rechtsgültigen Zonenplänen zum Zonenplan 2001 ebenfalls einige Änderungen auf. Generell ist darauf hinzuweisen, dass die Ausscheidung von entsprechenden Schutzzonen sich auf das Hydrologische Gutachten (Grundwasser- und Quellschutzzonen) oder an die bestehenden Schutzzonen (Landschafts- und Uferschutzzonen) sowie auf das Natur- und Landschaftsinventar des Kantons Graubünden stützen. Es liegt in jedem Fall an der Behörde, hier ihren Einfluss für den notwendigen Schutz geltend zu machen.

Entgegen verschiedener Amtsstellen vertretet die Gemeinde die Ansicht, dass die ausgeschiedenen Natur-, Landschafts- und Uferschutzzonen einen genügenden Schutz darstellen. Die Gemeinde möchte einen gewissen Bewirtschaftungsspielraum beibehalten können. Es geht nicht an, dass unberührte Gebiete nur deshalb zusätzlich geschützt werden sollen, damit sie den Buchstaben des Gesetzes erfüllen. Hinzu kommt, dass sich grössere Flächen entweder im Wald oder entlang der Talsole befinden, die entweder durch Verträge oder mittels anderen Gesetzen gesichert sind (z.B. Pro Lej da Segl, Waldgesetz).

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision müssen unter anderem auch Grundwasser- und Quellschutzzonen ausgeschieden werden. Die Überarbeitung der Schutzzonenausscheidung wurde nicht neu vorgenommen. Die Schutzzonen sind im Sinne einer summarische bzw. generelle Schutzzonenausscheidung ausgeschieden worden. Es wird keine Abgrenzung der Schutzzonen (S I, S II und S III) vorgenommen und keine zusätzlichen Schutzzonenreglemente ausgearbeitet.

Die wesentlichsten Ergänzungen der überlagerten Zonen gegenüber dem rechtsgültigen Zonenplan sind:

- Die Angaben zu den Erfassungsbereichen sowie den Gefahrenzonen 1 und 2 des Amt für Wald Südbünden (Region 5), wurden übernommen;
- Die Gewässer- und Quellschutzzonen sind aus den rechtsgültigen Plangrundlagen entnommen;
- auf dem in der Talebene gelegene Gemeindegebiet sind die Wintersportzonen überarbeitet worden. Anstelle der einzelnen schmalen Loipenbereichen sind zusammenhängende Flächen ausgeschieden worden. Am Inhalt der Wintersportzone wird nichts geändert;
- Die Alpine Ruhezone wurde mit der Gemeinde und dem Amt für Natur und Landschaft überarbeitet; Entlang der Julierstrasse wurde die Alpine Ruhezone nach Absprache mit den zuständigen Amtsstellen angepasst;
- Konflikte zwischen den verschiedenen Schutzzonen und der Wintersportzone wurden bereinigt;
- Die Landschafts- und Uferschutzzoneninsel bei der «Zentrale Julier» wurde aufgehoben;
- Die Pflanzenschutzzone ist ersatzlos gestrichen worden;
- Die Ausarbeitung und Festlegung der Natur-, Landschafts- und Uferschutzzonen, stützen sich auf Angaben des Amtes für Natur und Landschaft. Flachmoore, Auen und Magerwiesen sowie Trockenstandorte wurden zusammengefasst.

Keine Änderungen erfahren haben die Archäologiezone sowie die Archäologische Schutzzone.

Waldausscheidung

Für die Forstwirtschaftszone wurde die Abgrenzungen der Bodenbedeckung gemäss Geometergrundlage übernommen. Diese Abgrenzungen wurden durch den Regionalforstingenieur überprüft und korrigiert.

4.3 Genereller Erschliessungsplan

Strassen und Wege sind Anlagen, die, einmal erstellt, von langer Lebensdauer sind und nicht beliebig verlegt werden können. Künftige Strassen, Wege und Anlagen müssen somit sorgfältig geplant werden.

Die Fraktion Silvaplana wird in Zukunft dank der Umfahrungsstrasse vom Durchgangsverkehr entlastet. Über die voraussichtliche Inbetriebnahme der neuen Linienführung der Julierstrasse ab «Portal Pignia» bis Kreisel «Piz», können zur Zeit keine Angaben gemacht werden. Durch diese künftige Massnahme wird die Fraktion Silvaplana vom Durchgangsverkehr entlastet werden. Die Verkehrsreduktion auf dem bestehenden Strassennetz eröffnet der Gemeinde die Möglichkeit der Neugestaltung des Innerortsbereiches. Ein Rückbau oder eine Reduktion des Strassenkörpers zwischen dem «Portal Pignia» und dem «Kreisel Mitte» (heutige Julierstrasse) ist nicht zulässig, da dieser Abschnitt in Notfällen (Tunnelsperrung) als Ortsdurchfahrt benützt wird.

Es ist zum heutigen Zeitpunkt noch offen, ob das aufzuhebende Strassenteilstück in den Besitz der Gemeinde übergeht, und von einer Hauptverkehrsstrasse in eine Sammelstrasse umgewandelt werden kann.

Die Gemeinde will den Bau und Ausbau von Verkehrsanlagen möglichst speditiv angehen. Als vordringlich betrachtet sie die Umfahrung der Julierstrasse sowie den Kreisel beim Camping im Gebiet «Bos-cha». Durch die Beschränkung des Verkehrsaufkommens in Silvaplana, kann das Ortsbild und die Wohnqualität am wirkungsvollsten geschützt werden. Durch den Kreisel beim Camping soll eine der gefährlichsten Stellen in der Gemeinde eliminiert werden.

Die Generellen Erschliessungspläne der Gemeinde Silvaplana konzentrieren sich inhaltlich auf die Festsetzung von bereits bestehenden Verhältnissen (Grössen- und Rangordnung der Strassen und Wege sowie deren Linienführung). Da das ausgeschiedene Baugebiet auch Versorgungsmässig weitgehend erschlossen ist, sind lediglich Ausbauarbeiten innerhalb des Baugebietes erforderlich.

Aus Gründen der Übersicht wurde der Generelle Erschliessungsplan in zwei Pläne unterteilt (Erschliessung sowie Ver- und Entsorgung). Der Generelle Erschliessungsplan beinhaltet neben dem Baugebiet den Wald. Die Angaben werden lediglich zur bessern Übersicht und als Information aufgeführt.

Die Planungskommission hat das Wegnetz durch die speziellen Kenntnisse einzelner Mitglieder geprüft.

Die Generellen Erschliessungspläne mit den Infrastrukturanlagen (Wasser und Kanalisation) werden in der nächsten Phase zur Auflage gelangen.

Genereller Erschliessungsplan Verkehr

Die verkehrstechnische Erschliessung in der Gemeinde ist weitgehend eine Bestandesaufnahmen. Es werden die folgenden Strassentypen ausgeschieden:

- Hauptverkehrsstrassen; Julier- und Engadinerstrasse werden als Hauptverkehrsstrasse (HVS) aufgenommen;
- Die heute noch zur Julierstrasse zählende Hauptverkehrsstrasse durch Silvaplana muss nach Fertigstellung der Umfahrung neu beurteilt werden;
- Sammelstrassen; die Ortszufahrten ab den Hauptverkehrsstrassen sowie die Ortsdurchfahrten sind als Sammelstrassen eingetragen;
- Erschliessungsstrassen; dienen der Erschliessung der diversen Baugebieten. Sie erfüllen weitgehend die Funktion von Stichstrassen;
- Wirtschaftsweg (Land- und Forstwirtschaftswege); dienen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung des anschliessenden Gebietes. Sie sind grundsätzlich als Naturstrassen anzulegen und nur dort zu asphaltieren oder betonieren, wo sich dies aus zwingenden Gründen als notwendig erweist. Die Wirtschaftswege sind weitgehend Bestandesaufnahmen;
- Fuss- und Wanderwegnetz; Fusswege sind Verbindungen für Fussgänger innerhalb des Siedlungsgebietes, Wanderwege liegen in der Regel ausserhalb des Siedlungsgebietes. Teilstücke von Wirtschaftswegen können in das Wanderwegnetz einbezogen werden;
  Die Fuss- und Wanderwege der «Bündner Arbeitsgemeinschaft für Wanderwege» wurden durch die Mitglieder der Planungskommission überprüft und im Erschliessungsplan aufgenommen;
- Wanderwege; ausserhalb des Siedlungsgebietes sind die Wanderwege gemäss den ergänzenden Angaben der Gemeinde sowie der «Bündner Arbeitsgemeinschaft für Wanderwege» aufgenommen worden;
- Radweg; der im GEP von 1991 bereits eingetragene Radweg (St. Moritz bis Sils) ist übernommen worden;
- Touristische Transportanlagen; die touristischen Transportanlagen sind in Luftseilbahnen, Sessellifte und Skilifte unterteilt worden. Sämtliche Anlagen befinden sich auf der östlichen Talseite im Gebiet des Corvatsch.

5 BAUGESETZ

5.1 Allgemeines

Die bisherige Bautätigkeit sowie die bauliche Entwicklung in der Gemeinde Silvaplana haben gezeigt, dass das rechtsgültige Baugesetz und die dazugehörenden Nutzungspläne aus dem Jahre 1991 ihre Aufgabe erfüllt haben. Das Baugesetz wurde in den Jahren 1992, 1996, 1998 und 2000 ergänzt.

Die Planungskommission hat sich zu Beginn der Arbeiten für eine minimale Anpassung des Baugesetzes ausgesprochen, da eine gewisse Rechtsbeständigkeit beibehalten werden soll. Als Wegbegleiter für die Ergänzungen diente das in der Zwischenzeit neu überarbeitete Musterbaugesetz. Eigenständige Lösungen blieben aber immer vorbehalten.

5.2 Baugesetzrevision

Die letzten Änderungen vom 18. April 2000 (RB Nr. 662, Beschneiungsflächen) des Baugesetzes, umfassten die Artikel 17, 33 und 34 sowie das Inhalts- und Stichwortverzeichnis.

Die Ergänzungen im Baugesetz gegenüber dem rechtsgültigen Baugesetz sind *(Änderungen kursiv)*:

Art. 8 Bauzone mit rechtskräftiger Quartierplanung

Die Bauzone mit rechtskräftiger Quartierplanung ist für Wohnbauten, Gastgewerbebetriebe sowie Dienstleistungs- und Kleingewerbebetriebe bestimmt. Sie umfasst Bauzonenteile, für welche per *31. Dezember 2001* rechtskräftig genehmigte Quartierpläne vorlagen und *in den Zonenplänen dargestellt und bezeichnet sind.*

Hinsichtlich der Baumasseziffer, der Gebäudelänge, Gebäudehöhe gelten die jeweiligen Quartierplanvorschriften. Für alle Quartierplangebiete gilt der Emissionsgrad 2 und die Empfindlichkeitsstufe III, ausser für die Quartierplangebiete Sella, Clos und Crastents West, in welchen der Emissionsgrad 1 und die Empfindlichkeitsstufe II gilt.

Absatz 3 wird streichen

In Quartierplänen, in denen bei Grundstücken innerhalb des Quartierplangebietes keine Grenzabstände festgelegt sind, gelten die Grenzabstandsvorschriften der Zonen, welche vor Erlass der Quartierpläne bestanden haben.

Absatz 5 unverändert

Für die Umrechnung der Bruttogeschossfläche (BGF) auf das *Gebäudevolumen (GV)* gilt folgendes Verhältnis: 1 m2 BGF = *3 m3 GV*

Art. 17 Zonenarten

- **1) Art. 18** ***DKSJ*** ***Dorfkernzone Surlej***
  DKSN ***Dorfkernzone Seglias Nord***
- ***2) Art. 18bis*** ***DK*** ***Dorfkernzonen Silvaplana und Champfèr***
- 3) wird gestrichen
- 25) wird gestrichen

Art. 18 Dorfkernzonen DKSJ und DKSN

Text bleibt unverändert.

Art. 18bis Dorfkernzonen Silvaplana und Champfèr (DK)

Die Dorfkernzonen sind für Wohnbauten, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe bestimmt. Neue Landwirtschaftsbetriebe sind nicht gestattet.

In den Dorfkernzonen soll die bestehende Siedlungsstruktur und Bauweise erhalten und ergänzt werden. Abbrüche werden nur gestattet, wenn der Wiederaufbau einer sich optimal in die Siedlung einfügenden Baute zum voraus sichergestellt wird.

Wesentliche Veränderungen bestehender Strassenzüge sowie von Plätzen und Hofräumen dürfen nur aufgrund eines Gestaltungsrichtplanes bewilligt werden. Der Gemeindevorstand erlässt einen Gestaltungsplan, der auch Grundstücke in den Nachbarzonen erfassen kann.

Neu- und Umbauten haben in den Grundzügen dem Gestaltungsrichtplan zu entsprechen und sind dem Charakter der Bauten im bestehenden Dorfteil anzupassen

Art. 19 Alter Dorfteil Silvaplana und Champfèr (ADSC)

Der alte Dorfteil Silvaplana und Champfèr ist für Wohnbauten, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe bestimmt. Neue Landwirtschaftsbetriebe sind nicht gestattet.

Im alten Dorfteil soll die bestehende Siedlungsstruktur und Bauweise erhalten und ergänzt werden. Neubauten und Umbauten sowie Renovationen sind mit besonderer Sorgfalt zu gestalten und auszuführen. Abbrüche werden nur gestattet, wenn der Wiederaufbau einer sich optimal in die Siedlung einfügenden Baute zum voraus sichergestellt wird.

Wesentliche Veränderungen bestehender Strassenzüge, sowie von Plätzen, Gärten und Hofräumen dürfen nur aufgrund eines Quartiergestaltungsplanes bewilligt werden. Alle Bauvorhaben sind der Gemeinde vor der Ausarbeitung der Projektpläne bekanntzugeben. Die Baubehörde kann die kantonale Denkmalpflege beiziehen und über allfällige Auflagen entscheiden.

Im alten Dorfteil bestimmt die Baubehörde den Messpunkt für neue Bauten ab Strassenniveau. Bei Neubauten sowie Umbauten, durch welche das bestehende Volumen verändert wird, kann zum Baugesuch ein Modell verlangt werden, das auch die umliegenden Bauten zeigt.

Art. 28 Alpine Ruhezone

Abs.2

Im Bereich von Wildeinstandsgebieten sind Variantenskifahren und der Langlauf nicht gestattet. Die Baubehörde trifft die notwendigen Massnahmen zur Kennzeichnung der Wildeinstandsgebiete.

Art. 29 Landschafts- und Uferschutzzone

Abs. 2 Der 2. Satz wird gestrichen;

Abs. 4 Dieser Absatz wird am Ende ergänzt mit:

Für die Bewirtschaftung von Wald innerhalb von Landschafts- und Uferschutzzonen gelten die Bestimmungen der forstlichen Planung

Art. 31 Pflanzenschutzzone

Dieser Artikel wird ersatzlos gestrichen.

Sämtliche Hinweise auf geänderte Artikel müssen im Inhalts- und Stichwortverzeichnis angepasst werden.

Die Überarbeitung weiterer Artikel zum Baugesetz werden mit dem Generellen Gestaltungsplan Siedlung sowie mit den Generellen Erschliessungsplänen Ver- und Entsorgung aufgelegt.

6 UMWELT

6.1 Allgemeines

In der laufenden Ortsplanungsrevision sind die wichtigsten Fragen des Umweltschutzes einbezogen worden. Im Umweltschutz geht es um einen umfassenden Schutz unserer natürlichen Lebensgrundlagen. In den anschliessenden Absätzen werden die möglichen Problemfälle in der Gemeinde als «Schwachstellenanalyse», nach den folgenden Themen aufgeführt:

- Lärmschutz
- Luftreinhaltung
- Bodenschutz
- Gewässerschutz
- Natur- und Landschaftsschutz
- Störfallvorsorge
- Abfallentsorgung
- Energie

Lärmschutz

Die Empfindlichkeitsstufen sind im Baugesetz bereits zugeordnet und in den Zonenplänen übernommen worden. Der auf der stark befahrenen Julier Passstrasse auftretende Verkehrslärm, verursacht im Siedlungsgebiet grössere Lärmprobleme.

Die Fraktion Silvaplana wird in Zukunft, dank der Umfahrung der Julierstrasse ab «Portal Pignia» bis Kreisel «Piz», vom Durchgangsverkehr entlastet sein. Der frei werdende Abschnitt durch das Siedlungsgebiet muss jedoch für Notfällen (Tunnelsperrung) als Ortsdurchfahrt weiterhin benützt werden können.

Der heutige Postautokurs Chur - St. Moritz wird, nach dem Ausbau der Julierstrasse, die als letzte Etappe realisiert wird (Umfahrung Silvaplana), Silvaplana nicht mehr direkt bedienen.

In den gewachsenen Strukturen unterschiedlicher Nutzung des Siedlungskörpers einer mittleren Talgemeinde, ist die Entflechtung störungsanfälliger Betriebe und Wohn- beziehungsweise Erholungsgebiete im Rahmen einer Ortsplanung, nur schlecht möglich. Der Standort der Materialaufbereitungszone im Gebiet «Polaschin» ist unter den gegebenen Randbedingungen als optimale Lösung zu beurteilen.

Im Rahmen der Auflage zum Umfahrungsprojekt Julierstrasse ist ein Umweltverträglichkeits-Bericht erstellt worden.

Luftreinhaltung

Der Zusammenhang zwischen Raumnutzung und Schadstoffemissionen besteht in der Gemeinde Silvaplana in Zukunft lediglich noch bei der Hausfeuerung. Die Ausbreitung von Schadstoffen durch den Strassenverkehr (auch landwirtschaftlicher Natur) kann durch die Umfahrungsstrasse vernachlässigt werden.

Die Form der Rauchfahnen von Hausfeuerungen bestätigt, dass durch den relativ starken Wind aus Richtungen Maloja eine gute Durchmischung und Verdünnung der Schadstoffe vorherrscht.

Bodenschutz

Die landwirtschaftlich gut geeigneten und fruchtbaren Böden sind der Landwirtschaftszone zugewiesen worden. Mit einer Beeinträchtigung der fruchtbaren Böden durch Anlagen mit erheblichen Schadstoffemissionen ist nicht zu rechnen.

Neue Standorte von Bauten und Anlagen ausserhalb des Siedlungsgebietes sind nicht vorgesehen (landwirtschaftliche Hochbauten), so, dass das Landschaftsbild und die Naturschutzgebiete von Bauten und Anlagen verschont bleiben.

Gewässerschutz

Aufgrund der ausgeschiedenen Abgrenzung der Grundwasser- und Quellschutzzonen für die öffentlichen Quellen und Pumpanlagen der Gemeinde ist lediglich mit einer nennenswerten Schwachstelle oder Störfaktor zu rechnen.

Im Bereich der bestehenden Grundwasser- und Quellschutzzone «La Sela», in der Fraktion Champfèr, stellt die nahe vorbeiführende Kantonsstrasse für die Grundwasserpumpanlage, das grösste Risiko dar. Bei einem Unfall mit wassergefährdenden Flüssigkeiten ist mit einer Belastung des Grundwassers zu rechnen.

Natur- und Landschaftsschutz

Die Belange des Natur- und Heimatschutzes sowie die Anliegen des Landschaftsschutzes finden im Zonenplan sowie in den Verträgen mit der «[redacted] genügend Sicherheit.

Störfallvorsorge

Im Gebiet der Gemeinde Silvaplana sind keine Betriebe mit hohem Gefahrenpotenzial, welche eine Störfallvorsorge rechtfertigen. Mögliche Betriebsunterbrüche der Unterstation Silvaplana des EW Brusio (Blitzschlag, Leitungsbruch, Lawinen) werden direkt durch den Betrieb behoben. Die notwendigen Massnahmen sind Bestandteile der Konzession.

Abfallentsorgung

Sammelstellen für verwertbare Stoffe (Glas, Karton etc.) sowie Siedlungsabfälle (Kehricht) werden im Generellen Erschliessungsplan nicht aufgenommen. Die Gemeinde Silvaplana ist dem Abfallbewirtschaftungs-Verband Oberengadin (ABVO) angeschlossen.

Mit dem Materialabbau (Tunnelausbruch) sind Voraussetzungen für die zweckmässige Verwertung des regional anfallenden sauberen Ausbruch- und Aushubmaterials zu schaffen. In «Polaschi» besitzt die Gemeinde ein Materialaufbereitungsgebiet, das bis zur Eröffnung der Umfahrungsstrasse Silvaplana, nur für Material der Gemeinde bestimmt ist. Beim Standort «Polaschin» wird eine örtliche Ablagerung von sauberem Aushubmaterial betrieben. Die Gemeinde verhandelt mit dem kantonalen Tiefbauamt über eine mögliche Ablagerung des Ausbruches aus dem Tunnel der Umfahrungsstrasse.

Die Gemeinde will die Materialablagerung im Gebiet «Polaschin» weiterbetreiben. Sie beabsichtigt gleichzeitig den Nachweis zu erbringen, dass als Folge des Weiterbetriebes der Materialablagerung keine schädlichen oder lästigen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen. Der Zonenplanausschnitt sowie der Generelle Gestaltungsplan für das Gebiet Polaschin, werden in einer weiteren Phase aufgelegt.

Energie

Im Baugesetz sind die Erfordernisse zum Energiehaushalt verankert.

7 PLANUNGSPROTOKOLL

Im Herbst 2000 wurde mit dem Nachführungsgeometer ([redacted]) über die Darstellung der Pläne in Plotform (Datentransfer auf Apple Macintosh / Windows NT) diskutiert.

Das von der Regierung am 20. Januar 1997 genehmigte Vollzugskonzept Digitalisierung in der Raumplanung (Protokoll Nr. 91) sieht vor, unter der Leitung des Amtes für Raumplanung, alle kommunalen Zonenpläne des Kantons zu digitalisieren.

Den digitalen Zonenplan, welcher im Auftrage des Amtes für Raumplanung durch die [redacted] erstellt wurde, ist dem Planer am 6.11.2000 zugestellt worden. Bei den übernommenen Daten wurde im Laufe der Zeit festgestellt, dass sich einige planerische Unstimmigkeiten eingeschlichen haben. Beim Versuch diese zu korrigieren, wurde weiter festgestellt, dass beim Verschneiden der Flächen (Kontrolle), weitere ca. 450-500 Flächen nicht korrekt waren. Die Fehlinterpretationen und Unstimmigkeiten wurden korrigiert.

Die Gemeinde hat die erstmalige Digitalisierung im Rahmen der Ortsplanungsrevision überarbeitet und den GIS-Gepflogenheiten angepasst. Die nach Abschluss der Arbeiten zur Verfügung stehenden digitalen Daten, inklusive einem einfachen Gratis-Programm zum betrachten derselben, werden durch die Gemeinde Silvaplana möglicherweise genutzt.

Die Bevölkerung wurde an den Gemeindeversammlungen laufend über den Stand der Revisionsarbeiten informiert. Nach Vorliegen der Entwurfsvorlagen zu den Zonen- und Generellen Erschliessungsplänen wurden diese durch den Gemeindevorstand verabschiedet.

Die durch den Gemeindevorstand verabschiedeten Planungsgrundlagen wurden, gestützt auf Artikel 37 des kantonalen Raumplanungsgesetzes und Artikel 15 des Baugesetzes der Gemeinde, vom 24. September bis zum 24. Oktober 2001 öffentlich aufgelegt. Die ausgeschiedenen und vermessenen Waldgrenzen im Bereich der Bauzonen, wurden bereits öffentlich aufgelegt. Das Verfahren ist abgeschlossen. Bei den im Zonenplan speziell festgelegten Waldrändern, handelt es sich um eine Waldfeststellung gemäss Artikel 10 WaG/13 KWaG.

Während der Auflagefrist sind beim Gemeindevorstand schriftlich und begründet mehrere Wünsche und Anträge eingegangen.

Die eingegangenen Wünsche und Anträge wurden im Planungsausschuss vorberaten. Der Gemeindevorstand hat die Wünsche und Anträge der öffentlichen Auflage behandelt und festgestellt, dass es sich nicht um wesentliche Änderungen handelt und somit die Auflage nicht zu wiederholen ist. Die Wünsche und Anträge der [redacted] (Mitsprache bei Grossanlässen, keine PP auf gefrorenem See, Mitsprache bei Bauten für Grosanlässe, ...) werden, in gemeinsamer Arbeit, im Jahre 2002 an die Hand genommen.

Die Bevölkerung wurde vor der Urnenabstimmung über den Stand der Ortsplanungsrevision ausreichend orientiert (Botschaft).

Die Gemeindeversammlungen zur Verabschiedung der Ortsplanungsrevision ist auf den 14.11.2001 angesetzt worden.

8 BESCHLUSS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 14. November 2001 sind die Stimmberechtigten durch den Gemeindepräsidenten ein weiteres Mal umfassend orientiert worden.

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die vorgenommenen Änderungen zu genehmigen.

Sämtliche zur Abstimmung unterbreiteten Unterlagen zu dem Traktandum 3 «Ortsplanungsrevision» Silvaplana, wurden einstimmig gutgeheissen.

Die Bekanntmachung, dass die Stimmbürger der Gemeinde Silvaplana die Planungsmittel an der Gemeindeversammlung vom 14. November 2001 zugestimmt haben, wurde im amtlichen Publikationsorgan «Engadinerpost» und im «Amtsblatt» publiziert.

9 SCHLUSSBEMERKUNG

Seit dem Sommer 2000 bearbeitet die Ortsplanungskommission (Gemeindevorstand, Ausschuss) Silvaplana in engem Kontakt mit dem Planer die nun vorliegende Ortsplanung. Planung ist nichts statisches und muss sich dauernd der Entwicklung anpassen.

Der Planer möchte zum Schluss seinen Dank abstatten an alle, die seine Arbeit unterstützt, kritisiert und auch mitgestaltet haben. Der Aspekt der sogenannten rollenden Planung, das heisst, dass der jetzt erreichte Stand nicht das Ende, sondern der Anfang einer flexiblen Entwicklung in Silvaplana darstellt, muss von der Gemeinde getragen werden.

Dieser Bericht (Stand November 2001) wurde dem Gemeindevorstand vorgelegt und von ihm zur Kenntnis genommen.

Chur, 20.11.2001 / [redacted]