AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG

KANTON GRAUBÜNDEN

GEMEINDE SILVAPLANA

ÜBERARBEITUNG ORTSPLANUNG 2003

PLANUNGS- UND MITWIRKUNGSBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1 Allgemeines
2 Ziele
3 Grundlagen
4 Nutzungsplanung
5 Baugesetz
6 Planungsprotokoll
7 Beschluss der Gemeindeversammlung
8 Schlussbemerkung

1. ALLGEMEINES

1.1 Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung beschloss am 14. November 2001 die Zonenpläne, die Generellen Erschliessungspläne (Verkehr) sowie eine kleine Ergänzung zum Baugesetz, einstimmig. An der Ausscheidung der Bauzone hat die Gemeinde im Wesentlichen festgehalten. Die Plangrundlagen wurden im Rahmen der Digitalisierung aufgearbeitet. Die Unterlagen wurden von der Regierung am 17. September 2002 (RB Nr. 1309), mit Auflagen, genehmigt.

Die Unterlagen zu den Generellen Erschliessungsplänen (Ver- und Entsorgung) und den Generellen Gestaltungsplänen sowie dem Baugesetz, wurden in der Gemeinde vom 25. April bis 25. Mai 2002 öffentlich aufgelegt. Auch diese Plangrundlagen wurden im Rahmen der Digitalisierung aufgearbeitet und soweit als möglich auch angepasst.

Die Gemeinde organisierte eine zweite öffentliche Auflage, gestützt auf die Wünsche und Anträge aus der Bevölkerung sowie mit den in der Zwischenzeit eingetroffenen Vorbehalten aus dem RB Nr. 1309.

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 27. November 2002 hat ein Geschäftsprüfungskommissionsmitglied im Zusammenhang mit der traktandierten Teilrevision der Ortsplanung folgende Anträge gestellt:

- die gesamte Ortsplanungsrevision 2002 sei zurückzustellen;
- an der nächsten Gemeindeversammlung sei eine neu Planungskommission zu wählen;
- die gesamte Problematik um die Parzelle Nr. 40 sei in Zusammenarbeit mit der Geschäftsprüfungskommission und mit einem neutralen Juristen zu klären.

Die Gemeindeversammlung hat sämtliche Vorlagen zur Ortsplanung zurückgestellt. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben an der Gemeindeversammlung die zurückgestellte Teilrevision der Ortsplanung bis zu einer neutralen Abklärung eines Parzellengeschäftes (Parz. Nr. 40) zurückgewiesen. Im weiteren verlangten sie die Einsetzung einer Planungskommission.

Die Gemeindeversammlung vom 29. Januar 2003 wählte, gestützt auf den Antrag aus der Versammlung vom 27. November 2002, 14 Mitglieder aus ihrer Mitte in die neue Planungskommission.

Am 31. Juli 2003 ist der amtierende Gemeindepräsident, auf Grund von Querelen in zusammenhang mit Parzelle Nr. 40 sowie massiver Angriffe gegen seine Person, mit sofortiger Wirkung zurückgetreten. Die laufenden Geschäfte wurden durch den Gemeindevizepräsidenten weitergeführt.

Der Gemeindevorstand hat unter den Vorsitz des Vizepräsidenten beschlossen, beim Departement des Innern und der Volkswirtschaft Graubünden (DIV) ein Vorabklärungsgesuch betreffend die rechtliche Situation des Bauvorhabens auf der Parz. Nr. 40 zu stellen. Das Antwortsschreiben des DIV bestätigt, dass es sich beim Gebiet «Mürias» und somit auch bei der Parzelle 40 nicht um eine klassische 2. Nutzungsetappe im Sinne von Nichtbauzone handelt. Die Regierung hat die Ebene «Mürias» mit samt der Parzelle 40 in den einschlägigen Beschlüssen (RB) zur Ortsplanung aus diesem Grund auch stets als Bauzone eingestuft.

Die Beurteilung des zur Diskussion stehenden Baugesuches obliegt nach dem Schreiben somit einzig und allein der Baubehörde der Gemeinde. Das kommunale Baugesetz ist Anzuwenden.

An der Gemeindeversammlung vom 8. Oktober 2003 wählten die Stimmberechtigten der Gemeinde Silvaplana, Herr [redacted] als neuen Gemeindepräsidenten.

1.2 Organisation und Vorgehen des Planungsträgers

Kommission

Aufgabe der neu gewählten 14-köpfigen Planungskommission ist, die nicht beschlossenen Grundlagen der vorhergehenden Gemeindeversammlung zu überprüfen.

An der ersten Sitzung vom 26. Februar 2003 wurde der Planer eingeladen, um über die vorgenommenen Anpassungen und Änderungen in den Planungsinstrumenten im groben Zügen zu orientieren. Der Kommission wurden sämtliche Protokolle und Unterlagen aus der Phase 1 und 2 zur Verfügung gestellt.

Die Kommission benötigte 11 Sitzung, um anschliessend an der Gemeindeversammlung vom 26. November 2003 über das Ergebnis (Analyse) der zurückgewiesenen Planung vom 27. November 2002 zu orientieren. Es wurden dem Gemeindevorstand lediglich einige Anträge zum Baugesetz sowie zu einzelnen Parzellen im Generellen Gestaltungsplan sowie den weiteren Planungsgrundlagen vorgeschlagen.

Gemeindevorstand
Der Gemeindevorstand hat am 7. Oktober 2003 beschlossen, vor der Vornahme rechtlicher und tatsächlicher Schritte zu Parzelle Nr. 40, zunächst den Zonenplan allein für die Parzelle 40 nachzuführen. Die Parzelle Nr. 40 soll mit dem Ziel der Zeitersparnis von der gesamten Ortsplanung losgelöst und gesondert behandelt werden. Die unbestrittenen sowie angepassten Vorlagen aus der Gemeindeversammlung vom 27. November 2002 (Zonenplan, Genereller Erschliessungsplan / Verkehr, Ver- und Entsorgung, Genereller Gestaltungsplan sowie dem Baugesetz) werden gleichzeitig, aber separat zur Abstimmung gebracht.

2 ZIELE

Die an der Gemeindeversammlung von 27. November 2002 abgelehnten Planungsgrundlagen (Zonenplan, Generelle Erschliessungspläne Ver- und Entsorgung, Generellen Gestaltungspläne, sowie das Baugesetz) sollen, mit den in der Zwischenzeit von der neuen Kommission angebrachten vorgeschlagenen Ergänzungen, der Gemeindeversammlung erneut zur Abstimmung vorgelegt werden.

Für die Parzelle Nr. 40 soll eine Wohnzone (1. Etappe) mit der Baumassenziffer gemäss ursprünglichem Bauvolumen eingeführt werden. Weiter soll die Parzelle Nr. 40 im Generellen Gestaltungsplan von der Quartierplanpflicht ausgenommen werden. Mit der Durchführung der Spezialplanung für die Parzelle Nr. 40 soll eine einwandfreie Grundlage für die Genehmigung des Bauvorhabens geschaffen werden. Dieses Vorgehen entspricht auch den Empfehlungen von [redacted] im Bericht an die Geschäftsprüfungskommission (GPK) der Gemeinde Silvaplana (vergleiche auch separater Kurzbericht zu Parz. 40).

3 GRUNDLAGEN

Die wichtigsten Grundlagen für die Revision stellen – in Ergänzung zum Kantonalen Raumplanungsgesetz (KRG) – der Regierungsbeschluss Nr. 1309 vom 17. September 2002 dar.

Die Gemeinde hat mit der [redacted] rechtsgültige Grundlagen erarbeitet, die vor allem im Generellen Gestaltungsplan sowie im Baugesetz berücksichtigt wurden.

4 NUTZUNGSPLANUNG

4.1 Allgemeines

Die Generellen Erschliessungspläne Ver- und Entsorgung erfahren gegenüber der Auflage vom 25.4. bis 25.5.2002 lediglich einige kleinere Anpassungen. Es betrifft dies vor allem Meteorleitungen, welche genauer Aufgenommen wurden. Die Daten stammen vom nachführenden Geometer.

Es werden die folgende Planungsmittel aufgelegt:

- Zonenplan Silvaplana 1:2'000;
- Zonenplan Surlej 1:2'000;
- Zonenplan Champfèr 1:2000:
- Zonenplan 1:10'000;
- Genereller Gestaltungsplan Silvaplana 1:2'000;
- Genereller Gestaltungsplan Surlej 1:2'000;
- Genereller Gestaltungsplan Champfèr 1:2'000;
- Genereller Erschliessungsplan (Ver- und Entsorgung) Siedlungsgebiet Silvaplana 1:2'000 ;
- Genereller Erschliessungsplan (Ver- und Entsorgung) Siedlungsgebiet Surlej 1:2'000 ;
- Genereller Erschliessungsplan (Ver- und Entsorgung) Siedlungsgebiet Champfèr 1:2'000 ;
- Genereller Erschliessungsplan (Ver- und Entsorgung) 1:10'000;
- Genereller Erschliessungsplan (Verkehr) Surlej, 1:2'000;
- Genereller Erschliessungsplan (Verkehr) Champfèr, 1:2'000;
- Genereller Erschliessungsplan (Verkehr) Silvaplana, 1:10'000;
- Zonenplan (Ausschnitt) Surlej Parz. Nr. 40 1:2'000
- Genereller Gestaltungsplan (Ausschnitt) Surlej Parz. Nr. 40 1:2'000;
- Baugesetz;
- Planungs- und Mitwirkungsbericht;
- Kurzbericht Planungs- und Mitwirkungsbericht zu Parz. Nr. 40.

Die in den Plänen wie auch im Baugesetz vorgenommenen Anpassungen und Ergänzungen sowie die Überarbeitung gemäss RB 1309 vom 17. September 2002, sind im Detail im Anhang aufgelistet. Die wichtigsten Änderungen zu den einzelnen Plangrundlagen wie auch zum Baugesetz werden im Anschluss kurz erläutert.

4.2 Zonenplan 1:10'000

Die Grundwasser- und Quellschutzzonen sowie die Gefahrenzonen 1 und 2 werden im ganzen Gemeindegebiet neu aufgelegt. Im Gebiet Polaschin wurde der Erfassungsbereich sowie die Gefahrenzonen neu aufgenommen. Die Fläche innerhalb des Erfassungsbereiches im Gebiet Polaschin, wird von der Landwirtschaftszone neu dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen. Die Materialablagerungszone im Gebiet «Polaschin», wird im Zonenplan später festgelegt (nach Absprache Kreis, Gemeinde, Tiefbauamt), ist jedoch im Baugesetz bereits heute aufgenommen worden.

Die Ausscheidung der Wintersportzone, im Bereich der Flachmoorfläche (FM-2290 Pascul da Crap Alv) und der Hochmoorfläche (HM-365 Lej da Chöds) entlang der Gemeindegrenze zu St. Moritz, wurde angepasst.

Im Gebiet Albanella wird eine grössere Waldlichtung, vom Waldareal, dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen.

4.3 Zonenpläne 1:2'000

Silvaplana
Die Grundwasser- und Quellschutzzonen sowie die Gefahrenzonen 1 und 2 werden in allen Fraktionen und im Gemeindegebiet neu aufgelegt. Die Darstellung der Ergänzungen führte zu keinem übersichtlichen Ergebnis (aufzuhebende Flächen, neue Flächen, genehmigte Flächen). Im Bereich der Julierstrasse (Eingangs Dorf) ist die Gefahrenzone gemäss Angaben der Gefahrenkommission ergänzt worden.

Der bereits früher beschlossene «Quartierplan Clavanövs suot» wurde als Bauzone mit rechtskräftiger Quartierplanung aufgenommen.

Surlej
Die aus dem QP Mürias entlassene Parzelle Nr. 40 soll als Bauparzelle entlang der Via Surlej bestehen bleiben. Sie wird der 1. Etappe zugewiesen.

Im Bereich der Parzelle Nr. 750 wurde eine Korrektur vorgenommen. Die Parzelle gehört zum rechtsgültigen «Quartierplangebiet Clos».

Im Bereich der «Via dals Clos» sind zwei ca. 5.0 m breite Flächen der Wintersportzone als Verbindung zur sistierten Wintersportzone aufgenommen worden.

Die Fläche der Hecken innerhalb der Zone für touristische Anlagen, wird vom übrigen Gemeindegebiet der Zone für touristische Anlagen zugeschlagen (Gleichbehandlung Parzelle in Champfèr).

Im Gebiet Chadaunchels wurde die Wintersportzone bis an die Forstwirtschaftszone erweitert.

Die Flächen der Wintersportzone im Bereich des Skigebietes Corvatsch, welche Waldareal überlagerten, wurden bereinigt. Das Waldareal innerhalb der Wintersportzone wurde der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Champfèr
Die «Zone öffentliche Bauten und Anlagen» für die Friedhofanlage oberhalb Champfèr, wird mit einem Erfassungsbereich für die Gefahrenzonen versehen (nach Angaben des Amtes für Wald).

Die Grundwasser- und Quellschutzzone im Gebiet «Plauns» ist nach den aktuellen Daten des «Amtes für Landschaft, Strukturverbesserungen und Vermessung» übernommen worden.

4.4 Generelle Gestaltungspläne 1:2'000

Der Gemeindevorstand hat in den Generellen Gestaltungsplänen punktuelle Änderungen gegenüber der 2. Auflage vorgenommen. Zum Teil beruhen die Änderungen auf den Vorschlägen der neuen Planungskommission. So wurden die folgenden Anpassungen vorgenommen.

Silvaplana

- die Baulinie nördlich des «BQ Munterots», welche für den öffentlichen Verkehr (Wendeplatz) vorgesehen war, wurde ersatzlos gestrichen;
- einige Gebäude wurden neu als erhaltenswert oder schützenswert bezeichnet, andere sind aus der Klassierung schützenswert oder erhaltenswert entlassen worden;
- das Hotel «La Staila» wird neu als erhaltenswert klassiert. Die Westfassade kann an neue Verhältnisse angepasst werden. Die Mauer um die Liegenschaft muss erhalten bleiben (Mauerdurchbrüche zur Erschliessung sind gestattet);
- der Garten bei der «Chesa Riz à Porta» und der Garten mit Brunnen bei der «Via Veglia» werden als geschützte Objekte aufgenommen;
- die Baugestaltungslinie beim Hotel Conrad wird an die bestehende Hausfassade zurückversetzt;
- im westlichen Teil des QP Sonne wurde eine Höhenbegrenzung eingeführt. Entlang der Hauptstrasse wurde eine Baugestaltungslinie sowie eine Baugestaltungslinie für Arkaden festgesetzt;
- die Baugestaltungslinie auf den Parzellen vor dem Hotel Julier wurden ersatzlos gestrichen;
- im Bereich des nördlichen Dorfeinganges wurde eine Baulinie bis an den Trottoirbereich neu festgelegt;
- die Baulinien für die Kreiselanlagen (Piz und Bos-cha) sowie entlang der Hauptverkehrsstrassen sind vom kantonalen Tiefbauamt übernommen worden.

Surlej

- die Abgrenzung des Baustandortes gegenüber der freizuhaltenden Flächen im Gebiet Mürias wird im Generellen Gestaltungsplan (GGP Surlej Parzelle 40) wieder aufgenommen (gem. GGP vom 28.6.1995 / 20.11.1996);
- für die Parzelle Nr. 40 wurden Die Baustandorte für Hoch- und Tiefbauten festgelegt;
- der Quartierplanperimeter wurde im Bereich der Parzellen Nr. 40 und 750 korrigiert;
- das Gebäude auf der Parzelle Nr. 660 wurde aus der Klassierung «erhaltenswert» entlassen;
- das Schloss «Crap Alv da Sass» wird neu als erhaltenswert eingestuft;
- die Gewässerabstandslinie auf Parz. Nr. 1719 wird auf die Fassadenfront verlegt.

Champfèr

- der Stall bei der «Chesa Signorell» wurde aus der Klassierung schützenswert entlassen;
- die Baugestaltungslinien auf den Parzellen 1201 und 1542 sind so angelegt worden, dass die Gebäude zusammengebaut werden können;
- der Stallteil auf Parz. Nr. 1893 wurde aus der Klassierung «schützenswert» entlassen. Der übrige Gebäudeteil (Wohnhaus) wird neu als erhaltenswert eingestuft.

4.5 Generelle Erschliessungspläne (Verkehr) 1:2'000

Die Generellen Erschliessungspläne Verkehr (GEP) der Gemeinde Silvaplana erfahren keine Änderungen (auf RB 1309 bezogen), obwohl die Gemeinde gemäss Regierungsbeschluss Nr. 1309 vom 17. September 2002 ersucht wird, aus Gründen der Transparenz und Rechtssicherheit, die Kantonsstrassen als solche zu bezeichnen.

Die im GEP eingetragenen Hauptverkehrsstrassen sind Verkehrsorientierte Strassen und entsprechen weitgehend den Kantonsstrassen. Im Zuge der allgemeinen Sparmassnahmen sowie der künftigen Umfahrung von Silvaplana ist eine Rückführung der Kantonsstrasse an die Gemeinde nicht ausgeschlossen. Dabei müsste der GEP erneut angepasst werden.

Im Generellen Erschliessungsplan (Verkehr) der Fraktion Champfèr wurde, zwischen den Gebieten Üerts und Plauns, die Linienführung der Langlaufloipe ergänzt.

Im Gebiet der Fraktion Surlej wird das Fusswegnetz um eine kurze Fusswegverbindung zum Skilift Cristins ergänzt.

Die eingetragenen Reitwege wurden überprüft und angepasst. Sie erfahren einige Korrekturen und werden darum nochmals aufgelegt. Der Reitweg wird neu von der Gemeindegrenze St. Moritz bis an die Gemeindegrenze von Sils / Segl durchgehend eingetragen.

4.6 Generelle Erschliessungspläne (Ver- und Entsorgung) 1:2'000

Die Generellen Erschliessungspläne Ver- und Entsorgung erfahren lediglich kleine Änderungen gegenüber der Auflage vom 25.4. bis 25.5.2002.

Es betrifft dies die Kanalisationsleitung von Champfèr und Sils/Segl nach Surlej. Die Linienführung der Kanalisation wurde angepasst und von projektiert in bestehend geändert, da sie in der Zwischenzeit ausgeführt wurde.

Die Linienführungen der Leitungen (Wasser, Kanalisation, Meteorwasser etc.) sind vom nachführeneden Geometer übernommen worden.

Die Standorte der Kehricht-Sammelstellen in der Gemeinde, wurden dem Netzplan der Gemeinde entnommen.

5 BAUGESETZ

In der Fassung des überarbeiteten Baugesetzes sind neu die notwendigen Skizzen im Anhang aufgeführt. Die neue Fassung stützt sich auf das Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden der Bündner Vereinigung für Raumplanung. In den nachfolgenden Erläuterungen wird auf die jeweiligen Besonderheiten eingegangen.

Art. 2 Abs. 3
Die Normen der privaten Berufsorganisationen (SIA, VSS, etc.) werden nicht mehr aufgezählt.

Art. 4 Abs. 4
Die Planungskommission wird von der Gemeindeversammlung gewählt und nicht vom Gemeindevorstand.

Art. 8 Abs. 2
Der von der Gemeinde gestrichene Artikel 8 (Tabelle Bauzone mit rechtskräftiger Quartierplanung) welcher von der Regierung am 17. September 2002 (RB Nr. 1309) vorläufig von der Genehmigung sistiert wurde, wird in der bisherigen rechtsgültigen Fassung mit Ergänzungen der Quartierplanungen «Clavanövs», «Prasüras», «Foppas Ost», «Clavanövs suot» und «Sturetscha» neu aufgelegt.

Art. 15 Abs. 2
Der rechtsgültige Absatz 2 ist nicht richtig und muss korrigiert werden. Es betrifft dies die folgende Formulierung: «Die öffentliche Auflage ist zu wiederholen, wenn aufgrund von Anträgen in der Gemeindeversammlung die Bauvorschriften oder Pläne eine wesentliche Änderung erfahren.»

Die richtige Formulierung des dritten Satzes von Absatz 2 muss wie folgt lautet: «Die öffentliche Auflage ist zu wiederholen, wenn die Bauvorschriften oder Pläne nach der Planauflage wesentliche Änderung erfahren.»

Art. 15 Abs. 5
Da die Gemeinde Silvaplana das Mittel der Richtpläne nicht kennt, wird Absatz 5 von Artikel 15 gestrichen.

Art. 34
Der aus Sicht des Kantons revisionsbedürftige Artikel der Wintersportzone, im Zusammenhang mit naturkundlich bedeutenden Elementen, wie Moorflächen, wurde nicht in diesem Artikel korrigiert. Der vorgeschlagene Text der Regierung ist im Artikel «Naturschutzzone» wörtlich als Absatz 3, bereits in der 2. Auflage vom 25. April 2002 bis 25. Mai 2002, übernommen worden.

Das Zonenschema wurde um die «Wohnzone Mürias» (Parzelle Nr. 40) ergänzt (im Zuge Parz. Nr. 40; vgl. Auflage Parz. Nr. 40).

Im weiteren erfahren die Artikel 36, 42, 43, 44, 61 und 95 lediglich marginale Ergänzungen oder Anpassungen.

Der vorgesehene Artikel «Abstellplätze im Einzugsgebiet PP Munterots» wurde gestrichen. In Folge der Streichung mussten die Artikel 78 und 80 angepasst werden.

Ein Artikel Baulinie wurde gegenüber der zweiten Auflage gestrichen, da er doppelt (81 und 113) aufgeführt war.

Neu aufgenommen wurden im Kapitel «Allgemeine Gestaltung» die Definitionen der «geschlossenen / halboffenen und offenen Bauweise».

Der Artikel 137 Absatz 1 wurde, im Rahmen der Wünsche und Anträge zur Auflage vom Dezember 2003, mit Litera t) ergänzt.

Die oben erwähnten Ergänzungen zur Auflage (17.10.-18.11.2002) wurden für die Beschlussfassung in die Grundlagen der Auflage vom 25.4.-25.5.2002 des Baugesetz nachgetragen. Rückführungen und Anpassungen der neuen Kommission sind gestützt auf die Überprüfung ebenfalls in das Baugesetz eingeflossen (weitere Anpassungen können dem Änderungsprotokoll im Anhang entnommen werden). Die Auflage vom Dezember 2003 enthaltet sämtliche Anpassungen. Die Wünschen und Anträge zur Auflage sind berücksichtigt. Das ganze Baugesetz wurde neu durchnummeriert. Die Skizzen sind im Anhang aufgeführt. Das Stichwortverzeichnis wird nach der Genehmigung zu Papier gebracht.

6 PLANUNGSPROTOKOLL

Während der Auflage vom 25.4. bis 25.5.2002 der (Phase 2) Generellen Erschliessungspläne Ver- und Entsorgung und der Generellen Gestaltungspläne sowie dem Baugesetz, sind mehrere Wünsche und Anträge an den Gemeindevorstand gestellt worden. Der Gemeindevorstand hat die Wünsche und Anträge der Auflage behandelt und festgestellt, dass es sich um wesentliche Änderungen handelt und somit die Auflage der Generellen Gestaltungspläne und dem Baugesetz zu wiederholen ist.

In der Zwischenzeit sind die von der Gemeinde am 14. November 2001 beschlossenen und am 27. Dezember 2001 eingereichten Plangrundlagen der (Phase 1) Zonen- und Generellen Erschliessungspläne Verkehr sowie die Teilrevision Baugesetz, von der Regierung mit RB Nr. 1309 am 17. September 2002, mit Auflagen genehmigt worden.

Der Gemeindevorstand hat in Zusammenhang mit Parzelle 40 zunächst beschlossen, den Zonenplan im Gebiet Mürias nachzuführen. Die Parzelle Nr. 40 soll mit dem Ziel der Zeitersparnis von der restlichen Überarbeitung der Ortsplanung losgelöst werden. Über den Teilzonenplan mit der Parzelle Nr. 40 wird separat abgestimmt.

Die durch den Gemeindevorstand verabschiedeten Planungsgrundlagen wurden, gestützt auf Artikel 37 des kantonalen Raumplanungsgesetzes und Artikel 15 des Baugesetzes der Gemeinde, vom 11. Dezember 2003 bis zum 14. Januar 2004 öffentlich aufgelegt. Die ausgeschiedenen Waldflächen und Bauzonen sind als Hinweise zur besseren Orientierung in die Plangrundlagen aufgenommen worden.

Die eingegangenen Wünsche und Anträge wurden durch die Gemeinde zusammengestellt und zur Beratung vorbereitet. Der Gemeindevorstand hat die Wünsche und Anträge der öffentlichen Auflage in der Sitzung vom 19. Januar 2004 behandelt und festgestellt, dass es sich nicht um wesentliche Änderungen handelt und somit die Auflage nicht zu wiederholen ist. Die Änderungen gegenüber der Auflage werden separat im Änderungsprotokoll (Wünsche und Anträge 2004) im Anhang aufgeführt.

Die Bevölkerung wurde vor der Gemeindeversammlung über den Stand der Ortsplanungsrevision ausreichend orientiert (Information der neuen Kommission, Botschaft).

Die Gemeindeversammlung zur Verabschiedung der Ortsplanungsrevision ist auf den 25. Februar 2004 angesetzt worden.

7 BESCHLUSS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 25.Februar 2004 sind die Stimmberechtigten durch den Gemeindepräsidenten ein weiteres Mal ausführlich orientiert worden. Die Präsentation der Traktanden 2 (Teilrevision Ortsplanung Parzelle 40) und 3 (Teilrevision Ortsplanung 2004) wurden detailliert dargestellt.

Der gesamte Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung einstimmig, die vorgenommenen Anpassungen der Nutzungsplanung zu genehmigen.

Sämtliche zur Abstimmung unterbreiteten Unterlagen zu dem Traktandum «Ortsplanungsrevision» Silvaplana, wurden mehrheitlich (92:3) gutgeheissen.

Die Bekanntmachung, dass die Stimmbürger der Gemeinde Silvaplana die Planungsmittel an der Gemeindeversammlung vom 25. Februar 2004 zugestimmt haben, wurde im amtlichen Publikationsorgan «Engadinerpost» und im «Amtsblatt» publiziert. Die Akten wurden während der Zeit der öffentlichen Bekanntgabe des Erlasses (20 Tage ab Publikation) im Rathaus Silvaplana aufgelegt.

8 SCHLUSSBEMERKUNG

Seit 2001 bearbeitet die Ortsplanungskommission (Gemeindevorstand, Planungsausschuss, Planungskommission) Silvaplana in enger Zusammenarbeit mit dem Planer und dem Juristen die nun vorliegende Ortsplanung. Planung ist nichts statisches und muss sich dauernd der Entwicklung (Nutzung, Gestaltung, Erschliessung, Erstwohnungsanteil, etc.) anpassen.

Der Gemeindevorstand danken der Bevölkerung für das Interesse an der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde und für die aktive Mitarbeit an diesem umfassenden Planungsprozess.

Dieser Bericht wurde dem Gemeindevorstand vorgelegt und von ihm zur Kenntnis genommen.

Chur, 26.2.2004 / [redacted]