

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

13. September 2016

Mitgeteilt den

14. September 2016

Protokoll Nr.

803

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Silvaplana** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 28. April 2016 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend einen Zonenplan 1:500 Hotel Conrad.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 1. Februar 2016 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 16. November 2015 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 28. April 2016 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 10. Mai 2016. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 23. Juni 2016 ersuchte der Gemeindevorstand Silvaplana um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Silvaplana bildet die Umzonung der Parzelle Nr. 127 mit einer Fläche im Halte von 1079 m² von der Dorfkernzone (DK) in die Hotelzone Dorfkern (HZDK).

Mit dieser nutzungsplanerischen Anpassung wird ein Beitrag geleistet, damit der Betrieb des Hotels Conrad zukünftig gewährleistet bleibt. Konkret ist eine Erweiterung des Angebotes von heute 29 Betten auf insgesamt 60 Betten mit einer zusätzlichen Wellnessanlage geplant.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Oberengadin übereinstimmt. Aufgrund der zutreffenden Ausführungen unter Ziffer 3 Seite 6 f. des zur Teilrevision der Ortsplanung verfassten Planungs- und Mitwirkungsberichtes erweist sich die zur Debatte stehende Teilrevision der Ortsplanung Silvaplana als richtplankonform.

D.

Zonenplan 1:500 Hotel Conrad

Gemäss Art. 38a Abs. 2 RPG darf bis zur bundesrätlichen Genehmigung des auf die Anforderungen von Art. 8 und Art. 8a RPG angepassten Kantonalen Richtplanes die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen in einem Kanton insgesamt nicht vergrössert werden.

Mit der vorliegenden Planung ist keine Bauzonenerweiterung verbunden, sondern es liegt vielmehr eine blosser Umzonung einer rechtskräftigen Bauzone (DK in HZKD) vor. Mit dieser Umzonung kann eine Nutzungsverdichtung im Sinne einer Hotelerweiterung erreicht werden, was im Interesse einer besseren, haushälterischen Nutzung der bereits bestehenden Bauzone liegt und somit den Anforderungen des neuen RPG gerecht wird.

Zusammenfassend ergibt sich somit, dass die von der Gemeinde Silvaplana am 28. April 2016 beschlossene Teilrevision der Nutzungsplanung unter dem Aspekt der Raumplanungsgesetzgebung genehmigungsfähig ist.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:500 Hotel Conrad vom 28. April 2016 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

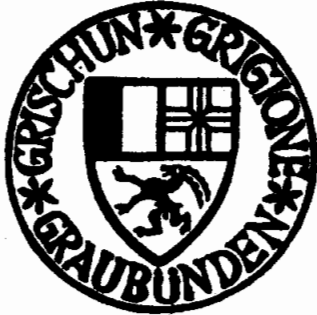
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:500 Hotel Conrad** vom 28. April 2016 wird genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Silvaplana wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
4. Der Gemeindevorstand Silvaplana sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.
5. Mitteilung an:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke.

Dr. Chr. Rathgeb

A handwritten signature in black ink, starting with a large 'R' and followed by several loops.

Dr. C. Riesen