

Die Regierung
des Kantons GraubündenIl Governo
del Cantone dei GrigioniLa regenza
dal chantun GrischunSitzung vom
29. Februar 2000Mitgeteilt den
3. März 2000Protokoll Nr.
326**A.**

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **St. Moritz** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 14. März 1999 eine Totalrevision der Ortsplanung. Nicht Bestandteil der Abstimmungsvorlage bildete die Teilgebietsplanung God Laret. Nur einer teilweisen Revision unterzogen wurden die geltenden Vorschriften zur Teilgebietsplanung Kulmpark. Folgende Planungsmittel wurden am 14. März 1999 verabschiedet:

- Baugesetz
- Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“
- Zonenplan 1:10'000 „Bereich Landschaft“
- Genereller Gestaltungsplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“, Teilplan Verkehr
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“, Teilplan Ver- und Entsorgung
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 „Bereich Landschaft“ (Verkehr, Ver- und Entsorgung)
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 „Kulm-Park“
- Teilrevision von Art. 2 Ziff. 5 der Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan „Kulmpark“
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 „Chantarella“
- Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 „Chantarella“, Teilplan Verkehr
- Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 „Chantarella“, Teilplan Ver- und Entsorgung
- Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan und zum Generellen Erschliessungsplan „Chantarella“
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 „Serletta“, Teilgebiet Nord
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 „Serletta“, Teilgebiet Süd
- Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 „Serletta“, Teilgebiet Nord

- Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 „Serletta“, Teilgebiet Süd
- Vorschriften zum Generellen Erschliessungsplan und zum Generellen Gestaltungsplan „Serletta“

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht (mit separaten Planungs- und Mitwirkungsberichten für die Teilgebietsplanungen Chantarella, Kulmpark und Serletta) sowie Auswertungsberichte bezüglich der eingegangenen Einwendungen an den Gemeinderat, des Mitwirkungsverfahrens und des Vorprüfungsverfahrens beim Amt für Raumplanung (ARP) im Sinne von Art. 26 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegen vor. Das Amt für Raumplanung verfasste im April 1998 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 14. März 1999 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 18. März 1999. Es gingen 8 Beschwerden ein. Eine Beschwerde wurde zwischenzeitlich zufolge Rückzuges durch das Departement des Innern und der Volkswirtschaft (DIV) mit Verfügung vom 17. Juni 1999 abgeschrieben. Die übrigen 7 Beschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 26. April 1999 ersuchte der Gemeindevorstand St. Moritz um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

1. Kantonale 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. Der rechtskräftige kantonale Richtplan Graubünden stammt aus dem Jahre 1982. Die kantonale Richtplanung befindet sich zurzeit gesamthaft in Überarbeitung (Projekt Richtplan Graubünden 2000, [RIP GR 2000], RB Nr. 313 vom 23. Februar 1999). Im Interesse einer optimalen Planabstimmung im Sinne von Art. 2 RPG ist

die vorliegende Revision der Ortsplanung sowohl nach dem gültigen Richtplan 1982 als auch, soweit möglich, nach dem zukünftigen Richtplan zu prüfen. Zu berücksichtigen sind folgende Richtplanvorhaben:

- Vorhaben Nr. 9.1: Flugplatz Samedan, Sicherheits- und Lärmzonenplan
- Vorhaben Nr. 9.2: Gebirgslandeplätze für Helikopter
- Vorhaben Nr. 9.8: Öffentlicher Regionalverkehr

Die Vorhaben Nr. 9.1 und 9.2 werden durch den Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt (SIL) des Bundes ersetzt. Der SIL lag im Frühjahr 1999 u.a. auch in St. Moritz öffentlich auf. Die Regierung führte in ihrer Stellungnahme vom 4. Mai 1999 zuhanden des Bundes u.a. aus, dass mit dem Ausbau des Regionalflugplatzes Samedan eine Neubeurteilung bezüglich des Winterheliports St. Moritz zu erfolgen habe.

In Bezug auf das Vorhaben Nr. 9.8 (Öffentlicher Regionalverkehr) sieht der Rohentwurf des RIP GR 2000 im Raum Maloja - Pontresina - Bever die Erhaltung des bestehenden Angebotes vor. Es sind gemäss heutigem Kenntnisstand keine grösseren neuen Infrastrukturen des öffentlichen Verkehrs vorgesehen.

Im Übrigen sind sämtliche in Vorbereitung befindlichen Richtplanvorhaben RIP GR 2000 zu den Sachbereichen Siedlung und Ausstattung, Landschaft und Tourismus, Ver- und Entsorgung sowie Verkehr zu berücksichtigen.

2. Regionale Richtplanung

Der regionale Richtplan Oberengadin enthält folgende Vorhaben, von denen die Gemeinde St. Moritz direkt oder indirekt betroffen ist:

- Vorhaben Nr. 11.1.3: Einkaufszentren
- Vorhaben Nr. 11.3.1: Skigebiete und touristische Transportanlagen
- Vorhaben Nr. 11.3.2: Campingplatzkonzept
- Vorhaben Nr. 11.3.5: Langlaufloipen
- Vorhaben Nr. 11.5.4: Wege
- Vorhaben Nr. 11.6.3a: Materialabbau

Vorhaben Nr. 11.6.3b: Inertstoffdeponien

Vorhaben Nr. 11.6.3c: Materialablagerungen

Soweit sich bezüglich dieser Festlegungen Bemerkungen aufdrängen, werden dieselben im vorliegenden Genehmigungsbeschluss im gegebenen Zusammenhang angebracht.

Im Weiteren befinden sich folgende Richtplanvorhaben der Regionalplanung in Bearbeitung, in der Beschlussfassung oder im Genehmigungsverfahren bei der Regierung:

Vorhaben Nr. 11.2.1: Landschaftsschutzgebiete

Vorhaben Nr. 11.3.3: Golfanlagen

Vorhaben Nr. 11.5.1: Strassenverkehr

Vorhaben Nr. 11.5.2: Öffentlicher Regionalverkehr

Vorhaben Nr. 11.3.4: Schneeanlagen

Vorhaben Nr. 11.5.5: Neuer Verkehrsträger

C.

Anhörungsverfahren im Hinblick auf mögliche Nichtgenehmigungen

Mit Schreiben vom 8. September 1999 teilte das Departement des Innern und der Volkswirtschaft der Gemeinde mit, dass verschiedene Festlegungen in den beschlossenen Planungsmitteln beanstandet werden müssen und diese Planfestlegungen für eine Nichtgenehmigung in Betracht gezogen würden. Gleichzeitig gab das DIV der Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümern die Gelegenheit, sich zu den vorgeschlagenen Nichtgenehmigungen vernehmen zu lassen. Die Gemeinde äusserte sich zu den Beanstandungen mit Schreiben vom 30. September 1999. Die Frist für die Eingabe der Vernehmlassungen der betroffenen Grundeigentümer wurde im Einvernehmen mit dem DIV verlängert. Daraufhin gingen verschiedene Äusserungen seitens der direkt betroffenen Grundeigentümer ein, welche in den nachfolgenden Erwägungen aufgeführt und auf welche im jeweiligen Sachzusammenhang eingegangen wird.

Im erwähnten Schreiben des DIV vom 8. September 1999 wurden folgende Festlegungen für eine Nichtgenehmigung vorgeschlagen:

- Campingzone, soweit sie von der Gefahrenzone 1 und 2 überlagert wird;
- Zone für öffentliche Anlagen (ZöA) im Gebiet San Gian infolge Überlagerung mit der Gefahrenzone 1;
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) im Gebiet San Gian infolge fehlendem Bedürfnis und fehlendem sachlichem Zusammenhang mit den weiteren Nutzungszonen;
- ZöBA im Bereich Signalbahn, soweit sie von der Gefahrenzone 1 überlagert wird;
- Äussere Dorfzone, Allgemeine Wohnzone und ZöBA in Champfèr, soweit diese von der Gefahrenzone 1 überlagert werden;
- Innere Dorfzone und Allgemeine Wohnzone im Gebiet Quadrellas / Tinus, soweit diese von der Gefahrenzone 1 überlagert werden;
- Allgemeine Wohnzone im Gebiet Quadrellas, soweit sie zum Waldareal gemäss Waldgesetzgebung gehört;
- Villenzone im Gebiet God Spuondas und ZöBA für das Pfadiheim, weil diese Bauzonen als isolierte Punktbauzonen zu beurteilen sind.

Mit Schreiben vom 21. Dezember 1999 leitete das DIV bei der Gemeinde ein weiteres Anhörungsverfahren mit Bezug auf zusätzliche 5 Planfestlegungen ein, die für eine Nichtgenehmigung in Betracht gezogen werden mussten. Mit Schreiben vom 27. Januar 2000 liess sich die Gemeinde dazu vernehmen. Bei den in Frage gestellten Festlegungen handelt es sich um folgende Überlagerungen von Bauzonenflächen mit der Gefahrenzone 1 (hohe Gefahr):

- ZöBA im Gebiet Pro San Gian (Fischzuchtanstalt);
- Äussere Dorfzone im Gebiet God Punt da Piz (Parzelle Nr. 2173);
- Allgemeine Wohnzone im Gebiet Arumesti (Parzelle Nr. 106);
- ZöBA im Gebiet St. Karls Kirche St. Moritz-Bad (Parzelle Nr. 499);
- Äussere Dorfzone im Gebiet Fullun (Parzelle Nr. 151).

Die abschliessende Beurteilung dieser in Frage zu stellenden Zonenfestlegungen erfolgt im Kapitel E (Zonenplan).

D.**Baugesetz**

Das Baugesetz der Gemeinde (BauG) wurde vollumfänglich revidiert und anlässlich der Urnenabstimmung vom 14. März 1999 gesamthaft angenommen. Lediglich einzelne Bestimmungen zum Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Kulmpark, beschlossen am 26. September 1993, genehmigt mit Regierungsbeschluss Nr. 3164 vom 20. Dezember 1994, bleiben weiterhin in Kraft. Wie in Art. 155 (Inkrafttreten) des neu beschlossenen BauG explizit festgehalten wird, ersetzt das vorliegende BauG nach der Genehmigung sämtliche widersprechenden, früheren Vorschriften. Das neu beschlossene BauG stützt sich im wesentlichen auf das Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden, Ausgabe 95 (MBauG) ab.

Zu einzelnen Bestimmungen sind folgende Bemerkungen anzubringen:

Art. 24 (Abweichungen vom ursprünglichen Gebäudeprofil und Gebäudevolumen)

Art. 24 Abs. 2 sieht vor, dass die Baubehörde beim Wiederaufbau von zerstörten oder freiwillig abgebrochenen neurechtswidrigen Bauten und Anlagen unter bestimmten Voraussetzungen (qualitative Verbesserung der Nutzung der betreffenden Baute; keine erhebliche Benachteiligung des Nachbarn) geringfügige Abweichungen vom bisherigen Gebäudeprofil und Gebäudevolumen bewilligen oder anordnen könne.

Gemäss dieser Bestimmung könnte die Baubehörde einem Bauherrn etwa gestatten, seine freiwillig abgebrochene Wohnbaute höher oder verbreitert wieder aufzubauen, obschon sie bereits im bisherigen Zustand beispielsweise den heute geltenden Vorschriften über den Grenz- und Gebäudeabstand, Gebäudelänge und Ausnützungsziffer (AZ) widerspricht.

Dieses „erweiterte“ Hofstattrecht kann aus mehreren Gründen nicht genehmigt werden, wie anhand des erwähnten Beispiels nachstehend dargelegt werden soll. Zum einen ist es schon ohne Abweichungsmöglichkeit an sich nicht nachvollziehbar, weshalb derjenige, der seine neurechtswidrige Baute freiwillig abbricht, dieselbe durch eine wiederum neurechtswidrige Baute ersetzen darf, wogegen derjenige, der erstmals neu baut, die gelten-

den Vorschriften einhalten muss. Umso grösser erscheint die Ungleichbehandlung, wenn er die herrschende Neurechtswidrigkeit sogar noch verstärken kann! Der Nachbar, der dadurch nicht geradezu „erheblich“ benachteiligt ist, hätte das Ganze zu tolerieren. Bereits im Vorprüfungsbericht hatte das ARP der Gemeinde signalisiert, dass Abweichungen bestenfalls akzeptiert werden, wenn sie andernorts am Gebäude kompensiert würden, wenn sie also volumenneutral ausfallen (vgl. z.B. die Baugesetze von Davos, Klosters und Arosa). Weshalb die Gemeinde trotzdem die vorliegende Lösung getroffen hat und was sie damit bezwecken möchte, lässt sich den Unterlagen nicht entnehmen.

Die Bestimmung kann im Weiteren auch deshalb nicht genehmigt werden, weil darin ein Verstoß gegen Art. 24 Abs. 1 KRG zu erblicken ist, wonach das Mass der Nutzung in der Grundordnung verbindlich geregelt sein muss. Mit dieser Anforderung lässt sich der Begriff „geringfügige Abweichung“ nicht vereinbaren.

Letztlich läuft die Regelung auch auf eine Missachtung von Art. 9 Abs. 1 KRG betreffend Ausnahmegewilligungen innerhalb der Bauzonen hinaus, indem - anders als etwa beim Art. 24 Abs. 3 BauG - ohne triftige Gründe ein erweiterter Ausnahmetatbestand geschaffen wird. Art. 9 Abs. 1 KRG ist von Gemeinden nicht nur bei der Erteilung von Baubewilligungen zu beachten, sondern auch bei der Rechtsetzung (vgl. Art. 4 Abs. 2 KRG).

Art. 24 Abs. 2 BauG wird nach dem Gesagten an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

Art. 33 (Waldabstand, Gewässerabstand)

Die Gemeinde hat in Art. 33 Abs. 2 BauG innerhalb der Bauzonen einen minimalen Gewässerabstand von 6 m festgelegt. Mit diesem relativ geringen Abstand lässt sich der Raumbedarf der Gewässer, der für den Schutz vor Hochwasser und die natürlichen Funktionen des Gewässers erforderlich ist, allenfalls nicht genügend gewährleisten. Gemäss Art. 21 Abs. 2 der eidgenössischen Verordnung über den Wasserbau vom 2. November 1994 ist es Sache des Kantons, den Raumbedarf der Gewässer festzulegen. Nach den bisherigen Erfahrungen hat sich die gemäss Musterbaugesetz empfohlene Gewässerabstandsregelung mit einem Minimalabstand von 10 m innerhalb der Bauzonen insofern bewährt, als damit kaum negative Präjudizien für die Gewässer geschaffen werden können. Sobald der Raumbedarf für Gewässer in Anwendung von Art. 21 Abs. 2 der erwähnten

eidgenössischen Wasserbauverordnung im Einzelnen untersucht und festgelegt sein wird, muss die Gemeinde damit rechnen, dass sich grössere Gewässerabstände für einzelne Gewässer aufdrängen werden.

Art. 85 (Sportzone)

Art. 86 (Zonenschema)

Die Sportzone stellt nach korrekter Auffassung der Gemeinde eine Bauzone dar. Für Bauzonen sind gemäss Art. 24 KRG die Art und das Mass der Nutzung in der Grundordnung verbindlich festzulegen. Dies ist im vorliegenden Baugesetz nicht resp. ungenügend erfolgt, denn in Art. 86 (Zonenschema) sind keine Vorschriften zur Regelbauweise festgelegt, und in Art. 85 Abs. 3 (Sportzone) ist keine Pflicht, sondern lediglich die Möglichkeit zum Erlass eines GGP fixiert. Da die Gemeinde an der Bauzonenzuweisung der Sportzone festhalten will, sind ergänzende Vorschriften zum Nutzungsmass ins Baugesetz aufzunehmen. Empfehlenswert ist die Festlegung einer GGP-Pflicht für die Sportzone in Art. 85 Abs. 3 BauG. Demzufolge sind Art. 85 Abs. 3 (Sportzone) sowie Art. 86 Abs. 4 (Zonenschema), soweit sich dieses mit der Sportzone befasst, zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen. Gleichzeitig wird das Genehmigungsverfahren für die Sportzone Al Parc sistiert, bis die Gemeinde eine hinsichtlich des Nutzungsmasses hinreichende Bestimmung ins Baugesetz aufnimmt, welche von der Regierung genehmigt werden kann.

Art. 87 (Ausnützungsziffer)

Gemäss Art. 87 Abs. 7 BauG werden für Hotelbauten (ausgenommen Aparthotels) Erleichterungen bezüglich der Anrechenbarkeit von Raumteilen an die massgebliche Bruttogeschossfläche gewährt, welche im Ergebnis einen Bonus von max. 25 % ermöglichen. Gemäss Art. 87 Abs. 8 BauG sind in der Äusseren Dorfzone und in der Allgemeinen Wohnzone im Erdgeschoss untergebrachte Läden und andere gewerbliche Nutzungen nur soweit anzurechnen, als sie 20 % der auf der betreffenden Parzelle realisierbaren Bruttogeschossfläche übersteigen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass für entsprechende Bauten innerhalb der Äusseren Dorfzone oder der Allgemeinen Wohnzone diese beiden Erleichterungen kumuliert werden können. Im Extremfall könnte daraus ein Bonus von bis zu 45 % resultieren. Bei allem Verständnis für die Anstrengungen der Gemeinde zur Förderung der Hotellerie und gewerblicher Nutzungen können Bonusregelungen von diesem Ausmass unter dem Gesichtspunkt der Zweckmässigkeit und des Gebotes ausgewogener Nutzungsverhältnisse nicht genehmigt werden, umso weniger, als dieser 45%-ige Bonus gestützt auf Art. 123 Abs. 2 Ziffer 3 BauG (Quartierplanbonus von 10%) sowie gestützt auf

Art. 24 Abs. 3 BauG (Bonus von 5% für bestehende Bauten) noch zusätzlich aufgestockt werden könnte. Die Bonusregelungen in Art. 87 Abs. 7 und 8 könnten praxisgemäss höchstens dann genehmigt werden, wenn sichergestellt wird, dass sie weder gegenseitig noch je einzeln mit anderen Bonusregelungen kumuliert werden dürfen. Art. 87 Abs. 7 und 8 werden zu diesem Zweck an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

Art. 99 (Campingzone)

Art. 99 Abs. 2 BauG wird im Sinne der Erwägungen (vgl. hinten Abschnitt E Ziffer 2.3.) genehmigt.

Art. 103 (Bestehende Lagerplätze)

Lagerplätze sind grundsätzlich in den dafür geeigneten Bauzonen (Gewerbebezonen, Bauzonen gemischter Nutzung) zu betreiben, bzw. dahin zu verlegen. Die Bestimmung in Art. 103 BauG, wonach bestehende Lagerplätze für Material und Güter aller Art grundsätzlich bestehen bleiben dürfen, ist unnötig, denn zumindest altrechtliche Lagerplätze sind ohnehin besitzstandsgeschützt. Die Bestimmung könnte auch missverstanden werden, denn es muss, wie erwähnt, ein langfristiges Ziel der Gemeinde sein, die Lagerplätze an geeignete Standorte zu verlegen. Die Gemeinde wird ersucht, diese Bestimmung im Rahmen einer künftigen Baugesetzesrevision zu überprüfen.

Im Übrigen kann das Baugesetz vom 14. März 1999 genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“

Zonenplan 1:10'000 „Bereich Landschaft“

1. Grösse der Wohnbauzonen

1.1. Flächenreserven

Die im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ vom 14. März 1999 ausgeschiedenen Wohnbauzonen, d.h. die dem allgemeinen Wohnsiedlungsbau dienenden Bauzonen (Innere Dorfzone, Äussere Dorfzone, Allgemeine Wohnzone, Spezialzone Serletta, Villenzone und Villenzone Chantarella), umfassen gemäss der aktualisierten Übersicht über den

Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (Übersicht UEB) vom 14. März 1999 insgesamt ca. 119 ha. Von diesen 119 ha Wohnbauzonen, in denen das Villengebiet Suvretta nicht mitberücksichtigt ist, sind gemäss Übersicht UEB deren 102.1 ha (ca. 86 %) als bereits überbaut und deren 16.9 ha (ca. 14 %) als noch nicht überbaut (=Flächenreserve) ausgewiesen. Von den 16.9 ha sind 7.9 ha bereits baureif, 7.5 ha sollen in 5 Jahren und 1.6 ha nach 5 Jahren baureif sein.

Unter Miteinbezug des Villengebietes Suvretta umfassen die dem allgemeinen Wohnsiedlungsbau dienenden Bauzonen insgesamt ca. 164.4 ha. Von diesen 164.4 ha Wohnbauzonen sind gemäss Übersicht UEB deren 136.5 ha (ca. 83 %) als bereits überbaut und deren 27.9 ha (ca. 17 %) als noch nicht überbaut (=Flächenreserve) ausgewiesen. Von den 27.9 ha sind 16.1 ha bereits baureif, 10.4 ha sollen in 5 Jahren und 1.6 ha nach 5 Jahren baureif sein.

In diese Flächenberechnungen zu den Wohnbauzonenreserven sind nach Angaben der Gemeinde bezüglich der Teilgebiete Kulmpark, Chantarella und Serletta Teilgebiet Süd nur die Baustandorte einbezogen worden. Im Grundsatz werden Nutzungskonzentrationen, wie sie die Gemeinde in den genannten Gebieten beschlossen hat, als legitimes Mittel zur Wohnbauzonen-Flächenreduktion anerkannt und in den Flächenberechnungen berücksichtigt. Dies bedingt aber, dass die Nutzungskonzentration auch sinnvoll bewerkstelligt wird, indem effektiv grossräumig, zusammenhängende Flächen freigehalten werden. Die Verteilung von Baustandorten über die gesamte Basis der Nutzungskonzentration bildende Fläche würde keiner sinnvollen und damit auch in der Flächenberechnung anerkannten Nutzungskonzentration entsprechen. Im Gebiet Kulmpark, im Gebiet Chantarella und im Teilgebiet Serletta Süd wurden solche anerkannten Nutzungskonzentrationen durchgeführt.

Bei dem im Gebiet Suvretta und Salet angrenzend an die Villenzonen resp. an die Äusserer Dorfzone ausgeschiedenen übrigen Gemeindegebiet zweiter Nutzungsetappe und bei dem in den Gebieten Tinus, Fullun und Brattas angrenzend an die Wohnbauzonen ausgeschiedenen übrigen Gemeindegebiet handelt es sich mit Ausnahme der innerhalb der Gefahrenzone 1 gelegenen Teilflächen um eigentliches, richtplanmässiges Reservebaugelände. Der Einbezug dieser Gebiete in die Bauzonen bedarf der Einzonung im ordentlichen Nutzungsplangenehmigungsverfahren nach Art. 37 KRG. Diese Flächen sind somit richtigerweise nicht zu den anrechenbaren Flächenreserven hinzugezählt worden.

Massgebend für die Beurteilung der Bauzonengrösse sind der im Bundesgesetz über die Raumplanung enthaltene Grundsatz der Siedlungsbegrenzung und die diesen Grundsatz konkretisierende Bestimmung von Art. 15 lit. b RPG, wonach die Bauzonen nicht grösser als der voraussichtliche Bedarf in den nächsten 15 Jahren sein dürfen. Es fragt sich, ob die gemäss Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ vom 14. März 1999 ausgeschiedenen, unüberbauten Wohnbauzonen (Wohnbauzonenreserven) von 16.9 ha (bzw. 27.9 ha bei Mitberücksichtigung des Villengebietes Suvretta) vor dieser zwingenden und zentralen Vorgabe des eidgenössischen Rechtes standzuhalten vermögen.

Der Bauzonenbedarf wird in Graubünden nach konstanter Genehmigungspraxis der Regierung aufgrund der sogenannten Trendmethode berechnet, welche sich auf die durchschnittliche Bautätigkeit der letzten 15 bis 25 Jahre und der Annahme eines ortsüblichen Baulandverbrauches pro Wohngebäude abstützt. Diese Methode beruht auf der Annahme, dass sich der künftige Baulandbedarf voraussichtlich im Rahmen des Baulandverbrauchs der letzten 15 bis 25 Jahre bewegen wird. Die daraus resultierenden Werte erweisen sich aus Sicht der Gemeinden, die auf die Beibehaltung oder Schaffung eines möglichst grossen Wohnbauzonenperimeters bedacht sind, im allgemeinen als sehr grosszügig und liegen erfahrungsgemäss in aller Regel an der oberen Grenze des verantwortbaren Masses. Dies gilt auch für die Gemeinde St. Moritz.

Im Falle der Gemeinde St. Moritz wurden gemäss Wohngebäudestatistik in den vergangenen 15 bis 25 Jahren im Durchschnitt jährlich 12 Wohngebäude (davon 2 Villengebäude) erstellt. Der mittlere Flächenverbrauch pro Gebäude betrug ca. 1'500 m² und liegt damit deutlich über dem kantonalen Durchschnittswert von ca. 800 m². Dies ist einerseits durch die grosszügige Parzellierung in den Villenzonen mit tiefer Ausnützung und andererseits durch die grossen Parzellen für die Wohnblockbauten in St. Moritz-Bad bedingt.

Daraus ergibt sich gestützt auf die Trendmethode für die nächsten 15 Jahre eine voraussichtliche Bautätigkeit von ca. 150 üblichen Wohnbauten und ca. 30 Villenbauten. Bei einem Baulandverbrauch von ca. 1'500 m² pro Gebäude wird ein Bedarf an Wohnbauzonen von ca. 27 ha errechnet. Stellt man diesen Bedarfswert den vorgesehenen Flächenreserven von 27.9 ha gegenüber, so ergibt sich, dass die dem allgemeinen Wohnungsbau zur Verfügung stehenden Bauzonenreserven den errechneten Bedarf nur geringfügig überschreiten.

Unter Nichteinbezug des Villengebietes Suvretta ist bei einem von der Gemeinde errechneten Baulandverbrauch von ca. 1'100 m² pro Gebäude ein Bedarf an Wohnbauzonen von ca. 16.5 ha zu erwarten. Stellt man diesen Bedarfswert den vorgesehenen Flächenreserven von 16.9 ha gegenüber, so ergibt auch diese Berechnung der Bauzonenreserven eine nur sehr geringe Überschreitung des errechneten Bedarfs.

Der Genehmigung der ausgeschiedenen Wohnbauzonen-Flächenreserven steht insoweit nichts entgegen.

1.2. Nutzungsreserven

Die Nutzungsreserven in den Wohnbauzonen der Gemeinde St. Moritz umfassen gemäss Erhebung der Gemeinde 146'000 m² Bruttogeschossfläche (BGF). Darin einbezogen sind rund 17'400 m² BGF Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet und rund 20'000 m² BGF Nutzungsreserven in der Villenzone im Gebiet Suvretta.

Der Bedarf an Bruttogeschossfläche bezogen auf die gesamte Wohnbauzone in St. Moritz in der nächsten Planungsperiode (15 Jahre) wird gestützt auf eine Wohnungsstatistik der Gemeinde St. Moritz mit 100'000 m² BGF ohne Einbezug des Villengebietes Suvretta beziffert (KMP 1995, RB Nr. 3164 vom 20. Dezember 1994).

Die BGF-Reserven unter Einbezug der Reserven im weitgehend überbauten Gebiet, jedoch ohne Villengebiet Suvretta, umfassen rund 126'000 m². Der Überschuss umfasst somit rund 26'000 m² BGF. Ein wesentlicher Anteil dieses Überschusses (nämlich 17'400 m² BGF) sind nach Untersuchungen der Gemeinde im weitgehend überbauten Gebiet im Sinne von Nutzungsreserven vorhanden. Solche Nutzungsreserven wurden bisher von der Regierung bei der Beurteilung der Wohnbauzonengrösse (Kapazität) kaum berücksichtigt. Gerade in St. Moritz wurden jedoch derartige Betrachtungen in Zusammenhang mit der Genehmigungsvorlage Kulmpark (RB NR. 3164 vom 20. Dezember 1994) angestellt, was in einer stark entwickelten Zentrumsgemeinde wie St. Moritz als Teil einer „gesättigten“ Ferienregion für eine Gesamtbeurteilung der Wohnbauzonenreserven wohl berechtigt ist.

Daraus folgt, dass die in den Wohnbauzonen von St. Moritz ausgeschiedenen Nutzungsreserven den ausgewiesenen Bedarf um rund 26'000 m² BGF - nach Abzug der Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet von 17'400 m² BGF - um 8'600 m² BGF über-

steigen. Die verbleibenden BGF-Reserven entsprechen bezogen auf den anerkannten Bedarf von 100'000 m² BGF in der nächsten Planungsperiode rund 9 %. Die Wohnbauzonen-Reserven ohne innere Nutzungsreserven decken somit den Bedarf für die nächsten 16 - 17 Jahre ab (statt 15 Jahre).

Unter Berücksichtigung der regionalen Zentrumsfunktion können die ausgeschiedenen Kapazitätsreserven im Lichte von Art. 15 lit. b RPG dennoch genehmigt werden.

2. Nutzungszonen (Bauzonen und Campingzone) in der Gefahrenzone 1 und 2

2.1. Allgemeines

Die Gemeinde schied im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ an verschiedenen Stellen Bauzonen sowie im Gebiet San Gian eine Campingzone aus, welche innerhalb der Gefahrenzone 1 resp. 2 liegen. Bei den Gefahrenarten handelt es sich um Hochwasser oder Lawinen. Namentlich sind folgende Nutzungszonen betroffen:

- ZöA im Gebiet San Gian;
- ZöBA im Bereich Talstation Signalbahn;
- Äussere Dorfzone, Allgemeine Wohnzone und ZöBA im Bereich entlang der Ova da Suvretta (Champfèr);
- Innere Dorfzone und Allgemeine Wohnzone im Bereich entlang der Ova da la Resgia;
- ZöBA im Gebiet Pro San Gian (Fischzuchtanstalt);
- Äussere Dorfzone im Gebiet God Punt da Piz (Parzelle Nr. 2173);
- Allgemeine Wohnzone im Gebiet Arumesti (Parzelle Nr. 106);
- ZöBA im Gebiet St. Karls Kirche St. Moritz-Bad (Parzelle Nr. 499);
- Äussere Dorfzone im Gebiet Fullun (Parzelle Nr. 151);
- Campingzone im Gebiet San Gian.

Die Ausscheidung von Bauzonen innerhalb der Gefahrenzone 1 und von Zonen intensiver Nutzung, wie Campingzonen, innerhalb der Gefahrenzone 1 und 2 werden von der Regierung gestützt auf die Bestimmungen in der kantonalen Raumplanungsverordnung (Art. 16 und 17 KRVO) praxismässig nicht genehmigt. Die Begründung liegt darin, dass Gebiete, welche nachgewiesenen oder befürchteten Gefährdungen durch Naturereignisse einer Gefahrenzone angehören, sich für Siedlungs- oder Erholungsnutzungen grundsätzlich

nicht eignen, wobei Campingplätze speziell problematisch sind. Auf diese Beurteilung wurde die Gemeinde vom DIV im Zuge des Anhörungsverfahrens mit Schreiben des DIV vom 8. September 1999 hingewiesen.

2.2. Bauzonen (Wohnbauzonen, ZöBA, ZöA) in der Gefahrenzone 1

a) Einwendungen Anhörungsverfahren

Gemeinde

Die Gemeinde äusserte sich zu den verschiedenen Überlagerungen von Bauzonen mit Gefahrenzonen 1 in ihrem Schreiben vom 30. September 1999 resp. vom 27. Januar 2000 wie folgt:

30. September 1999

- Die ZöA im Bereich San Gian sei zu genehmigen, weil dort keine Bauten vorgesehen seien, welche dem Aufenthalt von Mensch und Tier dienen sollen;
- Die ZöBA bei der Signalbahn entlang des Inn sei zu genehmigen, weil diese Fläche ausschliesslich für die Erschliessungsstrasse zur Parkierungsanlage und für einzelne Parkplätze benutzt werde. Mit Hinweis auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung sei eine Einzonung sogar zwingend notwendig, weil die Erschliessung von Bauzonen stets über Flächen der Bauzone zu erfolgen habe;
- Die vom DIV vorgeschlagene Nichteinzonung der von der Gefahrenzone 1 entlang der Ova da Suvretta und der Ova da la Resgia überlagerten Wohnbauzonen und ZöBA werde von der Gemeinde unterstützt.

27. Januar 2000

- Die ZöBA im Gebiet Pro San Gian (Fischzuchtanstalt) sei zu genehmigen, weil die Gefahrenzone 1 fehlerhaft aus dem Gefahrenzonenprotokoll Nr. 214 vom 26. August 1997 in den Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ übertragen wurde. Gemäss Gefahrenzonenprotokoll liege das fragliche Gebäude resp. die ZöBA ausserhalb der Gefahrenzone 1. Die fehlerhafte Gefahrenzonenabgrenzung sei nicht zu genehmigen;
- Die Äussere Dorfzone im Gebiet Punt da Piz (Parzelle Nr. 2173) sei zu genehmigen, weil die Gefahrenzone 1 gemäss neu erstelltem Gefahrenzonenprotokoll Nr. 284 vom 13. Januar 2000 überprüft und angepasst worden sei. Die fehlerhafte Gefahrenzonenabgrenzung sei nicht zu genehmigen;

- Eine Teilfläche von 55 m² der Allgemeinen Wohnzone im Gebiet Arumesti (Parzelle Nr. 106) sei nicht zu genehmigen, weil die Gefahrenzonenabgrenzung auch nach Überprüfung durch die Gefahrenzonenkommission unverändert bestehen bleibe;
- Eine Teilfläche von 45 m² der ZöBA bei der St. Karls-Kirche, St. Moritz-Bad, sei nicht zu genehmigen, weil die Gefahrenzonenabgrenzung auch nach Überprüfung durch die Gefahrenzonenkommission unverändert bestehen bleibe;
- Die Äussere Dorfzone im Gebiet Fullun (Parzelle Nr. 151) sei zu genehmigen, weil die Gefahrenzone 1 gemäss neu erstelltem Gefahrenzonenprotokoll Nr. 284 vom 13. Januar 2000 überprüft und angepasst worden sei. Die fehlerhafte Gefahrenzonenabgrenzung sei nicht zu genehmigen.

Grundeigentümer

Mit Schreiben vom 7. Oktober 1999 [REDACTED] und vom 23. September bzw. 11. Oktober 1999 [REDACTED] äusserten sich im Anhörungsverfahren zwei von einer möglichen Nichteinzonung betroffene Grundeigentümer. Beide verfügen über Flächen innerhalb der Wohnbauzonen im Quartier Quadrellas, welche gemäss Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ von der Gefahrenzone 1 (Hochwassergefahr entlang der Ovel da la Resgia) überlagert sind. [REDACTED] stellt die Abgrenzung der Gefahrenzone 1 generell in Frage. Überdies weist er darauf hin, dass der baugesetzlich vorgeschriebene minimale Gewässerabstand auch den geforderten bausicherheitspolizeilichen Belangen genüge, dass eine Überbauung der Parzelle mit anderen Worten bereits aufgrund dieser gewässerschutzrechtlichen Minimalabstände nur ausserhalb des gefährdeten Bereiches erfolgen könne. [REDACTED] beantragt eine uneingeschränkte Genehmigung der Wohnbauzonen unter Hinweis auf die festgelegten minimalen Gewässerabstände.

b) Beurteilung

aa) Gefahrenzonen entlang der Fliessgewässer

Gefahrenzonen werden im Nutzungsplanverfahren nach Art. 37 KRG in die Zonenpläne eingetragen, von den Stimmberechtigten beschlossen und von der Regierung genehmigt. Die Ausscheidung der Gefahrenzonen in den Zonenplänen erfolgt unabhängig von der Gefahrenart gestützt auf die Beurteilung der zuständigen Gefahrenkommission (Protokoll der Gefahrenzonenkommission mit Planbeilage). Dieses Vorgehen wurde im Grundsatz auch für die Ausscheidung sämtlicher Gefahrenzonen in den Zonenplänen der Gemeinde St. Moritz angewendet.

Einzig die Ausscheidung der Gefahrenzonen entlang der drei Bachläufe Ova da Mulin, Ova da la Resgia und Ova da Laret erfolgte nach einem vom Regelfall abweichenden Vorgehen. Die Gefahrenzonen entlang dieser 3 Bachläufe erfolgte gewissermassen vorgezogen, unter Berücksichtigung von notwendigen, projektierten, im Zeitpunkt der Gefahrenzonenausscheidung jedoch noch nicht realisierten baulichen Schutzmassnahmen. Die im Zeitpunkt der Beschlussfassung der Ortsplanung durch die Stimmberechtigten herrschenden tatsächlichen Verhältnisse wurden demzufolge nicht berücksichtigt. Aufgrund dieser hätten wesentlich ausgedehntere Gebiete einer Gefahrenzone zugewiesen werden müssen. Die Verbauungsmassnahmen entlang der Ova da Mulin und der Ova da la Resgia sind zwischenzeitlich erstellt worden. Mit Protokoll Nr. 278 vom 12. November 1999 bestätigte die Gefahrenkommission III die im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ bezeichnete Gefahrenzonenausscheidung für diese beiden Bachläufe. Die Regierung hat keinen Anlass, an der fachlichen Kompetenz der zuständigen Gefahrenkommission zu zweifeln und kann somit die Gefahrenzonenausscheidung entlang dieser beiden Bachläufe genehmigen. Konsequenterweise können die von der Gefahrenzone 1 überlagerten Flächen der Bauzone nicht genehmigt werden, weil zwischen einer Bauzone, welche die Errichtung von Bauten und Anlagen für den Aufenthalt von Menschen erlaubt, und einer Gefahrenzone 1 ein grundsätzlicher Nutzungskonflikt besteht. Dieser Nutzungskonflikt lässt sich auch nicht mit der Begründung ausräumen, dass der von der Gefahrenzone 1 überlagerte Teil der Wohnbauzone aufgrund des minimalen Gewässerabstandes ohnehin nicht überbaubar ist; die Nutzungsverlegung der auf dieser potenziell gefährdeten Teilfläche anrechenbaren Wohnnutzungsfläche auf den nicht gefährdeten Teil der Parzelle lässt sich nämlich gleichwohl nicht mit den raumplanerischen Grundsätzen vereinbaren.

Bezüglich der Ova da Mulin, welche in ihrem untersten Abschnitt im Gebiet Fullun auch im Nahbereich von Wohnbauzonen (Äusserer Dorfzone und Allgemeine Wohnzone) fliesst, sind die Gefahrenzonen noch nicht definitiv ausgeschieden, weil die baulichen Schutzmassnahmen noch nicht realisiert werden konnten. Diese sind erst im Verlauf des Jahres 2000 vorgesehen. Es ist nicht zu erwarten, kann aber nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass einzelne Flächen der beschlossenen, bereits vollständig überbauten Wohnbauzonen nach Abschluss der Schutzmassnahmen und Überprüfung der Gefahrenzonen durch die Gefahrenkommission möglicherweise einer Gefährdung ausgesetzt sind und die Bauzonenzuweisung in Konflikt mit der Gefahrenzonenausscheidung stehen könnte. Die Genehmigung der entsprechenden Wohnbauzonen ist daher mit dem Vorbehalt, dass eine allfällige Überlagerung mit der Gefahrenzone 1 eine umgehende Auszonung derselben zur

Folge hätte, zu verbinden. Zudem ist die Gemeinde anzuweisen, die Bachverbauung schnellstmöglich im Verlaufe des Jahres 2000 abzuschliessen, abnehmen zu lassen und einer Beurteilung durch die Gefahrenkommission zu unterziehen. Bis nach Abschluss dieser Tätigkeit ist es der Gemeindebaubehörde untersagt, im fraglichen Bereich Baubewilligungen zu erteilen, welche übliche, periodisch notwendige Unterhaltsmassnahmen übersteigen sollten.

bb) ZöA im Gebiet San Gian

Grundsätzlich gleich zu beurteilen sind sämtliche weiteren Bauzonen innerhalb der Gefahrenzone 1. Auch aufgrund der Aussage in den Planungsunterlagen, dass in der im Gebiet San Gian ausgeschiedenen Zone für öffentliche Anlagen (ZöA) keine Bauten vorgesehen sind, lässt sich kein Argument für eine Einzonung dieser in der Gefahrenzone 1 liegenden Fläche in die Bauzone ableiten. Wenn das einzige Bestreben der Gemeinde darin liegt, den bestehenden Polospielplatz in der bisherigen Art und Weise zu nutzen, und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass dieser Platz im Jahre 1994 im Rahmen eines BAB-Zustimmungsverfahrens für die betreffende Nutzung umgestaltet werden konnte, d.h. die Nutzungsart und der Besitzstand dauerhaft gewährleistet sind, existiert tatsächlich auch kein Erfordernis nach Ausscheidung einer ZöA.

cc) ZöBA im Gebiet Signal

Der Hinweis der Gemeinde bezüglich der ZöBA bei der Talstation der Signalbahn, wonach Bauland nur über Bauland erschlossen werden soll, ist grundsätzlich richtig. Im konkreten Fall lässt sich diese Erschliessungsstrasse jedoch auch durch Bezeichnung im Generellen Erschliessungsplan (GEP) raumplanerisch hinreichend und zweckmässig sichern. Gleichzeitig kann der herrschende Nutzungskonflikt zwischen der ZöBA und der Gefahrenzone 1 bereinigt werden. Der entsprechende Streifen ZöBA kann nicht genehmigt werden.

dd) ZöBA im Gebiet der St. Karls Kirche St. Moritz-Bad

Ein Teil der ZöBA bei der St. Karls Kirche (Parzelle Nr. 499) ist von der Gefahrenzone 1 überlagert und kann demzufolge nicht genehmigt werden.

ee) Korrekturen der Gefahrenzonenabgrenzung

Aufgrund des Ergebnisses des 2. Anhörungsverfahrens vom 21. Dezember 1999 resp. den Gefahrenzonenprotokollen Nr. 214 vom 26. August 1997, Nr. 284 vom 13. Januar 2000 und der Vernehmlassung der Gemeinde St. Moritz vom 27. Januar 2000 sind bezüg-

lich des beschlossenen Zonenplanes 1:2'500 „Bereich Siedlung“ vom 14. März 1999 an drei Stellen Korrekturen der Gefahrenzonen erforderlich, welche eine Genehmigung der betroffenen Bauzonenteile ermöglicht.

Die ZöBA im Gebiet San Gian (Fischzuchtanstalt), die Äussere Dorfzone im Gebiet Punt da Piz (Teilfläche der Parzelle Nr. 2173) und die Äussere Dorfzone im Gebiet Fullun (Teilfläche der Parzelle Nr. 151) können genehmigt werden, weil die Gefahrenzonenabgrenzung im Bereich San Gian fehlerhaft aus dem Protokoll Nr. 214 vom 26. August 1997 in den Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ übertragen wurde, bzw. die Gefahrenzonen in den Gebieten Punt da Piz und Fullun gemäss Überprüfung durch die Gefahrenzonenkommission (Protokoll Nr. 284 vom 13. Januar 2000) anzupassen sind. Die entsprechenden im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ festgelegten Abgrenzungen der Gefahrenzone 1 können nicht genehmigt werden. Die fragliche Fläche im Gebiet Fullun ist der Gefahrenzone 2, die übrigen beiden Flächen keiner Gefahrenzone zuzuweisen.

c) Zusammenfassende Schlussfolgerung

Eine Gefahrenzone 1 schliesst die Ausscheidung von Bauzonen grundsätzlich aus. Demzufolge können sämtliche von einer Gefahrenzone 1 überlagerten Bauzonen mit Ausnahme der unter lit. ee) erwähnten Bauzonenteile nicht genehmigt werden. In Bezug auf die ZöBA bei der Talstation der Signalbahn ist die Gemeinde anzuweisen, den GEP Verkehr mit der erforderlichen Erschliessungsstrasse zu ergänzen. Bezüglich des Gebietes im Bereich des Unterlaufes der Ova da Mulin ist die Gemeinde zu verpflichten, die notwendigen baulichen Massnahmen schnellstmöglich durchzuführen, die Gefahrenzonenabgrenzung zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen, sowie zwischenzeitlich keine den normalen Unterhalt übersteigende bauliche Massnahmen zuzulassen.

2.3. Campingzone in der Gefahrenzone 1 und 2

Mit Schreiben vom 30. September 1999 nahm die Gemeinde St. Moritz Stellung zum Anhörungsschreiben des DIV. Darin führt sie bezüglich der Campingzone aus, dass eine Campingnutzung nur im Sommer stattfindet, was in Art. 99 Abs. 2 BauG mit der zeitlichen Einschränkung öffentlich-rechtlich sichergestellt sei. Im Winter, wenn die Gefahr von Lawenniedergängen bestehe, seien in der Gefahrenzone 1 jeglicher Campingbetrieb und in der Gefahrenzone 2 die Aufstellung von Wohnwagen, Wohnmobilen, Zelten und ähnlichen Einrichtungen verboten. Die Gemeinde erachtet somit die organisatorischen Massnahmen,

welche in Art. 99 Abs. 2 BauG verankert sind, als hinreichend, um eine Gefährdung von Menschen und Sachwerten auszuschliessen, weshalb die Campingzone zu genehmigen sei. Im Weiteren weist die Gemeinde darauf hin, dass in Art. 17 KRVO nur für Bauten innerhalb der Gefahrenzone 1, jedoch nicht für Anlagen wie Wohnwagen, Wohnmobile, Zelte etc. ein Bauverbot statuiert wird, wobei standortgebundene Bauten, die nicht dem Aufenthalt von Mensch und Tier dienen, mit entsprechendem Objektschutz sogar zulässig wären. Die Gemeinde schliesst nicht aus, dass generell Nutzungszonen, die von einer Gefahrenzone überlagert sind, von der Genehmigung ausgenommen werden können, soweit die darin zulässige Nutzungsart in Konflikt mit der vorhandenen Gefährdung steht. Diese Voraussetzungen seien bei der Campingzone, welche ausschliesslich in den Sommermonaten genutzt werden könne und durch eine Lawinengefahr bedroht sei, die ausschliesslich in den Wintermonaten vorherrsche, jedoch nicht erfüllt. Unter diesem Gesichtspunkt erachtet die Gemeinde eine Nichtgenehmigung der Campingzone als unverhältnismässig. Um diesem Sachverhalt planerisch hinreichend Rechnung zu tragen, schlägt die Gemeinde vor, es sei zwischen Sommer- und Wintergefahren zu unterscheiden.

Gemäss heutiger Praxis wird grundsätzlich nicht zwischen Winter- und Sommergefahren unterschieden. Dies lässt sich in vielen Fällen auch nicht bewerkstelligen, weil sich diese Gefahrenarten meist gegenseitig überlagern würden. Nach den neuen, von der Regierung am 6. Mai 1997 erlassenen Richtlinien zur Ausscheidung von Gefahrenzonen sollen der Ereigniskataster und die Gefahrenkarten unterteilt nach den vier Gefahrenarten Lawinen, Sturzprozesse, Wasser und Rutschungen geführt bzw. erhoben werden. Aber auch nach Einführung dieser differenzierten Grundlagenerhebung sollen die Gefahrenzonen nicht weitergehend differenziert werden. Die Regierung ist der Auffassung, dass innerhalb von potentiell gefährdeten Gebieten unabhängig von der saisonalen Wiederkehrmöglichkeit einer bestimmten Gefahrenart grundsätzlich keine intensiven Nutzungen, insbesondere auch nicht für die Erholung und die Beherbergung, wie dies ein Campingbetrieb mit sich bringt, verantwortet werden können. Gebiete, die wegen nachgewiesenen oder befürchteten Gefährdungen durch Naturereignisse einer Gefahrenzone angehören, sind nämlich für solche Siedlungs- und Erholungszwecke grundsätzlich ungeeignet. Insbesondere problematisch sind Zonen, welche hauptsächlich für die Stationierung von Wohnwagen oder das Aufstellen von Zelten bestimmt sind, wie dies bei der vorliegend zur Diskussion stehenden Campingzone der Fall ist. Wohnwagen und Zelte können nämlich nicht - wie Gebäude - durch verstärkte Bauweise geschützt werden. Campingplatzbenützer sind plötzlich

auftretenden Naturgefahren wehrlos ausgesetzt. Besonders gilt es dabei auch zu beachten, dass je nach Höhenlage ausnahmsweise auch Lawenniedergänge vor dem 1. November und nach dem 14. Mai denkbar sind (sog. Jahrhundertereignisse), weshalb zeitliche Einschränkungen ohnehin sehr fraglich sind. Die Regierung ist gestützt auf diese Überlegungen aus grundsätzlichen Erwägungen heraus nicht bereit, Campingzonen zu genehmigen, welche in Gefahrenzonen liegen.

Sofern und soweit der nicht genehmigte Campingzonenteil einen bereits bestehenden Campingplatz betrifft, steht dieser - vorbehältlich anderslautenden Anordnungen der Gemeinde gestützt auf die Polizeigeneralklausel - grundsätzlich unter Besitzstandsgarantie. Diesfalls erweist es sich als richtig und wichtig, dass sich die in Art. 98 Abs. 2 BauG statuierte jahreszeitliche Betriebsbeschränkung unabhängig von der Existenz einer Campingzone direkt auf die Bereiche der Gefahrenzone I resp. II bezieht.

3. Innere Dorfzone auf Parzelle Nr. 1260 im Gebiet Quadrellas

Die Waldfeststellung bezüglich der der Inneren Dorfzone zugeordneten Parzellen Nr. 1260 im Gebiet Quadrellas ist noch nicht rechtskräftig abgeschlossen worden, weil die öffentliche Auflage der Waldfeststellung gemäss Waldgesetzgebung (rechtliches Gehör) bezüglich dieser Parzelle durch die Forstbehörden noch nachgeholt werden muss.

Materiell entschieden, jedoch formell noch nicht rechtmässig festgelegt ist die Waldabgrenzung bezüglich der Teilfläche 5 gemäss ursprünglichem Waldfeststellungsplan. Gemäss Entscheid des Eidgenössischen Departementes des Innern vom 24. März 1997 erfüllt die Teilfläche 5 die Kriterien für Waldareal gemäss Waldgesetzgebung nicht. Es ist somit davon auszugehen, dass die Parzelle Nr. 1260 auch nach formell rechtskräftig abgeschlossenem Waldfeststellungsverfahren Nichtwald darstellt. Demzufolge kann die Innere Dorfzone auf Parzelle Nr. 1260 genehmigt werden.

4. Allgemeine Wohnzone auf den Parzellen Nr. 1414 und 1323

Die Waldfeststellung bezüglich der der Allgemeinen Wohnzone zugeordneten Parzellen Nr. 1323 und 1414 im Gebiet Quadrellas ist noch nicht rechtskräftig abgeschlossen wor-

den, weil die öffentliche Auflage der Waldfeststellung gemäss Waldgesetzgebung (rechtliches Gehör) bezüglich dieser Parzellen durch die Forstbehörden noch nachgeholt werden muss.

Umstritten ist die Waldfeststellung in Bezug auf zwei Teilflächen innerhalb der Parzelle Nr. 1414 (Teilflächen 2 und 7 gemäss Waldfeststellungsplan). Demzufolge ist das Genehmigungsverfahren bezüglich der Allgemeinen Wohnzone und der festgestellten Waldgrenze auf der Parzelle Nr. 1414 zu sistieren, bis die Waldfeststellung auf fraglicher Parzelle rechtmässig abgeschlossen und in Kraft gesetzt ist.

Materiell entschieden, jedoch formell noch nicht rechtmässig festgelegt ist die Waldabgrenzung bezüglich der Teilfläche 5 der Parzelle Nr. 1323 gemäss ursprünglichem Waldfeststellungsplan. Gemäss Entscheid des Eidgenössischen Departementes des Innern vom 24. März 1997 erfüllt die Teilfläche 5 die Kriterien für Waldareal gemäss Waldgesetzgebung nicht. Es ist somit davon auszugehen, dass die Parzelle Nr. 1323 auch nach formell rechtskräftig abgeschlossenem Waldfeststellungsverfahren Nichtwald darstellt. Demzufolge kann die Allgemeine Wohnzone auf Parzelle Nr. 1323 genehmigt werden.

5. Villenzonen

5.1. Villenzone auf Parzelle Nr. 961, Gebiet God Spuondas

Die Gemeinde hat im Gebiet God Spuondas Sur im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ für eine bestehende Villa eine punktuelle Villenzone ausgeschieden.

Mit Schreiben vom 8. September 1999 teilte das DIV der Gemeinde mit, dass mit einer Nichtgenehmigung dieser Nutzungszone zu rechnen sei, da isolierte Kleinbauzonen (sog. Punktbauzonen) gemäss ständiger Praxis grundsätzlich als unzulässig betrachtet würden.

Mit Schreiben vom 30. September 1999 nahm die Gemeinde St. Moritz und mit Schreiben vom 8. Oktober 1999 der bevollmächtigte Rechtsvertreter des betroffenen Grundeigentümers dazu Stellung. Beide führen aus, dass die besagte Villenzone bereits im Jahr 1971 ausgeschieden und genehmigt wurde, und dass anlässlich der Zonenplanrevision von 1984/87 die Villenzone zwar nicht explizit in abgeänderter Form aufgelegt, beschlossen und genehmigt wurde, dass die Abgrenzung der Villenzone aufgrund der Anpassungen

gestützt auf den damals neu bearbeiteten Waldkataster und den Genehmigungsbeschluss der Regierung (RB Nr. 297 vom 16. Februar 1987, Seite 16) dennoch neu genehmigt wurde, und damit als RPG-konform gelte. Im Weiteren lässt der Grundeigentümer ausführen, die Baute gehöre zwar nicht zum weitgehend überbauten Gebiet, sei aber aufgrund der Tatsache, dass sie überbaut und hinreichend erschlossen sei, dennoch als Bauzone im Sinne von Art. 15 RPG zu bestätigen, ansonsten mit entsprechenden Konsequenzen (weitergehende Rechtsmittelverfahren, Entschädigungsfragen) zu rechnen sei.

Zu den Argumenten der Gemeinde und des vertretenen Grundeigentümers ist folgendes zu bemerken:

Wie seitens des Grundeigentümers richtig festgestellt wird, gehört die fragliche Parzelle, welche weit ab vom Siedlungsgefüge umgeben von dichtem Waldareal liegt, nicht zum weitgehend überbauten Gebiet. Der Begriff "weitgehend überbaut" beinhaltet nämlich einen Siedlungszusammenhang, welcher vorliegendenfalls nicht geltend gemacht werden kann. Auch die geringe Bedeutung, welche der Grundeigentümer der Zuweisung seiner Parzelle zur Bauzone beimessen will, führt zu keiner gegenteiligen Schlussfolgerung. Dass die Nichteinzonung der Parzelle zu keiner Verkleinerung der Wohnbauzonenreserven führt oder die Tatsache, dass aufgrund des die Parzelle umgebenden Waldareals eine Ausdehnung der Villenzone ohnehin nicht möglich sei, ist unerheblich. Ebenso gehen die Gemeinde und der Grundeigentümer fehl in der Annahme, die Regierung hätte mit Beschluss Nr. 297 vom 16. Februar 1987 die fragliche Villenzone genehmigt. Dieser Beschluss bezieht sich auf den OP-Teilrevisionsbeschluss der Gemeinde vom 8. April 1984, und die fragliche Bauzone bildete nicht Gegenstand des diesem Beschluss zugrunde gelegenen Zonenplanes. Sie bildete nur Gegenstand des im Interesse der Vollständigkeit während hängigem Genehmigungsverfahrens angefertigten Übersichtsplanes 1:5'000. Bezüglich der in diesem Übersichtsplan enthaltenen Zonen, welche nicht Gegenstand des Gemeindebeschlusses vom 8. April 1984 bildeten, kann der Grundeigentümer sich jedoch nicht auf den Grundsatz der Planbeständigkeit berufen. Demzufolge basiert die Ausscheidung der besagten Villenzone noch immer auf dem Zonenplanbeschluss vom 7. März 1971, genehmigt mit RB Nr. 1616 vom 26. Juni 1972, und gilt demnach als altrechtlich im Sinne des Raumplanungsrechtes. Die Regierung erkennt auch keine weiteren, stichhaltigen Argumente, welche eine Einzonung nahe legen würden. Die Bestandessicherung ist auch ausserhalb der Bauzone im übrigen Gemeindegebiet gegeben. Bauliche Änderungen sind unter dem Ausnahmeregime von Art. 24 RPG durchaus denkbar. Im Unterschied zur

einem Bauvorhaben innerhalb der Villenzone ist neben der kommunalen Baubewilligung jedoch eine Zustimmung des DIV im Verfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren) erforderlich.

Demzufolge kann die von den Stimmberechtigten der Gemeinde St. Moritz am 14. März 1999 beschlossene Ausscheidung der Villenzone im Bereich der Parzelle Nr. 961 nicht genehmigt werden. Die entsprechende Fläche ist dem übrigen Gemeindegebiet zuzuweisen, und die im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ festgelegte Waldgrenze nach Art. 10/13 Waldgesetz wird nicht als statische Waldgrenze genehmigt, sondern ist als dynamische Waldgrenze zu betrachten.

5.2. Villenzone auf Parzelle Nr. 809 (Ziegler)

Das Waldfeststellungsverfahren betreffend die Parzelle Nr. 809 (Ziegler) ist noch nicht rechtskräftig abgeschlossen worden. Damit fehlt auch eine Voraussetzung für eine widerspruchsfreie Genehmigung der fraglichen Villenzone. Demzufolge ist das Genehmigungsverfahren bezüglich der Villenzone auf der Parzelle Nr. 809 zu sistieren.

6. Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA/ZöA)

6.1. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen für das Pfadiheim

Die Gemeinde schied im Gebiet hinter der Tennishalle eine punktuelle, isolierte ZöBA für das Pfadiheim und die Waldarbeiterunterkunft aus.

Mit Schreiben vom 8. September 1999 teilte das DIV der Gemeinde mit, dass mit einer Nichtgenehmigung dieser Nutzungszone zu rechnen sei, da isolierte Kleinbauzonen (sog. Punktbauzonen) gemäss ständiger Praxis grundsätzlich als unzulässig betrachtet würden.

In ihrer Stellungnahme vom 30. September 1999 führte die Gemeinde aus, dass die fraglichen Bauten gemäss bisher rechtskräftigem Zonenplan der Sport- und Erholungszone zugeteilt waren und dass diese Zone unmittelbar an die geltende Bauzone angrenzte. Die Trennung dieser Nutzungszone von der Bauzone sei lediglich aufgrund der geänderten Waldfeststellung nach neuem Waldgesetz erfolgt, distanz- und erschliessungsmässig hätten sich in der Zwischenzeit jedoch keine Änderung ergeben. Die Gemeinde erkennt

nach wie vor eine räumliche Beziehung der fraglichen ZöBA zur Bauzone bzw. zum übrigen Siedlungsgebiet, weshalb sie für eine Zuweisung zur ZöBA plädiert.

Anlässlich der Zonenplanrevision 1984/87 wurden die Freihaltezonen und die Erholungs- und Sportzonen zusammengelegt und in einem einzigen Baugesetzartikel geregelt. Die Zusammenlegung wurde mit Vorbehalten genehmigt. Im Regierungsbeschluss wurde die Erholungs- und Sportzone als Nichtbauzone beurteilt, womit für bauliche Änderungen das BAB-Verfahren durchzuführen war.

Im neu beschlossenen Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ wurden die Flächen der Erholungs- und Sportzone teilweise der Freihaltezone und teilweise der ZöBA, bzw. der ZöA zugeordnet. Das Pfadiheim mit Waldarbeiterunterkunft wurde neu einer ZöBA zugewiesen. Eine ZöBA stellt eine Bauzone dar. Gestützt auf die Waldfeststellung wurde das fragliche Gebiet von der übrigen Bauzone getrennt. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse kann von einem Siedlungszusammenhang nicht die Rede sein. Die bestehenden Bauten liegen verborgen in mehr oder weniger dichter Bestockung, und das Gebiet ist auf drei Seiten durch Fliessgewässer von der Umgebung, namentlich auch von der Bauzone abgegrenzt. Ein Siedlungszusammenhang kann nicht erkannt werden. Die Gemeinde bringt in ihrer Vernehmlassung denn auch keine stichhaltige Begründung für einen solchen Siedlungszusammenhang bei. Demzufolge kann die beschlossene ZöBA nicht genehmigt werden. Die fragliche Fläche ist dem übrigen Gemeindegebiet zuzuweisen, und der im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ eingezeichneten Waldgrenze kann lediglich dynamischer Charakter beigemessen werden.

6.2. ZöBA für die Skisprunganlage und den Tennisplatz im Gebiet San Gian

Für den Weiterbetrieb und bauliche Massnahmen an der Skisprunganlage ist die Ausscheidung einer ZöBA weder erforderlich noch zweckmässig, weil aufgrund einer solchen Zonierung auch ganz andere öffentliche Nutzungen zonenkonform angesiedelt werden könnten, welche innerhalb dieses Waldareals raumplanerisch und landschaftlich abzulehnen wären. Für einen hinreichenden Bestandesschutz der Skisprunganlage und der Tennisanlage würde an dieser Stelle die Ausscheidung einer Spezialzone ausreichen. Weil sich die mögliche zukünftige Nutzungsart und das Nutzungsmass erst aufgrund eines konkreten Vorhabens abschätzen lässt und die bestehenden Anlagen dank der Bestandesgarantie gesichert sind, ist es zweckmässig, in der Grundordnung die Pflicht zur Erarbeitung

eines Generellen Gestaltungsplanes für das fragliche Gebiet zu fixieren, das Vorliegen eines konkreten GGP jedoch nicht als Bedingung für eine Genehmigung der Spezialzone aufzustellen.

In diesem Sinne ist die für die Skisprunganlage und die Tennisanlage im Gebiet God San Gian ausgeschiedene Zone für öffentliche Bauten und Anlagen von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen.

6.3. ZöBA im Bereich Pro San Gian

Im Gebiet Pro San Gian schied die Gemeinde im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ eine ZöBA aus. Diese ZöBA steht in direktem Zusammenhang mit der Polosportwiese bzw. mit der für diese Nutzung ausgeschiedenen, aber nicht genehmigungsfähigen ZöA. Dies ergibt sich auch aufgrund der kontinuierlichen Abgrenzung der beiden Nutzungszonen. Gemäss Aussagen der Gemeinde soll die ZöBA für die Errichtung von Bauten und Anlagen in Zusammenhang mit dem Polospiel genutzt werden. Deshalb vertritt die Gemeinde in Ihrem Vernehmlassungsschreiben zum Anhörungsverfahren vom 30. September 1999 bezüglich der Nichtgenehmigung der fraglichen ZöBA die Auffassung, dass der Bedarf für diese ZöBA auch bei einer allfälligen Nichtgenehmigung der angrenzenden ZöA ausgewiesen sei, bzw. dass eine Nichtgenehmigung der ZöA nicht automatisch eine Nichtgenehmigung der ZöBA verlange. Immerhin deutet die Gemeinde im gleichen Schreiben an, dass die Abgrenzung der ZöBA, welche der Gefahrenzone 1 resp. der ZöA folgt, bei der Nichtgenehmigung der ZöA tatsächlich in Frage gestellt werden könne. In der Folge schlägt die Gemeinde vor, einen Streifen der ZöBA entlang des Inns zu genehmigen, zumindest bis auf die Höhe der Querung der Kantonsstrasse mit dem Innlauf.

Grundsätzlich kann nicht in Abrede gestellt werden, dass sich aufgrund einer möglichen Verbindung der hier zur Diskussion stehenden ZöBA im Gebiet Pro San Gian mit der ZöBA im Gebiet Islas oder mit der bestehenden sportlichen Nutzung der Flächen in Pro San Gian mögliche Synergien ergeben könnten. Solche unpräzise Vorstellungen genügen aber nicht, um die Ausscheidung einer ZöBA zu begründen. Die Ausscheidung einer ZöBA bedarf eines ausgewiesenen begründeten Bedarfes. Diesen konnte die Gemeinde bis anhin noch nicht glaubhaft darlegen. Demzufolge ist die ZöBA im Gebiet Pro San Gian von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung bzw. konkretisierenden Neuausscheidung an die Gemeinde zurückzuweisen.

6.4. ZöBA im Bereich Swisscom Gebäude St. Moritz-Dorf

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 stellte die Gemeinde im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ selbst einen formellen Mangel bezüglich der Abgrenzung der ZöBA südlich des Swisscomgebäudes im Grenzbereich zwischen den Parzellen Nr. 1808 und Nr. 2354 fest. Die Regierung kommt nach Prüfung der Sachlage zum Schluss, dass es sich vorliegendenfalls effektiv um einen formellen Fehler im Sinne von Art. 37 Abs. 4 KRG handelt, welcher einer Korrektur durch die Regierung im Genehmigungsverfahren zugänglich ist. Der Fehler besteht darin, dass die ZöBA wohl auf der Grenzlinie des Beizugsperimeters für die Spezialplanung Serletta und damit faktisch auf der Grenze zwischen den Parzellen Nr. 1808 und Nr. 2354 verläuft, diese Abgrenzung aber gegenüber den Planungsgrundlagen für die Spezialplanung Serletta um 2 m Richtung Süden verschoben ist. Mit Schreiben vom 8. Februar 2000 wurden die Gemeinde St. Moritz und die betroffenen Grundeigentümer über den formellen Fehler und die Begründungen für dessen formelle Bereinigung orientiert. Der Gemeindevorstand St. Moritz und die betroffenen Grundeigentümer stimmten der Behebung dieses formellen Mangels zu. Das ARP ist zu beauftragen, die entsprechenden Kennzeichnungen im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ vorzunehmen.

7. Sportzone AI Parc

Das Genehmigungsverfahren für die Sportzone AI Parc wird sistiert, bis im Baugesetz eine unter dem Aspekt von Art. 24 KRG hinreichende Bestimmung genehmigt werden kann.

8. Campingzone

Derjenige Teil der Campingzone, welcher von der Gefahrenzone 1 oder 2 überlagert ist, kann, wie vorstehend unter Ziffer 2.3. ausgeführt wurde, nicht genehmigt werden. Von der verbleibenden Campingzone liegt ein Teil in der Forstwirtschaftszone und bedarf als Fremdnutzung im Wald einer forstrechtlichen Regelung.

Mit Schreiben vom 5. Oktober 1999 stellte das Forstinspektorat die Genehmigung des von der Gemeinde St. Moritz vorgelegten Benutzungsreglementes für den Campingplatz im

Sinne eines forstrechtlichen Servituts im Grundsatz in Aussicht. Eine Genehmigung des Servituts durch das zuständige Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement (BVFD) steht allerdings noch aus. Damit kann derjenige Teil der Campingzone, welcher Wald überlagert und ausserhalb der Gefahrenzone 1 oder 2 liegt, genehmigt werden; das hierfür erforderliche Servitut ist noch definitiv auszuarbeiten. Auch genehmigt werden kann derjenige Teil der Campingzone, welcher ausserhalb des Waldes und jeglicher Gefahrenzone 1 oder 2 liegt.

9. Wintersportzone

9.1. Wintersportzonen für Loipen

a) Marathonloipe im Stazerwald

Die Genehmigung der Wintersportzone für die neue Marathonloipe bedarf vorgängig einer rechtskräftigen Rodungsbewilligung. Diese Rodungsbewilligung steht noch aus. Das Genehmigungsverfahren für die Wintersportzone für die neue Marathonloipe ist demzufolge zu sistieren. In diesem Zusammenhang ist konsequenterweise auch das Genehmigungsverfahren bezüglich der im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ als "bestehende, aufzuhebende Linienführung" bezeichnete Marathonloipe zu sistieren.

b) Marathonloipe im Gebiet Lej Marsch

Im Gebiet Lej Marsch überlagert die Wintersportzone für die Marathonloipe das der Naturschutzzone zugewiesene Hochmoor von nationaler Bedeutung. Diese Überlagerung ist grundsätzlich möglich. Dabei ist anzustreben, dass die Loipe an den Rand des Moores verlegt wird oder, sofern das nicht möglich sein sollte, dass sie so genutzt wird, dass keine dauerhaften Schädigungen des Hochmoores auftreten.

9.2. Wintersportzonen für Skiabfahrten

a) Chantarellapiste

Die Chantarellapiste, die im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ der Forstwirtschaftszone mit überlagerter Wintersportzone zugewiesen wurde, wird seit jeher skisportlich intensiv genutzt, ist nicht bestockt resp. gehört nicht zum Waldareal im Sinne der Waldgesetzgebung und ist deshalb ohne jegliches forstrechtliches Verfahren aus der Forstwirtschaftszone zu entlassen. Je nach landwirtschaftlicher Bedeutung ist die entsprechende, nicht bestockte Fläche der Landwirtschaftszone oder dem übrigen Gemeindegebiet als

Grundnutzungszone zuzuweisen. Die überlagerte Wintersportzone für die Chantarellapiste kann genehmigt werden. Die von der fraglichen Wintersportzone überlagerte Forstwirtschaftszone ist zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen.

b) Alte Olympiapiste

Die alte Olympiapiste, die im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ teilweise der Forstwirtschaftszone mit überlagerter Wintersportzone zugewiesen wurde, soll wieder für eine intensivere skisportliche Nutzung aktiviert werden. Da für Terrainveränderungen und Eingriffe in bestocktes Waldareal eine Rodungsbewilligung notwendig ist, muss das Genehmigungsverfahren für die Wintersportzone für die alte Olympiaabfahrt ab Abzweigung von der Chantarellaabfahrt (Zonenplan 1:10'000 „Bereich Landschaft“) bis zur Höhe der Bergstation des alten Brattasliftes sistiert werden, bis die erforderliche Rodungsbewilligung vorliegt.

c) Alpina - St. Moritz-Bad und St. Moritz-Dorf

Für die Talabfahrtspisten von Alpina in Richtung St. Moritz-Bad und St. Moritz-Dorf wurden im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ die Forstwirtschaftszone überlagernde Wintersportzonen ausgeschieden. Der oberste Teil dieses Pistenabschnittes von Alpina bis zum Waldweg Richtung God Laret beansprucht keine Waldflächen im Sinne der Waldgesetzgebung und kann demzufolge ohne forstrechtliche Verfahren aus der Forstwirtschaftszone entlassen werden. Die entsprechende Fläche der Forstwirtschaftszone ist von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen. Die entsprechenden Flächen sind, soweit landwirtschaftlich nutzbar, der Landwirtschaftszone, ansonsten dem übrigen Gemeindegebiet zuzuweisen. Die Wintersportzone in diesem Bereich kann genehmigt werden.

Ab Verzweigung Richtung St. Moritz-Bad und St. Moritz-Dorf beanspruchen die Talabfahrtspisten die Trasse der bestehenden Forstwirtschaftswege. Forstwirtschaftswege müssen dauerhaft der Waldgesetzgebung unterstellt bleiben und sind folglich, obwohl sie nicht bestockt sind, im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“, wie vorliegend richtig erfolgt, der Forstwirtschaftszone zuzuweisen. Die Nutzung dieser Flächen für den alpinen Wintersport ist zulässig, wobei dafür ein Servitut abzuschliessen ist, was noch fehlt. Die zuständigen Forstbehörden können jedoch eine Regelung in Aussicht stellen, weshalb eine Genehmigung dieser Abschnitte der Wintersportzone unter der Bedingung erfolgen kann,

dass umgehend ein entsprechender Servitutsvertrag zwischen der Gemeinde, den Forstbehörden und allfälliger privater Grundeigentümer abgeschlossen wird.

Im untersten Bereich der Talabfahrtspiste von Alpina nach St. Moritz-Dorf überlagert die Wintersportzone zwischen der Via Laret und der Via Somplaz eine grössere Fläche der Forstwirtschaftszone. Dieser unterste Abschnitt wird bis heute skisportlich nicht genutzt, sondern soll die bestehende Talabfahrt dereinst ergänzen. Die Wintersportzone stellt in diesem Fall eine neue die Forstwirtschaftszone überlagernde Nutzung dar, welche einer Rodungsbewilligung bedürfte. Eine solche liegt nicht vor. Das Genehmigungsverfahren für den fraglichen Teil der Wintersportzone wird bis zum Vorliegen einer rechtskräftigen Rodungsbewilligung sistiert.

d) Hahnenseeabfahrt

Die Wintersportzone im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ für die Hahnenseeabfahrt überlagert grossflächig Waldareal im Sinne der Forstgesetzgebung, ohne dass dafür eine forstrechtliche Regelung (Rodungsbewilligung oder Servitut) vorliegt. Im untersten Abschnitt der Talabfahrt wird faktisch nur die bestehende Forststrasse skisportlich genutzt. Für diese seit jeher für den alpinen Skilauf genutzten Flächen kann seitens der Forstbehörden ein Servitut zur dauerhaften Sicherung der Abfahrt in Aussicht gestellt werden. Für die verbleibende, weit ausgedehntere Fläche der Wintersportzone gemäss beschlossener Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ kann hingegen keine solche Regelung in Aussicht gestellt werden. Ohne eine solche forstrechtliche Regelung kann die ausgeschiedene Wintersportzone nicht genehmigt werden. Die im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ ausgeschiedene Wintersportzone für die Hahnenseeabfahrt wird gesamthaft zur Überarbeitung zurückgewiesen, damit die Gemeinde nach Vorliegen des Servitutsvertrages die erforderlichen Korrekturen im vorstehend erwähnten Sinne vornehmen kann.

Im Bereich des Zonenplanes 1:10'000 „Bereich Landschaft“ wurde die Wintersportzone für die Hahnenseeabfahrt, soweit sie Waldareal überlagert, zu grosszügig ausgeschieden. Innerhalb der Wintersportzone liegen auch Flächen, welche gemäss Waldgesetzgebung zum Waldareal gehören, skisportlich bis anhin nicht intensiv genutzt wurden und für welche somit kein besitzstandsgeschütztes Nutzungsrecht besteht. Die Zuweisung dieser Flächen zur Wintersportzone bedürfte damit einer rechtskräftigen Rodungsbewilligung, welche jedoch von den zuständigen Forstbehörden nicht in Aussicht gestellt werden kann. Nicht zum Waldareal gehören und keiner Rodungsbewilligung bedürfen nach einer Über-

prüfung durch die Forstbehörden diejenigen Flächen der Wintersportzone, welche gemäss Zonenplan 1:10'000 „Bereich Landschaft“ Vorprüfungsplan, Entwurf vom 8. Juli 1997, der Wintersportzone zugewiesen wurden. Demzufolge kann die Wintersportzone unter dem Aspekt der Waldgesetzgebung soweit genehmigt werden, als sie diesem Vorprüfungsplan entspricht. Die verbleibende, in Konflikt mit Waldareal stehende Fläche der Wintersportzone wird mangels Rodungsbewilligung von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

Die von der zu genehmigenden Teilfläche der Wintersportzone überlagerte Forstwirtschaftszone ist zur Überarbeitung (Zuweisung zur Landwirtschaftszone oder zum übrigen Gemeindegebiet) zurückzuweisen.

Im Bereich des Hahnensees beansprucht die ausgeschiedene Wintersportzone zudem Flächen des Hochmoores von regionaler Bedeutung. Das besagte Hochmoor ist gemäss Natur- und Heimatschutz- sowie Raumplanungsrecht (Art. 18 ff. NHG, Art. 1 KNHV, Art. 17 RPG, Art. 29 KRG) und insbesondere gemäss dem Vollzugskonzept Naturschutz (RB 237 vom 4. Februar 1992) durch die Ausscheidung einer Naturschutzzone planungsrechtlich zu schützen. Trotz der Zusicherung der Gemeinde im Planungs- und Mitwirkungsbericht zur Ortsplanungsrevision (S. 33), die Gemeinde sei der Aufforderung zur Naturschutzzone-Zuweisung nachgekommen, fehlt die entsprechende Ausscheidung im Zonenplan 1:10'000 „Bereich Landschaft“. Diese Unterlassung bestätigte die Gemeinde auf entsprechende Anfrage des Amtes für Raumplanung mit ihrem Schreiben vom 26. August 1999. Demnach besteht nach wie vor auch seitens der Gemeinde die Absicht, den Bereich des Hahnensees einer Naturschutzzone zuzuweisen.

Die Ausscheidung einer Wintersportzone im Bereich dieses Hochmoors ist äusserst problematisch, weil die für Hochmoore typischen Torfmoosbulten gegenüber dem übrigen Gelände erhöht sind und durch die skisportlich intensive Nutzung und insbesondere durch Pistenplanierungen möglicherweise unwiederbringlich beeinträchtigt würden. Obwohl die Gemeinde in Art. 95 Abs. 6 BauG eine Überlagerung von Naturschutzzonen durch Wintersportzonen unter bestimmten Bedingungen für zulässig erklärt, ist eine solche Doppelnutzung für das empfindliche Hochmoor beim Hahnensee nicht angebracht. Im Unterschied zu anderen naturschutzwürdigen Bereichen ist bei diesem Objekt aufgrund der naturkundlichen Bedeutung auf eine solche Überlagerung zu verzichten. Aufgrund einer Begehung und Beurteilung der interessierten Stellen vor Ort könnte eine geeignete Ab-

Abgrenzung zwischen Wintersportzone und Naturschutzzone festgelegt werden, welche sämtlichen Interessen gerecht werden kann. In Anbetracht der Tatsache, dass die im Zonenplan 1:10'000 „Bereich Landschaft“ an dieser Stelle ausgeschiedene Wintersportzone hinreichend breit ausgeschieden wurde, ist die Wintersportzone, soweit sie die naturschutzwürdigen Flächen beim Hahnensee überlagert, von der Genehmigung auszunehmen und zur Überprüfung und Überarbeitung im Zusammenhang mit der Ausscheidung der entsprechenden Naturschutzzone an die Gemeinde zurückzuweisen. Die Abgrenzung des zurückgewiesenen Abschnittes der Wintersportzone erfolgt gestützt auf die Inventargrundlagen des kantonalen Amtes für Natur und Landschaft und ergibt sich aus dem anzubringenden Planeintrag im Zonenplan 1:10'000 „Bereich Landschaft“.

e) Wintersportzone für die Bobbahn

Die Wintersportzone für die Bobbahn überlagert teilweise Waldareal gemäss rechtskräftiger Waldfeststellung. Die Überlagerung von Waldareal mit einer Fremdnutzung bedarf einer forstrechtlichen Regelung (Rodungsbewilligung oder Servitut), welche für diese Flächen nicht vorliegt. Das Genehmigungsverfahren für die das Waldareal überlagernde Wintersportzone für die Bobbahn wird folglich sistiert.

10. Forstwirtschaftszone, Waldfeststellung

Gestützt auf rechtskräftige Waldfeststellungen im Sinne von Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG) resp. im Sinne von Art. 13 Abs. 2 des kantonalen Waldgesetzes vom 25. Juni 1995 (kWaG) wurden die Grenzen zwischen Wald und Bauzonen in den Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ eingetragen. Einzig bei der Parzelle Nr. 809 (Ziegler) und bei den Parzellen Nr. 1260, 1323 und 1414 im Gebiet Quadrellas ist die Waldfeststellung noch nicht rechtskräftig abgeschlossen worden. Bezüglich der Waldfeststellung für die Parzelle Nr. 809 laufen noch Rechtsmittelverfahren. Die Waldfeststellung bezüglich der Parzellen Nr. 1260, 1323 und 1414 ist noch nicht rechtskonform aufgelegt worden. Die öffentliche Auflage der Waldfeststellung im Sinne von Art. 19 der Ausführungsbestimmungen zum kantonalen Waldgesetz betreffend Waldfeststellung (ABzKWaG) ist demzufolge nachzuholen. Erst nach Abschluss des Waldfeststellungsverfahrens können die Waldgrenzen definitiv abgegrenzt werden. Erst in diesem Zeitpunkt nach Übertrag in den Zonenplan und Erlass im Nutzungsplangenehmigungsverfahren nach Art. 37 KRG können diese Waldgrenzen statischen Charakter im Sinne von Art 13 und Art. 18 KWaG entfalten.

Die Waldfeststellungen bezüglich der ZöBA beim Pfadiheim und der Villenzone im God Spuondas (Parzelle Nr. 961) können infolge der Nichtgenehmigung der fraglichen Bauzonen nicht genehmigt werden und entfalten damit keinen statischen Charakter.

Damit gilt in sämtlichen Bereichen der Bauzone die statische Waldgrenze gemäss Art. 13 WaG und Art. 18 KWaG, mit Ausnahme bei der Parzelle Nr. 809 (Ziegler), bei den Parzellen 1260, 1323 und 1414 im Gebiet Quadrellas sowie bei der ZöBA beim Pfadiheim und bei der Villenzone für die Parzelle Nr. 961.

11. Naturschutzzonen

11.1. Naturschutzzonen im Gebiet Salastrains und Alp Giop

In den Gebieten Alp Giop und Salastrains bestehen Flachmoore von regionaler Bedeutung, welche keiner Naturschutzzone zugewiesen wurden (FM-2288 [Teil einer Teilfläche]; FM-16023 [2 Teilflächen]).

Gemäss Natur- und Heimatschutzrecht sind Flachmoore grundsätzlich zu schützen (Art. 18ff. NHG; Art. 1 KNHV). Das Raumplanungsrecht (Art. 17 RPG, Art. 29 KRG) sieht für Flachmoore die Ausscheidung von Schutzzonen vor. Gemäss Vollzugskonzept Naturschutz (RB Nr. 237 vom 4.2.1992) sind Naturschutzzonen festzulegen.

Gerade weil eine Überlagerung mit der Wintersportzone stattfinden soll, können die genannten Flachmoore längerfristig nur durch den nutzungsplanerischen Schutz mittels einer Naturschutzzone und den damit verbundenen Massnahmen nach Baugesetz erhalten werden.

Der Regierung ist bekannt, dass im Hinblick auf die Bereitstellung der Infrastrukturanlagen für skisportliche Grossanlässe einige dieser Flachmoorflächen zur Diskussion gestellt werden und dass hinsichtlich einer teilweisen Zweckentfremdung dauerhafte Beeinträchtigungen nicht auszuschliessen sind. Die Gemeinde und die für die naturschützerischen und landschaftlichen Interessen einstehenden Organisationen sind diesbezüglich in Verhandlungen getreten und haben einen Vertrag abgeschlossen. Während die Inventargrundlagen eine mehr oder weniger genaue Abgrenzung der naturkundlich schützenswerten Gebiete erlauben würde, sind hinsichtlich der bedarfsmässig ausgewiesenen Flä-

chennutzungen für die skisportliche Nutzung noch nicht alle Grundlagen definitiv vorhanden. Demzufolge lässt sich heute noch nicht klar aufzeigen, welche Flächen dereinst für eine skisportliche Nutzung uneingeschränkt freigegeben werden und welche Flächen dauerhaft unter Schutz zu stellen sind. Die Regierung vertritt die Auffassung, dass nach der Klärung der jeweiligen Nutzung die Schutz- und die Nutzungsinteressen in der Nutzungsplanung entsprechend umzusetzen sind, d.h. für die schützenswerten Flächen sind Naturschutzzonen auszuscheiden und die Abgrenzung der Wintersportzone ist nach Bedarf entsprechend anzupassen bzw. die Nutzung innerhalb der Wintersportzone hat gebietsweise die naturkundlichen Interessen, die sich aufgrund der Naturschutzzonenausscheidung manifestieren, zu berücksichtigen.

11.2. Naturschutzzone im Gebiet Mauntschas

Im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ wurde die Naturschutzzone im Gebiet Mauntschas auch in Bereichen, wo sie Waldareal überlagert, als Zone der Grundnutzung ausgeschieden.

Da es sich beim entsprechenden Hochmoor um das grösste Moorbiotop von nationaler Bedeutung in Graubünden handelt, kann es trotz anfänglicher Zweifel ausnahmsweise akzeptiert werden, dass die Naturschutzzone im Wald als Grundnutzungszone statt als überlagerte Zone ausgeschieden worden ist.

11.3. Naturschutzzone im Bereich Hahnensee

Wie bereits im Zusammenhang mit der Beurteilung der Wintersportzone im Bereich Hahnensee erläutert, ist für das Hochmoor von regionaler Bedeutung im Gebiet Hahnensee die Ausscheidung einer Naturschutzzone notwendig. Diese Notwendigkeit hat im Grundsatz auch die Gemeinde anerkannt (S. 33 Planungs- und Mitwirkungsbericht). Die Abgrenzung ist zweckmässigerweise unter Mitwirkung sämtlicher interessierter Stellen und Behörden vor Ort festzulegen. Die Gemeinde wird angewiesen, im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung im Bereich Hahnensee im Benehmen mit den zuständigen Stellen eine Naturschutzzone auszuscheiden.

12. Lärmempfindlichkeitsstufen

12.1. Empfindlichkeitsstufe für die Gebiete zweiter Nutzungsetappe

Die Gemeinde unterliess es, in der Legende des Zonenplanes 1:2'500 „Bereich Siedlung“ den Gebieten zweiter Nutzungsetappe, trotz entsprechendem Beschluss im vorberatenden Gemeinderat, die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung zuzuordnen. Die vorsorgliche Zuweisung der ES II ist für diese Teilflächen angemessen, weil es sich durchwegs um richtplanmässige Wohnbauzonenreserven handelt. Die Gemeinde ist anzuweisen, diesen Mangel bei nächster Gelegenheit zu bereinigen.

12.2. Empfindlichkeitsstufe für die Campingzone

Die Gemeinde ordnete der als Grundnutzungszone ausgeschiedenen Campingzone in der Legende zum Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ die Empfindlichkeitsstufe II zu. Gleichzeitig wurde es unterlassen, der die Forstwirtschaftszone überlagernden Campingzone ebenfalls eine ES zuzuordnen. Die Regierung geht davon aus, dass logischerweise auch diesem Teil der Campingzone die ES II zuzuordnen ist und weist das ARP an, einen entsprechenden Eintrag in der Legende des Zonenplanes anzubringen.

13. Moorlandschaftsperimeter

Im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ und im Zonenplan 1:10'000 „Bereich Siedlung“ ist der Perimeter der Moorlandschaft im Gebiet Mauntschas richtig abgegrenzt. Mit der ausdrücklichen Genehmigung der Abgrenzung im vorliegenden Regierungsbeschluss kann das Erfordernis gemäss Art. 3 Abs. 1 Moorlandschaftsverordnung (MLV), wonach der Kanton den genauen Grenzverlauf der Moorlandschaften von nationaler Bedeutung festlegt, erfüllt werden. Die in den Zonenplänen festgelegten Abgrenzungen der Moorlandschaft im Gebiet Mauntschas können im Sinne von Art. 3 MLV genehmigt werden.

14. Teilgebietsplanung God Laret

Obwohl gemäss Botschaft des Gemeinderates vom 21. Januar 1999 zuhanden der Stimmberechtigten die Detailplanung über das Teilgebiet God Laret erst in einer nächsten Phase erfolgen soll (Abschnitt Bestandteile, Seite 5 Botschaft), sind in den am 14. März

1999 verabschiedeten Planungsmitteln verschiedene Festlegungen im Sinne der "Grobplanung" beschlossen worden, die unter Umständen in Widerspruch zur späteren, detaillierten Teilgebietsplanung God Laret stehen könnten, bzw. welche im Hinblick auf allfällige mögliche Widersprüche hin überprüft werden müssen.

Im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ im Teilgebiet God Laret wurde eine Forstwirtschaftszone ausgeschieden, obwohl davon auszugehen ist, dass diese Forstwirtschaftszone im Rahmen der konkreten Teilgebietsplanung God Laret aufgrund von möglichen Rodungsbewilligungsverfahren Änderungen erfahren dürfte. Die Genehmigung des Zonenplanes 1:2'000 „Bereich Siedlung“ für das Teilgebiet God Laret wäre somit sowohl formell (Planbeständigkeit) als auch materiell (neue Waldabgrenzung) fragwürdig. Das Genehmigungsverfahren für den Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ wird somit, soweit darin Festlegungen bezüglich der Teilgebietsplanung God Laret getroffen werden, sistiert.

15. Schlussbemerkung

Im Übrigen geben die Zonenpläne 1:2'500 „Bereich Siedlung“ und 1:10'000 „Bereich Landschaft“ zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass und können genehmigt werden. Trotz der relativ umfangreich anmutenden Vorbehalten handelt es sich um eine gute Nutzungsplanung, was angesichts der komplexen Verhältnisse und Planungsgeschichte der Gemeinde St. Moritz eine besondere Erwähnung verdient.

F.

Genereller Gestaltungsplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“

1. Allgemeines zur Gestaltungsplanung

Die Gestaltungsplanung bezweckt eine harmonische und geordnete Gestaltung und Erhaltung der Siedlung und der Landschaft. Sie befasst sich mit dem Schutz, mit der Erhaltung und mit der Neugestaltung von Bauten, Baugruppen und Siedlungen, mit der Einordnung von Bauten und Anlagen in die Landschaft, sowie mit dem Schutz der Landschaft, der Natur und der Lebensräume.

Eine sorgfältig gestaltete Siedlung schafft hohe Lebensqualität und unterstützt die Bestrebungen nach hochwertigem Ferienerlebnis in Tourismusorten für Einheimische und Gäste.

Im Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom April 1998 wurden zahlreiche Vorschläge im Hinblick auf eine Vertiefung der kommunalen Gestaltungsplanung angebracht, welche von der Gemeinde nach einer Interessenabwägung nicht oder nur marginal berücksichtigt wurden. Die Gemeinde wird im eigenen Interesse ermutigt, die in der Vorprüfung erwähnten Massnahmen zur Vertiefung der Gestaltungsplanung aufzugreifen, zu bearbeiten und in den Planungsmitteln angemessen umzusetzen.

2. Waldabstandslinie Parzelle Nr. 1406

Im Generellen Gestaltungsplan 1:2'500 ist im Bereich der Parzelle Nr. 1406 (Gebiet Villa Suvretta) eine Waldabstandslinie mit einem Waldabstand von durchgehend 2 m festgelegt worden. Die Genehmigung dieser Waldabstandslinie würde es erlauben, auf der gesamten Parzelle bauliche Erweiterungen bis 2 m an die Waldgrenze zu erstellen.

Gemäss Art. 26 ABzKWaG beträgt der minimale Waldabstand gegenüber Hochwald 10 m und gegenüber Niederwald 5 m. In Art. 27 ABzKWaG sind Möglichkeiten und Kriterien für ausnahmsweise Unterschreitungen des Mindestwaldabstandes formuliert. So sieht Art. 27 Abs. 1 ABzKWaG vor, dass der Minimalabstand in Ausnahmefällen über das Instrument der Waldabstandslinie unterschritten werden kann, sofern die Linien im Generellen Gestaltungsplan gemäss Art. 35 KRG festgelegt werden. In Art. 27 Abs. 2 ABzKWaG werden überdies unmittelbare Ausnahmetatbestände für einen reduzierten Waldabstand aufgeführt. Das BVFD und das DIV erliessen am 1. Januar 1998 Richtlinien, welche sowohl die Ausnahmefälle nach Art. 27 Abs. 1 ABzKWaG als auch die Ausnahmetatbestände nach Art. 27 Abs. 2 ABzKWaG näher definieren.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens führt der Grundeigentümer mit Stellungnahme vom 27. September 1999 zwei Begründungen auf, die nach seiner Auffassung eine auf 2 m reduzierte Waldabstandslinie auf seinem Grundstück zu rechtfertigen vermögen: zum einen beruft er sich auf die Besitzstandsgarantie bezüglich seiner innerhalb des Waldabstandsbereiches gelegenen Gebäudeteile und zum anderen macht er wichtige siedlungsgestalterische Gründe geltend. Zu diesen Begründungen drängen sich folgende Bemerkungen auf:

a) Besitzstandsgarantie:

Lediglich im Bereich des bestehenden Personalhauses liegt ein Waldabstand von bloss 2 m vor. Somit kann die 2 m-Abstandslinie auch nur im Bereich der Gebäudeumfassungswand dieses Personalhauses mit Besitzstandsüberlegungen begründet werden.

b) Siedlungsgestalterische Gründe:

Die Grundeigentümer bewerten die Villa Suvretta als historisch besondere Baute von siedlungsgestalterischer Bedeutung und leiten daraus ab, dass eine allfällige bauliche Erweiterung derselben nur im rückwärtigen, gegen den Wald gerichteten Teil des Gebäudes überhaupt möglich sei. Daraus leiten sie die Begründung für die auf 2 m reduzierte Waldabstandslinie ab und implizieren damit indirekt, dass die Baute aufgrund dieser Massnahme im Grundsatz im Bestand gesichert werden soll und kann.

Unabhängig von der tatsächlichen kulturhistorischen Bedeutung der fraglichen Baute und des zugehörigen Umschwungs ist festzuhalten, dass die Festlegung einer reduzierten Waldabstandslinie nie die Funktion einer Schutzmassnahme bezüglich eines Gebäudekomplexes und dessen Umschwunges übernehmen kann. Derartige Schutzmassnahmen wären gestützt auf umfassende Inventargrundlagen, Interessenabwägungen sowie Klassierungen der verschiedenen inventarisierten Gebäude im GGP grundeigentümergebunden festzulegen. Die Festlegung einer reduzierten Waldabstandslinie, welche letztendlich die baulichen Möglichkeiten auf der betroffenen Parzelle vergrössert, könnte eher das Gegenteil, nämlich eine unter Umständen zu tiefgreifende Umgestaltung oder den Abbruch der bestehenden Gebäudeteile und entsprechende Neubauten provozieren; dies zumindest solange keine verbindlichen Schutzvorkehrungen bezüglich des Gebäudebestandes und des Umschwunges festgelegt sind. Die vom Grundeigentümer vorgebrachten siedlungsgestalterischen Begründungen für die reduzierte Waldabstandslinie sind nicht genügend abgestützt, als dass sie die entgegenstehenden Interessen aus forstlicher Sicht nach Einhaltung des gesetzlich fixierten Minimalwaldabstandes zu überwiegen vermögen. Es ist grundsätzlich nicht auszuschliessen, dass gestützt auf die erwähnten umfassenden Inventargrundlagen und eine entsprechende Interessenabwägung und Umsetzung im GGP bzw. gestützt auf vertiefte Begründungen eine, jedoch entsprechend angepasste, reduzierte Waldabstandslinie denkbar wäre. Die Festlegung einer solchen Waldabstandslinie hätte in einem nachfolgenden Nutzungsplangenehmigungsverfahren nach Art. 37 KRG zu erfolgen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sich vorliegend eine Waldabstandslinie mit einem Waldabstand von durchgehend 2 m weder aufgrund der Besitzstandsgarantie noch aufgrund von ausserordentlichen Verhältnissen (wichtige siedlungsgestalterische Gründe) vertreten lässt. Die Waldabstandslinie auf Parzelle Nr. 1406 wird demzufolge nicht genehmigt und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen. Die Überarbeitung hat im Nutzungsplangenehmigungsverfahren nach Art. 37 KRG zu erfolgen. Eine Unterschreitung des ordentlichen Waldabstandes von 10m durch Waldabstandslinien wird die Gemeinde dabei in denjenigen Bereichen in Betracht ziehen können, wo die bestehenden Gebäude effektiv näher als 10m zur Waldgrenze stehen, wobei die Waldabstandslinie in diesen Bereichen unmittelbar den betreffenden Gebäudefronten oder Bauteilen zu folgen hat.

3. Areal du Lac

Das Areal Du Lac stellt eine zentrale, grössere, nicht zonengemäss überbaute und genutzte Fläche innerhalb der Inneren Dorfzone dar. Die besondere Lage erfordert eine spezielle Gestaltungsplanung. Die Gemeinde ist sich dessen bewusst und führte bereits früher einen Ideenwettbewerb durch. Zudem beabsichtigt die Gemeinde, die Überbauung des Areals grundsätzlich nur auf der Basis eines Generellen Gestaltungsplanes durchzuführen. Leider hat es aber die Gemeinde in der vorliegenden Grundordnung unterlassen, die entsprechenden Schlussfolgerungen zu ziehen und umzusetzen, indem sie darauf verzichtete, die Pflicht zur Erarbeitung eines weitergehenden Generellen Gestaltungsplanes in der Grundordnung zu fixieren.

Das Areal Du Lac wird ergänzend zu den Vorschriften der Regelbauweise lediglich mit einem Hinweis auf einen Bereich mit Neugestaltungsplanung bezeichnet. Die Rechtswirkungen eines solchen „Bereiches“ ist im Baugesetz nicht definiert. Der Hinweis vermag damit ebenfalls keine Rechtswirkungen zu entfalten. Da die Gemeinde richtigerweise der Auffassung ist, dass für das Areal Du Lac ein konkretisierender GGP notwendig ist, kann die Verpflichtung ohne weiteres in der Grundordnung festgelegt werden. Dementsprechend ist die Gemeinde zu ersuchen, die im GGP als Bereich mit Neugestaltungsplanung bezeichnete Fläche im Gebiet Du Lac mit der Pflicht zur Erarbeitung eines weitergehenden GGP zu belegen (= Gebiet mit separater Teilgebietsplanung, GGP-Pflicht).

4. Gestaltungsplanung für die ZöBA der Skisprunganlage und den Tennisplatz

Aus raumplanerischer und landschaftlicher Sicht ist es grundsätzlich fragwürdig, in dieser isolierten Lage inmitten von Wald und abgesetzt vom übrigen Siedlungsgebiet eine ZöBA auszuscheiden. Die sportliche Tätigkeit, die in dieser Geländekammer stattfindet und zukünftig möglicherweise ausgebaut oder angepasst werden soll, liesse sich auch mittels einer Spezialzone bewerkstelligen.

Unabhängig vom konkreten Zonentyp ruft die landschaftlich heikle Lage nach besonderen gestalterischen Anforderungen und Vorkehrungen. Wesentliche bauliche Eingriffe bedürfen demzufolge der Abstützung in einem Generellen Gestaltungsplan. Folglich ist die fragliche Fläche im Generellen Gestaltungsplan 1:2'500 mit der Pflicht zur Erarbeitung eines weitergehenden Generellen Gestaltungsplanes zu belegen. Die Gemeinde ist anzuweisen, im GGP eine entsprechende Pflicht zur Erarbeitung eines weitergehenden GGP festzulegen.

5. Hecken und Feldgehölze

Gemäss Art. 18 Abs. 1bis NHG sind Hecken und Feldgehölze besonders zu schützen. Aufgrund des Regierungsbeschlusses Nr. 3124 vom 19. Dezember 1995 (Vollzugskonzept zum Schutz der Hecken, Feld- und Ufergehölze) soll die Erhaltung der bedeutendsten Hecken, Feld- und Ufergehölzen in der Nutzungsplanung objektbezogen sichergestellt werden, wozu entsprechende Festlegungen im Zonenplan oder im Generellen Gestaltungsplan erforderlich sind. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass auch die übrigen Hecken, Feld- und Ufergehölze nicht einfach entfernt oder zerstört werden dürfen. Vielmehr ist so oder anders eine Bewilligung des Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartementes (EKUD) erforderlich. Dies gilt übrigens auch für das Holzen von prägenden Bestockungen und Einzelbäumen.

Die Gemeinde ist anzuweisen, gestützt auf inventarmässige Erhebungen den Generellen Gestaltungsplan mit den wichtigsten schützenswerten Hecken und Feldgehölzen zu ergänzen.

6. Hinweis auf die geltende Uferschutzverordnung der Gemeinde St. Moritz vom 26. September 1954

Unter dem Legendentitel "Hinweise" wird auf den Einflussbereich der selbstständig geltenden und anwendbaren Uferschutzverordnung vom 26. September 1954, basierend auf dem Vertrag zum Schutz des St. Moritzersees vom 1. Oktober 1950, hingewiesen. Präzisierung wird festgehalten, dass die Perimeter der Uferschutzzonen 2 und 3 im GGP informationshalber eingetragen sind und dass der Perimeter der Uferschutzzone 1 mit der Abgrenzung der Freihaltezone gemäss Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ übereinstimmt.

Eine Überprüfung der Perimeter der rechtskräftigen Uferschutzzonen mit den Einträgen im GGP (Uferschutzzonen 2 und 3) bzw. mit der Freihaltezone im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ (Uferschutzzone 1) ergibt jedoch einige Differenzen. Die Abgrenzungsunterschiede sind teilweise so gravierend, dass der Hinweis im GGP gar zu groben Missverständnissen in der Anwendung führen könnte. Bezüglich der Uferschutzzonen ist somit in jedem Fall der originale Uferschutzzonenplan zu konsultieren. Die Legende des GGP ist mit einem entsprechenden Hinweis zu versehen.

7. Teilgebietsplanung God Laret

Im Generellen Gestaltungsplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ ist im Gebiet God Laret ein Perimeter abgegrenzt, innerhalb welchem die Pflicht für einen weitergehenden GGP festgelegt wurde. Diese Festlegung ist grundsätzlich richtig und steht auch nicht in Widerspruch zu der in der Botschaft der Gemeinde erwähnten Detailplanung God Laret. Der Generelle Gestaltungsplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ kann mit Bezug auf die Teilgebietsplanung God Laret somit genehmigt werden.

Im Übrigen gibt der Generelle Gestaltungsplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

G.**Genereller Erschliessungsplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ (Verkehr)****Genereller Erschliessungsplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“****(Ver- und Entsorgung)****Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 „Bereich Landschaft“ (Verkehr,****Ver- und Entsorgung)****1. Radweg auf der Seepromenade**

Gemäss Generellem Erschliessungsplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ (Verkehr) ist auf der Seepromenade ein Radweg festgelegt, hingegen nicht auf der parallel dazu verlaufenden Kantonsstrasse. Im Rahmen der Planung der Graubünden-Route der Schweizer Radwanderwege wurde seitens der Gemeinde eine Benützung der Promenade abgelehnt. Nachdem nun die Gemeinde selbst die Promenade rechtsverbindlich als Radweg festlegt, sind die Grundlagen geschaffen für die Verlegung der Radroute weg von der stark frequentierten Hauptstrasse auf den ungefährlichen Seeweg. Im Anschluss an das vorliegende Genehmigungsverfahren sind zwischen der Gemeinde und dem zuständigen Tiefbauamt einvernehmlich Folgemassnahmen einzuleiten.

2. Fuss- und Wanderwege

Gestützt auf die Fuss- und Wanderweggesetzgebung bezeichnete die Gemeinde im Generellen Erschliessungsplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ (Verkehr) und im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 „Bereich Landschaft“ (Verkehr, Ver- und Entsorgung) Fuss- und Wanderwege. Wie bereits vom ARP im Vorprüfungsbericht dargelegt, stimmen die in den GEP bezeichneten Fuss- und Wanderwege nicht vollumfänglich mit dem zwischen der Gemeinde St. Moritz und der Bündner Arbeitsgemeinschaft für Wanderwege bzw. der Fachstelle für Fuss- und Wanderwege einvernehmlich abgestimmten und im Gelände zwischenzeitlich auch markierten Wegnetz überein. Im Sinne einer Dienstleistung bezeichnete die Fachstelle für Fuss- und Wanderwege die Differenzen zwischen den Einträgen in den GEP und dem einvernehmlich abgestimmten Wegnetz in einer Deckpause zu den GEP 1:2'500 „Bereich Siedlung“ (Verkehr) und 1:10'000 „Bereich Landschaft“ (Verkehr, Ver- und Entsorgung). Die Gemeinde wird ersucht, die Bereinigung des Wegnetzes in den

GEP bei nächster sich bietender Gelegenheit im Nutzungsplangenehmigungsverfahren entsprechend nachzuvollziehen. Zu diesem Zweck werden der Gemeinde mit separater Post vom ARP die entsprechenden Deckpausen abgegeben.

3. Touristische Transportanlage im Gebiet Brattas

Gemäss Generellem Erschliessungsplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ (Verkehr) soll aus dem Raum Foppas / Kulmgebiet eine neue touristische Zubringeranlage in das Skigebiet St. Moritz - Corviglia (Raum Chantarella) errichtet werden. Dieses Vorhaben bildete bereits Bestandteil des Regionalen Richtplanes Oberengadin, Richtplanvorhaben Skigebiete und Touristische Transportanlagen, Koordinationsstand Vororientierung, und wurde mit Regierungsbeschluss Nr. 1052 vom 13. Mai 1997 unter Vorbehalten genehmigt. Hinsichtlich der erwähnten touristischen Transportanlage bestehen verschiedene offene Fragen bezüglich der landschaftlichen Einordnung, den Emissionen gegenüber der Siedlung, der Gefährdung (Rutschhang) und der Walderhaltung. Zudem bedarf das Konzept, einen neuen Zubringer aus dem Raum Foppas / Kulmgebiet einzurichten, auch einer Überprüfung aus verkehrsplanerischen Überlegungen. Eine Genehmigung der geplanten Anlage auf Stufe Nutzungsplanung ist nicht möglich, solange das Vorhaben auf Stufe Richtplanung nicht als Festsetzung genehmigt ist und solange die erwähnten offenen Sachfragen nicht abgeklärt sind.

Das Genehmigungsverfahren bezüglich der im GEP bezeichneten geplanten Touristischen Transportanlage ist somit zu sistieren, bis die materiellen Sachfragen geklärt und die Voraussetzungen auf Stufe Richtplanung geschaffen sind.

4. Teilgebietsplanung God Laret

Im Generellen Erschliessungsplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ (Verkehr) sind im Teilgebiet God Laret eine Erschliessungsstrasse und zwei Land- und Forstwirtschaftswege bezeichnet. Im Generellen Erschliessungsplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ (Ver- und Entsorgung) sind im selben Gebiet verschiedene Infrastrukturanlagen wie Hauptleitungen der Wasser- und Abwasserversorgung, Reservoirs etc. bezeichnet. Zudem wird in beiden Planlegenden darauf hingewiesen, dass im Rahmen der nachfolgenden Teilgebietsplanung God Laret weitergehende GEP zu erarbeiten sind. Es kann davon ausgegangen werden, dass die in den vorliegenden GEP 1:2'500 „Bereich Siedlung“ beschlossenen Festlegungen, welche

neben dem Teilgebiet God Laret auch Erschliessungsfunktion für weitere Gebiete wahrnehmen, nicht in Widerspruch zur zukünftigen Erschliessungsplanung für die Detailplanung God Laret stehen werden. Demzufolge können der GEP 1:2'500 „Bereich Siedlung“ (Verkehr) und der GEP 1:2'500 „Bereich Siedlung“ (Ver- und Entsorgung) auch für den Bereich der Teilgebietsplanung God Laret genehmigt werden.

Im Übrigen geben die Generellen Erschliessungspläne 1:2'500 „Bereich Siedlung“ (Verkehr bzw. Ver- und Entsorgung) und der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 „Bereich Landschaft“ (Verkehr, Ver- und Entsorgung) zu keinen Bemerkungen Anlass und können genehmigt werden.

H.

Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 „Kulm-Park“

Teilrevision von Art. 2 Ziff. 5 der Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan „Kulmpark“

1. Teilgebietsplanung Kulmpark

Am 26. September 1993 beschlossen die Stimmberechtigten der Gemeinde St. Moritz eine Teilrevision der Ortsplanung betreffend das Gebiet Kulmpark, welche mit Regierungsbeschluss Nr. 3164 vom 20. Dezember 1994 mit Vorbehalten genehmigt wurde. Vorliegend hat die Gemeinde über dasselbe Gebiet im wesentlichen eine neue Nutzungsplanung beschlossen, welche den früheren Gemeindebeschluss, die Auflagen gemäss Regierungsbeschluss und die ergänzten Vorstellungen berücksichtigt. Nicht geändert wurden die Bestimmungen zum Generellen Gestaltungsplan Kulmpark, namentlich die Art. 1 bis Art. 6 und Art. 8. Im erwähnten Regierungsbeschluss sind hinsichtlich dieser Bestimmungen verschiedene Vorbehalte angebracht worden. Diese Vorbehalte behalten nach wie vor Gültigkeit. Das ARP ist zu beauftragen, in den Planungsmitteln einen entsprechenden Hinweis anzubringen.

Aufgrund der im Rahmen der vorliegenden Revision durchgeführten Waldfeststellung ergeben sich im Gebiet Kulmpark teilweise leicht geänderte Abgrenzungen der Villenzone gegenüber dem Zonenplan 1:5'000 vom 26. September 1993. Im Bereich des alten Olym-

piastadions ist als Folge dieser Zonenanpassung eine zusätzliche Fläche der Villenzone zugewiesen worden. Folgerichtig hätte diese Zonenanpassung im Generellen Gestaltungsplan Kulmpark bei der Abgrenzung des Bezugsperimeters berücksichtigt werden müssen. Die Gemeinde ist anzuweisen, diesen Mangel im Nutzungsplangenehmigungsverfahren zu beheben.

Für den Bau und Betrieb von Golfanlagen ist im Hinblick auf die Ausführung und den Betrieb ein Reglement zu erstellen. Ein solches wurde für den Golfplatz Kulmpark bereits entwurfsmässig vorbereitet und zwischenzeitlich bereinigt. Die gesetzliche Basis für ein solches Reglement ist im Baugesetz zu schaffen. Die Gemeinde wird ersucht, im Rahmen der Überarbeitung der Ortplanungsvorlage in Art. 4 der Bestimmungen zum GGP Kulmpark einen zusätzlichen Abs. 3 einzufügen, in welchem die Pflicht zur Erarbeitung eines Reglementes für den Golfplatz verlangt wird.

Im Übrigen geben der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 „Kulm-Park“ und die Revision von Art. 2 Ziff. 5 der Bestimmungen zum Generellen Gestaltungsplan Kulmpark zu keinen Bemerkungen Anlass und können genehmigt werden.

I.

Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 „Chantarella“

Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 „Chantarella“ (Teilplan Verkehr)

Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 „Chantarella“ (Teilplan Ver- und Entsorgung)

Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan und zum Generellen Erschliessungsplan „Chantarella“

Der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 „Chantarella“, der Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 „Chantarella“ (Teilplan Verkehr), der Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 „Chantarella“ (Teilplan Ver- und Entsorgung) und die Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan und zum Generellen Erschliessungsplan „Chantarella“ können genehmigt werden.

J.

Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 „Serletta“, Teilgebiet Nord**Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 „Serletta“, Teilgebiet Süd****Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 „Serletta“, Teilgebiet Nord****Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 „Serletta“, Teilgebiet Süd****Vorschriften zum Generellen Erschliessungsplan und zum Generellen Gestaltungsplan „Serletta“**

Die Teilgebietsplanung Serletta ist als "Gesamtplanung" zu betrachten, weshalb die beschlossenen Planungsmittel unter diesem Aspekt zu beurteilen und zu werten sind. Als zentrumsnahes Gebiet ist in erster Linie eine städtebaulich qualitätsvolle Überbauung und Nutzung gerechtfertigt. Dementsprechend beschränken sich die GGP auf Elemente der Positivplanung wie Baubereiche und Baugestaltungslinien. Eine der Zielsetzungen der Teilgebietsplanung Serletta ist jedoch auch die Erhaltung eines zentrumsnahen Grünraumes und die Schaffung von attraktiven öffentlichen Bereichen (vgl. Bestimmungen zum Generellen Gestaltungsplan und Generellen Erschliessungsplan Serletta, Abschnitt A Ziffer 1.1.). Die Elemente dieser als Zielsetzung formulierten Grünraumplanung sind im GGP nicht explizit (positiv) bezeichnet oder abgegrenzt worden, sondern sind als eine Art Komplementärräume zu den baulich intensiv zu nutzenden Baubereichen zu verstehen. Bedeutungsvoll wird diese Bewertung insbesondere in Bezug auf die bestehenden, jedoch ausserhalb der Baubereiche gelegenen Bauten wie Fotohaus Plattner und Hallenbad Kulm. In bezug auf allfällige Umbau- oder Erweiterungsbauvorhaben an diesen Gebäuden erlangt die Grünraumplanung wichtige Bedeutung. Bauvorhaben bezüglich dieser Gebäude sind nicht ausschliesslich aufgrund der Bestimmungen zur Bestandesgarantie (Art. 20-25 BauG), sondern insbesondere auch auf die implizierte Grünraumplanung für das Teilgebiet Serletta zu beurteilen und abzuwägen.

Die Vorschriften zum GGP und zum GEP Serletta sind unnötig kompliziert aufgebaut. Zahlreiche Vorschriften gehören nicht in einen Erlass der Grundordnung. Diese sollten in einen Planungsbericht (soweit es sich um erläuternde Inhalte handelt) oder in Vereinbarungen zwischen den beteiligten Grundeigentümern aufgenommen werden. Unter dem einleitend erwähnten Aspekt der "Gesamtplanung" können die Vorschriften zum GGP und zum GEP dennoch genehmigt werden.

Im Übrigen sind bezüglich der Pläne und Vorschriften keine Bemerkungen anzubringen.
Die Planungsmittel werden genehmigt.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 14. März 1999 verabschiedete **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten und folgendem Hinweis genehmigt:
 - a) Art. 24 Abs. 2 (Abweichungen vom ursprünglichen Gebäudeprofil und Gebäudevolumen beim Wiederaufbau) wird an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
 - b) Art. 85 Abs. 3 (Sportzone) sowie das Zonenschema in Art. 86 Abs. 4, soweit sich dieses mit der Sportzone befasst, werden an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
 - c) Art. 87 Abs. 7 und 8 (Ausnützungsziffer, Bonusregelungen) werden an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
 - d) Art. 99 Abs. 2 (Campingzone) wird mit dem ausdrücklichen Hinweis genehmigt, dass sich diese Bestimmung unabhängig von der Existenz einer Campingzone direkt auf die Bereiche der Gefahrenzone I resp. II bezieht.

2. Der **Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“** und der **Zonenplan 1:10'000 „Bereich Landschaft“**, beide vom 14. März 1999, werden im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen, Feststellungen und direkten Korrekturen genehmigt:
 - a) Folgende von der Gefahrenzone 1 (GZ 1) oder Gefahrenzone 2 (GZ 2) überlagerten Nutzungszonen werden nicht genehmigt:
 - aa) Die von der GZ 1 überlagerten Teilflächen der Äusseren Dorfzone, der Allgemeinen Wohnzone und der ZöBA entlang der Ova da Suvretta in der Fraktion Champfèr;

- bb) Die von der GZ 1 überlagerten Teilflächen der Inneren Dorfzone und der Allgemeinen Wohnzone entlang der Ova da la Resgia im Gebiet Tinus und Quadrellas;
 - cc) Die von der GZ 1 überlagerte ZöA im Gebiet San Gian;
 - dd) Die von der GZ 1 überlagerte Teilfläche der ZöBA im Gebiet Talstation der Signalbahn;
 - ee) Der von der GZ 1 überlagerte Teilfläche der ZöBA bei der St. Karls Kirche (Parzelle Nr. 499);
 - ff) Die von der GZ 1 und GZ 2 überlagerten Teilflächen der Campingzone San Gian.
- b) Die im Bereich der Ova da Mulin gelegenen Teilflächen der Äusseren Dorfzone und der Allgemeinen Wohnzone im Gebiet Fullun werden vorbehältlich der definitiven Gefahrenzonenausscheidung entlang der Ova da Mulin genehmigt. Eine allfällige Überlagerung der fraglichen Bauzonenflächen mit der GZ 1 würde eine umgehende Auszonung derselben Flächen bedingen. Die Gemeinde wird angewiesen, die erforderlichen Schutzmassnahmen schnellstmöglich zu realisieren und abnehmen zu lassen, resp. einer Beurteilung durch die zuständige Gefahrenkommission zu unterziehen. Bis zur abschliessenden Klärung der genauen Gefahrenzonierung im fraglichen Bereich darf die Gemeindebaubehörde im fraglichen Bereich keine Baubewilligungen erteilen, welche die üblichen periodischen Gebäudeunterhaltmassnahmen übersteigen.
- c) Die ZöBA im Gebiet San Gian (Fischzuchtanstalt), die Äussere Dorfzone im Gebiet Punt da Piz (Teilfläche der Parzelle Nr. 2173) und die Äussere Dorfzone im Gebiet Fullun (Teilfläche der Parzelle Nr. 151) werden genehmigt. Die im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ in diesen Bereichen festgelegten Abgrenzungen der GZ 1 werden nicht genehmigt. Die fragliche Fläche im Gebiet Fullun wird der GZ 2, die anderen beiden Flächen werden keiner GZ zugewiesen (direkte Korrekturen).
- d) Das Genehmigungsverfahren für die Allgemeine Wohnzone auf Parzelle Nr. 1414 im Gebiet Quadrellas sowie für die Villenzone auf Parzelle Nr. 809 im Gebiet Godet wird sistiert, bis die Waldgrenzen bezüglich der auf den fraglichen Parzellen bestehenden Bestockungen formell und materiell rechtskräftig festgelegt sind.

- e) Die Villenzone auf Parzelle Nr. 961 im Gebiet God Spuondas Sur wird nicht genehmigt. Die entsprechende Fläche wird dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen, und es wird festgestellt, dass den im fraglichen Bereich eingezeichneten Waldgrenzen dynamische Wirkung zukommt.
- f) Die ZöBA im Bereiche des Pfadiheimes und der Waldarbeiterunterkunft wird nicht genehmigt. Die entsprechende Fläche wird dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen, und es wird festgestellt, dass den im fraglichen Bereich eingezeichneten Waldgrenzen dynamische Wirkung zukommt.
- g) Die ZöBA für die Skisprunganlage und die Tennisanlage im Gebiet San Gian wird an die Gemeinde zur Überarbeitung (neuer Zonentyp) zurückgewiesen.
- h) Die ZöBA im Gebiet Pro San Gian südlich des Innlaufs wird an die Gemeinde zur Überarbeitung (Bedarfsnachweis und Überprüfung Abgrenzung) zurückgewiesen.
- i) Die Abgrenzung der ZöBA im Grenzbereich der Parzellen Nr. 1808 und Nr. 2354 beim Swisscomgebäude in St. Moritz-Dorf wird im Einverständnis mit der Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümern (Schreiben vom 8. Februar 2000) als formeller Fehler im Sinne von Art. 37 Abs. 4 KRG zu korrigiert.
- j) Das Genehmigungsverfahren für die Sportzone im Gebiet Al Parc wird sistiert, bis eine unter dem Aspekt von Art. 24 KRG hinreichende Bestimmungen zu dieser Nutzungszone im Baugesetz der Gemeinde St. Moritz erlassen wird.
- k) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Wintersportzone für die neue Marathonloipe sowie bezüglich der Festlegung „bestehende, aufzuhebende Marathonloipe“ wird sistiert (Rodungsbewilligung).
- l) Die Forstwirtschaftszone im Bereich der Chantarellapiste wird, soweit sie von der Wintersportzone überlagert wurde, zur Überarbeitung (Aufhebung und Festlegung einer neuen Grundnutzungszone) zurückgewiesen.
- m) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Wintersportzone für die alte Olympiaabfahrt ab Abzweigung von der Chantarellapiste (Zonenplan 1:10'000 „Bereich Landschaft“) bis zur Höhe der Bergstation des alten Brattasliftes wird sistiert (Rodungsbewilligung).
- n) Der oberste Teil der von der Wintersportzone für die Skiabfahrt Alpina - St. Moritz-Dorf bzw. St. Moritz-Bad überlagerten Forstwirtschaftszone wird an die Gemeinde zur Überarbeitung (Aufhebung und Festlegung einer neuen Grundnutzungszone) zurückgewiesen.

Die Wintersportzonen für die Talabfahrtpisten St- Moritz-Dorf bzw. St. Moritz-Bad (Abschnitte auf Forstwirtschaftswegen) werden mit der Auflage genehmigt, dass umgehend ein Servitut erarbeitet wird.

Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Wintersportzone im untersten Abschnitt der Talabfahrtpiste Alpina - St. Moritz-Dorf wird sistiert (Rodungsbewilligung).

- o) Die im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ ausgeschiedene Wintersportzone für die Hahnenseeabfahrt wird gesamthaft an die Gemeinde zur Überarbeitung (Neuabgrenzung; Servitut) zurückgewiesen.
- p) Die im Zonenplan 1:10'000 „Bereich Landschaft“ ausgeschiedene Wintersportzone für die Hahnenseeabfahrt wird, soweit sie die Ausdehnung der Wintersportzone gemäss Vorprüfungsplan vom 8. Juli 1997 überschreitet und soweit sie im Bereich des Hahnensees Flächen des dortigen Hochmoores gemäss Inventar des Amtes für Natur und Landschaft beansprucht, an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

Die Forstwirtschaftszone im Bereich des genehmigungsfähigen Wintersportzonenkorridors wird an die Gemeinde zur Überarbeitung (Aufhebung und Festlegung einer neuen Grundnutzungszone) zurückgewiesen.

Die Gemeinde wird angewiesen, im Bereich des Hochmoores beim Hahnensee in Abstimmung mit der Wintersportzone eine Naturschutzzone auszuscheiden.

- q) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Wintersportzone für die Bobbahn wird, soweit sie die Forstwirtschaftszone überlagert, sistiert (Rodungsbewilligung oder Servitut).
- r) Im Bereiche der im Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ festgelegten Waldgrenzen kommt dem Wald statische Wirkung zu (Art. 13 WaG und Art. 18 KWaG). Ausgenommen davon sind die Waldgrenzen auf der Parzelle Nr. 809 (Ziegler) und auf den Parzellen Nr. 1260, 1323 und 1414 (Gebiet Quadrellas) - bei diesen Parzellen ist die Waldfeststellung noch nicht rechtskräftig abgeschlossen - sowie im Bereich der nicht genehmigten Villenzone auf Parzelle Nr. 961 (God Spuondas) und der nicht genehmigten ZöBA beim Pfadiheim.
- s) Die Gemeinde wird angewiesen, die gegenwärtigen Bestrebungen zur Entflechtung der Nutzungsansprüche und -interessen im Skigebiet Corviglia im Allgemeinen und im Raum Salastrains im Besonderen (Interessenkonflikt zwischen Natur-

schutz und Nutzungsansprüche für skisportliche Grossanlässe) zu gegebener Zeit im Rahmen der Nutzungsplanung umzusetzen.

- t) Die Gemeinde wird angewiesen, in der Legende des Zonenplanes 1:2'500 „Bereich Siedlung“ den Gebieten 2. Nutzungsetappe ebenfalls eine Empfindlichkeitsstufe (ES) nach Lärmschutzverordnung (LSV) zuzuordnen.
- u) Die Legende des Zonenplanes 1:2'500 wird bezüglich der überlagernden Campingzone mit der ES II nach LSV ergänzt.
- v) Die Genehmigung der in den Zonenplänen festgelegten Abgrenzungen der Moorlandschaft im Gebiet Mauntschas gilt als genaue Grenzverlauffestlegung nach Art. 3 der eidg. Moorlandschaftsverordnung.
- w) Das Genehmigungsverfahren für den Zonenplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ wird, soweit darin Festlegungen bezüglich der Teilgebietsplanung God Laret getroffen werden, sistiert.

3. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:2'500** „Bereich Siedlung“ vom 14. März 1999 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen, Anliegen und direkten Korrekturen genehmigt:

- a) Die Waldabstandslinie auf Parzelle Nr. 1406 wird nicht genehmigt und an die Gemeinde zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.
- b) Die Gemeinde wird ersucht, für das Gebiet Du Lac anstelle des undefinierten Hinweises „Neugestaltungsplanung“ die Festlegung einer Pflicht zur Erarbeitung eines weitergehenden Generellen Gestaltungsplanes im Sinne von Art. 35 KRG zu prüfen.
- c) Die Gemeinde wird angewiesen, das Gebiet der Skisprunganlage und der Tennisanlage mit der Pflicht zur Erarbeitung eines Generellen Gestaltungsplanes im Sinne von Art. 35 KRG zu belegen.
- d) Die Gemeinde wird angewiesen, den Generellen Gestaltungsplan 1:2'500 gestützt auf entsprechende Inventargrundlagen wenigstens mit den wichtigsten schützenswerten Hecken und Feldgehölzen zu ergänzen.
- e) Die Legende zum Generellen Gestaltungsplan 1:2'500 wird mit Bezug auf den „Einflussbereich der Uferschutzverordnung“ mit dem Hinweis ergänzt, dass be-

züglich der genauen Abgrenzung der Uferschutzzonenplan gemäss Uferschutzverordnung vom 26. September 1954 zu konsultieren ist.

4. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ (Teilplan Verkehr), der Generelle Erschliessungsplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ (Teilplan Ver- und Entsorgung) und der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 „Bereich Landschaft“ (Verkehr, Ver- und Entsorgung)**, alle vom 14. März 1999, werden im Sinne der Erwägungen und mit folgendem Vorbehalt und folgenden Anliegen genehmigt:
 - a) Die Gemeinde wird ersucht, im Generellen Erschliessungsplan 1:2'500 „Bereich Siedlung“ (Teilplan Verkehr) im Bereich der Talstation der Signalbahn als Konsequenz der Nichtgenehmigung der von der GZ 1 überlagerten Teilfläche der dortigen ZöBA die Erschliessungsstrasse festzulegen.
 - b) Die Gemeinde wird ersucht, das Fuss- und Wanderwegnetz zu bereinigen. Das ARP stellt der Gemeinde zu diesem Zweck die von der Fachstelle für Fuss- und Wanderwege erarbeitete Deckpause zur Verfügung (Originaldeckpause).
 - c) Das Genehmigungsverfahren für die geplante Touristische Transportanlage im Gebiet Brattas - Chantarella wird sistiert (Richtplanung).

5. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 „Kulm-Park“ und die Teilrevision von Art. 2 Ziff. 5 der Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan Kulmpark** vom 14. März 1999 werden im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Anweisungen, Anliegen und direkten Korrekturen genehmigt:
 - a) Die Gemeinde wird angewiesen, den Perimeter des Generellen Gestaltungsplanes 1:1'000 „Kulm-Park“ entsprechend der neuen Abgrenzung der Villenzone anzupassen.
 - b) Die Gemeinde wird ersucht, Art. 4 der Vorschriften zum GGP Kulmpark mit einem zusätzlichen Abs. 3 betreffend Pflicht zur Erarbeitung eines Reglementes für den Golfplatz zu ergänzen.
 - c) Die Legende des Generellen Gestaltungsplanes 1:1'000 „Kulm-Park“ wird mit einem Hinweis auf die Vorbehalte gemäss Regierungsbeschluss Nr. 3164 vom 20. Dezember 1994 ergänzt.

6. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 „Chantarella“**, der **Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 „Chantarella“ (Teilplan Verkehr)**, der **Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 „Chantarella“ (Teilplan Ver- und Entsorgung)** und die **Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan und zum Generellen Erschliessungsplan „Chantarella“**, alles vom 14. März 1999, werden genehmigt.
7. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 „Serletta“ (Teilgebiet Nord)**, der **Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 „Serletta“ (Teilgebiet Süd)**, der **Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 „Serletta“ (Teilgebiet Nord)**, der **Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 „Serletta“ (Teilgebiet Süd)** sowie die **Vorschriften zum Generellen Erschliessungsplan und zum Generellen Gestaltungsplan „Serletta“**, alles vom 14. März 1999, werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
8. Der **Gemeindevorstand St. Moritz** wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekanntzugeben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die am 18. März 1999 publizierte Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 14. März 1999 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltende Vorbehalte, Auflagen und Anweisungen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
9. 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.
10. Das ARP wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den Planungsmitteln vorzunehmen.

