Mitteilung: - 6. NOV. 1985

Gemeinde Celerina
Vschinauncha da Schlarigna

4 KiP

B E S C H L U S S
des
GEMEINDEVORSTANDES CELERINA
vom 20. Mai und 19. August 1985
in Sachen

Q U A R T I E R P L A N B E R N I N A

1. Der Quartierplan Bernina wird gemäss Art. 105 Baugesetz (BG) genehmigt.

2. Ueber die Einsprache der Firma Gebr. Kunz Metzgereien AG, Poststrasse 24, 7000 Chur, wird wie folgt entschieden:

2.1.

Zu Pt. 4.1:

Der Abtausch ist flächengleich vorgesehen, d.h. durch die Ausscheidung der Fläche A erfährt der Bodenbesitz der Gebrüder Kunz AG keine Schmälerung. Die eingeworfenen 5380 m2 werden den Gebrüdern Kunz mit veränderten Grenzen wieder zugeteilt (vgl. Pläne alter Besitzstand und Grenzbereinigung). Es besteht daher grundsätzlich kein Anspruch auf eine Verkleinerung der Fläche A. Diese Fläche ist zudem für die Erstellung des gemeindeeigenen Pumpwerkes gemäss Plan Groberschliessung (Kanalisation/ Wasser) notwendig.

Die Einsprache wird daher in diesem Punkt abgelehnt.

2.2.

Zu Pt. 4.2:

Die Via San Gian ist im generellen Erschliessungsplan der Gemeinde Celerina als Erschliessungsstrasse bezeichnet. Der generelle Erschliessungsplan wurde am 24. Juli 1978 von der Gemeindeversammlung beschlossen und am 17. September 1979 mit Beschluss Nr. 2277 durch die Regierung des Kantons Graubünden genehmigt. Er ist daher längst in Rechtskraft erwachsen.

Die Via San Gian führt durch das Quartier Bernina hindurch bis zur Kirche San Gian. Als Erschliessungsstrasse, welche hinterliegende Gebiete bedient, muss die Strasse generell für den Durchgangsverkehr offen bleiben. Die Strasse diente seit jeher auch für die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung der Wiesen Champagnoula und Champlöng sowie des God da Staz. Eine vollständige Umleitung des genannten Verkehrs über das Strässchen bei der ARA Staz ist aus ortsplanerischen Gründen nicht möglich.

Da es sich bei der Via San Gian um eine blosse Erschliessungsstrasse mit wenig Verkehr handelt, ist die Erstellung eines Trottoirs nicht notwendig. Indessen konnte dem Anliegen der Einsprecherin insoweit Rechnung getragen werden, als die neue Strasse in einem Abstand von ca. 80 cm zu den Parzellen Nr. 230 und 231 erstellt wurde.

Die Einsprache wird daher in diesem Punkt im Sinne der Erwägungen abgewiesen.

2.3.

Zu Pt. 5.1a:

Mit Rücksicht auf die stark auseinandergehenden Interessen der Quartierplanbeteiligten wurde im vorliegenden Quartierplan lediglich ein generelles Gestaltungskonzept festgelegt. Für die Ueberbauung des Quartierplangebietes oder für bauliche Veränderungen, welche über den normalen Unterhalt hinausgehen, sind ergänzende detaillierte Quartiergestaltungspläne erforderlich (vgl. Ziff. 7 QPV). Wegen der Aufteilung der Gestaltungsgebiete kann das Begehren der Einsprecherin in bezug auf die unterirdische Parkierung bestenfalls im Endausbau verwirklicht werden. Solange nur ein einzelner Eigentümer baut, kann die unterirdische Parkierung, so wünschenswert sie wäre, nicht konsequent durchgesetzt werden. Immerhin wurde bereits in Ziff. 5.1a der Grundsatz verankert, wonach alle nach Gesetz notwendigen Parkplätze unterirdisch anzuordnen sind und nur zusätzliche Parkplätze für Besucher oberirdisch plaziert werden dürfen. In diesem Sinne ist dem Anliegen der Einsprecherin weitgehend Rechnung getragen worden.

Die Einsprache wird daher im Sinne der Erwägungen abgelehnt.

2.4.

Zu Pt. 5.1b:

Ein Verbot oberirdischer Kehrichthäuschen ist nicht zweckmässig, da der Kehricht nicht in Tiefgaragen abgeholt werden kann. Der Lastwagen der Transportfirma kann in eine normale Tiefgarage nicht einfahren. Im weiteren sind gemäss Art. 9 des Abfallbeseitigungsreglementes die Kehrichtsammelplätze bestimmt.

Die Einsprache wird daher in diesem Punkt abgelehnt.

2.5.

Zu Pt. 6:

Gemäss Ziff. 5.2a der Quartierplanvorschriften gelten für die Erstellung, Benützung und den Unterhalt der öffentlichen und privaten Werkleitungen die Bestimmungen des Wasser- und Kanalisationsreglementes (WKR). Nach Art. 4 WKR ist die Erstellung öffentlicher Werke der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung Sache der Gemeinde. In bezug auf die Erstellung bzw. Sanierung der durch das Quartierplangebiet führenden Strasse enthält der Quartierplan keine Anordnungen. Da es sich dabei um eine öffentliche Strasse handelt, ist nach Art. 24 und 29 BG die Projektierung und Ausführung der Strasse ebenfalls Sache der Gemeinde. Liegt nun aber die Erstellungspflicht für die genannten Anlagen bei der Gemeinde, ist eine Vergebung der Arbeiten durch die Grundeigentümer nicht möglich, auch wenn diese 50 oder mehr Prozent der Kosten zu tragen haben. Die Arbeitsvergebung ist vielmehr nach Art. 23 BG Sache der Gemeinde.

Die Einsprache wird daher in diesem Punkt abgewiesen.

2.6.

Zu Pt. 6.2:

Der festgesetzte Anteil von 40 % aus öffentlicher Interessenz für die durch das Quartier führende Strasse ist in jeder Hinsicht angemessen. Der Ansatz liegt sogar bei der heutigen Bedeutung der Strasse eher an der oberen Grenze. Eine Erhöhung auf 80 % ist keinesfalls gerechtfertigt und könnte nicht verantwortet werden. Die gewählten Ansätze bewegen sich im übrigen im Rahmen der für Sammelstrassen vorgesehenen Vorschriften des revidierten Strassenreglementes wie auch der kantonalen Richtlinien für Perimeterkommissionen (vgl. RB 803.210,

Art. 10). Der festgesetzte Anteil hält sich aber auch im Rahmen von Art. 24 des noch geltenden Strassenreglementes.

Die Einsprache wird daher in diesem Punkt abgelehnt.

2.7. Zu Pt. 7.3:

Es wird auf die Begründung unter Ziff. 2.3 zu Pt. 5.1a verwiesen.

Die Einsprache wird daher auch in diesem Punkt abgelehnt.

3. Ueber die Einsprache von [redacted], wird wie folgt entschieden:

Gemäss geltendem generellen Erschliessungsplan der Gemeinde Celerina (Gemeindeversammlungsbeschluss vom 24. Juli 1978 und Genehmigung der Regierung des Kantons Graubünden vom 17. September 1979) ist auf dem Ostufer des Inn ein öffentlicher Fussweg vorgesehen. Der Einsprecher ist daher bereits durch den generellen Erschliessungsplan verpflichtet, den geplanten Fussweg zu dulden. Der Fussweg liegt ausserdem innerhalb des Gewässerabstandes gemäss Art. 48 BG, weshalb er bei einer Neuüberbauung des Quartiers kein Hindernis darstellen kann. Der Quartierplan weist keine weiteren Vorschriften über den Fussweg auf, sondern zeigt lediglich dessen Linienführung gemäss generellem Gestaltungsplan auf. Der Einsprecher wird daher durch den vorliegenden Quartierplan nicht weiter belastet.

Die Einsprache wird daher abgewiesen.

4. Der Quartierplan wird hiermit nach Eintritt der Rechtskraft zur Anmerkung auf den Parzellen Nr. 227, 228, 229, 230, 231 und der Baurechtsparzelle Nr. 586 des Grundbuches Celerina angemeldet (Art. 106 BG).

5. Die Planungskostenanteile werden den Grundeigentümern nach Eintritt der Rechtskraft des Quartierplanes gesondert in Rechnung gestellt.

6. Der vorliegende Beschluss kann innert 20 Tagen seit Zustellung durch Rekurs beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden angefochten werden.

7. Mitteilung an:
   - Gebrüder Kunz Metzgereien AG, Poststrasse 24, 7000 Chur
   - [redacted]
   - Gemeinde Celerina
   - Grundbuchamt Oberengadin, St. Moritz, nach Eintritt der Rechtskraft

VSCHINAUNCHA DA SCHLARIGNA

GEMEINDEVORSTAND CELERINA

Der Präsident: Der Gemeindeschreiber:

A. Manella J. Rehm

Der Beschluss wurde nicht weitergezog
und ist in Rechtskraft erwachsen.

EINSCHREIBEN

- 3. JAN. 1986

Beilage: Quartierplan

SUPRASTANZA CUMUNELA
SCHLARIGNA

Il president l'actuar