

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

3

Stauffer & Studach **Raum**entwicklung

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Kanton Graubünden

Gemeinde Celerina / Schlarigna

**Ortsplanung
Teilrevision „Center da Sport“**

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Juli / Nvember 2004

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	2
2	Zielsetzungen	2
3	Genereller Gestaltungsplan Center da Sport 1:2000	2
4	Verfahren	3

1 Ausgangslage

Der Center da Sport von Celerina ist gemäss Zonenplan einer Freihaltezone zugeteilt. Ein Grossteil der Freihaltezone (Spielflächen) ist zudem gemäss Generellem Gestaltungsplan mit einem Hochbauverbot überlagert.

Gemäss Art. 58 Baugesetz umfasst die Freihaltezone Flächen, welche zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, zur Gliederung von Siedlungsgebieten und zur Erhaltung von Erholungs- und Freiflächen dauernd freizuhalten sind. Es dürfen nur Bauten und Anlagen erstellt werden, die der Pflege der Freihaltezone oder sportlichen und Erholungszwecken dienen. Die Erstellung von Hochbauten ist nur im Rahmen einer Quartierplanung zulässig.

Gemäss Art. 16 Baugesetz dürfen die im Generellen Gestaltungsplan zum Zwecke der Freihaltung bezeichneten Flächen oberirdisch nicht überbaut werden (Hochbauverbot).

2 Zielsetzungen

Der Center da Sport von Celerina hat einen sehr hohen Stellenwert als öffentliche touristische Infrastruktur des Ortes. Die bestehenden Betriebsbauten (Umkleideräume, Technikräume, Restaurant) sind im Interesse des Ortsbildes und des Aussichtsschutzes am nördlichen Rand des Sportfeldes entlang der Kantonsstrasse angeordnet und sind nur eingeschossig gehalten. Aufgrund der tieferen Lage des Sportplatzes überragen die Betriebsbauten das Niveau der Kantonsstrasse nicht.

Die technische und quantitative Entwicklung des Sportbetriebes verlangt nun die Erweiterung der Betriebsräume mit zusätzlichen Einstellräumen für Maschinen und Geräte. Mit Rücksicht auf das bisherige Bebauungs- und Freihaltekonzept bietet sich eine Erweiterung der Betriebsbauten als eingeschossige Bauten in Richtung West entlang der Kantonsstrasse an. Zu diesem Zweck ist das Hochbauverbot örtlich aufzuheben. Ortsgestalterische Aspekte wie Höhenbeschränkung und Bauweise werden im nachfolgenden Quartierplanverfahren geregelt.

3 Genereller Gestaltungsplan Center da Sport 1:2000

Der Generelle Gestaltungsplan bezeichnet diejenige Fläche, innerhalb welcher das Hochbauverbot aufgehoben wird.

4 Verfahren

Die revidierten Planungsmittel wurden während der Zeit vom 22. Juli bis 10. August 2004 öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit hatten die Interessierten Gelegenheit, sich zu den Planungsmitteln zu äussern. Von der Möglichkeit Wünsche und Anträge einzureichen wurde nicht Gebrauch gemacht.

Am 25. Oktober 2004 hat die Gemeindeversammlung die revidierten Planungsmittel beschlossen. Der Gemeindeversammlungsbeschluss wurde am 28. Oktober 2004 öffentlich bekannt gegeben.

Chur, Juli/November 2004, Stauffer & Studach Raumentwicklung, OM