

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

dil Cantun Grischun

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG



Sitzung vom

8. September 1997

Mitgeteilt den

10. SEP. 1997

Protokoll Nr.

1936

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Celerina / Schlarigna** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 2. Mai 1997 eine Teilrevision der Ortsplanung vom 21. April 1986. Die Teilrevision umfasst die Baugesetzesbestimmungen Art. 40 und Art. 87 sowie den Teilzonenplan 1:2'000 (Chesin Manella). Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der Bundesverordnung über die Raumplanung (RPV) liegt nicht vor. Bezüglich der Vorlage wurde von der Gemeinde kein Vorprüfungsverfahren beim Amt für Raumplanung beantragt.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 2. Mai 1997 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 21. Mai 1997. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 16. Juni 1997 ersucht der Gemeindevorstand Celerina / Schlarigna um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Baugesetz (BauG)

Formelles

Die Teilrevisionen des BauG sind nicht mit den Daten der beschlussfassenden Gemeindeversammlung vom 2. Mai 1997 versehen worden. Das Amt für Raumplanung

ist anzuweisen, diesen formellen Mangel mittels entsprechender Einträge auf den Baugesetzesauszügen zu bereinigen.

Art. 40 (Dächer)

Die Revision von Art. 40 Abs. 4 BauG gibt zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

Art. 87 (Ausnützungsziffer)

Die Gemeinde ergänzte den rechtskräftigen Art. 87 Abs. 5 BauG mit einer lit. h bezüglich der Anrechenbarkeit von verglasten Veranden und unbeheizten Wintergärten.

Der Gemeinde wird empfohlen, den Begriff „Einheit“ in Art. 87 Abs. 5 lit. h BauG gelegentlich im Sinne der Baubewilligungspraxis eindeutig zu definieren (evtl. Wohneinheit).

Die Ergänzung des BauG mit Art. 87 Abs. 5 lit. h kann genehmigt werden.

Revision des Baugesetzes

Das geltende BauG der Gemeinde Celerina/Schlarigna stammt aus dem Jahre 1987. Mittlerweile wurden zahlreiche gesetzliche Bestimmungen des übergeordneten Rechts angepasst oder neu erlassen. Die Gemeinde selbst geht davon aus, dass die Bestimmungen im BauG der Gemeinde nicht in allen Bereichen dem übergeordneten Recht entsprechen. Sie befasst sich derzeit mit einer Überarbeitung. Der Gemeinde wird empfohlen, für diese Überarbeitung das neue Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden (MBauG) Ausgabe 1995 beizuziehen.

C.

Teilzonenplan 1:2'000 (Chesin Manella)

Die Umzonung der Parzelle Nr. 197 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Dorfzone gibt zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

D.

Lärmschutz

Gemäss Art. 44 Abs. 1 der Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) sind den Nutzungszonen in den Baugesetzen oder Nutzungsplänen der Gemeinden die Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) nach Art. 43 LSV zuzuordnen. Diese Zuordnung hat nach Art. 44 Abs. 2 LSV spätestens 10 Jahre nach Inkrafttreten der LSV, d.h. bis spätestens Ende März 1997, zu erfolgen. Die Gemeinde Celerina/Schlarigna beschränkte die Zuordnung der ES in der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung auf die ausgeschiedene Dorfzone (Chesin Manella). Die Gemeinde ist wiederholt anzuweisen, sämtlichen Bauzonen und Nichtbauzonen, welche die Errichtung von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen zulassen oder für welche ein erhöhtes Lärmschutzbedürfnis ausgewiesen ist, umgehend - längstens innert Jahresfrist - die ES zuzuordnen. Es empfiehlt sich, diese Zuordnung in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Raumplanung und dem Amt für Umweltschutz vorzunehmen.

E.

Weitere Planung

Die Ortsplanung der Gemeinde Celerina/Schlarigna stammt im wesentlichen aus dem Jahr 1986/87 und wurde seither verschiedenen Teilrevisionen unterzogen. Anlässlich einer informellen Besprechung zwischen der Gemeinde und dem Amt für Raumplanung im Januar 1997 äusserte sich die Gemeinde dahingehend, dass weitere

Teilsachbereiche der geltenden Ortsplanung in Überarbeitung begriffen sind. Zu diesen aus Sicht der Gemeinde prioritär zu bearbeitenden Teilgebietsplanungen könnten nach einer vertieften, noch durchzuführenden Analyse aus kantonaler Sicht möglicherweise zusätzliche offene Punkte hinzukommen. Zu erwähnen sind beispielsweise die nutzungsplanerische Umsetzung des vom Bundesrat beschlossenen Moorlandschaftsinventars (Stazerwald), die offenen Konflikte zwischen Moorschutz und Wintersportnutzung, das Nutzungsmass in der Dorfzone, die öffentlichrechtliche Sicherstellung der Parkieranlagen bei der Talstation der Bergbahnen, u.a..

Die Gemeinde wird gebeten, künftige Revisionen der geltenden Ortsplanung vorgängig der Beschlussfassung durch die kantonalen Amtsstellen (Federführung Amt für Raumplanung) vorprüfen zu lassen.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 2. Mai 1997 beschlossene Teilrevision des **Baugesetzes** der Gemeinde Celerina / Schlarigna (Art. 40 Abs. 4 und Art. 87 Abs. 5 lit. h) wird genehmigt. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die Baugesetzesauszüge mit dem Datum der beschlussfassenden Gemeindeversammlung (2. Mai 1997) zu versehen.
2. Der Teilzonenplan 1:2'000 (Chesin Manella) vom 2. Mai 1997 wird genehmigt.
3. Die Gemeinde wird angewiesen, sämtlichen Nutzungszonen, in welchen die Errichtung von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen zulässig ist oder sonst ein erhöhtes Lärmschutzbedürfnis besteht, im Baugesetz oder in der Legende der Zonenpläne umgehend - längstens innert Jahresfrist - die Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) nach der Lärmschutzverordnung (LSV) zuzuordnen.

4. Die Gemeinde wird gebeten, künftige Revisionen der geltenden Ortsplanung vorgängig der Beschlussfassung durch die kantonalen Amtsstellen (Federführung Amt für Raumplanung) vorprüfen zu lassen.
5. Der Gemeindevorstand Celerina / Schlarigna wird ersucht, den vorliegenden Genehmigungsbeschluss (Ziffern 1 und 2) in geeigneter Form öffentlich bekanntzugeben.
6. Das kantonale Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im rechtskräftigen Zonenplan 1:2'000 und im Baugesetz vorzunehmen. Die Gemeinde stellt zu diesem Zweck dem Amt für Raumplanung ihre Originalexemplare der erwähnten Planungsmittel zur Verfügung.
7. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
8. Es werden keine Kosten erhoben.

9. Mitteilung an



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Maissen

Der Kanzleidirektor:

Dr. Riesen