



Sitzung vom
7. Dezember 1999

Mitgeteilt den
14. DEZ. 1999

Protokoll Nr.
2136

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Celerina / Schlarigna** beschlossen an den Gemeindeversammlungen vom 15. und 22. März 1999 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Baugesetz
- Zonenplan 1:2'000 (Teilrevision)
- Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 (Teilrevision)
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 (Teilrevision)
- Zonenplan 1:10'000 (Teilrevision)
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 (Teilrevision)
- Teilzonenplan 1:2'000 Golfplatzzone Kulm-Park
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Kulm-Park
- Teilzonenplan 1:5'000 Stazerwald
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Crasta

Zu den verschiedenen Revisionen wurden entsprechende Planungs- und Mitwirkungsberichte im Sinne von Art. 26 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) erarbeitet und den Ortsplanungsunterlagen beigelegt. Das Amt für Raumplanung (ARP) verfasste mit Datum vom 6. Februar 1998 einen umfassenden Vorprüfungsbericht zur Revisionsvorlage.

Die öffentliche Bekanntgabe der Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 15. und 22. März 1999 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 25. März 1999. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 1. Juli 1999 ersuchte der Gemeindevorstand Celerina/Schlarigna um Genehmigung der Teilrevision der Ortsplanung im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Übereinstimmung mit der 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], Regierungsbeschluss Nr. 313 vom 23. Februar 1999). Im Sinne der Planabstimmung gemäss Art. 2 RPG ist die vorliegende Revision der Ortsplanung nach dem gültigen Richtplan 1982 und dem zukünftigen Richtplan zu prüfen. Dabei zu berücksichtigen sind die 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 Nr. 9.2 werden durch den Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt (SIL) des Bundes ersetzt. Der SIL lag im Frühjahr dieses Jahres u.a. in der Gemeinde Celerina/Schlarigna öffentlich auf. Die Gemeinde brachte im Rahmen der Vernehmlassung keine Einwendungen gegen den SIL an.

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. Ebenfalls sind gemäss heutigem Kenntnisstand keine grösseren neuen Infrastrukturen des öffentlichen Verkehrs vorgesehen.

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

Der Regionale Richtplan Oberengadin enthält folgende Vorhaben, von denen die Gemeinde Celerina/Schlarigna 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

Die Berücksichtigung in der Nutzungsplanung erfolgte, soweit Regelungen zu treffen waren, korrekt. Diesbezüglich sind im vorliegenden Genehmigungsbeschluss keine Bemerkungen anzubringen.

Im Weiteren befinden sich folgende Richtplanvorhaben bei den Organen der Regionalplanung in Bearbeitung oder bereits in der Beschlussfassung:

- Vorhaben Nr. 11.2.1: Landschaftsschutzgebiete
- Vorhaben Nr. 11.3.3: Golfanlagen
- Vorhaben Nr. 11.3.4: Schneeanlagen
- Vorhaben Nr. 11.5.1: Strassenverkehr
- Vorhaben Nr. 11.5.2: Öffentlicher Regionalverkehr
- Vorhaben Nr. 11.5.5: Neuer Verkehrsträger

Die Berücksichtigung dieser noch laufenden Richtplanvorhaben erfolgte, soweit dies in Kenntnis des momentanen Bearbeitungsstandes der Richtplanvorhaben abgeschätzt werden kann, korrekt. Jedenfalls sind in der vorliegenden Nutzungsplanung nach heu-

tiger Kenntnis keine Beschlüsse gefasst worden, welche die weitere Bearbeitung der Richtplanvorhaben negativ präjudizieren könnte.

C.

Korrektur rechtswidriger Vorschriften und formeller Mängel

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 mussten im Baugesetz (Art. 82 Abs. 2), im Zonenplan 1:2'000 (Teilrevision), im Teilzonenplan 1:2'000 Golfplatzzone Kulm-Park, im Teilzonenplan 1:5'000 Stazerwald, im Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Kulm-Park, im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 (Teilrevision) und im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Crasta verschiedene formelle Mängel und rechtswidrige Vorschriften festgestellt werden, welche einer Korrektur durch die Regierung im Genehmigungsverfahren zugänglich sind. Mit Schreiben vom 21. September 1999 wurde die Gemeinde Celerina/Schlarigna detailliert über die einzelnen Mängel in den Planungsmitteln informiert. Der Gemeindevorstand Celerina/Schlarigna stimmte mit Schreiben vom 29. September 1999 der Behebung der formellen Mängel zu. Das ARP ist zu beauftragen, die entsprechenden Kennzeichnungen in den erwähnten Planungsmitteln vorzunehmen.

D.

Baugesetz (BauG)

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Celerina/Schlarigna verabschiedeten am 15. März 1999 eine Totalrevision des Baugesetzes (am 22. März 1999 wurde nachträglich noch Art. 63^{bis} für die Golfplatzzone beschlossen). Dass es sich um eine Totalrevision des Baugesetzes handelt, ergibt sich aus dem Planungs- und Mitwirkungsbericht und aus dem Protokoll der beschlussfassenden Gemeindeversammlung. Demzufolge sind

im vorliegenden Genehmigungsverfahren sämtliche Bestimmungen auf deren Recht- und Zweckmässigkeit hin zu überprüfen.

Art. 18 (Gestaltung)

In Art. 18 Abs. 2 BauG werden die Gestaltungsrichtlinien erwähnt, welche bei Bauvorhaben an historischen Bauten oder in deren Umgebung anzuwenden sind. Die Gestaltungsrichtlinien selbst sind als "Richtlinien" nicht Teil der Grundordnung der Gemeinde und in diesem Sinne auch nicht genehmigungspflichtig. Mit der Erwähnung der Richtlinien im Baugesetz wird deren Verbindlichkeit dennoch unterstrichen. In diesem Sinne wäre es für eine hinreichende Transparenz wünschbar, wenn die Gestaltungsrichtlinien wenigstens im Anhang zum Baugesetz figurieren würden. An die Gemeinde wird eine entsprechende Empfehlung gerichtet.

Art. 19 (Geschützte und schützenswerte Einzelbauten; erhaltenswerte Baugruppen)

In Art. 19 ist für die geschützten Bauten ein Abbruchverbot vorgesehen. Umbauten an geschützten Bauten sind dagegen zulässig, soweit der Charakter der Baute erhalten bleibt. Aufgrund der Bedeutung der betroffenen Bausubstanz wäre es angebracht, diese im Hinblick auf allfällige Umbauvorhaben der obligatorischen Bauberatung zu unterstellen.

Art. 26 (Gewässer- und Waldabstand)

Gemäss Art. 26 der Ausführungsbestimmungen zum kantonalen Waldgesetz haben nicht nur Gebäude, sondern auch Anlagen gegenüber Hochwald einen Minimalabstand von 10 m einzuhalten. Die Gemeinde ist anzuweisen, eine entsprechende Ergänzung von Art. 26 BauG vorzunehmen.

Die Gemeinde hat in Art. 26 Abs. 1 BauG einen minimalen Gewässerabstand von 5 m (innerhalb der Bauzonen) und von 10 m (ausserhalb der Bauzonen) festgelegt. Mit diesen relativ geringen Abständen 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 eidg. 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 und 20 m ausserhalb der Bauzonen insofern bewährt, als damit kaum negative Präjudizien für die Gewässer geschaffen werden können. Die Gemeinde Celerina/Schlarigna hat, trotz Empfehlung im Vorprüfungsbericht, an der doch geringen Gewässerabstandsvorschrift von 5 resp. 10 m festgehalten. Sobald der Raumbedarf für Gewässer in Anwendung von Art. 21 Abs. 2 der erwähnten eidg. Wasserbauverordnung im Einzelnen untersucht und festgelegt sein wird, muss die Gemeinde damit rechnen, dass sich grössere Gewässerabstände für einzelne Gewässer aufdrängen werden.

Art. 45, Art. 52 (Nutzungsmass und Nutzungsart in der Dorfzone)

Gemäss Art. 45 und 52 BauG ist für die Dorfzone lediglich eine maximale Firsthöhe sowie die Vorschrift, dass traufseitig der Gebäude nicht mehr als zwei Vollgeschosse in Erscheinung treten dürfen, vorgesehen. Im Weiteren haben sich alle Neu-, An- und Nebenbauten sowie Umbauten in genereller Art und Weise in Höhe, Stellung, Volumen, Proportionen, Dachform, Material, Farbe und Gestaltung der Fassaden den umliegenden Bauten anzupassen. Soweit keine Baulinien bestehen, sind die bestehenden Baufluchten bei Neu- und Umbauten beizubehalten. Einzelne Teile der Dorfzone sind im Generellen Gestaltungsplan (GGP) weitergehend geregelt. So sind im GGP geschützte und schützenswerte Einzelbauten, erhaltenswerte Baugruppen (Neubauten möglich), Bereiche mit genehmigten Quartierplänen oder Gebiete mit Quartierplanpflicht, Baulinien, Baugestaltungslinien, Teilgebiete mit Hochbauverbot und Gebiete mit beschränkter Firsthöhe bezeichnet. Für andere Teile der Dorfzone enthält der GGP aber keine weitergehenden, verbindlichen Festlegungen. Für diese teilweise überbauten und teilweise nicht überbauten Flächen der Dorfzone sind somit in der Grundordnung die maximale Firsthöhe, die maximale traufseitig zulässige Geschosszahl, teilweise die Quartierplanpflicht und die allgemeinen Einordnungsvorschriften festgelegt. Das Nutzungsmass und die Bauweise werden für diese Bauzonenflächen somit im Wesentlichen erst im Quartierplanverfahren geregelt.

Gemäss Art. 24 Abs. 1 KRG bestimmen die Gemeinden in der Grundordnung für die Bauzonen Art und Mass der Bodennutzung, die Bauweise und die Immissionsbeschränkungen. Gemäss Art. 24 Abs. 2 KRG legen sie im Gesetz fest, unter welchen

Voraussetzungen und in welchem Ausmass im Rahmen von Quartierplänen davon abgewichen werden darf.

Die Bestimmungen in der Grundordnung der Gemeinde Celerina/Schlarigna (Baugesetz, Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan) erfüllen mit Bezug auf Teile der Dorfzone die Erfordernisse nach Art. 24 KRG nur bedingt. Um diesen Mangel definitiv zu beheben, wäre entweder der Generelle Gestaltungsplan weitergehend zu konkretisieren, oder aber es wären zusätzliche Bestimmungen zum Nutzungsmass in der Dorfzone (Ausnützungsziffer, Grenz- und Gebäudeabstände, Gebäudelängen, Gebäudebreiten, etc.) in das Baugesetz aufzunehmen.

Durch die konkrete Anwendung und Umsetzung der vorliegenden Bestimmung durch die Baubehörde Celerina/Schlarigna erfolgte in den letzten 20 Jahren eine weitgehend homogene, qualitätsvolle Überbauung der Dorfzone. Dies ist neben anderem auch der konsequenten Anwendung der allgemeinen Einordnungsvorschriften zuzuschreiben. Unter Berücksichtigung dieser qualitätsvollen Bauentwicklung erachtet es die Regierung gegenwärtig nicht als angezeigt, die Gemeinde zum Erlass weitergehender Vorschriften geradezu anzuweisen. Der Gemeinde wird jedoch empfohlen, das Instrument des Generellen Gestaltungsplanes auf die gesamte Dorfzone, insbesondere auf die noch nicht überbauten Teilflächen, auszudehnen und darin die groben Zielvorstellungen hinsichtlich der Überbauungsordnung grundeigentümerverbindlich festzulegen.

Art. 51 (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen)

Die Regierung geht davon aus, dass unter dem in Art. 51 Abs. 2 BauG erwähnten "eigenen Wohnraum" nur Wohnraum für Personen verstanden wird, deren Anwesenheit vor Ort zwingend erforderlich ist. Darunter fällt beispielsweise Abwartspersonal für öffentliche Gebäude.

Art. 52 (Zonenschema)

In Art. 52 BauG ist mit Bezug auf die maximale Gebäudehöhe für die Dorferweiterungszone ein falscher Hinweis enthalten. Richtig wäre ein Hinweis auf Art. 46 BauG anstatt auf Art. 50. Das ARP ist anzuweisen, die entsprechende Korrektur im BauG vorzunehmen.

Art. 58 (Freihaltezone)

Die Regierung geht davon aus, dass es sich bei der ausgeschiedenen Freihaltezone angrenzend an das Kemgebiet von Crasta um eine Nichtbauzone handelt. Dies ergibt sich aus der Einreihung im Baugesetz unter weiteren Zonen und den fehlenden Vorschriften zum Nutzungsmass, welche für eine Bauzone nach Art. 24 KRG notwendig wären. Demzufolge sind bauliche Vorhaben innerhalb der Freihaltezone konsequenterweise dem Zustimmungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren) zu unterziehen.

Art. 63^{bis} (Golfplatzzone)

Praxisgemäss wird in den Baugesetzen festgehalten, dass für den Bau und den Betrieb von Golfanlagen ein Reglement zu erstellen sei. Für den Golfplatz Kulm-Park liegt ein entsprechendes Reglement bereits vor und soll im weiteren Baubewilligungsverfahren bereinigt werden. Dennoch ist die Gemeinde zu ersuchen, im Rahmen der Überarbeitung der Ortplanungsvorlage Art. 63^{bis} BauG mit einer entsprechenden Pflicht zur Erarbeitung eines Reglementes zu ergänzen.

Im Übrigen kann das am 15. und 22. März 1999 verabschiedete Baugesetz genehmigt werden.

E.**Zonenplan 1:2'000 (Teilrevision)****1. Wohnbauzonengrösse**

Die im rechtskräftigen Zonenplan 1:2'000 ausgeschiedenen Wohnbauzonen, d.h. die dem allgemeinen Wohnsiedlungsbau dienenden Bauzonen (Dorfzone, Dorferweiterungszone, Wohnzone A, Wohnzone B, Wohnzone C, Wohn-/Gewerbezone D, Zone für öffentlichen Wohnungsbau) umfassen gemäss der im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung aktualisierten Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (Übersicht UEB) vom März 1999 insgesamt rund 45,9 ha. Von diesen 45,9 ha Wohnbauzonen sind gemäss Übersicht UEB deren 39,3

ha (ca. 86 %) als bereits überbaut und deren 6,6 ha (ca. 14 %) als noch nicht überbaut (=Flächenreserve) ausgewiesen. Von diesen Wohnbauzonenreserven sind rund 0,33 ha mit einem Hochbauverbot belegt, womit die überbaubare Wohnbauzonenreserve rund 6,3 ha umfasst.

Massgebend für die Beurteilung der Bauzonengrösse sind der im Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) 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.

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 Rahmens. Dies gilt auch für die Gemeinde Celerina / Schlarigna.

Im Falle der Gemeinde Celerina / Schlarigna wurden gemäss der von der Gemeinde erstellten Wohngebäudestatistik in den vergangenen 10 Jahren im Durchschnitt jährlich 4 bis 5 Wohngebäude mit durchschnittlich 7 bis 8 Wohnungen (Mehrfamilienhäuser) erstellt. Der mittlere Flächenverbrauch pro Gebäude betrug ca. 1300 m². Daraus ergibt sich gestützt auf die Trendmethode für die nächsten 15 Jahre der voraussichtliche Baulandbedarf an Wohnbauzonen von ca. 9,7 ha. Dieser Bedarf stimmt auch mit der längerfristigen, gröberen Beobachtungsdauer von 15 bis 25 Jahren in etwa überein. Stellt man diesen Bedarfswert den vorgesehenen Flächenreserven von 6,3 ha gegenüber, so ergibt sich, dass die dem allgemeinen Wohnungsbau zur Verfügung stehenden Flächenreserven den errechneten Bedarf unterschreiten. Dabei nicht berück-

sichtigt sind allfällige, innere Nutzungsreserven in den bereits als überbaut bezeichneten Flächen.

Eine detaillierte Beurteilung der inneren Nutzungsreserven (nicht vollständig ausgenützte Parzellen oder Parzellenteile) wurde durch die Gemeinde noch nicht erarbeitet. Im Planungs- und Mitwirkungsbericht wird darauf hingewiesen, dass die zulässige Ausnützung zumindest in den Neubaugebieten vollständig oder annähernd ausgeschöpft wird. Vorgängig späterer, zusätzlicher Einzonungsbegehren wäre die Situation hinsichtlich der inneren Nutzungsreserven vertieft zu analysieren.

Die ausgeschiedenen Wohnbauzonenreserven entsprechen Art. 15 RPG.

2. Übriges Gemeindegebiet im Gebiet Foppas

Im Bereich Kulm-Park / Foppas wurde im Zonenplan 1:2'000 (Teilrevision) vom 15. März 1999 infolge der neuen Waldausscheidung teilweise übriges Gemeindegebiet ausgeschieden. Teile dieser Flächen wurden anlässlich der Verabschiedung des Teilzonenplanes 1:2'000 Golfplatzzone Kulm-Park vom 22. März 1999 neu der Golfplatzzone zugewiesen. Demzufolge hat die Gemeindeversammlung innert einer Woche für dieselben Flächen in unterschiedlichen Plangrundlagen zwei unterschiedliche Zonenausscheidungen beschlossen, welche beide zur Genehmigung eingereicht wurden. Es versteht sich, dass der Gemeindeversammlungsbeschluss vom 15. März 1999 (bezüglich übriges Gemeindegebiet) durch den Gemeindeversammlungsbeschluss vom 22. März 1999 (bezüglich Golfplatzzone) faktisch aufgehoben wurde. Dementsprechend sind die fraglichen Flächen übrigen Gemeindegebietes im Zonenplan 1:2'000 (Teilrevision) von der Genehmigung auszunehmen. Im Übrigen erklärte der Gemeindevorstand Celerina/Schlarigna am 29. September 1999 sein Einverständnis mit dem oben erläuterten Vorgehen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

3. Aufhebung der Zone für landwirtschaftliche Hochbauten (Gebiet Tschierchel)

Im Gebiet Tschierchel wurde infolge der neuen Abgrenzung der Gefahrenzone 1 folgerichtig die Aufhebung eines Teils der Zone für landwirtschaftliche Hochbauten beschlossen. Gleichzeitig wurde es jedoch unterlassen, die betreffenden Flächen im Zo-

nenplan einer anderen Grundnutzungszone zuzuweisen. Die Gemeinde ist anzuweisen, für die fraglichen Flächen entsprechend der effektiv möglichen Nutzung eine Zone der Grundnutzung (Landwirtschaftszone oder übriges Gemeindegebiet) zu beschliessen.

4. Empfindlichkeitsstufe für die Freihaltezone

Für die Freihaltezone, innerhalb welcher gemäss Art. 58 BauG auch Bauten zulässig sind, welche unter Umständen auch sogenannte lärmempfindliche Räume nach der Lärmschutzverordnung (LSV) aufweisen dürfen, ist weder im Baugesetz noch in der Legende zum Zonenplan eine Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) nach LSV zugeordnet worden. Die Gemeinde ist zu ersuchen, diesen Mangel zu beheben.

5. Forstwirtschaftszone, Waldfeststellung

Gestützt auf rechtskräftige Waldfeststellungen im Sinne von Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) resp. im Sinne von Art. 13 Abs. 2 des kantonalen Waldgesetzes (kWaG) wurden die Grenzen zwischen Wald und Bauzonen in den Zonenplan eingetragen. Damit erhält der Wald statische Wirkung (Art. 13 WaG und Art. 18 kWaG).

6. Wintersportzone im Gebiet Pro d'Isas

Im Gebiet Pro d'Isas wurde als Ersatz für eine bestehende Wintersportzone (Langlaufloipe) eine neue Wintersportzone festgelegt. Die Aufhebung der bestehenden Wintersportzone erfolgte, weil die Gemeinde im fraglichen Bereich eine Zone für öffentlichen und einheimischen Wohnungsbau ausgeschieden hat und auch weitere Gebiete im übrigen Gemeindegebiet im Sinne von richtplanmässigem Reservebaugelände liegen und damit dereinst für die bauliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden sollen. Die neu ausgeschiedene Wintersportzone beansprucht Flächen des Flachmoores Crasta, also Flächen, die aus naturkundlicher Sicht bzw. gestützt auf die einschlägige Gesetzgebung der Naturschutzzone zuzuweisen wären. Dasselbe Flachmoor wird im übrigen im Bereiche der Wegparzelle Nr. 730 von einem Land- und Forstwirtschaftsweg mit überlagerter Wintersportzone (Langlaufloipe) durchquert. Die wintersportliche Nutzung in diesem Gebiet steht somit in grundsätzlichem Konflikt mit den naturschüt-

zerischen Interessen. Es wäre Aufgabe des Nutzungsplanverfahrens, solche Konfliktsituationen zu bereinigen und einer dauerhaften Lösung zuzuführen. Die Gemeinde verzichtete trotz Aufforderung im Vorprüfungsbericht zur Ortsplanungsrevision auf die Prüfung und Ausscheidung einer entsprechenden Naturschutzzone. Im Planungsbericht finden sich keine Hinweise auf eine erfolgte Interessenabwägung zwischen Wintersportnutzung, Wegnutzung und naturschützerischen Interessen. Eine Überlagerung der Naturschutzzone durch eine Wintersportzone ist, sofern die entsprechende Nutzung bedarfsmässig effektiv ausgewiesen ist, nicht von vornherein ausgeschlossen. Allfällige Bedingungen (z.B. Verbot von Terrainveränderungen etc.) werden für diese speziellen Fälle in der Regel im Baugesetz (Naturschutzzone oder Wintersportzone) festgelegt. Diesem Erfordernis genügt die vorliegende Nutzungsplanung nicht. Demzufolge sind die Wintersportzonen im Gebiet Pro d'Isas (Loipenverlegung und Anschluss auf Parzelle Nr. 730) zur Überprüfung, Konfliktbereinigung und Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen.

6. Weitere Planung

a) Archäologiezone, Archäologische Schutzzone

Auf Gemeindegebiet von Celerina/Schlarigna befinden sich mindestens zwei aus archäologischer Sicht beachtenswerte Befunde. Es handelt sich dabei um die Kirchenanlage San Gian, die mit ihrem Vorgängerbau wohl bis ins 12. Jahrhundert zurückgehen dürfte, und die Hügelkuppe Chastlatsch westlich von Punt Muragls, auf der sich geringfügige Mauerreste einer mittelalterlichen Burganlage befinden.

Im Rahmen der Ortsplanung bietet sich die Möglichkeit, je nach Bedeutung der Befunde Archäologiezonen oder archäologische Schutzzone auszuscheiden. Die Ausscheidung dieser Nutzungszonen im Zonenplan liegt auch im Interesse der Gemeinde, weil dadurch jedermann in einem öffentlich-rechtlichen Erlass die archäologische Bedeutung erkennt und damit frühzeitig auf die gemäss Art. 1 Abs. 5 und Art. 18 der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz ohnehin geltende Meldepflicht und Pflicht zur Duldung von Ausgrabungen hingewiesen wird. Die Gemeinde wird deshalb ersucht, im Benehmen mit dem Archäologischen Dienst für den Kirchenhügel San Gian (LK Bl. 1257, ca. 786'500 - 600 / 154'150 - 300) die Ausscheidung einer Archäo-

logiezone und für die Hügelkuppe Chastlatsch (LK Bl. 1257, ca. 786'950 - 787'140 / 153'580 - 740) die Ausscheidung einer Archäologischen Schutzzone zu prüfen und gegebenenfalls im Baugesetz entsprechende Bestimmungen zu erlassen.

b) Gefahrenzonenausscheidung

Die Gefahrenzonen wurden entsprechend dem Protokoll Nr. 218 vom 29. Mai 1997 der Gefahrenzonenkommission III in die Zonenpläne übertragen. Es ist jedoch nicht auszuschliessen, dass im Rahmen der noch anstehenden Abgrenzung der Erfassungsbereiche Naturgefahren resp. der Gefahrenzonenplanung entsprechend den neu erlassenen Richtlinien Änderungen des Perimeters „Gefahrenzonenausscheidung“ erforderlich werden. Grundsätzlich sollte die Abgrenzung des Erfassungsbereiches Gefahrenzonen sämtliche intensiv genutzten oder allenfalls intensiv zu nutzenden Gebiete umfassen. Erst im Rahmen der überkommunalen Abgrenzung dieser Erfassungsbereiche wird entschieden, ob beispielsweise die Gebiete Plattignas und Prasüras zusätzlich in den Perimeter Erfassungsbereich einzubeziehen sind.

c) Naturschutzzonen

Die Gemeinde hat im Bereich des Talbodens keine der nach Art. 18 ff. Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) schützenswerten Biotope unter planerischen Schutz gestellt. Gemäss Natur- und Heimatschutzgesetzgebung sowie dem Raumplanungsrecht (Art. 18 ff. NHG, Art.1 KNHV, Art. 17 RPG, Art. 29 KRG) und insbesondere dem Vollzugskonzept Naturschutz (Regierungsbeschluss Nr. 237 vom 4. Februar 1992) ist die Gemeinde aufgefordert, mindestens das Biotop von nationaler Bedeutung (Aue Flaz, A-194) der Naturschutzzone zuzuweisen. Sodann ist die Gemeinde anzuweisen, für die Biotope von regionaler Bedeutung (Flachmoor Crasta, Fm-2283; Magerwiese Suot Sass, M-4001) den Erlass von Naturschutzzonen wenigstens zu prüfen.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:2'000 (Teilrevision), beschlossen am 15. März 1999, zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

F.**Teilzonenplan 1:2'000 Golfplatzzone Kulm-Park**

Der Teilzonenplan 1:2'000 Golfplatzzone Kulm-Park vom 22. März 1999 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

G.**Zonenplan 1:10'000 (Teilrevision)****1. Wintersportzonen Stazerwald**

Im Zonenplan 1:10'000 (Teilrevision) sind im Gebiet Stazerwald Wintersportzonen, insbesondere für die Marathonloipe, ausgeschieden. Im Gebiet Choma Sur weist der Zonenplan 1:10'000 (Teilrevision) eine Lücke auf. Dieses Teilgebiet, welches zentrale Bedeutung in Bezug auf die angestrebte Verlegung der Marathonloipe aus den naturkundlich bedeutenden Hochmoorflächen aufweist, ist im separaten Teilzonenplan 1:5'000 Stazerwald behandelt.

2. Weitere Planung**Naturschutzzonen, Landschaftsschutzzonen**

Das Gebiet des Stazerwaldes zählt zu den Moorlandschaften von nationaler Bedeutung (Anhang 1 der Moorlandschaftsverordnung, MLV). Der Schutz dieser Landschaft ist für die Gemeinde Celerina/Schlarigna verbindlich und dementsprechend in der Ortsplanung umzusetzen. Gemäss Art. 5 MLV ist der Kanton verpflichtet, für den raumplanerischen Schutz der Moorlandschaft zu sorgen. Gemäss der kantonalen Praxis werden die Objekte der Landschaftsschutzzone zugeordnet. Die Gemeinde ist anzuweisen, das erwähnte Gebiet der Landschaftsschutzzone zuzuweisen.

Der genaue Grenzverlauf der Moorlandschaft ist gemäss Art. 3 MLV festzulegen. Ein präziser Perimetervorschlag liegt vor und wurde der Gemeinde unterbreitet. Die Ge-

meinde ist anzuweisen, gleichzeitig mit der Ausscheidung der Landschaftsschutzzone auch die genaue Abgrenzung der Moorlandschaft in den Zonenplan aufzunehmen.

Die Frist für den Vollzug des Hochmoorschutzes für nationale Objekte gemäss Art. 6 der Hochmoorverordnung ist am 21. Januar 1997 abgelaufen, jene für den Vollzug des Flachmoorschutzes gemäss Art. 6 der Flachmoorverordnung wird Ende September 2000 ablaufen. In Übereinstimmung mit der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung sowie dem Raumplanungsrecht (Art. 18 ff. NHG, Art. 1 KNHV, Art. 17 RPG, Art. 29 KRG) und insbesondere dem Vollzugskonzept Naturschutz (Regierungsbeschluss Nr. 237 vom 4. Februar 1992) ist die Gemeinde aufgefordert, die Biotope von nationaler Bedeutung und diejenigen innerhalb einer nationalen Moorlandschaft der Naturschutzzone zuzuweisen. Dies gilt für folgende Objekte:

- Teilflächen des Hochmoors Choma Suot – Palüd Chapè (Hm-253) von nationaler Bedeutung;
- das Moor Lej da Staz (Hm-92/Fm-2284) von nationaler Bedeutung;
- das Hochmoor Choma Sur (Hm-230) von nationaler Bedeutung;
- die verschiedenen Teilflächen des Hochmoors Stazerwald (Hm-91) von nationaler Bedeutung;
- das Hochmoor Plaun da las Mujas (Hm-93) von nationaler Bedeutung;
- das Flachmoor Val Fulera (Fm-2285) von regionaler Bedeutung aber innerhalb ML-45;
- das Hochmoor Belvair (Hm-1907) von regionaler Bedeutung aber innerhalb ML-45.

Die Gemeinde ist anzuweisen alle Hoch- und Flachmoore von nationaler Bedeutung umgehend einer Naturschutzzone zuzuweisen.

Gemäss den erwähnten Rechtsgrundlagen ist die Gemeinde überdies aufzufordern, für die folgenden Biotope von regionaler Bedeutung die Ausscheidung einer Naturschutzzone wenigstens zu prüfen:

- das Flachmoor Costa Trida (Fm-2278) von regionaler Bedeutung;
- die Auenbereiche entlang des Flazbachs Punt Muragl (A-1914);

- das Moor Muottas da Schlarigna (Hm-364/Fm-2287);
- das Flachmoor Plaun da Staz (Fm-16019).

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:10'000 (Teilrevision) zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

H.

Teilzonenplan 1:5'000 Stazerwald

Die Verlegung der Marathonloipe wird aus raumplanerischer und naturkundlicher Sicht begrüsst und unterstützt. Für eine Genehmigung der ausgeschiedenen Wintersportzone ist eine rechtskräftige Rodungsbewilligung erforderlich. Das Rodungsbewilligungsverfahren ist zwischenzeitlich eingeleitet, aber noch nicht rechtskräftig abgeschlossen worden.

Das Genehmigungsverfahren für den Teilzonenplan 1:5'000 Stazerwald ist demzufolge zu sistieren, bis die rechtskräftige Rodungsbewilligung vorliegt.

I.

Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 (Teilrevision)

1. Baustandort beim Fussballfeld für eingeschossige Hochbauten

Im Gebiet San Gian verfügt die Gemeinde Celerina/Schlarigna über den einzigen Fussballplatz mit den für Nationalligaspiele erforderlichen Normabmessungen im Oberengadin. Die Anlage wird für die Fussballmeisterschaft, zahlreiche Turniere und Trainingslager benützt. Die Infrastruktur ist allerdings mangelhaft. Deshalb entschloss sich die Gemeinde, angrenzend an das Fussballfeld im Generellen Gestaltungsplan einen Baustandort für eingeschossige Betriebsbauten festzulegen.

Die Anlage befindet sich gemäss geltendem Zonenplan in der Landwirtschaftszone und der überlagerten Landschaftsschutzzone, in welcher ein absolutes Bauverbot gilt. Trotz der allseits anerkannten hohen landschaftlichen Werte entschied sich die Gemeinde in der Gesamtinteressenabwägung, am Fussballplatz grundsätzlich festzuhalten und im Generellen Gestaltungsplan die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für eine Verbesserung der Infrastruktur zu treffen. Die Regierung kann sich dieser Interessenabwägung der Gemeinde grundsätzlich anschliessen, soweit es sich um die fussballerische Nutzung des genannten Raumes handelt. Die positive Beurteilung stellt selbstverständlich kein Präjudiz für die Ansiedlung weiterer Bauten und Anlagen in diesem heiklen Gebiet dar.

2. Aufhebung der obligatorischen Bauberatung

Im bisher rechtskräftigen Baugesetzartikel zum Generellen Gestaltungsplan (Art. 14) war eine Bestimmung zu den für die Bauberatung vorgesehenen Gebieten enthalten. Im Generellen Gestaltungsplan waren entsprechende Perimeter mit Bauberatungspflicht bezeichnet, welche im Wesentlichen die Kerngebiete von Celerina/Schlarigna beinhalteten. Das Instrument der Bauberatung ist im vorliegenden Baugesetz auch vorgesehen, jedoch nicht mehr gebietsweise für obligatorisch erklärt. Aus raumplanerischer Sicht ist der Verzicht auf die bisherige gebietsweise Bauberatungspflicht bzw. deren Ersatz durch ein Bauberatungsgebot zu bedauern. Der Gemeinde wird empfohlen, weiterhin durch aktive Bauberatung eine qualitätsvolle Bauentwicklung anzustreben und gegebenenfalls die Bauberatungspflicht entsprechend dem früheren Modell zumindest für die ortsbaulich bedeutenderen Dorfkerngebiete wieder einzuführen.

3. 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, den Generellen Gestaltungsplan mit schützenswerten Hecken und Feldgehölzen zu ergänzen und den Schutz mit einer geeigneten Baugesetzesbestimmung sicherzustellen.

Im Übrigen gibt der Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 (Teilrevision) vom 15. März 1999 zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

J.

Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Kulm-Park

Der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Kulm-Park vom 22. März 1999 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

K.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 (Teilrevision)

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Crasta

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 (Teilrevision)

1. Aufzuhebende Baulinie bei der Umfahrungsstrasse

Bei der im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 (Teilrevision) vom 15. März 1999 im Gebiet der Dorfeinfahrt ab Umfahrungsstrasse bezeichneten Baulinie handelt es sich um eine rechtskräftige Baulinie gemäss geltendem Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 vom 28. April 1986. Die Gemeinde beabsichtigte, diese Baulinie aufzuheben, stellte dies im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 (Teilrevision) jedoch nicht richtig

dar. Im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Celerina/Schlarigna (Schreiben vom 29. September 1999) kann dieser formelle Mangel im Sinne von Art. 37 Abs. 4 KRG behoben werden. Das ARP ist anzuweisen, die Einträge im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 entsprechend zu korrigieren.

2. Fusswegverbindung entlang des Bachlaufes bei Pro d'Isas

Im Gebiet des zu renaturierenden Bachlaufes bei Pro d'Isas ist im Generellen Erschliessungsplan neu die Bereitstellung einer Fusswegverbindung geplant. Die Fixierung eines hinreichenden Fusswegnetzes ist Aufgabe der Generellen Erschliessungsplanung der Gemeinde. Dabei sind jedoch andere Interessen, namentlich naturkundliche Anliegen zu berücksichtigen.

Nicht nur bei der Bachrenaturierung, sondern auch beim geplanten Fussweg ist auf eine ökologisch richtige Planung und Bauausführung grössten Wert zu legen. Bei der Bachrenaturierung ist es sehr wichtig, dass die Bachsohle angehoben wird, damit das Flachmoor zusätzlich mit Wasser gespiesen werden kann. Damit dieses Unterfangen nicht nutzlos wird, muss bei der Anlegung des Fussweges darauf geachtet werden, dass er diesen Wasserfluss nicht unterbricht. Allenfalls muss der Fussweg auf der anderen Bachseite, also nicht zwischen Bach und Flachmoor, angelegt werden. Das Amt für Natur und Landschaft stellt sich gerne beratend zur Verfügung, denn es gilt sicherzustellen, dass die Bachrenaturierung und die Fussweganlage nicht zu einer Beeinträchtigung des Flachmoores führen und damit das ganze Projekt fraglich machen.

3. Erschliessungsstrasse Crasta

Die für das Quartierplangebiet Crasta vorgesehene strassenmässige Erschliessung basiert im Wesentlichen auf den Erkenntnissen der kommunalen Verkehrsplanung von 1993 und deckt sich mit der grundsätzlichen Zielsetzung, den Verkehr ab den Hauptverkehrsstrassen möglichst direkt in die zu erschliessenden Gebiete zu führen, ohne dass beispielsweise bestehende Wohngebiete unnötig stark belastet werden. Grundsätzlich ist gegen die geplante Erschliessung somit nichts einzuwenden.

Die Erschliessung erfolgt ab Kantonsstrasse. Der Anschluss an die Kantonsstrasse kann grundsätzlich genehmigt werden, bedarf vorgängig der konkreten Planung und

Realisierung jedoch noch der Genehmigung durch das kantonale Tiefbauamt gestützt auf die kantonale Strassengesetzgebung. Die Genehmigung ist mit einem entsprechenden Vorbehalt zu verbinden.

Die Erschliessungsstrasse beansprucht Flächen, welche teilweise nicht innerhalb der rechtskräftigen Bauzonen liegen, jedoch innerhalb des richtplanmässig für die Ausscheidung von Bauzonen vorgesehenen Gebietes. Grundsätzlich sind Erschliessungsstrassen nach Raumplanungsrecht in oder zumindest angrenzend an rechtskräftige Bauzonen zu bezeichnen, weil sonst der Fall eintreten könnte, dass die weitergehende Feinerschliessung der anstossenden Liegenschaften ab bezeichneter Erschliessungsstrasse über Nichtbaugebiet erfolgen müsste, was unzulässig wäre. Folglich kann die Genehmigung der im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Crasta bezeichneten Erschliessungsstrasse nur unter dem Vorbehalt erfolgen, dass sie angrenzend an die rechtskräftig ausgeschiedene Bauzone realisiert wird. Die so verlegte Erschliessungsstrasse gewährleistet zudem einen hinreichenden Schutz der Ufervegetation des nahe gelegenen Bachlaufes.

4. Unbewachte Bahnübergänge

Auf Gemeindegebiet Celerina/Schlarigna bestehen verschiedene unbewachte Bahnübergänge über die Gleisanlagen der Rhätischen Bahn. Diese Übergänge stellen für die Benützer (insbesondere für Fussgänger, Radfahrer und Langläufer) ein nicht zu unterschätzendes Gefahrenpotenzial dar. Auch aus Sicht der Rhätischen Bahn wäre es sehr erwünscht, wenn diese Übergänge in der Zielsetzung aufgehoben oder zumindest gesichert werden könnten. Die Gemeinde Celerina /Schlarigna wurde im Vorprüfungsbericht des ARP (Ziff. 4.4, S. 19) auf diese Problematik angesprochen. Die Regierung geht davon aus, dass die Gemeinde entsprechende konzeptionelle Vorstellungen unter Berücksichtigung des regionalen Bedürfnisses an Wegverbindungen entwickelt und diese grundsätzlichen Überlegungen im Generellen Erschliessungsplan umsetzen wird.

Im Übrigen geben der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 (Teilrevision) und der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 (Teilrevision), beide vom 15. März 1999, sowie

der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Crasta vom 22. März 1999 zu keinen Bemerkungen Anlass und können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 15. März und 22. März 1999 verabschiedete **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Korrekturen, Anweisung, Präzisierungen, Empfehlungen und Anliegen genehmigt:

Korrekturen (Behebung formeller Mängel im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand gemäss Art. 37 Abs. 4 KRG):

- a) In Art. 52 BauG wird in der zweiten Spalte mit Bezug auf die maximale Gebäudehöhe in der Dorferweiterungszone der Hinweis auf Art. 46 (statt Art. 50) angebracht.
- b) In Art. 82 Abs. 2 BauG werden der Hinweis in Bezug auf die Mindestflächen von Quartierplangebieten (Art. 80 Abs. 1 BauG statt Art. 83 Abs. 1) und der Hinweis in Bezug auf die Höchstwerte für die Ausnützung (Art. 52 BauG statt Art. 53) korrigiert.

Anweisungen, Präzisierungen, Empfehlungen und Anliegen:

- c) Die Gemeinde wird angewiesen, Art. 26 BauG dahingehend zu ergänzen, dass die minimalen Waldabstandsvorschriften auch für Anlagen gelten.
- d) Der Gemeinde wird empfohlen, Art. 45 und 52 BauG mit weitergehenden Vorschriften zum Nutzungsmass zu ergänzen oder den Generellen Gestaltungsplan auf die gesamte Dorfzone auszudehnen.

- e) Art. 51 Abs. 2 BauG wird mit der Präzisierung genehmigt, dass unter "eigenen Wohnraum" nur Wohnraum für Personen verstanden wird, deren Anwesenheit vor Ort zwingend erforderlich ist.
 - f) Die Regierung geht davon aus, dass es sich bei der ausgeschiedenen Freihaltezone angrenzend an das Kerngebiet von Crasta um eine Nichtbauzone handelt, und dass demzufolge Bauvorhaben innerhalb der Freihaltezone dem BAB-Verfahren unterzogen werden.
 - g) Die Gemeinde wird ersucht, Art. 63^{bis} BauG mit der Pflicht zur Erarbeitung eines Betriebsreglementes zu ergänzen.
2. Der **Zonenplan 1:2'000 (Teilrevision)** vom 15. März 1999 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen, Feststellungen und Anliegen genehmigt:
- a) Das übrige Gemeindegebiet im Bereich Kulm-Park/Foppas wird nicht genehmigt, soweit es im Teilzonenplan 1:2'000 Kulm-Park vom 22. März 1999 der Golfplatzzone zugewiesen wurde.
 - b) Die Gemeinde wird angewiesen, die Flächen der ehemaligen Zone für landwirtschaftliche Hochbauten im Gebiet Tschierchel bei nächster Gelegenheit einer Zone der Grundnutzung zuzuweisen.
 - c) Die Gemeinde wird angewiesen, der Freihaltezone bei nächster Gelegenheit eine Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung zuzuweisen.
 - d) In den im Zonenplan bezeichneten Bereichen mit Waldfeststellungen kommt dem Wald statische Wirkung zu (Art. 13 WaG und Art. 18 KWaG).
 - e) Die Wintersportzonen im Gebiet Pro d'Isas (Loipenverlegung und Anschluss auf Parzelle Nr. 730) sind von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen.

- f) Die Gemeinde wird ersucht, für die Kirchenanlage San Gian eine Archäologiezone und für die Hügelkuppe Chastlatsch eine archäologische Schutzzone zu prüfen und gegebenenfalls das Baugesetz mit entsprechenden Bestimmungen zu ergänzen.
 - g) Die Gemeinde wird angewiesen, für das Biotop von nationaler Bedeutung (Aue Flaz, A-194) eine Naturschutzzone auszuscheiden und für die Biotope von regionaler Bedeutung (Flachmoor Crasta, FM-2283; Magerwiese Suot Sass, M-4001) den Erlass von Naturschutzonen wenigstens zu prüfen.
- 3. Der **Teilzonenplan 1:2'000 Golfplatzzone Kulm-Park** vom 22. März 1999 wird mit der Korrektur bezüglich Datum der beschlussfassenden Gemeindeversammlung (Behebung eines formellen Mangels gemäss Art. 37 Abs. 4 KRG) genehmigt.
 - 4. Der **Zonenplan 1:10'000** vom 15. März 1999 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Anweisungen genehmigt:
 - a) Die Gemeinde wird angewiesen, das Gebiet des Stazerwaldes (Moorlandschaft von nationaler Bedeutung) der Landschaftsschutzzone zuzuweisen und gleichzeitig den genauen Perimeter der Moorlandschaft festzulegen.
 - b) Die Gemeinde wird angewiesen, für alle in den Erwägungen S. 15 aufgezählten Hoch- und Flachmoore von nationaler Bedeutung Naturschutzonen auszuscheiden und für alle in den Erwägungen S. 15 aufgezählten Biotope von regionaler Bedeutung wenigstens den Erlass von Naturschutzonen zu prüfen.
 - 5. Das Genehmigungsverfahren für den **Teilzonenplan 1:5'000 Stazerwald** vom 22. März 1999 wird sistiert, bis die erforderliche Rodungsbewilligung für die Verlegung der Marathonloipe vorliegt.
 - 6. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:2'000** vom 15. März 1999 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Anliegen und folgender Anweisung genehmigt:

- a) Die Gemeinde wird ersucht, die Aufhebung der obligatorischen Bauberatung zu überprüfen und allenfalls für besonders schützenswerte Teilgebiete des Dorfkerns oder Einzelbauten wieder einzuführen.
 - b) Die Gemeinde wird angewiesen, im Generellen Gestaltungsplan wenigstens die bedeutendsten Hecken und Feldgehölze zu bezeichnen und deren Schutz mit einer geeigneten Bestimmung im BauG sicherzustellen.
7. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Kulm-Park** vom 22. März 1999 wird genehmigt. Das Datum der beschlussfassenden Gemeindeversammlung wird korrigiert.
8. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 (Teilrevision)** und der **Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 (Teilrevision)**, beide vom 15. März 1999, sowie der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Crasta** vom 22. März 1999 werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Korrekturen, Vorbehalten, Hinweisen und Anliegen genehmigt:

Korrekturen (Behebung formeller Mängel im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand gemäss Art. 37 Abs. 4 KRG):

- a) Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Crasta wird mit dem richtigen Datum der beschlussfassenden Gemeindeversammlung vom 22. März 1999 versehen.
- b) Die im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 bezeichnete Baulinie im Bereich der Umfahrungsstrasse wird mit der Signatur "aufzuheben" versehen.

Vorbehalte, Hinweise und Anliegen:

- c) Die Fusswegfestlegung im Gebiet Pro d'Isas wird mit dem Hinweis genehmigt, dass die Planung und Projektierung derart zu erfolgen haben, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf das Flachmoor verbunden sind.
 - d) Die Genehmigung des im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Crasta dargestellten Anschlusses der Erschliessungsstrasse Crasta an die Kantonsstrasse erfolgt unter Vorbehalt der Genehmigung des konkreten Bauprojektes durch das kantonale Tiefbauamt, sowie unter dem Vorbehalt, dass sie direkt angrenzend an die bestehende rechtskräftige Bauzone realisiert wird.
 - e) Die Gemeinde wird ersucht, die Sicherheit bei den unbewachten Bahnübergängen im Einvernehmen mit der Direktion der Rhätischen Bahn zu verbessern.
9. Der Gemeindevorstand Celerina/Schlarigna wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekanntzugeben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 15. März 1999 respektive vom 22. 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.
10. 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.

11. Das Amt für Raumplanung (ARP) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den Planungsmitteln vorzunehmen. Dies betrifft insbesondere auch die formellen Fehler, die im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand Celerina/Schlarigna (Schreiben vom 29. September 1999) bereinigt werden konnten.
12. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
13. Es werden keine Kosten erhoben.

14. Mitteilung an

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, flowing letters.

K. Huber

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, featuring a prominent horizontal stroke followed by several loops.

Dr. C. Riesen