

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

12. Oktober 2010

Mitgeteilt den

13. Oktober 2010

Protokoll Nr.

905

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Celerina/Schlarigna** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 29. März 2010 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurde folgendes Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan 1:2'000 „Palüds Suot Crasta“

Neben diesem Planungsmittel reichte die Gemeinde Celerina/Schlarigna die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 22. Februar 2010 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Lärmnachweis vom Februar 2010
- Vereinbarung zwischen der politischen Gemeinde Celerina/Schlarigna und der einfachen Gesellschaft „Uniun Pros d’Islas“ vom 5. Mai 2010

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 18. Januar 2010 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 29. März 2010 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 8. April 2010. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 25. Mai 2010 ersuchte der Gemeindevorstand Celerina/Schlarigna um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.**Gegenstand der Revisionsvorlage**

Gegenstand der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Celerina/Schlarigna bildet die Einzonung der Parzelle Nr. 844 aus dem Übrigen Gemeindegebiet in die Zone für öffentlichen und einheimischen Wohnungsbau mit einer Ausnützungsziffer gemäss Art. 52 BauG (Zonenschema) von 0.6 sowie der Festsetzung einer Quartierplanpflicht über die ganze Parzelle Nr. 844. Die Parzelle misst ca. 5'351m² und ist gegenwärtig im Eigentum der Einfachen Gesellschaft „Uniun Pros d'Isas“, bestehend aus zehn ortsansässigen Unternehmern, welche beabsichtigen, etappenweise Wohnungen für Einheimische zu bezahlbaren Konditionen zu realisieren. Der Bodenpreis wird mittels Vereinbarung zwischen der Grundeigentümerin „Uniun Pros d'Isas“ und der Gemeinde Celerina/Schlarigna auf 400.-- pro Quadratmeter fixiert. Weiter wird darin vereinbart, dass die Parzelle Nr. 844 bei nicht erfolgter Überbauung innert 10 Jahren ins Übrige Gemeindegebiet rückgezont wird. Gemäss Planungs- und Mitwirkungsbericht ist die Parzelle grob erschlossen und damit baureif.

C.**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. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Oberengadin übereinstimmt.

Es kann festgestellt werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.**Zonenplan 1:2'000 „Palüds Suot Crasta“**

Gemäss beiliegendem Lärmgutachten werden die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) II in der Nacht überschritten, doch können sie mit gestalterischen oder baulichen Massnahmen, die im Rahmen des Quartierplanverfahrens festgelegt werden, eingehalten werden. Die Genehmigung der Einzonung der Parzelle Nr. 844 in die Zone für öffentlichen und einheimischen Wohnungsbau wird mit der Auflage verbunden, dass der Quartierplan vor dessen Erlass dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) zur Beurteilung einzureichen ist.

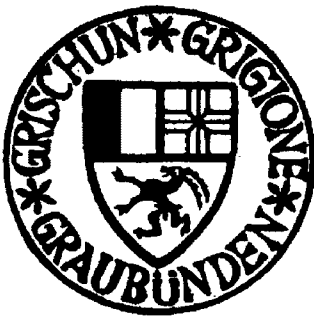
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:2'000 „Palüds Suot Crasta“** vom 29. März 2010 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Auflage genehmigt:
 - Der Quartierplan ist vor dessen Erlass dem Amt für Natur und Umwelt zur Beurteilung einzureichen.
2. Der Gemeindevorstand Celerina/Schlarigna wird angewiesen, den vorliegenden Genehmigungsbeschluss öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Gemeindeversammlung vom 29. März 2010 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen die darin enthaltene Auflage innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
3. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.

4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
6. Der Gemeindevorstand Celerina/Schlarigna sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
7. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
8. Mitteilung an:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Claudio Lardi

Claudio Lardi

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen