



Kanton Graubünden

Gemeinde Celerina / Schlarigna

Ortsplanung Teilrevision „Pros d'Isas“

Planungs- und Mitwirkungsbericht

August 2005

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	2
2	Zielsetzungen	2
3	Vorhaben	2
4	Teilzonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Pros d'Isas	2
5	Verfahren	3

1 Ausgangslage

Die Gewerbezone „Innpark“ ist vollständig überbaut und wird intensiv genutzt. Als Folge der Entwicklung der letzten Jahre mit der Ansiedlung von teilweise kundenintensiven Dienstleistungsbetrieben, ist die Nachfrage nach Parkplätzen gegenüber dem Bestand deutlich gestiegen. Der Mangel an Parkplätzen schränkt einerseits die optimale Funktion des Gewerbeparks ein. Andererseits wird der öffentliche Strassenraum gelegentlich als Parkierungsfläche fremdgenutzt.

2 Zielsetzungen

Die Gewerbezone „Innpark“ hat für die Versorgung der Gemeinde mit Dienstleistungen und als Arbeitsstandort eine wichtige Funktion. Der Standort liegt am Rande der Siedlung und ist durch eine gut ausgebaute Sammelstrasse mit Trottoir optimal erschlossen. Zur Erhaltung der Attraktivität und die Gewährleistung eines reibungslosen betrieblichen Ablaufs ist die Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen erforderlich. Aufgrund des dichten Überbauungsstandes können zusätzliche Parkplätze nicht mehr innerhalb der bestehenden Gewerbezone realisiert werden. Aus diesem Grunde ist eine angemessene Erweiterung derselben in Betracht zu ziehen.

3 Vorhaben

Am nordöstlichen Rand des bestehenden Gewerbeparks wird die Gewerbezone im Bereich der Parzelle Nr. 843 um ca. 1061 m² erweitert. Auf dieser Fläche können ca. 45 neue Parkplätze erstellt werden.

4 Teilzonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Pros d'Isles

Der Zonenplan bezeichnet die neu eingezonte Gewerbezone. Der Generelle Gestaltungsplan legt durch eine Bauline den für die Bachrenaturierung erforderlichen Gewässerabstand fest.

Die Pflicht zur Bachrenaturierung im Zusammenhang mit einer Bachverlegung wurde bereits im Rahmen einer Teilrevision der Ortsplanung vom 15. März 1999 (siehe dazu auch entsprechender Planungs- und Mitwirkungsbericht von 1999) festgelegt und ist in diesem Plan daher nur noch als Hinweis dargestellt. Dabei soll einerseits der Bach als Naturelement im Siedlungsbereich aufgewertet werden und andererseits soll ein würdiger Abschluss und Übergang zum Flachmoor „Palüd suot Crasta“ gebildet werden.

5 Verfahren

Die revidierten Planungsmittel wurden während der Zeit vom 24. August bis 13. September 2005 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 12. Dezember 2005 wurden die revidierten Planungsmittel von der Gemeindeversammlung genehmigt.

Chur, August/Dezember 2005, Stauffer & Studach Raumentwicklung, OM