



Gemeinde Celerina
Vschinauncha da Schlarigna

Gemeinde Celerina – Beschwerdeaufgabe Gesamtrevision Ortsplanung

In Anwendung von Art. 48 Abs. 4 des kant. Raumplanungsgesetzes (KRG) findet die Beschwerdeaufgabe für die von der Gemeindeversammlung Celerina am 20.10.2025 beschlossene Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Celerina / Schlarigna statt.

Gegenstand: Gesamtrevision Ortsplanung Celerina / Schlarigna

Aufgabeakten:

- Baugesetz

Dorfgebiet Celerina, RhB Bahnhof Pontresina

- Zonenplan 1:2'000 - Genereller Gestaltungsplan 1:2'000- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000- Genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:2'000

Übriges Gemeindegebiet

- Zonenplan 1:10'000 - Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:10'000- Genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:10'000

Grundlagen: Planungs- und Mitwirkungsbericht, Stand nach Gemeindeversammlung, mit Anhängen und separaten Beilagen:

Anhänge

Anhang A: Anzahl Bauplätze nach Revision, Prüfung Bauverpflichtung pro Standort

Anhang B: Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung (Januar 2023)

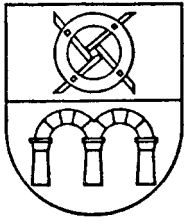
Anhang C: Auswertung und Beurteilung der Eingaben zur 1. Mitwirkungsaufgabe

Anhang D: Auswertung und Beurteilung der Eingaben zur 2. Mitwirkungsaufgabe

Anhang E: Präsentation Orientierungsveranstaltung vom 10. Sept. 2025

Anhang F: Botschaft Gesamtrevision und Präsentation GV vom 20. Oktober 2025

Anhang G: Protokoll Gemeindeversammlung GV Nr. 3-25 vom 20. Oktober 2025



**Gemeinde Celerina
Vschinauncha da Schlarigna**

Beilagen1) Übersicht Stand Überbauung, Erschliessung, Baureife und Reserven:

(a) Stand Revision Gemeindeversammlung (b) Stand rechtskräftige Planung / Infoplan Ein- und Rückzonungen, Mobilisierung (Bauplätze) mit Erläuterung Instrument Bauverpflichtung2) Kommunal räumliches Leitbild KrL, Bericht 2021 3) Verkehrs- und Parkierungskonzept, Bericht 2017, angepasst 09.20254) Bestandesaufnahme historische Siedlung, Bericht 2021 mit Beilagenpläne5) Lärmschutznachweise Punt Schlattain, Cresta Palace, Skillcenter Provuler6) Vorprojekt Mountainbike-Trail Marguns-Celerina, Berichte 2021/23 und Plan 7) Beschneigungsanlagen / Wintersportzonen Bergbahnen, Übersichtsplan 20208) Revitalisierungsprojekt Inn, Massnahmenpläne Ausführungsprojekt 20259) Ausscheidung TWW-Vorranggebiet Celerina, Bericht und Pläne 202410) Gewässerraumausscheidung, Bericht 2023 und Plan 1:2'000

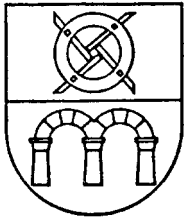
Auflagefrist: 6. November 2025 bis 8. Dezember 2025

Auflageort: Gemeindeverwaltung Celerina/Schlarigna, während den Öffnungszeiten

Änderungen nach der 2. Mitwirkungsaufgabe vom 16. Juni – 15. Juli 2025 (Neuaufgabe) bis

Gemeindeversammlung: Baugesetz- Art. 19: Reduktion Grenzabstand Dorferweiterungszone DE A auf 2.50 m- Art. 32: Wegfall letzter Satz Abs. 1 (Löschung Verhältnis Wohn- und Gewerbeanteile)- Art. 34: Ergänzung zweiter Satz Abs. 4: [...] bewilligt und genutzt werden.- Art. 36: Grünzone neu Art. 41, Landwirtschaftszone neu Art. 36- Art. 46: Neuer Artikel für die Zone für Zwischenlager- Art. 48: Wegfall Neugestaltungsbereich in Abs. 1 infolge Aufhebung (Art. 51)- Art. 51: Wegfall Artikel Neugestaltungsbereich (neu Bereich Parklandschaft Mitte)- Art. 52: Anpassung Abs. 3, Wegfall Erwähnung Gestaltungsberatung - Art. 76: Wegfall Abs. 4 (Bestimmungen zu Anspruch von Zweitwohnungen)- Art. 88: Ergänzung Abs. 6, Dachaufbauten dürfen nicht mit First vereinigt werden- Art. 92: Anpassung Abs. 2 (Vorschriften für visuell wahrnehmbare Mobilfunkanlagen) und Ergänzung Abs. 4 (Vorgaben zu Standortevaluation von Mobilfunkanlagen)- Art. 119: Neuformulierung Übergangsbestimmung, neu gilt innerhalb Planfenster Pradè und Bahnhofsbereich in allen Planungsmitteln die bisherige Grund- und Rechtsordnung. Die Nachfolgeteilrevision Pradè hat innert Frist von 5 Jahren zu erfolgen (nach Fristablauf gilt die bisherige Bauzone als Wohn-Gewerbezone Art. 31)

Zonenplan 1:2'000- Neu Dorfzone DZ anstelle Dorferweiterungszone DE A: Parzellen Nrn. 519, 621 (inkl. Neuordnung Bauverpflichtungsregelung mit Parz. 144)- Neu Dorferweiterungszone DE A anstelle Dorferweiterungszone DE B, Parzellen Nrn. 17 (Teilparzelle), 61, 212, 301, 302, 306, 562, 604,



**Gemeinde Celerina
Vschinauncha da Schlarigna**

653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 688, 690, 803, 820, 902- Festlegung Bauverpflichtungsregelung Teilparzelle Nr. 63- Festlegung Zone für Zwischenlager Teilparzelle Nr. 43 (inkl. neuem Art. 46) - Legende: Empfindlichkeitsstufe III anstelle II Zone für künftige bauliche Nutzung

Genereller Gestaltungsplan 1:2'000- Kleinstanpassungen Freihaltebereiche auf Parzellen Nrn.: 13, 26, 28, 29, 33, 34, 35, 49, 63, 64, 68, 69, 80, 81, 141, 150, 152, 153, 154, 155, 172, 173, 177, 190, 191, 195, 196, 198, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 209, 210, 215, 216, 227, 581, 621, 648, 649, 651, 688, 749, 759, 769, 895- Wegfall Neugestaltungsbereiche (ganzes Instrument, sämtliche Festlegungen)- Anpassung Legende: «Baubereich Zwischenbau, Begegnungszone Hotelnutzung [...]» anstelle «Baubereich Zwischenbau, Begegnungszone Gastronomie [...]»

Generelle Erschliessungspläne GEP 1:2'000 (Verkehr, Ver- und Entsorgung)- Wegfall aller Festlegungen in den Planfenstern Pradè und Bahnhofsareal (bisherige Festlegungen verbleiben in Rechtskraft)- Änderung Erschliessungsstrasse und Wanderweg (beides geplant) beim Bahnübergang «Giassa da las Barrieras». Festlegung neuer Wegverlauf Fussweg, Radweg und Winterwanderweg im Bereich der Parzelle Nr. 325 (Inn Revitalisierung)- GEP Ver- und Entsorgung: Neufestlegung öffentliche WC-Anlage bei Buogl

Planungsbeschwerden:

Personen, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an einer Anfechtung der Planung haben oder nach Bundesrecht dazu legitimiert sind, können gegen die Ortsplanung innert der Auflagefrist (30 Tage) bei der Regierung schriftlich Planungsbeschwerde erheben.

Umweltorganisationen:

Umweltorganisationen üben ihr Beschwerderecht nach Massgabe von Art. 104 Abs. 2 KRG aus, d.h. sie melden ihre Beteiligung am Verfahren innert der Beschwerdefrist beim kantonalen Amt für Raumentwicklung an und reichen danach gegebenenfalls eine Stellungnahme ein.

Gemeindevorstand Celerina/Schlarigna

Celerina, 06. November 2025