

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

06. August 2019

Mitgeteilt den

07. August 2019

Protokoll Nr.

530

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Pontresina** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 13. März 2019 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche einen Zonenplan 1:500 Carlihof umfasst.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 14. März 2019 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 14. November 2018 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 13. März 2019 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 19. März 2019. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 30. April 2019 ersuchte der Gemeindevorstand Pontresina um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Auslöser der vorliegend zur Debatte stehenden Ortsplanungsrevision in der Gemeinde Pontresina bildet die geplante Überbauung der Parzellen Nrn. 1861 und 1862 in Pontresina, welche grösstenteils in der Dorfkernzone liegen und mit weiteren Parzellen einer Quartierplanungspflicht unterstehen. Eine kleine Teilfläche der Parzelle Nr. 1862 im Umfang von 360 m² befindet sich in der Landwirtschaftszone mit überlagerter Wintersportzone. Im Bereich dieser Teilfläche ist gemäss Richtprojekt zur Überbauung eine unterirdische Verbindung von zwei Tiefgaragen bzw. die unterirdische Erschliessung einer dieser Tiefgaragen geplant.

Inhalt des vorliegenden Zonenplans 1:500 Carlihof bildet die Einzonung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 1862 im Umfang von 360 m² von der Landwirtschaftszone in die Zone für Grünflächen und parallel dazu die gleichzeitige Aufhebung der diese Fläche überlagernden Wintersportzone. Durch diese Festlegung kann eine optimale Bebaubarkeit des Quartierplangebiets Carlihof im Sinne einer verdichteten Bauweise gewährleistet werden.

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 sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Oberengadin übereinstimmt.

Es kann festgehalten werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Zonenplan 1:500 Carlihof

1. Prüfung unter dem Aspekt des RPG

Unter dem Aspekt der vom Schweizer Stimmvolk am 3. März 2013 angenommenen und am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Teilrevision des RPG (RPG1) erweist sich die Vorlage ohne weiteres als genehmigungsfähig.

Eine Prüfung unter der Optik der in der Übergangsbestimmung von 38a Abs. 2 RPG enthaltenen Pflicht zur generellen Einzonungskompensation erübrigt sich nunmehr, nachdem der Bundesrat den von der Regierung am 20. März 2018 erlassenen Kantonalen Richtplan Siedlung (KRIP-S) mit Beschluss vom 10. April 2019 genehmigt hat, wodurch Graubünden aus dem Anwendungsbereich der allgemeinen Kompensationsvorschrift von 38a Abs. 2 RPG entlassen wurde.

Eine Einzonungskompensationspflicht besteht zwar aufgrund des KRIP-S nach wie vor, doch bezieht sich diese nur noch auf Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ).

Vorliegend steht nicht eine Einzonung in eine WMZ zur Debatte. Vielmehr geht es um eine Einzonung in eine Zone für Grünflächen, welche nicht zur Kategorie WMZ gehört.

Die vorliegende Zonenplanänderung erweist sich im Übrigen auch vor dem Hintergrund der allgemeinen Pflicht zur Stabilisierung der WMZ im Kanton Graubünden als unbedenklich. Zum einen gehört Pontresina voraussichtlich nicht zur Kategorie der Gemeinden mit mutmasslich überdimensionierten WMZ. Und selbst wenn es sich bei Pontresina um eine Gemeinde mit Verpflichtung zur Überprüfung und Reduktion ihrer WMZ handeln würde, würde die vorliegende Zonenplanrevision diese Verpflichtung aufgrund der konkreten Gegebenheiten (Lage, Überbauungsgrad, Erschliessungsstand) mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht erschweren resp. nachteilig präjudizieren.

Die mit der vorliegenden Zonenplanrevision ermöglichte bauliche Verdichtung auf den Parzellen Nrn. 1861 und 1862 liegt im Gegenteil in der Zielrichtung des RPG1 (vgl. hierzu insbesondere Art. 1 Abs. 1 RPG und Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG).

2. Angrenzende Archäologiezone

Nördlich und nordöstlich der Parzellen Nrn. 1861 sowie 1862 befindet sich eine rechtskräftige Archäologiezone gemäss Art. 36 KRG. Die Archäologiezone dient dem Schutz möglicher Funde und Befunde rund um die archäologische Fundstelle "Tuor Spaniola", einem mittelalterlichen Burgturm.

Der Archäologische Dienst behält sich aufgrund der Nähe zur erwähnten Fundstelle vor, im Baubewilligungsverfahren allenfalls Massnahmen wie beispielsweise eine Baubegleitung oder die Dokumentation der Baugrubenprofile anzuordnen.

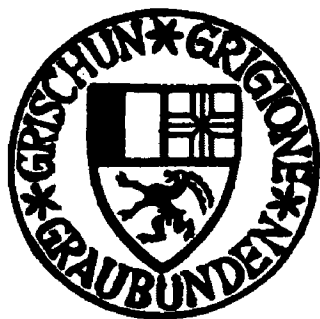
Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:500 Carlihof vom 13. März 2019 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:500 "Carlihof"** vom 13. März 2019 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

2. Der Gemeindevorstand Pontresina wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
4. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.
5. Mitteilung an:
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]



Namens der Regierung
Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'D' and 'P' followed by a horizontal line.

Dr. Jon Domenic Parolini

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' and 'M' followed by a horizontal line.

Daniel Spadin