

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

14. Januar 2014

Mitgeteilt den

15. Januar 2014

Protokoll Nr.

23

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Pontresina** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 24. Oktober 2013 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1000 Hotel Müller.

Neben diesem Planungsmittel reichte die Gemeinde Pontresina einen Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 5. November 2013 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) ein.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 29. August 2013 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 24. Oktober 2013 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 7. November 2013. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 6. Dezember 2013 ersuchte der Gemeindevorstand Pontresina um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Pontresina bildet die Umzonung eines Teils der Parzelle Nr. 2591 (ca. 555 m²) von

der Dorfkernzone in die Hotelzone sowie die Überlagerung der gesamten Parzelle Nr. 2591 mit einem Freihaltebereich A. Grund für diese Änderungen ist ein beabsichtigter Nutzungstransfer der Bruttogeschossfläche (BGF) von der Parzelle Nr. 2591 auf die benachbarte Parzelle Nr. 1924, auf welcher sich das Hotel Müller befindet und welche der Hotelzone zugewiesen ist. Ein solcher Nutzungstransfer drängt sich auf, da die Eigentümerin des Hotels Müller eine Erweiterung der Hotelanlage plant, die zulässige BGF mit der bestehenden Hotelanlage jedoch bereits ausgeschöpft ist. Da für den Nutzungstransfer zwischen zwei Parzellen beide Parzellen der gleichen Zone zugewiesen sein müssen, wurde die Umzonung in die Hotelzone vorgenommen. Die Parzelle Nr. 2591 soll zudem langfristig als Grünbereich gesichert werden, weshalb der Freihaltebereich A festgesetzt wurde.

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 Totalrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Oberengadin übereinstimmt.

Es ist festzustellen, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Hotel Müller

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Hotel Müller vom 24. Oktober 2013 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Hotel Müller** vom 24. Oktober 2013 wird 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. Der Gemeindevorstand Pontresina sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

6. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

M. Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen