

Kanton Graubünden

Gemeinde Pontresina

Teilrevision Ortsplanung

„Talstation Languard“

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Revision	2
1.1	Ausgangslage	2
1.2	Rechtskräftige Ortsplanung	3
1.3	Vorhaben	3
1.4	Verschiebung des „Clüx-Kanals“	4
2	Kantonale Vorprüfung	5
3	Mitwirkungsverfahren	5
4	Inhalt der Revision	5

Anhang 1: Winterbetrieb

Anhang 2: Sommerbetrieb

1 Anlass der Revision

1.1 Ausgangslage



Das Skigebiet im Bereich der Talstation „Alp Languard“ ist bei Gästen und Einheimischen eine sehr beliebte und stark frequentierte Wintersportanlage. Ein Schlepplift, ein Ponylift, verschiedene Kleinkinderlifte, ein Kinderland, eine Übungswiese und eine Rennpiste verbunden mit der örtlichen Skischule bilden ein äusserst attraktives Winterangebot (vgl. Anhang 1 „Winterbetrieb“). Die Sesselliftanlage wird nur im Sommer in Betrieb genommen und verbindet das Dorf mit dem Wandergebiet im Raum „Alp Languard“ (vgl. Anhang 2 „Sommerbetrieb“).

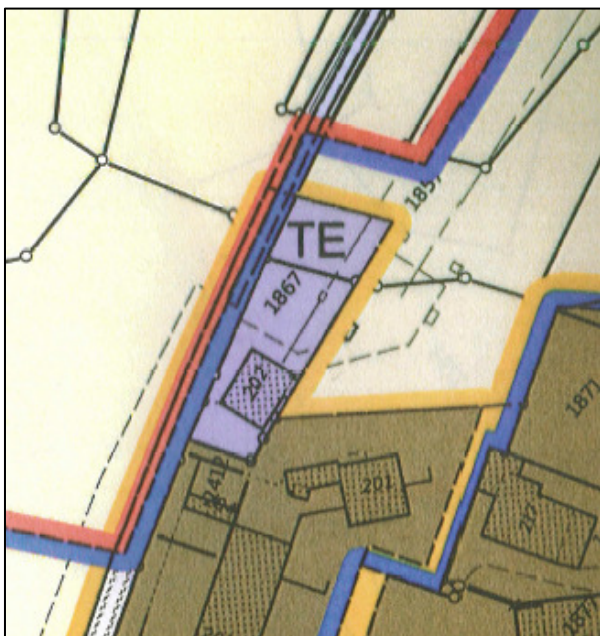
Die Talstationen des Skilifts und des Sessellifts „Languard“ liegen direkt nebeneinander auf ca. gleicher Höhe. Das ehemalige Talstationsgebäude des Skilifts „Languard“ wird heute als Dienstgebäude für die Bergbahnen genutzt. Unmittelbar nördlich der Talstationen liegt der „Clüx-Kanal“. Es handelt sich um einen befestigten Kanal mit einem relativ engen und tiefen Trapezprofil. Ab der Höhe der Talstationen bis zur „Via Cruscheda“ ist der Kanal eingedolt und mit einem Parkplatz überdeckt.





1.2 Rechtskräftige Ortsplanung

Gemäss der rechtskräftigen Ortsplanung vom 27. Oktober 2008 liegt das alte Talstationsgebäude samt vorgelagertem Raum in der Zone für touristische Einrichtungen. Diese Bauzone grenzt im Norden direkt an den „Clüx-Kanal“. Der Bereich nördlich des Kanals ist der Gefahrenzone 1 zugewiesen.



1.3 Vorhaben

Die Gemeinde beabsichtigt, das ehemalige Talstationsgebäude durch einen grösseren Neubau zu ersetzen mit Nutzungen, die vor allem dem bestehenden Skisportbetrieb dienen (Kassa, Restaurant sowie Räumlichkeiten für die Skischule, das Personal, den Rettungsdienst und Materi-

al). Der Neubau soll im Bereich des alten Talstationsgebäudes erstellt werden (vgl. Anhang 1 „Winterbetrieb“). Dieser Standort liegt betrieblich ideal, weil damit die Kassa und der Standort des Aufsichtspersonals direkt bei der Talstation angeordnet werden können. Zudem liegt der Neubau im Durchgangsbereich zwischen Zugangsweg bzw. Parkplatz und Talstationen von Schlepp- und Sessellift.

Alternative Standorte wurden geprüft, sie mussten aber ausgeschlossen werden. So ist eine Verschiebung nach Norden wegen der Gefahrenzone 1 nicht möglich. Auch eine Anordnung im südlichen Bereich, rechts vom Sessellift, ist wegen der einzuhaltenden Grenz- und Sicherheitsabstände sowie wegen der zwingend freizuhaltenden Skiverbindung zwischen der Süd- und Nordpiste unterhalb der Talstationen ausgeschlossen. Ebenso wären hier die topografischen Verhältnisse ungünstig.

1.4 Verschiebung des „Clüx-Kanals“

Die bebaubare Fläche im Bereich des gewählten Neubaustandorts wird durch die bestehenden touristischen Transportanlagen, die Gefahrenzone 1 und den „Clüx-Kanal“ stark eingeschränkt. Besonders einschränkend ist dabei die Tatsache, dass gemäss der Beurteilung des Amtes für Natur und Umwelt der „Clüx-Kanal“ als Gewässer im Sinne des Gewässerschutzgesetzes eingestuft wird und deshalb der gesetzliche Gewässerabstand einzuhalten ist.

Aufgrund dieses Sachverhalts drängt sich die örtliche Verschiebung des Kanals nach Norden auf, so dass ein minimaler Gewässerabstand von 5 m gebildet werden kann und damit der Zugang zum Kanal für Unterhaltsmassnahmen im Falle von Murgängen möglich ist (vgl. Anhang).

Der bestehende Kanal ist zwischen der „Via Cruscheda“ bis auf der Höhe der bestehenden Talstationen der Ski-/Sessellifte „Alp Languard“ eingedolt. Wo der Kanal offen geführt wird ist er durchgehend hart verbaut und wird grundsätzlich von keiner Ufervegetation begleitet.

Die beabsichtigte Verschiebung des Kanals hat den Anforderungen von Art. 37 Gewässerschutzgesetz zu genügen. Das würde insbesondere bedeuten, dass der Zustand des bereits verbauten Gewässers verbessert werden müsste. Im vorliegenden Fall macht jedoch die örtliche Offenlegung des Kanals nach der Verschiebung keinen Sinn, dies weil das betroffene Areal im Winter intensiv als Skipiste, Übungspiste, Kinderland, Skipistenverbindung, Zugang, Zufahrt, Parkplatz usw. genutzt wird (vgl. Anhang 1 „Winterbetrieb“). Ebenso würde eine Aufweitung des Gerinnes den flusspolizeilichen Anforderungen widersprechen, denn damit würde die Gefahrensituation durch die Verlangsamung des Durchflusses im Falle von Murgängen verschärft. Zudem macht es keinen Sinn einen zwingend hart verbauten Kanal mit Ufervegetation zu bestücken.

Gemäss Art. 37 Abs. 3 Gewässerschutzgesetz kann die Behörde von der Einhaltung obiger Anforderungen in überbauten Gebieten Ausnahmen bewilligen. Die Zuständige Behörde ist in diesem Fall die Regierung, die im Nutzungsplangenehmigungsverfahren solche Ausnahmen bewil-

ligen kann. Aufgrund von Vorabklärungen mit den zuständigen kantonalen Ämtern kann im vorliegenden Fall eine solche Ausnahmegewilligung in Aussicht gestellt werden.

2 Kantonale Vorprüfung

Die revidierten Planungsmittel wurden gestützt auf Art. 12 der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung unterbreitet. Mit Vorprüfungsbericht vom 12. April 2010 hat das ARE das Revisionsprojekt geprüft und positiv beurteilt.

3 Mitwirkungsverfahren

Die revidierten Planungsmittel wurden gestützt auf Art. 13 KRVO während der Zeit vom 4. März bis 6. April 2010 öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit hatten die Interessierten die Gelegenheit, sich mit den revidierten Planungsmitteln auseinanderzusetzen sowie Vorschläge und Einwendungen zu Händen des Gemeindevorstands einzureichen. Von dieser Möglichkeit wurde nicht Gebrauch gemacht.

4 Inhalt der Revision

Der Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan wird in folgenden Punkten geändert:

- Die bestehende Zone für touristische Einrichtungen wird um eine Fläche von ca. 103 m² nach Norden bis an die Grenze der bestehenden Gefahrenzone erweitert.
- Die Landwirtschaftszone wird geringfügig an den verschobenen Kanal angepasst.
- Die Fläche zwischen der Zone für touristische Einrichtungen und dem verlegten Kanal wird dem Übrigen Gemeindegebiet zugeteilt.
- Die neue Linienführung des Kanals wird im Zonenplan festgelegt.
- Im Bereich der Zone für touristische Einrichtungen wird gegenüber dem verlegten Kanal eine Gewässerabstandslinie mit einem reduzierten Abstand von 5 m festgelegt.

Chur, 22. Februar 2010, Stauffer & Studach Raumentwicklung, OM