

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

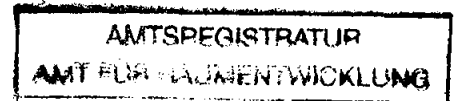


Sitzung vom

05. Mai 2015

Mitgeteilt den

06. Mai 2015



Protokoll Nr.

392

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Pontresina** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2014 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 60 und 76a)
- Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan und Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Sportpavillon

Ein auf den 2. Dezember 2014 datierter Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Dieser beinhaltet folgende Anhänge:

1. Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Planungsgesellschaft „pass per pass“, der Politischen Gemeinde Pontresina sowie der Bürgergemeinde Pontresina betreffend kooperative Planung Sportpavillon vom 21. März 2013
2. Vorprojekt Sportpavillon der Stricker Architekten AG Pontresina vom 9. Januar 2014

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 16. Juni 2014 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 2. Dezember 2014 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 11. Dezember 2014. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 14. Januar 2014 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 der rund 9273 m² grossen Parzelle Nr. 1661 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) in die Hotelzone Sportpavillon samt den dazugehörigen Anpassungen und Ergänzungen im Baugesetz, im Generellen Gestaltungsplan und im Generellen Erschliessungsplan.

Mit dieser nutzungsplanerischen Anpassung werden die raumplanerischen Voraussetzungen zur Realisierung eines Hotelprojektes im Gebiet „Pro Chinun suot Via“ geschaffen. Geplant sind zudem die Erneuerung sämtlicher Sportanlagen sowie der Bau eines Restaurants.

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 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Oberengadin übereinstimmt. Aufgrund der zutreffenden Ausführungen im Planungs- und Mitwirkungsbericht (vgl. Ziff. 3.1, S. 8 f.) kann festgehalten werden, dass die zur Debatte stehende Teilrevision der Ortsplanung mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalen respektive Kantonalen Richtplans übereinstimmt und somit als richtplankonform betrachtet werden kann.

D.

Teilrevision Baugesetz

Die am 2. Dezember 2014 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 60 und 76a) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan und Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Sportpavillon

1. Übereinstimmung mit dem Bundesgesetz über die Raumplanung

Am 3. März 2013 stimmte das Schweizer Stimmvolk einer Teilrevision des RPG zu, welche am 1. Mai 2014 zusammen mit der dazugehörenden Anpassung der RPV in Kraft getreten ist. Die Übergangsvorschrift von Art. 38a Abs. 2 RPG bestimmt, dass bis zur bundesrätlichen Genehmigung eines an die Anforderungen von Art. 8 und Art. 8a RPG angepassten Kantonalen Richtplans „Siedlung“ im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden darf. In Art. 52a Abs. 2 lit. a RPV wird diese Vorgabe dahingehend präzisiert, dass während der Übergangsfrist von Art. 38a Abs. 2 RPG Einzonungen nur genehmigt werden dürfen, wenn im Kanton seit Inkrafttreten der RPG-Revision (1. Mai 2014) mindestens die gleiche Fläche ausgezont wurde oder dies mit dem gleichen Entscheid erfolgt.

Laut Zonenplan, Generellem Gestaltungsplan und Generellem Erschliessungsplan 1:1000 Sportpavillon sind im vorliegenden Fall keine Bauzonenerweiterungen geplant. Vielmehr geht es lediglich um die Umzonung einer rechtskräftigen Bauzone (ZöBA) in die Hotelzone „Sportpavillon“. Damit kann erreicht werden, dass eine bereits existierende Bauzone im Sinne der vorhandenen Bedürfnisse optimal überbaut respektive genutzt werden kann.

Zusammenfassend ergibt sich somit, dass sich die von der Gemeinde Pontresina am 2. Dezember 2014 beschlossene Teilrevision der Ortsplanung mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen neuen Raumplanungsgesetzgebung als konform erweist. Die erwähnte Teilrevision ist unter diesem Gesichtspunkt also genehmigungsfähig.

2. Zufahrt und Parkierung

2.1 Formelles

Gemäss Art. 45 Abs. 3 KRG haben die Gemeinden im Generellen Erschliessungsplan zwischen bestehenden und geplanten Anlagen zu unterscheiden. Im vorliegenden Zonenplan, Generellen Gestaltungsplan und Generellen Erschliessungsplan 1:1000 Sportpavillon fehlt für die Festlegungen „Zufahrt Areal Sportpavillon“ und „Bereich für Besucherparkplatz“ eine Zuordnung zu einem Realisierungsstand „beste-

hend“ oder „geplant“. Aufgrund des Umstands, dass es sich vorliegend um neue Einträge im Generellen Erschliessungsplan handelt, welche offensichtlich erst noch zu realisieren sind, wird die „Zufahrt Areal Sportplatz“ und „Bereich für Besucherparkplatz“ dem Realisierungsstand „geplant“ zugeordnet. Auf eine formelle Korrektur kann im vorliegenden projektbezogenen Plan verzichtet werden.

2.2 Materielles

Grundsätzlich kann auf die Ausführungen des ARE im Vorprüfungsbericht vom 16. Juni 2014 verwiesen werden. Ergänzend ist festzuhalten, dass die gemäss Zonenplan, Generellem Gestaltungsplan und Generellem Erschliessungsplan 1:1000 Sportpavillon geplante Zufahrt zum Areal „Sportpavillion“ den geltenden Normen zu entsprechen hat. Ferner sind die vorgesehenen Besucherparkplätze so anzulegen, dass die erforderlichen Sichtweiten bei der Zufahrt zur Tiefgarage nicht eingeschränkt werden. Die Kantonspolizei wird im Interesse der Verkehrssicherheit gegebenenfalls im Rahmen der Detailplanung diesbezüglich Stellung nehmen.

Im Übrigen gibt der Zonenplan, Generelle Gestaltungsplan und Generelle Erschliessungsplan 1:1000 Sportpavillon vom 2. Dezember 2014 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass. Er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 2. Dezember 2014 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 60 und 76a) wird genehmigt.
2. Der Zonenplan, Generelle Gestaltungsplan und Generelle Erschliessungsplan 1:1000 Sportpavillon vom 2. Dezember 2014 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt
3. Der Gemeindevorstand Pontresina wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).

4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Der Gemeindevorstand Pontresina sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.

[REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

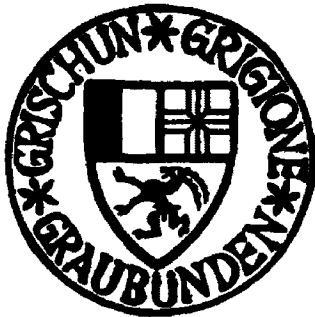
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Martin Jäger

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen