



Sitzung vom

5. April 2022

Mitgeteilt den

6. April 2022

Protokoll Nr.

253/2022

Gemeinde Disentis/Mustér

OP-Teilrevision: "Solaranlagen und Windkraftanlagen" sowie "Crest d'Acletta"

(Skills Park)

Genehmigung

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Disentis/Mustér** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 28. November 2021 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Revisiun parziala Lescha da baghegiar (Art. 74)
(Teilrevision Baugesetz, Art. 74)
- Revisiun parziala Lescha da baghegiar (Art. 12 und 38^{bis})
(Teilrevision Baugesetz, Art. 12 und 38^{bis})
- Plan da zonas 1:500 Crest d'Acletta (Skills Park)
(Zonenplan 1:500 Crest d'Acletta, Skills Park)

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Disentis/Mustér Planungs- und Mitwirkungsberichte (PMB) zu der Energievorlage sowie zum Skills Park, beide vom 28. November 2021, ein (Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung, RPV; SR 700.1).

Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 21. Januar 2020 und 4. Februar 2021 Vorprüfungsberichte zur Energievorlage und zum Skills Park.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 28. November 2021 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 10. Dezember 2021. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 17. Dezember 2021 ersuchte der Gemeindevorstand Disentis/Mustér um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Disentis/Mustér bildet die Anpassung des Baugesetzes in den Bereichen "Solar- und Windkraftanlagen" (Art. 74 BauG). Weiter sollen die nutzungsplanerischen Grundlagen für den im Gebiet Crest d'Acletta bereits erstellen Skills Park geschaffen werden. Hierzu wurde eine überlagernde "Zone für Sport- und Freizeitnutzungen Crest d'Acletta" (Zona per indrezs da sport e temps liber al Crest d'Acletta) ausgeschieden und eine Baugesetzesbestimmung erlassen (Art. 38^{bis} BauG).

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem kantonalen Richtplan Graubünden (KRIP) sowie mit dem rechtskräftigen regionalen Richtplan Surselva übereinstimmt.

Es ist festzustellen, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Teilrevision des Baugesetzes

Die am 28. November 2021 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 12, 38^{bis} und 74) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Plan da zonas 1:500 Crest d'Acletta (Skills Park)

Der Zonenplan 1:500 Crest d'Acletta (Skills Park) vom 28. November 2021 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.

Allgemeiner ortsplanerischer Revisionsbedarf aufgrund des geänderten Raumplanungsrechts

1. Anpassung Baugesetz

Am 25. Oktober 2018 hat der Grosse Rat eine Teilrevision des KRG beschlossen, welche am 1. April 2019 in Kraft getreten ist. Schwerpunkte dieser KRG-Revision bilden neue Regelungen über die Baulandmobilisierung (Art. 19–19h) und über den Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile (Art. 19i–19w) sowie einheitliche kantonale Bestimmungen über einzelne Nutzungszonen und zum Baubewilligungsverfahren. Diese Regelungen sind unmittelbar nach Inkrafttreten der KRG-Revision anzuwenden (Art. 108a KRG) und erfordern eine Überprüfung des kommunalen Baugesetzes in den entsprechenden Bereichen. Dabei wird die Gemeinde zugleich auch zu prüfen haben, ob und inwieweit sie von den im teilrevidierten KRG den Gemeinden zugestandenen Gesetzgebungsbefugnissen, etwa in den Bereichen Baulandmobilisierung und Mehrwertausgleich, Gebrauch machen will. So setzt beispielsweise die Erhebung von Mehrwertabgaben bei Auf- und Umzonungen voraus, dass die Gemeinde in ihrem Baugesetz aktiv eine entsprechende gesetzliche Grundlage dafür schafft (Art. 19j Abs. 2 KRG; siehe ein Gesetzgebungsbeispiel in Art. 19 MBauG).

Schliesslich ist noch darauf hinzuweisen, dass gemäss Art. 107 Abs. 2 Ziff. 1 KRG auch die KRG-Bestimmungen über Verfahren und Zuständigkeiten allfälligen abweichenden Regelungen im kommunalen Baugesetz vorgehen.

Am 3. März 2013 nahm das Schweizer Stimmvolk eine Teilrevision des RPG an. Aufgrund dieser RPG-Revision, welche am 1. Mai 2014 in Kraft trat, mussten die Kantone ihre Richtpläne im Bereich Siedlung überarbeiten. Die Regierung erliess am 20. März 2018 den entsprechenden Richtplan Siedlung (KRIP-S). Gestützt auf den KRIP-S muss die Gemeinde u. a. das Zonenschema (Art. 15 BauG) in Bezug auf die baulichen Dichteziffern in sämtlichen Bauzonen überprüfen sowie mit einer entsprechenden Baugesetzesvorschrift dafür sorgen, dass die im Zonenschema festzulegenden Dichteziffern bei konkreten Bauprojekten zu mindestens 80 Prozent ausgeschöpft werden (siehe das Gesetzgebungsbeispiel in Art. 26 MBauG).

2. Anpassung Nutzungspläne

Aufgrund der erwähnten Teilrevision des RPG und des neuen KRIP-S wird die Gemeinde nebst dem Baugesetz auch die Nutzungspläne (insbesondere die Zonenpläne) gesamthaft zu überprüfen und zu überarbeiten haben. Im Vordergrund stehen die Überprüfung der Dimensionierung der Bauzonen wie beispielsweise der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (gemäss KRIP-S verfügt Disentis/Mustér mutmasslich über zu gross dimensionierte Bauzonenreserven) sowie die Baulandmobilisierung in Bezug auf die bestehenden Bauzonen.

Es kann an dieser Stelle festgehalten werden, dass die vorliegend zu genehmigende überlagernde Zone im Gebiet Crest d'Acletta die Pflicht der Gemeinde zur Überprüfung resp. Reduktion ihrer Wohn-, Misch- und Zentrumszonen weder erschwert noch verhindert.

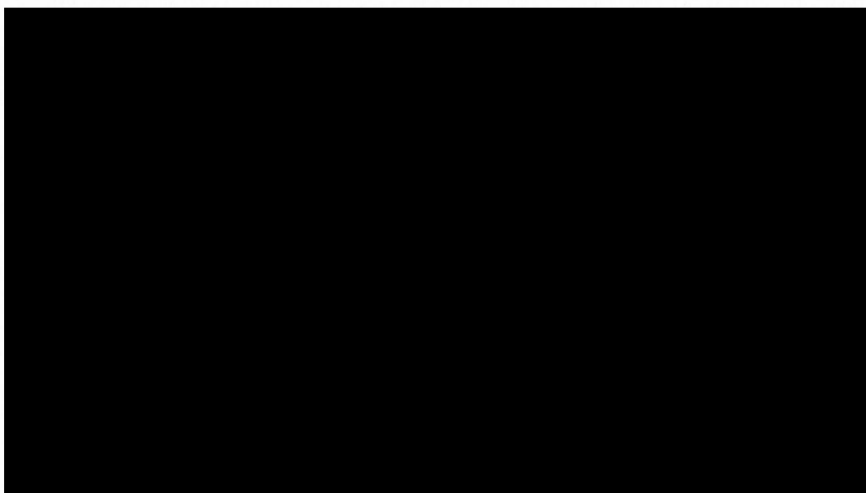
3. Zeitliche Vorgabe

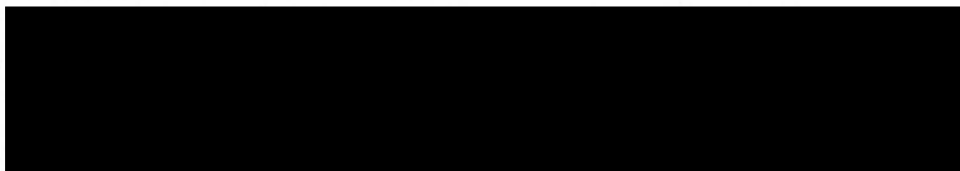
Die Überprüfung des Baugesetzes und der Nutzungspläne im vorstehend dargelegten Sinne hat bis spätestens 2023 (fünf Jahre nach Erlass des KRIP-S) zu erfolgen. Die Gemeinde Disentis/Mustér wird ersucht, die notwendigen Revisionsarbeiten zügig voranzutreiben und sich durch ihr Ortsplanungsbüro begleiten zu lassen.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 28. November 2021 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 12, 38^{bis} und 74) wird genehmigt.
2. Der **Plan da zonas 1:500 Crest d'Acletta** vom 28. November 2021 wird genehmigt.
3. Der Gemeindevorstand Disentis/Mustér 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. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.
6. Mitteilung an:





Namens der Regierung

Der Präsident:

Marcus Caduff

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin