

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

05. Juli 2016

Mitgeteilt den

06. Juli 2016

Protokoll Nr.

640

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Disentis/Mustér** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 29. November 2015 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Revisiun parziala Lescha da baghegiar
(Teilrevision Baugesetz)
- Plan da zonas e plan general da formaziun 1:500 / 1:1000 / 1:2000 Acletta/Funs, Fontanivas, Veier, Raveras, Disentiserhof, Segnas, Val da Cuoz, Pignola, Aua Cotschna, Rieven e Claustra
(Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:500 / 1:1000 / 1:2000 Acletta/Funs, Fontanivas, Veier, Raveras, Disentiserhof, Segnas, Val da Cuoz, Pignola, Aua Cotschna, Rieven und Claustra)

Im Weiteren beschloss der Gemeinderat von **Disentis/Mustér** an der Gemeinderatsitzung vom 9. September 2015 die folgenden Planungsmittel:

- Plan general d'avertura 1:500 / 1:1000 / 1:2000 / 1:5000 traffic, Foppas, Funs, Plaun Tiatscha, Siut, Catrina e Pignola
(Genereller Erschliessungsplan 1:500 / 1:1000 / 1:2000 / 1:5000 Verkehr, Foppas, Funs, Plaun Tiatscha, Siut, Catrina und Pignola)
- Plan general d'avertura 1:2000 provediment, Fontauna da radon
(Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Versorgung, Fontauna da radon)

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde **Disentis/Mustér** einen Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 30. November 2015 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) ein. Das Amt für Raumentwick-

lung (ARE) verfasste mit Datum vom 4. Juni 2015 einen Vorprüfungsbericht. Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeinderatsbeschlusses vom 9. September 2015 und der Urnenabstimmung vom 29. November 2015 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 17. Dezember 2015. Es gingen keine Beschwerden ein. – Mit Schreiben vom 18. Dezember 2015 ersuchte der Gemeindevorstand Disentis/Mustér um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gestaffelte Genehmigung im Sinne von Art. 49 Abs. 4 KRG

Mit Schreiben vom 25. Mai 2016 ersucht die Gemeinde Disentis/Mustér um die Zurückstellung der Festlegungen im Zusammenhang mit der Beschneigungsanlage, damit die Situation mit den Umweltorganisationen besprochen werden kann. Gestützt auf Art. 49 Abs. 4 KRG kann diesem Antrag zur gestaffelten Genehmigung entsprochen werden. Folgende Bereiche der beschlossenen Ortsplanungsrevision werden somit in einer zweiten Genehmigungsphase beurteilt:

- Plan da zonas 1:5000 per far neiv
(Zonenplan 1:5000 Beschneigung)
- Plan general d'avertura 1:5000 per far neiv
(Genereller Erschliessungsplan 1:5000 Beschneigung)
- Umweltverträglichkeitsbericht vom 10. Juli 2015

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Ortsplanungsrevision mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Surselva übereinstimmt.

Es kann gestützt auf die Ausführungen im PMB bereits an dieser Stelle festgehalten werden, dass die Revisionsvorlage grundsätzlich richtplankonform ist. Detailliertere Ausführungen erfolgen nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

D.

Teilrevision des Baugesetzes

Die am 29. November 2015 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:500 / 1:1000 / 1:2000 Acletta/Funs, Fontanivas, Veier, Raveras, Disentiserhof, Segnas, Val da Cuoz, Pignola, Aua Cotschna, Rieven und Claustra

1. Korrektur formeller Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhörung der betroffenen Grundeigentümer und im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand formelle Mängel in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Plänen) beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens musste in der Legende zum Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan (ZP/GGP) ein formeller Mangel festgestellt werden, welcher einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich ist. Mit Schreiben vom 14. März 2016 wurde die Gemeinde Disentis/Mustér vom ARE darüber informiert. Der Gemeindevorstand Disentis/Mustér stimmte mit der unterschriebenen Bestätigung vom 7. April 2016 der Behebung des formellen Mangels zu (Ergänzung der Legende mit dem Eintrag „Stabiliments ed indrezs per diever sensibel ein buc lubi [tenor art. 3, al. 3 dall'ordinaziun fed. davart NIS“]). Das ARE wird beauftragt, die Legende des ZP/GGP entsprechend zu korrigieren.

2. Gefahrenzonen

Die Gefahrenkommission I hat mit Protokoll Nr. 1_2013_02_P vom 5. April 2013 den Gefahrenzonenplan 1:5000 Disentis/Mustér West und den Gefahrenzonenplan 1:5000 Ost beschlossen. Die Gemeinde Disentis/Mustér überführte diese Gefahrenzonenpläne bzw. die neuen Abgrenzungen der Gefahrenzonen 1 und 2 in einige Planausschnitte (Acletta/Funs, Rieven, Veier, Raveras, Val da Cuoiz und Segnas) des vorliegenden Zonenplanes. Sie versäumte hingegen, die entsprechend ergänzten Pläne den Stimmberechtigten zum Beschluss vorzulegen. Stattdessen werden die Gefahrenzonen 1 und 2 lediglich als Hinweise dargestellt, wobei in den Planausschnitten Fontauna, Disentiserhof, Pignola, Aua Cotschna und Claustra sogar diese Hinweis-Darstellung fehlt.

Dem PMB (S. 11) ist zu entnehmen, dass die Revision der Gefahrenzonen als separates Projekt über das ganze Gemeindegebiet an die Hand genommen werde. Eine gesamthafte Betrachtungsweise über das ganze Gemeindegebiet könne nur mit einer Gesamtüberprüfung aller Gefahrenzonen erreicht werden.

Es gehört zu einer der zentralen Aufgaben einer Ortsplanungsrevision, dass die Gefahrenzonen aufgrund der aktuell vorherrschenden Gefährdungssituation und nach den neuesten Methoden, nach dem besten Wissen sowie nach dem aktuellsten Kenntnisstand überprüft und aktualisiert werden. Folglich ist nicht nachvollziehbar, weshalb in einzelnen Planausschnitten die Gefahrenzonen gar nicht dargestellt wurden. Zumindest wurden in einigen Planausschnitten die Gefahrenzonen aus Transparenzgründen und entsprechend den Gefahrenzonenplänen der Gefahrenkommission I als Hinweis übernommen.

Die Regierung geht davon aus, dass die Gemeinde spätestens im Rahmen der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung (OP) die Gefahrenzonenpläne der Gefahrenkommission I in die jeweiligen Zonenpläne überführt. Dieser Übertrag hat in enger Zusammenarbeit mit der Gefahrenkommission 1 zu erfolgen, damit die aktuelle Gefahrensituation berücksichtigt und Ungenauigkeiten durch den grösseren Massstab der Gefahrenzonenpläne direkt bereinigt werden können. Zudem sind sämtliche Bauzonen, welche von einer Gefahrenzone 1 überlagert werden, konsequent einer Nichtbauzone zuzuweisen. Auf einzelne Konflikte, die aufgrund solcher

Überlagerungen von in der vorliegenden Ortsplanungsrevision festgelegten Bauzonen entstehen, wird nachstehend im gegebenen Zusammenhang eingegangen. Bis zum Vorliegen der Gesamtrevision der Ortsplanung sind die Gefahrenzonenpläne 1:5000 Ost und West der Gefahrenkommission I vom 5. April 2013 zu berücksichtigen. Bei Unsicherheiten kann die zuständige Gefahrenkommission I konsultiert werden.

3. Planausschnitt 1:2000 Acletta / Funs

3.1 Inhalt der Planung („Catrina-Resort“ und neue Gewerbezone)

Bei der Talstation der Pendelbahn „Disentis – Caischavedra“ soll ein Resort („Catrina-Resort“) mit Hotels, bewirtschafteten Betten sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben entstehen. Um dieses Projekt planungs- und baurechtlich zu ermöglichen, wird das Baugesetz (BauG) mit dem Artikel 27^{bis} „Zona speciala Catrina“ (Spezialzone Catrina) ergänzt, und im Zonenplan wird eine entsprechende Spezialzone Catrina (ZSC) ausgeschieden. Dabei wird eine ZSC nördlich und eine ZSC südlich des Aclettabachs resp. der Kantonsstrasse im Umfang von rund 1,13 ha resp. 1,48 ha ausgeschieden (total rund 2,61 ha).

Die neue ZSC tritt an die Stelle anderweitiger bestehender Bauzonen (Wohnmischzone 3, Parkierungszone, Zone für Sportbauten und Sportanlagen), wobei für das Resort lediglich der südlich des „Aclettabachs“ gelegene Teil der ZSC benötigt wird. Der nördliche Teil der ZSC wird gemäss PMB aktuell noch nicht behandelt. Der für das Resort erforderliche Teilbereich der ZSC sowie einige angrenzende Parzellen werden mit einer Arealplanpflicht belegt. Im Rahmen des Arealplans können Detailregelungen über die Situierung, Gestaltung und Dimensionierung der neuen Gebäude getroffen werden.

Im Weiteren wird der bebaute Teil der Parzelle Nr. 1594 im Umfang von rund 3360 m² von der Landwirtschaftszone in die Gewerbezone umgezont.

Ferner werden Bauzonenflächen entlang des Aclettabachs der Freihaltezone oder der Zone übriges Gemeindegebiet zugewiesen.

3.2 Spezialzone Catrina (ZSC)

a) Gefahrenzonen

Wie eingangs dargelegt (vgl. Ziff. 2), wurden die von der Gefahrenkommission I beschlossenen Gefahrenzonenpläne lediglich als Hinweis in den vorliegenden Plan-ausschnitt überführt. Die ZSC ist teilweise von der Gefahrenzone 1 und 2 überlagert.

Mit Schreiben des ARE vom 14. März 2016 wurde der Gemeinde Disentis/Mustér und den betroffenen Grundeigentümern Gelegenheit geboten, sich zu einer möglichen Nichtgenehmigung des in der Gefahrenzone 1 gelegenen Teils der ZSC vernehmen zu lassen. Der Vorstand der Gemeinde Disentis/Mustér teilte mit Schreiben vom 8. April 2016 mit, dass er sich der Problematik der Gefahrenzonen bewusst sei. Deshalb sei das Ingenieurbüro Eichenberger Revital SA, welches in den Themenfeldern Wasserbau und Gewässerrevitalisierung spezialisiert sei, mit der Erarbeitung einer Konzeptvariante für den Hochwasserschutz im Val Acletta beauftragt worden. Sofern das Auflageprojekt „Hochwasserschutz Val Acletta“ gemäss dem entsprechenden konzeptionellen Variantenstudium (liegt dem Schreiben bei) realisiert werde, führe dies in Absprache mit dem Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) zu einer Anpassung der Gefahrenkarte. Sodann könne die definitive Ausgangslage in die Nutzungsplanung übernommen werden. Schliesslich hätten die Massnahmen aus dem Hochwasserschutzprojekt auch auf der linken (nördlichen) Seite des Aclettabaches eine Änderung der Gefahrenkarte zur Folge. Dort sei jedoch die genaue Abgrenzung der Gefahrenzonen noch nicht bekannt. Die Gemeinde erklärte sich damit einverstanden, dass die Genehmigung der ZSC auf der linken (nördlichen) Seite des Aclettabachs zurückgestellt wird.

Der südlich des Aclettabachs gelegene Teil der ZSC wird nicht von der Gefahrenzone 1, sondern (teilweise) bloss von der Gefahrenzone 2 überlagert. Entsprechend dem PMB wird in der weiteren Ausarbeitung des Resort-Projektes mittels objektübergreifender Schutzmassnahmen das Areal gesamthaft vor dynamischer Überschwemmung geschützt. Diese baulichen Schutzmassnahmen sollen im Arealplan festgelegt werden. Das Ziel sei eine Entlassung der ZSC aus der Gefahrenzone 2, damit auf eine verstärkte Bauweise verzichtet werden könne. Sofern das geplante Hochwasserschutzprojekt „Val Acletta“ realisiert werde und zu einer Entlassung des Areals aus der Gefahrenzone 2 führe, würden sich objektübergreifende Schutzmass-

nahmen im Rahmen des Arealplans erübrigen. Der südliche Teil der ZSC kann somit unter dem Aspekt der Gefahrensituation vorbehältlich einzelner Objektschutzmassnahmen im Arealplan genehmigt werden.

Das Genehmigungsverfahren für die nördlich des Aclettabachs gelegene ZSC wird also sistiert, soweit sie von einer Gefahrenzone 1 überlagert wird. In diesem Bereich dürfen vorderhand keine neuen Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen.

b) Gewässerraum

Im Jahre 2011 trat die revidierte eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung in Kraft (am 1. Januar 2011 das GSchG und am 1. Juni 2011 die GSchV). Danach haben die Kantone für alle Fliessgewässer sowie stehenden Gewässer einen Gewässerraum auszuscheiden (Art. 36a GSchG). Dieser Gewässerraum soll die natürliche Funktion der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser sowie die Gewässernutzung gewährleisten. Die Übergangsbestimmungen in der GSchV zur Änderung vom 4. Mai 2011 bestimmt, dass die Kantone diese Arbeiten bis zum 31. Dezember 2018 abzuschliessen haben. Solange sie den Gewässerraum nicht festgelegt haben, würden die Vorschriften von Art. 41c Abs. 1 und 2 GSchV gelten.

Am 11. Juni 2015 hat das Amt für Natur und Umwelt (ANU) den Leitfaden „Gewässerraumausscheidung Graubünden“ vorgelegt. Dieser ist von der Regierung mit Beschluss Nr. 640 vom 24. Juni 2015 zur Kenntnis genommen worden. Danach soll die Gewässerraumausscheidung im Kanton Graubünden in der Nutzungsplanung erfolgen.

Die Gemeinde hat es unterlassen, den Gewässerraum entlang des Aclettabachs auszuscheiden. Sie weist im PMB darauf hin, dass die Ausscheidung des Gewässerraums in einem separaten Verfahren über die ganze Gemeinde erfolgen werde. Der entsprechende Auftrag sei bereits erteilt worden. Im Vorprüfungsbericht des ARE vom 4. Juni 2015 wurde ausgeführt, dass die rechtskräftigen Gewässerabstandslinien entlang des Aclettabachs nicht mehr den Anforderungen der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung genügen. Folglich wurde der Gemeinde mit Schreiben des ARE vom 14. März 2016 mitgeteilt, dass der Regierung die Sistierung der

ZSC beantragt werden müsse, bis der Gewässerraum festgelegt worden sei. Der Gemeinde sowie den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern wurde die Möglichkeit zur Stellungnahme eingeräumt.

Der Gemeindevorstand hat sich mit Schreiben vom 8. April 2016 insbesondere zu den Gefahrenzonen, welche in direktem Zusammenhang mit dem Gewässerraum stehen, geäußert. Der Gewässerraum werde im Rahmen des geplanten Hochwasserschutzprojektes „Val Acletta“ ausgeschieden. Sinngemäss ersucht der Vorstand daher, den südlich des Aclettabachs gelegenen Teil der ZSC zu genehmigen und den nördlichen Teil wegen der unbekannten Gefahrensituation zu sistieren.

Das geplante Hochwasserschutzprojekt beinhaltet verschiedene bauliche Massnahmen, welche den Verlauf des Aclettabachs resp. den Gewässerraum verändern werden. Vor diesem Hintergrund erachtet es die Regierung als zweckmässig, die Gewässerraumausscheidung gleichzeitig und in Abstimmung mit dem Hochwasserschutzprojekt vorzunehmen. Sofern das Hochwasserschutzprojekt nicht realisiert werden kann, ist anzunehmen, dass der Gewässerraum ungefähr deckungsgleich mit der Gefahrenzone 1 verläuft. Diesbezüglich kann auf den vorstehenden Abschnitt über die Gefahrenzonen verwiesen werden. Die Gemeinde wird beauftragt, den Gewässerraum bei nächster Gelegenheit in Zusammenarbeit mit dem ANU auszuscheiden.

4. Planausschnitt 1:2000 Fontanivas

Im Planausschnitt Fontanivas wird die (überlagernde) Naturschutzzone aufgrund der realisierten Ersatzmassnahmen, die im Zusammenhang mit dem „Ausbauprojekt Kraftwerk Russein“ stehen, angepasst.

Eine der Ersatzmassnahmen stellt die Verschiebung eines Holzlagerplatzes auf der Parzelle Nr. 2879 um rund 100 m auf den weiter östlich liegenden Kies- und Materiallagerplatz dar. Sodann konnte die Fläche des Holzlagerplatzes als Aue ausgestaltet werden und der Naturschutzzone zugewiesen werden. Am neuen Standort des Holzlagerplatzes wurde hingegen eine Fläche aus der Naturschutzzone entlassen.

Der neue Standort des Holzlagerplatzes sowie die daraus resultierenden lagemässigen Anpassungen der Infrastruktur (unter anderem Zufahrt und Brücke) unterstehen dem Waldrecht. Infolgedessen wird die Gemeinde ersucht, bei nächster Gelegenheit den Holzlagerplatz sowie die Infrastrukturen der Waldzone zuzuweisen.

5. Planausschnitt 1:1000 Disentiserhof

5.1 Inhalt der Planung (Spezialzone Disentiserhof)

Inhalt des Planausschnittes bilden die erforderlichen nutzungsplanerischen Festlegungen für die geplante Erweiterung der Hotel- und Appartementanlage Disentiserhof. Unter anderem werden im GGP ein Wohn- und Hotelbereich sowie ein Hotel- und Kurbereich festgesetzt. Der Hotel- und Kurbereich ist nördlich der bestehenden Hotelanlage situiert und beansprucht Erschliessungsflächen (Strasse, Parkierung) sowie ein geschütztes Naturobjekt (Lebhag und Heckengebüsch), welches im GGP aufgehoben wird. Im Weiteren wird die Arealplanpflicht aufgehoben. Stattdessen werden die Art und das Mass der Nutzung in Art. 28 des Baugesetzes („Spezialzone Disentiserhof“) ergänzt. Um eine gute bauliche Gestaltung sicherzustellen, wird in derselben Baugesetzbestimmung der Beizug eines Bauberaters vorgesehen. Mit der vorliegenden neuen Planung im Bereich des Hotels Disentiserhof, namentlich mit der neu festgelegten Freihaltezone im Westen des Hotelkomplexes, wird die am 11. März 2012 beschlossene Erweiterung der Spezialzone Disentiserhof wieder rückgängig gemacht. Die drei Beschwerden, die seinerzeit gegen diese Bauzonenerweiterung im Westen des Hotelkomplexes erhoben wurden, werden damit zufolge Gegenstandslosigkeit abgeschrieben werden können, sobald die vorliegende neue Nutzungsplanung in Rechtskraft erwachsen ist.

5.2 Heckenentfernung

Das im GGP aufgehobene Naturobjekt „Lebhag und Heckengebüsch“ ist als Parkanlage zu betrachten und wird demnach nicht als zu rodende Waldfläche eingestuft. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wird für die Entfernung der Hecke eine koordinationspflichtige Heckenentfernungsbewilligung erforderlich sein. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass das Heckenentfernungsgesuch zusammen mit dem Baugesuch aufzulegen und im kantonalen Amtsblatt zu publizieren sein wird. Anschliessend ist das Gesuch dem ANU einzureichen. Die Heckenentfernungsbewilligung kann in Aussicht gestellt werden.

6. Planausschnitt 1:2000 Pignola

6.1 Inhalt der Planung (Erweiterung Gewerbezone)

Die „Rhomborg Sersa Rail Group“ ist ein international tätiges Bauunternehmen, welches sich in den Bereichen Bau, Ressourcen sowie Bahntechnik spezialisiert hat. Das Unternehmen beabsichtigt, einen neuen Betriebsstandort in der Gemeinde Disentis/Mustér im Gebiet „Pignola/Marias“ anzusiedeln. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde die an die bestehende Gewerbezone angrenzende Parzelle Nr. 188 im Umfang von rund 6839 m² von der Landwirtschaftszone in die Gewerbezone einzozont.

Im Weiteren ist südwestlich der „Via Foppas“ bzw. der rechtskräftigen Gewerbezone eine Erweiterung der Gewerbezone im Umfang von rund 2,2 ha vorgesehen, welche die Parzellen Nr. 193 - 200 sowie Nr. 123 beinhaltet. Dabei handelt es sich ebenfalls um eine projektbezogene Einzonung von der Landwirtschaftszone in die Gewerbezone. Die Gewerbeflächen sollen drei in der Surselva bereits ansässigen Firmen zur Verfügung gestellt werden. Sie sind in den Geschäftsfeldern Transport, Herstellung von Specksteinöfen und im Sanitär-/Heizungsbereich tätig.

Ferner werden beide Teile der neu ausgeschiedenen Gewerbezonon mit einer Quartierplanpflicht belegt. Sodann kann auf Grundlage der vorliegenden Überbauungs- und Gestaltungskonzepte das Quartierplan- und Landumlegungsverfahren durchgeführt werden.

6.2 Übereinstimmung mit der Raumplanungsgesetzgebung

a) Beurteilung des Gewerbebestandes

Der Gewerbebestandort „Pignola/Marias“ ist bereits in seiner heutigen Konzeption und Grösse im kantonalen Richtplan (Kapitel 5.3.3) als Arbeitsplatzgebiet von kantonaler Bedeutung (Objekt Nr. 02.SW.02 Disentis/Mustér) festgesetzt. Aufgrund der guten geografischen Lage etwas abseits des Wohnsiedlungsgebietes von Disentis/Mustér, der sehr guten bestehenden Erschliessung auf Strasse (übergeordnete Kantonsstrasse) und Schiene (Direktanschluss an Matterhorn Gotthard Bahn) sowie angesichts der Synergieeffekte mit den bereits ansässigen Gewerbebetrieben und des Tiefbauamtstützpunktes handelt es sich um einen optimalen Standort für die Gewer-

bezonerweiterung. Das noch durchzuführende Quartier- und Landumlegungsverfahren gewährleistet einen verhältnismässig geringen Landverbrauch.

b) Beurteilung unter dem Aspekt des Bedarfs (Art. 15 RPG)

Bei Neueinzonungen sind nebst den grundlegenden Zielen und Grundsätzen der Raumplanung die Anforderungen von Art. 15 und Art. 15a RPG zu erfüllen. Eine bedeutende Voraussetzung bildet zunächst einmal der Bedarf. Nach Art. 15 Abs. 4 lit. b RPG dürfen Neueinzonungen nur genehmigt werden, wenn der Bedarf nach zusätzlichen Bauparzellen resp. Baumöglichkeiten in den nächsten 15 Jahren selbst im Falle einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen nicht gestillt werden kann.

Im Rahmen der Totalrevision der Ortsplanung der Gemeinde genehmigte die Regierung mit Beschluss Nr. 529 vom 26. Mai 2009 unter anderem die Einzonung der Parzelle Nr. 189 im Umfang von 1,3 ha in die Gewerbezone. Diese Parzelle wurde bis zum heutigen Zeitpunkt nicht überbaut.

Angesichts des übergeordneten Zieles der haushälterischen Bodennutzung und unter dem Gesichtspunkt der konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven ist es nicht zulässig, neue Einzonungen von Gewerbezones zu genehmigen, solange noch eine unüberbaute Parzelle im Umfang von rund 1,3 ha zur Verfügung steht. Bevor auf das Begehren nach zusätzlichen Gewerbeflächen eingetreten werden kann, sind die bestehenden Gewerbezonesreserven zu nutzen. Sollte gegen diese Betrachtungsweise der Einwand erhoben werden, die Parzelle Nr. 189 liesse sich nur schlecht mobilisieren, bleibt festzuhalten, dass am 4. März 2008 mit dem Eigentümer der fraglichen Parzelle ein Kaufrecht zugunsten der Gemeinde vereinbart wurde. In der Vereinbarung wurde festgehalten, dass die Gemeinde das Recht hat, das Grundstück nach Ablauf von fünf Jahren seit dem Genehmigungsbeschluss der Zone für künftige bauliche Nutzung zuzuweisen oder es zu erwerben, wenn eine nachweisliche Nachfrage an Bauland besteht.

Mit Schreiben des ARE vom 14. März 2016 wurde den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern sowie der Gemeinde Disentis/Mustér die Gelegenheit geboten, sich zu einer möglichen Nichtgenehmigung vernehmen zu lassen. Der

Gemeindevorstand hat sich mit Schreiben vom 8. April 2016 geäußert. Darin führt er aus, dass sich die Gemeinde der Problematik mit dem haushälterischen Umgang des Baulandes bewusst sei. Trotzdem verfüge der Eigentümer der Parzelle Nr. 189 über ein Projekt, welches er realisieren möchte, sobald das Unternehmen „Rhomberg Sersa Rail Group“ seinerseits das geplante Projekt auf der Parzelle Nr. 188 realisiere. Allenfalls müsse ein Teil der eingezonten Flächen zuhanden eines späteren Entscheides zurückgestellt werden, obwohl mehrere junge Unternehmer bereit seien, sofort Investitionen zu tätigen.

In Anbetracht der spezifischen Ausrichtung der Bauunternehmung „Rhomberg Sersa Rail Group“ auf die Bahntechnik und der dadurch verbundenen Notwendigkeit eines direkten Gleisanschlusses kommt als Standort für die Unternehmung nur die neu eingezonte Parzelle Nr. 188 in Frage. Die erforderlichen Anschlussgleise wurden zeitgleich in der vorliegenden Ortsplanungsrevision im Generellen Erschliessungsplan (GEP) festgesetzt. Ferner ist angesichts der fortgeschrittenen Projektentwicklung eine projektbezogene Genehmigung für die neue Gewerbezone auf der Parzelle Nr. 188 auch unter dem Aspekt des Bedarfes gerechtfertigt.

Demgegenüber lässt sich eine Genehmigung des südwestlich der „Via Foppas“ gelegenen Teils der neuen Gewerbezone (rund 2,2 ha) nicht rechtfertigen. Aufgrund des Schreibens der Gemeinde ist jedoch davon auszugehen, dass die Parzelle Nr. 189 bereits im Zuge der Überbauung der Parzelle Nr. 188 ebenfalls überbaut wird. Falls beide Parzellen überbaut würden, könnte die Gemeinde einen zusätzlichen Bedarf an Gewerbezonflächen geltend machen und die Regierung um eine nachträgliche Genehmigung einer entsprechenden Tranche ersuchen. Sollte die Parzelle Nr. 189 jedoch nicht überbaut werden, hat es die Gemeinde selbst in der Hand, sie zu erwerben und interessierten Gewerbetreibenden zur Verfügung zu stellen.

c) Beurteilung unter dem Aspekt von Art. 38a Abs. 2 RPG (Kompensation)

Am 3. März 2013 stimmten die Schweizer Stimmberechtigten einer Teilrevision des RPG zu, welche am 1. Mai 2014 zusammen mit der dazugehörenden Anpassung der RPV in Kraft getreten ist. Gemäss Art. 38a Abs. 1 RPG haben die Kantone ihre Richtpläne innert fünf Jahren im Bereich Siedlung anzupassen. Art. 38a Abs. 2 RPG

bestimmt, dass bis zur Genehmigung der Richtplananpassung die Fläche der bestehenden Bauzonen im betreffenden Kanton nicht vergrössert werden dürfen.

Nachstehend (vgl. Ziff. 9) wird eine detaillierte Berechnung der Ein- und Auszonungen über sämtliche Planausschnitte des vorliegenden Zonenplans vorgenommen. Es kann jedoch bereits an dieser Stelle festgehalten werden, dass die neu eingezonten Gewerbezonflächen nicht vollständig im Sinne von Art. 52a Abs. 2 lit. a RPV kompensiert wurden. Das Genehmigungsverfahren müsste folglich bis zum Beschluss über weitere Kompensations-Auszonungen resp. bis zum Inkrafttreten des kantonalen Richtplans „Siedlung“ sistiert werden. Von einer solchen Sistierung kann vorliegend jedoch zumindest für eine Teilfläche abgesehen werden. An verschiedenen Besprechungen sowie im Anhörungsschreiben des ARE vom 14. März 2016 wurde der Gemeinde Disentis/Mustér zugesichert, dass aufgrund der auch für den Kanton bedeutenden Ansiedlung der Bauunternehmung „Rhomborg Sersa Rail Group“ die erforderliche Kompensationsfläche (rund 6839 m²) aus der kantonalen Kompensationsreserve zur Verfügung gestellt werden könne. Selbstredend gilt diese Ausnahme ausschliesslich für das Projekt der „Rhomborg Sersa Rail Group“, weshalb die Genehmigung mit dem Vorbehalt verknüpft werden muss, wonach die Parzelle Nr. 188 automatisch wieder in die Landwirtschaftszone fällt, sofern nicht innert fünf Jahren ab Genehmigung der Einzonung der (zulässige) Baubeginn bezüglich des Projektes der „Rhomborg Sersa Rail Group“ erfolgt. Der übrige, rund 2,2 ha umfassende Teil der neuen Gewerbezone ist ohnehin, wie vorstehend bereits dargelegt, aufgrund des zurzeit fehlenden Bedarfes zu sistieren. Es ist anzunehmen, dass mit diesem gestaffelten Vorgehen die jetzigen und mittelfristigen Bedürfnisse an Gewerbeland bis zur Genehmigung des kantonalen Richtplans „Siedlung“ abgedeckt werden können. Die Kompensation der zu genehmigenden Gewerbefläche auf der Parzelle Nr. 188 von 6839 m² wird, wie erwähnt, über den kantonalen Kompensationstopf geregelt.

d) Beurteilung unter dem Aspekt der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen

Die neue Gewerbezone beansprucht Fruchtfolgeflächen (FFF) im Umfang von rund 2,89 ha. Nach Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV dürfen FFF nur eingezont werden, wenn ein aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von FFF nicht sinnvoll er-

reicht werden kann (lit. a) und sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden (lit. b).

Wie vorstehend dargelegt, liegt die vorliegend zur Diskussion stehende Erweiterung des Gewerbestandes in einem grossen öffentlichen Interesse, dies auch aus Sicht des Kantons. Aufgrund der guten geografischen Lage etwas abseits des Wohnsiedlungsgebietes von Disentis/Mustér, der sehr guten bestehenden Erschliessung auf Strasse (übergeordnete Kantonsstrasse) und Schiene (Direktanschluss an Matterhorn Gotthard Bahn) sowie angesichts der Synergieeffekte mit den bereits ansässigen Gewerbebetrieben und des Tiefbauamtstützpunktes handelt es sich um einen optimalen Standort für die Gewerbezonenerweiterung. Standortalternativen ausserhalb von FFF existieren nicht, ausser man würde einen gänzlich neuen Gewerbestandort auf dem Gemeindegebiet Disentis/Mustér begründen. Dies wäre raumplanerisch aber nicht sinnvoll und stünde dem Konzentrierungsgebot entgegen. Die Vorteile des vorliegenden Standortes für eine Gewerbezonenerweiterung überwiegen den Nachteil, dass die Erweiterung FFF beansprucht, bei weitem. Aufgrund der vorliegenden Überbauungs- sowie Gestaltungskonzepte und der darauf abzustützenden Quartier- und Landumlegungsverfahren ist zudem ein vergleichsweise flächensparender Umgang mit dem Boden zu erwarten.

Gemäss Art. 30 Abs. 2 RPV stellen die Kantone sicher, dass ihr Anteil am Mindestumfang an FFF (Art. 29 RPV) dauernd erhalten bleibt. Dieser Absatz kommt insbesondere bei den Kantonen zur Anwendung, die den Mindestumfang an FFF nicht mehr gewährleisten können. Der Kanton Graubünden hingegen weist auch mit der vorliegenden Beanspruchung von FFF einen genügenden Mindestumfang auf. Dennoch kommen die Gemeinden nicht umhin, in jedem Fall Kompensations- oder Wiederverwertungsmassnahmen des in FFF-Qualität vorhandenen Bodenmaterials zu prüfen.

Die Gemeinde beabsichtigt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, auf bereits anthropogen veränderten Böden eine Fläche so aufzuwerten, dass sie mindestens die gleiche landwirtschaftliche Nutzungseignung wie die beanspruchten FFF aufweist. Die Identifikation von geeigneten Kompensationsflächen werde in der zurzeit laufenden Melioration erfolgen. Mit Schreiben vom 8. April 2016 bekräftigt die

Gemeinde diese Vorgehensweise und verweist auf mögliche FFF-Aufwertungen im Gebiet „Sax – Glaretsch“.

6.3 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Gemäss RIP2000 sind Erweiterungen des Siedlungsgebietes in erster Linie dort vorzunehmen, wo Synergien mit bereits getätigten Infrastrukturinvestitionen zu erreichen sind, wo die Siedlungsqualität erhalten oder gar verbessert werden kann und wo eine ausgewiesene Nachfrage besteht. Erweiterungen des Siedlungsgebietes gemäss RIP2000 müssen namentlich folgende Anforderungen erfüllen (vgl. Seite 5.3.1 - 2 RIP2000):

1. Leitbild, Zielvorstellungen
2. Regional abgestütztes Siedlungskonzept
3. Bedarfsnachweis
4. Lokales Gestaltungs- und Erschliessungskonzept
5. Keine entgegenstehende überwiegende Interessen
6. Nachweis der Verfügbarkeit des Baulandes

Der Gewerbestandort „Pignola/Marias“ ist im RIP2000 als Arbeitsplatzgebiet von kantonomer Bedeutung (Objekt Nr. 02.SW.02 Disentis/Mustér; Koordinationsstand Festsetzung) festgelegt.

Bezüglich des Bedarfsnachweises kann auf die vorstehenden Ausführungen verwiesen werden; es wurde festgestellt, dass in der bestehenden Gewerbezone noch Reserven zur Verfügung stehen. Folglich kann der gemäss den Vorgaben des RIP2000 nachzuweisende Bedarf nur für einen Teil der neu ausgeschiedenen Gewerbezone bejaht werden.

Die Gewerbezonenerweiterung beruht auf einem von der Gemeinde im PMB (vgl. S. 8) dargelegten, raumplanerisch nachvollziehbaren und sinnvollen Gestaltungs- und Erschliessungskonzept. Aufgrund dieser Konzepte wird das Quartier- und Landumlegungsverfahren durchgeführt.

Die Nachweise der Verfügbarkeit des Baulandes liegen in Form von Vereinbarungen zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde vor.

Die weiteren richtplanerischen Anforderungen können ebenfalls als erfüllt betrachtet werden.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen wird die neue Gewerbezone in Bezug auf die Parzelle Nr. 188 im Einvernehmen mit der Gemeinde Disentis/Mustér (Schreiben vom 8. April 2016) mit der Auflage genehmigt, dass innerhalb von fünf Jahren ab Datum der vorliegenden Genehmigung für das auf der Parzelle geplante Projekt „Rhomborg Sersa Rail Group der (zulässige) Baubeginn erfolgt, ansonsten die Parzelle ohne erneuten Beschluss der Urnenabstimmung in die Landwirtschaftszone zurückfällt. Die erforderliche Kompensationsfläche von rund 6839 m² im Sinne von Art. 38a Abs. 2 RPG wird der kantonalen Kompensationsreserve entnommen.

Das Genehmigungsverfahren für den anderen Teil der neu ausgeschiedenen Gewerbezone (rund 2,2 ha auf den Parzellen Nr. 193 - 200 sowie Nr. 123) wird sistiert, bis ein Bedarf ausgewiesen werden kann sowie eine tragfähige Kompensationslösung vorliegt.

7. Planausschnitt 1:2000 Aua Cotschna

Im Zonenplanausschnitt Aua Cotschna wird eine Grundwasser- und Quellschutzzone im Gebiet „Val S. Placi“ für eine Mineralquelle ausgeschieden, in welcher Radon nachgewiesen wurde. Der ebenfalls in dieser Ortsplanungsrevision zu genehmigende GEP 1:2000 Versorgung „Fontauna da radon“ beinhaltet eine geplante Trinkwasserleitung, die von dieser Mineralquelle zur Hotel- und Appartementanlage Disentiserhof verläuft.

Für alle gefassten und ungefassten Quellen bzw. Grundwasserfassungen, an denen ein öffentliches Interesse besteht, ist eine detaillierte Schutzzonenausscheidung durch einen Hydrogeologen vorzunehmen. Eine summarische Schutzzonenausscheidung für die Sicherstellung von Trinkwasser reicht nicht mehr aus. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass eine detaillierte Schutzzonenausscheidung (S1, S2 und S3) vorzunehmen ist.

8. Planausschnitt 1:500 Claustra

8.1 Inhalt der Planung (Notausgang/Zugang für die Turnhalle)

Mit BAB-Bewilligung Nr. 2015-0385 vom 15. Juni 2015 hat das ARE einen neuen Notausgang/Zugang für die Turnhalle des Gymnasiums Disentis erteilt. Die hierfür erforderliche Rodungsbewilligung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (BVFD) vom 28. Mai 2015 wurde mit der BAB-Bewilligung koordiniert und gemeinsam eröffnet. Zudem wurde die BAB-Bewilligung mit dem Hinweis verknüpft, wonach die neue statische Waldgrenze bei nächster Gelegenheit in die Nutzungsplanung zu übernehmen ist. Dieser ortsplanerischen Pendenz kommt die Gemeinde mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision nach.

8.2 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen / Statische Waldgrenze

Nach Art. 29 Abs. 1 des kantonalen Waldgesetzes beträgt der Mindestabstand von Bauten und Anlagen gegenüber Hochwald 10 m und gegenüber Niederwald 5 m. Beim vorliegenden Laubwaldbestand handelt es sich um Niederwald, weshalb im Rodungsverfahren ein Mindestabstand von 5 m ab der Fassade der Turnhalle bis zum Laubwaldbestand definiert wurde. Die neu festgelegte statische Waldgrenze weist jedoch nur einen Mindestabstand von 3.8 m gegenüber der Fassade auf. Der neue Streifen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) ist zu schmal.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens erklärt sich der Gemeindevorstand Disentis/ Mustér mit Schreiben vom 8. April 2016 einverstanden, die Angelegenheit in der Gesamtrevision der Ortsplanung zu überarbeiten. Demzufolge wird die ZöBA auf der Parzelle Nr. 580 mitsamt der Waldgrenzfestlegung von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen. Es wird der Gemeinde empfohlen, die Arbeiten diesbezüglich in Absprache mit dem zuständigen Regionalforstingenieur vorzunehmen.

9. Kompensation der Einzonungen

9.1 Einzonungen

a) Planausschnitt 1:2000 Acletta/Funs

Die Gemeinde hat einen Teil der Parzelle Nr. 1594 von ca. 3350 m² von der Landwirtschaftszone in die Gewerbezone umgezont. Zur Begründung führt sie aus, dass der bereits überbaute Parzellenteil an die bestehende Bauzone angrenze, sowie erschlossen sei und nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werde. Ein Mehrwertausgleichsvertrag vom 31. August 2015 zugunsten der Politischen Gemeinde Disentis/Mustér liegt vor. Der Bedarf für diese Einzonung ist ausgewiesen, und es stehen ihr keine überwiegenden Interessen entgegen.

b) Planausschnitt 1:1000 Rieven

Die Gemeinde hat auf der Parzelle Nr. 810 eine Fläche von ca. 10 m² von der Zone übriges Gemeindegebiet (üG) in die Dorfzone eingezont. Damit kann die Zufahrt zur benachbarten Liegenschaft baulich verbessert werden. Die Einzonung ist nicht zu beanstanden, zumal das üG wie eine Bauzone zu betrachten ist (vgl. Art. 27 Abs. 2 KRG). Die Fläche muss somit nicht zu den Einzonungen angerechnet werden.

c) Planausschnitt 1:2000 Pignola

Die Gemeinde hat die rund 6839 m² messende Parzelle Nr. 188 von der Landwirtschaftszone in die Gewerbezone eingezont. Wie vorstehend (vgl. Abschnitt Ziffer 6) ausgeführt, wird die erforderliche Kompensationsfläche von rund 6839 m² im Sinne von Art. 38a Abs. 2 RPG aus der kantonalen Kompensationreserve zur Verfügung gestellt. Somit wird die Fläche nicht den im Rahmen der vorliegenden OP-Revision beschlossenen Einzonungen angerechnet.

Das Genehmigungsverfahren für die Einzonung von rund 2,2 ha auf den Parzellen Nr. 193 - 200 sowie Nr. 123 muss sistiert werden (vgl. Abschnitt Ziffer 6).

d) Planausschnitt 1:500 Claustra

Die Gemeinde hat auf einem Teilstück der Parzelle Nr. 580 aufgrund eines erforderlichen neuen Notausgangs/Zugangs eine Fläche von ca. 32 m² von der Waldzone in die ZöBA eingezont (vgl. Ziff. 8). Die ZöBA wurde von der Genehmigung ausgenommen und die Angelegenheit an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

9.2 Auszonungen zwecks Kompensation der Einzonungen nach Ziffer 9.1

a) Planausschnitt 1:2000 Acletta/Funs

Im Planausschnitt Acletta/Funs hat die Gemeinde verschiedene Parzellen von der Zone für Grünflächen (Bauzone, Art. 30 KRG) der Freihaltezone (Nichtbauzone, Art. 35 KRG) zugewiesen. Im Einzelnen betrifft dies jeweils eine Teilfläche der Parzellen Nr. 1350 (5334 m²), Nr. 1663 (196 m²) und Nr. 2330 (368 m²). Ferner wird auf der Parzelle Nr. 1657 eine Teilfläche von ca. 777 m² von der Zone für Grünflächen (Bauzone, Art. 30 KRG) in die Zone übriges Gemeindegebiet (Nichtbauzone, Art. 41 KRG) ausgezont. Schliesslich wird noch eine Wohnzone 3 auf der rund 2343 m² grossen Parzelle Nr. 2291, die mit einer Freihaltezone überlagert war, der Freihaltezone als Grundnutzung (Nichtbauzone, Art. 35 KRG, ca. 2248 m²) und im Strassenbereich einer Zone übriges Gemeindegebiet (Nichtbauzone, Art. 41 KRG, ca. 95 m²) zugewiesen.

Nach Art. 30 Abs. 1 KRG dienen Zonen für Grünflächen der Erhaltung und Schaffung von Freiräumen zur Strukturierung der Überbauung innerhalb oder am Rand der Bauzonen. Die Zone ist somit laut Art. 30 Abs. 1 für Flächen bestimmt, die sich innerhalb oder wenigstens am Rand der Bauzone und damit im unmittelbaren Siedlungsraum resp. weitgehend überbauten Raum befinden. Daher wird sie bewusst und gezielt unter den Bauzonen aufgeführt. Die Freihaltezone hingegen umfasst gemäss Art. 35 Abs. 1 KRG Flächen, die zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und von Aussichtslagen sowie zur Gliederung von Siedlungsgebieten freizuhalten sind. Sie dürfte somit vornehmlich ausserhalb der Bauzonen zur Anwendung kommen und wird infolgedessen unter den Nichtbauzonen aufgeführt. Beide Zonen enthalten die Bestimmung, wonach Bauten und Anlagen dem Zonenzweck nicht widersprechen dürfen. Folglich wären in beiden Zonen höchstens unterirdische Bauten und Anlagen zulässig, was den nicht überbaubaren Charakter der Zonen unterstreicht. Zusammenfassend ergibt sich, dass beide Zonen keine Bauzonenqualität aufweisen und daher nicht zur Kompensation von neuen Bauzonen herangezogen werden können. Die Zuweisung des Strassenkörpers auf der Parzelle Nr. 2291 zum üG könnte gestützt auf Art. 27 Abs. 2 KRG ohnehin nicht als Auszonungsfläche angerechnet werden (vgl. umgekehrter Fall vorne Ziff. 9.1 lit. b).

b) Planausschnitt 1:1000 Rieven

Die Gemeinde hat die Teilfläche der Parzelle Nr. 3626 im Umfang von ca. 421 m², von der Gewerbezone in die Zone übriges Gemeindegebiet ausgezont. Gemäss Hinweis ist der Parzellenteil von einer Gefahrenzone 1 überlagert und müsste somit in einer nächsten Planung wohl einer Nichtbauzone zugewiesen werden. Auf dem Luftbild ist erkennbar, dass die ausgezonte Fläche grösstenteils als Erschliessungsfläche dient und dementsprechend baulich versiegelt ist. Entgegen den Ausführungen im Schreiben der Gemeinde vom 8. April 2016 kann die Fläche weiterhin im Sinne der Besitzstandsgarantie als Bauland genutzt werden. Jedenfalls kann eine bereits überbaute Gewerbezone nicht als Kompensation für neue Bauzonen aufgerechnet werden.

Im Weiteren wird eine Teilfläche der Parzelle Nr. 2874 im Umfang von ca. 176 m² von der Wohnmischzone 3 in die Zone übriges Gemeindegebiet ausgezont. Gemäss Hinweis ist auch dieser Parzellenteil von einer Gefahrenzone 1 überlagert und müsste somit in einer nächsten Planung wohl ebenfalls einer Nichtbauzone zugewiesen werden. Diese unbebaute Auszonungsfläche kann praxisgemäss als Kompensationsfläche für erfolgte Einzonungen berücksichtigt werden.

c) Planausschnitt 1:2000 Veier

Die Gemeinde hat zwei Teilflächen der Parzelle Nr. 580 im Umfang von 7201 m² (3352 m² + 3849 m²) von der Zone für Grünflächen (Bauzone, Art. 30 KRG) der Freihaltezone (Nichtbauzone, Art. 35 KRG) zugewiesen. Im PMB ist fälschlicherweise eine Gesamtfläche von 9528 m² vermerkt (vgl. Anhang B „Umzonungen Flächenberechnung“). Wie vorstehend beim Planausschnitt Acletta/Funs bereits dargelegt, können solche Flächen nicht als Kompensation für erfolgte Einzonungen berücksichtigt werden. Der im Schreiben der Gemeinde vom 8. April 2016 aufgeführte Einwand des höheren Freihalteschutzes des Benediktinerklosters Disentis zielt ins Leere. Weder in der Zone für Grünflächen noch in der Freihaltezone dürfen oberirdische Bauten und Anlagen erstellt werden. Ein Schutz zur Freihaltung des Klosters kann mit beiden Zonen gleichermassen gewährleistet werden.

Im Weiteren werden jeweils zwei Teilflächen der Parzelle Nr. 3654 (1851 m²) und Nr. 3852 (2487 m²) von der Gewerbezone (Bauzone, Art. 29 BauG) in die Landwirt-

schaftszone (Nichtbauzone, Art. 32 KRG) ausgezont. Die unbebauten Flächen liegen am Siedlungsrand und eignen sich deshalb gut für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Die Auszonungsflächen können als Kompensationsfläche für erfolgte Einzonungen anerkannt werden.

d) Planausschnitt 1:1000 Raveras

Die Gemeinde hat zwei Kleinstflächen der Parzelle Nr. 965 im Umfang von ca. 76 m² und ca. 87 m², total somit rund 163 m², von der Wohnmischzone 3 (Bauzone, Art. 29 BauG) bzw. der ZöBA (Bauzone, Art. 28 KRG) in die Zone übriges Gemeindegebiet (Nichtbauzone, Art. 41 KRG) ausgezont. Gemäss Hinweis sind die Parzellenteile von einer Gefahrenzone 1 überlagert und müssten somit in einer nächsten Planung einer Nichtbauzone zugewiesen werden. Die Parzellenteile sind nicht bebaut und können folglich als Kompensation für neue Bauzonen berücksichtigt werden.

e) Planausschnitt 1:1000 Val da Cuoz

Die Gemeinde hat eine Teilfläche der Parzelle Nr. 1527 im Umfang von ca. 433 m² von der Wohnmischzone 3 (Bauzone, Art. 29 BauG) in die Landwirtschaftszone (Nichtbauzone, Art. 32 KRG) ausgezont. Gemäss Hinweis ist etwa die Hälfte dieses Parzellenteils von einer Gefahrenzone 1 überlagert und müsste somit in einer nächsten Planung einer Nichtbauzone zugewiesen werden. Eine bauliche Nutzung der Restfläche liesse sich kaum realisieren. Die sich am Siedlungsrand befindende Parzelle eignet sich gut für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Die Auszonungsfläche kann als Kompensationsfläche für erfolgte Einzonungen anerkannt werden.

f) Planausschnitt 1:1000 Segnas

Die Gemeinde verfügt in Segnas auf der Parzelle Nr. 1199 über eine rund 3910 m² grosse ZöBA. Im westlichen Teil der Zone befindet sich ein bestehender Parkplatz von rund 130 m²; ansonsten ist die ZöBA nicht überbaut. Gemäss Hinweis ist ein Grossteil der ZöBA mit einer Gefahrenzone 1 sowie 2 überlagert. Der von der Gefahrenzone 1 betroffene Teil der ZöBA müsste somit in einer nächsten Planung einer Nichtbauzone zugewiesen werden. Die Gemeinde hat die gesamte ZöBA-Fläche in die Landwirtschaftszone ausgezont. Bis auf den überbauten Parkplatz (ca. 130 m²) kann die Auszonung praxisgemäss als Kompensationsfläche für erfolgte Einzonungen anerkannt werden und zwar im Umfang von rund 3780 m² (3910 m² – 130 m²).

9.3 Ergebnis der Einzonungskompensation im vorliegenden Entscheid

Den vorgenommenen Einzonungen von gesamthaft rund 25 446 m² (3350 m² + 22 064 m² + 32 m²) stehen somit Auszonungen von gesamthaft rund 8890 m² (176 m² + 1851 m² + 2487 m² + 76 m² + 87 m² + 433 m² + 3780 m²) gegenüber. Es läge insoweit ein Einzonungsüberhang von rund 16 566 m² vor (25 456 m² – 8890 m²), so dass keine vollständige Kompensation der Einzonungen vorläge. Wie vorstehend indessen ausgeführt wurde (vgl. Ziff. 6), muss ein grosser Teil der beschlossenen Gewerbezonenerweiterung in Pignola (rund 2,2 ha, Parzellen Nr. 193 – 200 sowie Nr. 123) wegen fehlendem Bedarf sistiert werden. Es resultiert daher ein Auszonungsüberhang von rund 5508 m² (8890 m² - 3382 m²), weshalb die zu genehmigenden Einzonungen auf jeden Fall hinreichend kompensiert werden.

Nachdem das Genehmigungsverfahren für den sistierten Teil der Gewerbezonenerweiterung Pignola im Umfang von rund 2,2 ha vor allem mangels aktuellem Bedarf sistiert werden musste, ist davon auszugehen, dass in absehbarer Zeit bei gegebenem Bedarfsnachweis eine tranchenweise Genehmigung dieser Gewerbezonenerweiterung möglich ist. Über die Verwendung des erwähnten Auszonungsüberhangs von rund 5508 m² wird im Zuge einer allfälligen späteren Genehmigung von Teilen der sistierten Gewerbezonenerweiterung befunden.

Im Übrigen gibt der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:500 / 1:1000 / 1:2000 Adletta/Funs, Fontanivas, Veier, Raveras, Disentiserhof, Segnas, Val da Cuoz, Pignola, Aua Cotschna, Rieven und Claustra vom 29. November 2015 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:500 / 1:1000 / 1:2000 / 1:5000 Verkehr, Foppas, Funs, Plaun Tiatscha, Siut, Catrina und Pignola

1. Korrektur formeller Mängel

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens musste in der Legende des GEP Verkehr ein formeller Mangel festgestellt werden, welcher einer Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG zugänglich ist. Mit Schreiben des ARE vom 14. März 2016 wurde die

Gemeinde Disentis/Mustér darüber informiert. Der Gemeindevorstand Disentis/Mustér stimmte mit der unterschriebenen Bestätigung vom 7. April 2016 der Behebung des formellen Mangels zu (Änderung des Legendeneintrages „Binari da colligiazion (MGB), existent“ in „Binari da colligiazion (MGB), planisau“). Das ARE wird beauftragt, die Korrektur des formellen Mangels in der Legende des GEP Verkehr vorzunehmen.

2. Planausschnitte 1:2000 Siut und Foppas

2.1 Inhalt der Planung (Verlegung Landwirtschaftsweg)

Im Zuge der Güterzusammenlegung wurden die bestehenden Bahnübergänge auf ihre Sicherheit überprüft. Die unsicheren Bahnübergänge werden nach Möglichkeit aufgehoben und an sichere Stellen versetzt. Demzufolge werden die Landwirtschaftswege in den beiden Planausschnitten Siut und Foppas mit einer geänderten Linienführung neu festgelegt, um den Bewirtschaftern gesicherte Bahnübergänge zu ermöglichen.

2.2 Wanderweg / Winterwanderweg

Mit Regierungsbeschluss Nr. 529 vom 26. Mai 2009 wurden in Foppas unter anderem die Festlegung eines bestehenden Wanderwegs und die Festlegung eines bestehenden Winterwanderwegs über einen Bahnübergang genehmigt. Der damals ebenfalls genehmigte Landwirtschaftsweg wird im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision aufgrund der Aufhebung des Bahnübergangs verlegt. Demgegenüber wird die Linienführung des bestehenden Wanderweges und des bestehenden Winterwanderweges unverändert beibehalten; diese führen somit nach wie vor über den aufzuhebenden Bahnübergang. Die Gemeinde wird daher ersucht, bei nächster Gelegenheit auch die Linienführung des bestehenden Wanderweges und des bestehenden Winterwanderweges an die neue Linienführung des Landwirtschaftsweges anzupassen. Die Anpassungen am inventarisierten Wanderwegnetz und dessen Signalisation haben in Absprache mit der BAW Bündner Wanderwege zu erfolgen.

3. Planausschnitt 1:500 Funs

Im Planausschnitt Funs werden der Landwirtschaftsweg und der Fussweg, welche durch die Bauzone verlaufen, auf die angrenzende Parzelle Nr. 519 verlegt. Die geänderte Linienführung betrifft gleichzeitig einen offiziellen Wanderweg.

4. Planausschnitt 1:5000 Plaun Tiatscha

4.1 Inhalt der Planung (Festlegungen verschiedener Erschliessungstypen)

Im Planausschnitt „Plaun Tiatscha“ wird zwischen dem Vorderrhein und „Plaun Mises“ ein bestehender Schneeschuhwanderweg festgelegt, um eine Rundtour via „Mompé Medel“ zu komplettieren. Weitere Anpassungen betreffen eine Verlängerung des Schlittelweges von Mompé Medel bis zu „Stagias“ sowie eine leichte Änderung der Linienführung verschiedener Erschliessungstypen im Gebiet „Uaul da Vergera – Plaun de Cavals“.

4.2 Schlittelweg Mompé Medel bis „Stagias“

Die Gemeinde hat im GEP einen geplanten Schlittelweg von der Fraktion Mompé Medel bis zu „Stagias“ festgelegt.

Die „Uniun da scursalar e spassegiar Mompé Medel“ ersuchte mit Schreiben vom 5. März 2006 das ehemalige Amt für Wald (heute Amt für Wald und Naturgefahren) um die Bewilligung für eine Verlängerung des Schlittelweges bis zur Feuerstelle „Fontauna Starnauns“. Das zuständige BVFD bewilligte mit Verfügung Nr. 13/06 vom 26. September 2006 die fragliche Verlängerung des Schlittelweges um rund 600 m bis zur Feuerstelle „Fontauna Starnauns“. Gleichzeitig hielt das BVFD in der Verfügung fest, dass eine weitere Verlängerung des Schlittelweges bis „Stagias“ aus Gründen des Wildschutzes nicht befürwortet werden könne.

Im Anhörungsschreiben vom 14. März 2016 teilte das ARE der Gemeinde mit, dass eine Verlängerung des Schlittelweges bis „Stagias“ voraussichtlich nicht genehmigt werden könne. Die Gemeinde hielt mit Schreiben vom 8. April 2016 fest, dass im Gebiet „Stagias“ bereits heute verschiedene Nutzungen möglich seien, weshalb die Position des Amtes für Jagd und Fischerei (AJF) nicht nachvollziehbar sei.

Das Gebiet „Stagias“ ist ein hervorragender Lebensraum für verschiedene Wildarten. Neben Gams-, Reh-, Hirsch- und Niederwild lebt auch das Auerhuhn in diesem Wildschutzgebiet. Die obere Surselva stellt das wichtigste Einstandsgebiet dieser stark gefährdeten Brutvogelart dar, welche in der roten Liste der gefährdeten Tierarten der Schweiz aufgeführt ist. Eine teilweise auch in der Nacht beabsichtigte Nutzung als Schlittelweg ist mit dieser besonders störungsanfälligen Vogelart aufgrund der jagd-

rechtlichen Anforderungen gemäss Art. 7 des eidg. Jagdgesetzes (JSG; Artenschutz) sowie Art. 27 des kantonalen Jagdgesetzes (KJG; Wildschutzgebiete) nicht vereinbar. Einem analogen Begehren musste denn auch bereits mit Regierungsbeschluss Nr. 529 vom 26. Mai 2009 die Genehmigung verweigert werden. Demzufolge wird entsprechend der vorstehend erwähnten Verfügung des BVFD das Teilstück des „Schlittelweges, geplant“ zwischen der Feuerstelle „Fontauna Starnauns“ und „Stagias“ nicht genehmigt.

5. Planausschnitt 1:1000 Pignola

5.1 Inhalt der Planung (Erschliessung Gewerbeazonen)

Im Planausschnitt Pignola werden die geplanten Anschlussgleise für die Gewerbezonenerweiterung zugunsten der Unternehmung „Rhomborg Sersa Rail Group“ festgelegt. Im Weiteren sind drei Anschlusspunkte für die Erschliessung der Gewerbeazonen vorgesehen.

5.2 Anschlusspunkte für die Quartiererschliessung

Gemäss Art. 52 des Strassengesetzes des Kantons Graubünden (StrG) bedürfen die Erstellung und Änderung von Zugängen und Zufahrten an Kantonsstrassen nebst der Baubewilligung einer Bewilligung des kantonalen Tiefbauamtes (TBA). Die Bewilligung ist zu verweigern, wenn der Anschluss die Verkehrssicherheit auf der Kantonsstrasse wesentlich beeinträchtigt (Art. 52 Abs. 4 StrG).

Der geplante Anschlusspunkt für den Anschluss der neu ausgeschiedenen Gewerbezone auf der Parzelle Nr. 188 an die Kantonsstrasse vermag den Anforderungen der Verkehrssicherheit nicht zu genügen. Das erforderliche Sichtfeld kann nicht entsprechend den Anforderungen der Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) gewährleistet werden (VSS-Norm SN 640 273a).

Die Gemeinde ist sich dieser Sachlage bewusst und teilte im Schreiben vom 8. April 2016 mit, dass nach einer besseren Lösung gesucht werde. Diesbezüglich ist auf Art. 51 Abs. 1 StrG hinzuweisen, wonach ein Anschluss an die Kantonsstrasse ein möglichst grosses Gebiet erschliessen soll. Infolgedessen soll die strassenmässige Erschliessung der Parzelle 188 in Absprache mit dem TBA, Bezirk 6, über die bestehende Zufahrt auf der Parzelle Nr. 189 geprüft werden. Der geplante Anschlusspunkt

für den Anschluss der Parzelle Nr. 188 an die Kantonsstrasse kann jedenfalls nicht genehmigt werden.

Nachdem der südwestlich der „Via Foppas“ gelegene Teil der neuen Gewerbezone sistiert werden muss, wird auch das Genehmigungsverfahren für den dazugehörigen Erschliessungs-Anschlusspunkt im Bereich der Parzelle Nr. 194 sistiert.

6. Planausschnitt 1:1000 Catrina

6.1 Inhalt der Planung (Erschliessung des bestehenden Parkplatzes)

Inhalt des Planausschnittes bildet die Festlegung einer bestehenden und einer geplanten Zufahrt von der Kantonsstrasse zum bestehenden Parkplatz der Bergbahnen Disentis AG.

6.2 Zufahrt Parkierung auf der Parzelle Nr. 1657

Gemäss Art. 51 Abs. 1 des StrG soll ein Anschluss an die Kantonsstrasse ein möglichst grosses Gebiet erschliessen. Die geplante zweite Zufahrt zum Parkplatz befindet sich in einer Distanz von rund 60 m zur bestehenden Zufahrt und widerspricht somit dem Grundsatz dieser Bestimmung.

Im Anhörungsschreiben des ARE vom 14. März 2016 wurde die Gemeinde auf eine mögliche Nichtgenehmigung aufmerksam gemacht. In ihrer Stellungnahme vom 8. April 2016 stellte die Gemeinde fest, dass es sich um einen geplanten und vom Kanton bewilligten Anschluss an die kantonale Verbindungstrasse handelt. Zu diesem Zweck legte die Gemeinde einen entsprechenden Grundbuchauszug bei. Weiter schreibt die Gemeinde, dass sich allenfalls im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens über die bauliche Gestaltung dieses Anschlusspunktes diskutieren liesse. Die Gemeinde besteht jedenfalls auf einer Genehmigung dieser Zufahrt.

Im erwähnten Grundbuchauszug ist die Anmerkung „Bewilligung für Zufahrt zur Kantonsstrasse“ enthalten, datiert am 3. November 1971. Es ist aufgrund des Datums davon auszugehen, dass es sich um die bestehende und nicht um die geplante Zufahrt handelt. Die fragliche Bewilligung für die geplante Zufahrt liegt dem Schreiben der Gemeinde nicht bei und ist auch beim TBA nicht aktenkundig. Zusammen-

fassend ist festzuhalten, dass die geplante Zufahrt zum Parkplatz auf der Parzelle Nr. 1657 aufgrund von Art. 51 Abs. 1 StrG nicht genehmigt werden kann.

Im Übrigen gibt der GEP 1:500 / 1:1000 / 1:2000 / 1:5000 Verkehr, Foppas, Funs, Plaun Tiatscha, Siut, Catrina und Pignola vom 9. September 2015 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

G.

Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Versorgung, Fontauna da radon

Im vorliegenden GEP werden eine Fassung für die Mineralquelle, welche mit Radon angereichert ist, sowie eine Verbindungsleitung (Trinkwasserversorgung) zur Hotel- und Appartementanlage Disentiserhof festgelegt. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass die Trinkwasserqualität den Anforderungen gemäss Art. 7 des eidg. Lebensmittelgesetzes (LMG) genügen muss. Diesbezüglich ist der Nachweis mittels einer Risikoanalyse zu erbringen.

Im Übrigen gibt der GEP 1:2000 Versorgung, Fontauna da radon vom 9. September 2015 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

H.

Stellungnahme von beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen

1. Ausgangslage

Gemäss Art. 104 Abs. 2 KRG müssen die beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen in der Nutzungsplanung nicht mehr förmlich Planungsbeschwerde an die Regierung erheben, um die Möglichkeit des Weiterzuges des regierungsrätlichen OP-Genehmigungsbeschlusses an die Gerichte (Verwaltungsgericht, Bundesgericht) nicht zu verwirken. Es genügt, wenn sie sich während der in Art. 48 Abs. 4 KRG geregelten Beschwerdeaufgabe bei der Fachstelle (ARE) anmelden und danach innert einer von der Fachstelle gesetzten Frist die Stellungnahme einreichen. Von dieser Möglichkeit haben vorliegend die beiden Umweltorganisationen Pro Natura

Graubünden und WWF Graubünden mit Eingabe vom 9. Februar 2016 frist- und formgerecht Gebrauch gemacht. Diese Organisationen haben sich damit das Recht gewahrt, gegen den vorliegenden OP-Genehmigungsbeschluss allenfalls Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben. Entsprechend werden diese Umweltorganisationen in den Verteiler des vorliegenden Beschlusses aufgenommen.

2. Stellungnahme der Organisationen

In ihrer Stellungnahme vom 9. Februar 2016 beantragen die Organisationen zu dem vorliegend zu beurteilenden Teil der Ortsplanungsrevision (folglich ohne die Festlegungen für die Beschneigungsanlage) sinngemäss:

1. Die Erweiterung der Gewerbezone in „Pignola“ sowie auch alle weiteren Einzonungen in Bauzonen seien bezüglich der Flächenkompensationen gesamthaft zu überarbeiten. Insbesondere seien Auszonungen nur dann als Kompensationsflächen anzuerkennen, wenn die ausgezonten Flächen landwirtschaftliche Funktionen übernehmen können und möglichst zusammenhängend sind. Generell seien nur solche Flächen als Kompensation anzurechnen, die überhaupt zu Recht in der Bauzone sind.
2. Die Einzonungen seien flächenmässig zu kompensieren.
3. Sämtliche Gewässerräume seien zumindest projektspezifisch auszuscheiden.
4. Es sei zu präzisieren, wie und wo die aufgehobene Parkplatzfläche bei „Segnas“ ersetzt werden soll. Sofern der Parkplatz weiterhin genutzt werde, sei diese Fläche nicht als Kompensation anzurechnen.
5. Die 2,6 ha grosse Fruchtfolgefläche (FFF) sei flächenmässig zu kompensieren. Stelle sich eine Kompensation der FFF durch Aufwertung als unvermeidbar heraus, sei eine Detailanalyse zu erarbeiten.
6. Es sei der Nachweis zu erbringen, dass ein aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Einzonung der FFF in die Gewerbezone nicht sinnvoll erreicht werden könne.
7. Das Bundesamt für Landwirtschaft (BLW) sei über die Aufhebung und Kompensation der FFF zu informieren.

3. Vernehmlassung der Gemeinde Disentis vom 25. Mai 2016

Mit Vernehmlassung vom 25. Mai 2016 nimmt die Gemeinde Disentis/Mustér zu den Anträgen der Umweltorganisationen sinngemäss wie folgt Stellung:

1. Die heutigen Bauzonen seien rechtskräftig von der Regierung genehmigt und würden einen Bestandteil der Bauzonenstatistik bilden. Somit seien Reduktionen von Flächen, welche heute rechtskräftig als Bauzonen anerkannt worden seien, für die Kompensation zuzulassen. Die beschlossenen Einzonungen seien im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung vollumfänglich kompensiert worden. Weitere Kompensationen seien nicht notwendig.
2. Im Rahmen des Hochwasserschutzprojektes „Val Acletta“ sei eine projektbezogene Ausscheidung des Gewässerraums vorgesehen. Ferner habe der Gemeindevorstand Disentis/Mustér den Auftrag für die Ausscheidung der Gewässerräume auch bezüglich des gesamten Gemeindegebietes am 7. April 2016 vergeben.
3. Im GEP sei festgehalten, wie mit dem Parkplatz in der „Val Segnas (Peisel)“ umgegangen werden soll.
4. Am 24. April 2016 habe das Disentiser Stimmvolk an der Urnenabstimmung beschlossen, eine Gesamtmelioration über das gesamte Gemeindegebiet (ausgenommen „Mumpé Medel“) durchzuführen. Im Gebiet „Cafeni“, „Plauns“ bis „Glaretsch“ befinde sich eine grössere landwirtschaftliche Fläche. Im Zusammenhang mit der Gesamtmelioration sei es möglich, die in „Pignola/Marias“ infolge der Gewerbezone wegfallende FFF in „Cafeni“, „Plauns“ und „Glaretsch“ zu kompensieren. Von der Bewirtschaftung her könnten diese Flächen ohne Einschränkung genutzt werden. Bis anhin handle es sich bei den gesamten Flächen um Landwirtschaftszonen und (noch) nicht um FFF.
5. Ohne die Gewerbezone „Pignolas/Marias“ könnten die Ziele für die obere Sur-selva gemäss kantonalem Richtplan nicht erreicht werden. Zudem könne die FFF im Raum „Cafeni“, „Plauns“, „Glaretsch“ im Rahmen der Gesamtmelioration vollumfänglich kompensiert werden.
6. Sofern es sich als notwendig erweise, sei es Sache des Kantons, die Bundesstellen über die Aufhebung bzw. Kompensation der FFF zu informieren, so wie der Kanton auch weitere Bundesstellen über die Teilrevision der Ortsplanung informieren werde.

4. Beurteilung

Bezüglich der Anträge der Umweltverbände kann im Wesentlichen auf die vorstehenden Erwägungen zu den betreffenden Planausschnitten verwiesen werden.

Der Antrag Nr. 1 wird angesichts der erfolgten Kompensation der zu genehmigenden Einzonung im Bereich der Parzelle Nr. 188 (6839 m²) aus der kantonalen Kompensationsreserve sowie angesichts der Sistierung des Genehmigungsverfahrens bezüglich der rund 2,2 ha umfassenden neuen Gewerbezone südwestlich der Strasse „Via Foppas“ erfüllt. Im Übrigen wurde jede einzelne Parzelle, welche ausbezont wurde, auf ihre landwirtschaftliche Tauglichkeit sowie ihre vormalige Bauzonenqualität geprüft.

Antrag Nr. 2 stellt eine Selbstverständlichkeit dar und bedarf keiner weiteren Ausführungen.

Bezüglich Antrag 3 ist darauf hinzuweisen, dass der Gewässerraum im Rahmen des geplanten Hochwasserschutzprojektes „Val Acletta“ massgeschneidert ausgeschieden werden wird. Eine Festlegung des Gewässerraums im heutigen Zeitpunkt würde aufgrund der noch offenen baulichen Massnahmen des Hochwasserschutzprojektes keinen Sinn ergeben. Vorsorglich wird hingegen der vom Aclettabach nördlich gelegene und mit einer Gefahrenzone 1 überlagerte Teil der Spezialzone Catrina nicht zuletzt auch wegen möglicher Konflikte mit dem Gewässerraum sistiert. Zudem ist die Frist zur Ausscheidung von Gewässerräumen noch nicht abgelaufen.

Bezüglich des Antrages Nr. 4 teilt die Regierung die Auffassung der Umweltorganisationen, wonach die weiterhin genutzte Parkplatzfläche im Umfang von ca. 130 m² nicht als Kompensationsfläche für erfolgte Einzonungen anerkannt werden kann.

Hinsichtlich des Antrages Nr. 5 besteht keine rechtliche Grundlage für eine Kompensation von FFF. Vielmehr stellen die Kantone gemäss Art. 30 Abs. 2 RPV sicher, dass ihr Anteil am Mindestumfang der FFF dauernd erhalten bleibt. Selbst bei einer vollständigen Beanspruchung der FFF durch die Gewerbezone kann ein genügender Mindestumfang an FFF sichergestellt werden. Dennoch steht die Gemeinde in der Pflicht, im Rahmen der Gesamtmelioration geeignete FFF mittels einer Detailanalyse zu eruieren und bereitzustellen.

Bezüglich Antrag Nr. 6 wird im vorliegenden Beschluss dargelegt, dass für den mit der Erweiterung der Gewerbezone „Pignola/Marias“ verfolgte Zweck keine Standort-

alternativen ausserhalb von FFF existieren, ausser man begründe einen vollständig neuen, zusätzlichen Gewerbestandort auf dem Gemeindegebiet, was in der Summe aber eine schlechtere Lösung wäre. Die Festsetzung des Arbeitsgebietes im RIP2000 bekräftigt die kantonale Bedeutung des Standortes.

Schliesslich kann auch dem Antrag Nr. 7 nicht entsprochen werden. Gemäss Art. 46 Abs. 3 RPV sind dem Bundesamt für Landwirtschaft nur Reduktionen der FFF von über 3 ha zu melden. Vorliegend ist dieser Wert nicht erreicht.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 29. November 2015 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:500 / 1:1000 / 1:2000 Acletta/Funs, Fontanivas, Veier, Raveras, Disentiserhof, Segnas, Val da Cuoz, Pignola, Aua Cotschna, Rieven und Claustra** vom 29. November 2015 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender direkter Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) sowie mit folgenden Vorbehalten, Auflagen, Anliegen und Hinweisen genehmigt:
 - a) Die Legende wird mit dem Eintrag „Stabiliments ed indrezs per diever sensibel ein buc lubi (tenor art. 3, al. 3 dall'ordinaziun fed. davart NIS)“ ergänzt.
 - b) Das Genehmigungsverfahren bezüglich des nördlich des Aclettabachs gelegenen Teils der Spezialzone Catrina wird, soweit sie gemäss Planhinweis mit einer Gefahrenzone 1 überlagert wird, sistiert. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass in diesem Bereich vorderhand keine neuen Bauten und Anlagen bewilligt werden dürfen, welche dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen.

- c) Die Gemeinde wird ersucht, bei nächster Gelegenheit den Holzlagerplatz in Fontanivas sowie die dazugehörigen Infrastrukturen der Waldzone zuzuweisen.
- d) Die neue Gewerbezone im Gebiet „Pignola/Marias“ wird in Bezug auf die Teilfläche der Parzelle Nr. 188 (rund 6839 m²) unter der Auflage genehmigt, dass diese Teilfläche ohne erneuten Gemeindebeschluss in die Landwirtschaftszone zurückfällt, sofern für das auf der Parzelle Nr. 188 von der „Rhomborg Sersa Rail Group“ geplante Projekt innerhalb von fünf Jahren ab Inkrafttreten des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses kein bewilligter Baubeginn erfolgt ist. Die erforderliche Kompensationsfläche von rund 6839 m² wird der kantonalen Kompensationsreserve entnommen.

Bezüglich des südwestlich der „Via Foppas“ gelegenen Teils der neuen Gewerbezone „Pignola/Marias“ (rund 2.2 ha im Bereich der Parzellen Nr. 193 - 200 und Nr. 123) wird das Genehmigungsverfahren sistiert, bis ein Bedarf ausgewiesen ist. Sofern ein Bedarf für eine Teilfläche nachgewiesen wird, kann die Gemeinde die Regierung um eine nachträgliche Teilgenehmigung einer entsprechenden Tranche ersuchen. Bedingung ist in jedem Fall das Vorliegen einer tragfähigen Kompensationslösung oder ein genehmigter kantonaler Richtplan Siedlung.

- e) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass für die Mineralquelle im „Val S. Placi“ eine detaillierte Schutzzonenausscheidung vorzunehmen ist, falls die Radonquelle als Trinkwasser genutzt werden sollte.
- f) Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen auf der Parzelle Nr. 580 im Planausschnitt Claustra wird samt der Waldgrenzfestlegung von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen (im Einvernehmen mit der Gemeinde).
- g) Über die Verwendung des Auszonungsüberhangs im Umfang von rund 5508 m² wird in einem späteren Regierungsbeschluss befunden.

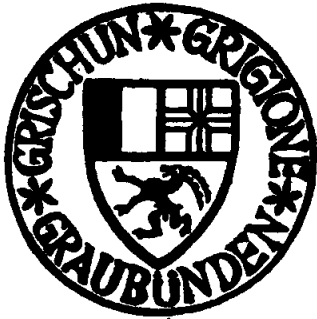
3. **Der Generelle Erschliessungsplan 1:500 / 1:1000 / 1:2000 / 1:5000 Verkehr, Foppas, Funs, Plaun Tiatscha, Siut, Catrina und Pignola** vom 9. September 2015 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender direkter Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) sowie mit folgenden Vorbehalten und Anliegen genehmigt:
 - a) Der Legendeneintrag „Binari da colligiazion (MGB), existent“ wird in „Binari da colligiazion (MGB), planisau“ geändert.
 - b) Die Gemeinde wird ersucht, im Planausschnitt Foppas die Linienführung des bestehenden Wanderweges und des bestehenden Winterwanderweges an die neue Linienführung des Landwirtschaftsweges anzupassen. Dabei haben die Anpassungen am inventarisierten Wanderwegnetz und deren Signalisation in Absprache mit der BAW Bündner Wanderwege zu erfolgen.
 - c) Im Planausschnitt Plaun Tiatscha wird das Teilstück des „Schlittelwegs geplant“ zwischen der Feuerstelle „Fontauna Starnauns“ und „Stagias“ nicht genehmigt.
 - d) Im Planausschnitt Pignola wird die Festlegung „Anschlusspunkt für die Quartiererschliessung, geplant“ auf der Parzelle Nr. 188 nicht genehmigt, und bezüglich des Anschlusspunktes auf der Parzelle Nr. 194 wird das Genehmigungsverfahren sistiert.
 - e) Im Planausschnitt Acletta/Funs wird die Festlegung „Zufahrt Parkierung, geplant“ auf der Parzelle Nr. 1657 nicht genehmigt.
4. **Der Generelle Erschliessungsplan Versorgung 1:2000 Fontauna da radon** vom 9. September 2015 wird genehmigt.
5. Der Gemeindevorstand Disentis/Mustér wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 29. November 2015 zu erfol-

gen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltenen Sistierungen, Vorbehalte, Auflagen und Anweisungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.

6. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
7. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
8. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
9. Der Gemeindevorstand Disentis/Mustér sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des ARE. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Nutzungsplanfestlegungen erst dann als definitiv rechtskräftig betrachtet werden können, wenn gegen den entsprechenden Genehmigungsbeschluss innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum keine Verwaltungsgerichtsbeschwerden eingereicht werden resp. wenn allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerden abgewiesen worden sind.

10. Mitteilung an:

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



being

Keren

Dr. C. Riesen