

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

16. Oktober 2018

Mitgeteilt den

18. Oktober 2018

Protokoll Nr.

761

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Disentis/Mustér** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 10. Juni 2018 eine projektbezogene Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Revisiun parziala Lescha da baghegiar (Art. 15, 29a, 61a und 98a)
(Teilrevision Baugesetz)
- Plan da zonas 1:2000 Pignola/Marias
(Zonenplan 1:2000 Pignola/Marias)

Im Weiteren beschloss der Gemeinderat von **Disentis/Mustér** an der Gemeinderats-sitzung vom 20. April 2018 einen Plan general d'avertura 1:2000 Pignola/Marias (Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Pignola/Marias).

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 10. Juni 2018 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 9. Februar 2018 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe der Gemeindebeschlüsse vom 20. April 2018 resp. 10. Juni 2018 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 15. Juni 2018. Es gingen keine Beschwerden ein. Der Gemeindevorstand **Disentis/Mustér** ersucht um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.**Gegenstand der Revisionsvorlage**

Mit Beschluss (RB) Nr. 640 vom 5. Juli 2016 genehmigte die Regierung eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend einen Zonenplan mit u.a. dem Planausschnitt 1:2000 Pignola. Darin wurde die ca. 6839 m² grosse Parzelle Nr. 188 projektbezogen in eine Gewerbezone eingezont, damit ein international tätiges Bauunternehmen (Rhomberg Sersa Rail Group) einen Betriebsstandort in der Gemeinde erstellen kann. Die Genehmigung der Regierung erfolgte mit der Auflage, wonach die Parzelle Nr. 188 ohne erneuten Gemeindebeschluss in die Landwirtschaftszone zurückfalle, sofern der Baubeginn nicht innert fünf Jahren erfolge (vgl. RB Nr. 640, Ziff. 2 lit. d, S. 32). Die erforderliche Kompensationsfläche im Umfang von rund 6839 m² wurde dabei der kantonalen Kompensationsreserve entnommen.

Leider verzichtete das Bauunternehmen auf eine Betriebsansiedlung in der Gemeinde Disentis/Mustér, weshalb die Gewerbezone im Jahr 2021 automatisch in die Landwirtschaftszone zurückfallen würde. Die Gemeinde konnte in der Zwischenzeit die Parzelle Nr. 188 erwerben und möchte diese der Firma Giger SA, welche im Bereich der Herstellung von Specksteinöfen tätig ist, zur Verfügung stellen. Der heutige Standort der Firma Giger SA befindet sich in der Gewerbezone „Drun“ in der Gemeinde Tujetsch, wo die nötige Weiterentwicklung des Betriebs (neue Produktionsanlage etc.) nicht möglich ist. Die Firma suchte denn auch schon seit längerer Zeit einen Alternativstandort. Den Standort „Pignola“ beurteilt die Firma als sehr gut geeignet. Sie hat bereits ein Baugesuch erarbeitet, das die Gemeinde als zweckmässig beurteilt.

In der vorliegenden projektbezogenen Teilrevision der Ortsplanung werden die Parzellen Nr. 188 und 189 der neu geschaffenen Gewerbezone Pignola zugewiesen, für welche ein entsprechender Baugesetzartikel (Art. 29a BauG) samt Anpassung des Zonenschemas (Art. 15 BauG) beschlossen wurde. Weiter wurde eine Bestimmung zur gesetzlichen Sicherung der Baulandverfügbarkeit in Pignola beschlossen (vgl. Art. 98a BauG), und die bestehende Quartierplanpflicht wurde aufgehoben.

Schliesslich werden im Generellen Erschliessungsplan die erforderlichen Werkleitungen und ein „Anschlusspunkt für die Quartierserschliessung, geplant“ an die Kantonsstrasse festgelegt. Die im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision (RB Nr. 640 vom 5. Juli 2016) genehmigten Anschlussgleise (geplant) werden vom neuen Gewerbebetrieb nicht benötigt, weshalb die Festlegung aufgehoben werden kann.

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.

Mit Beschluss Nr. 217 vom 20. März 2018 hat die Regierung die Anpassung des KRIP in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung (KRIP-S) beschlossen und für die Behörden des Kantons Graubünden für verbindlich erklärt. Damit werden die Kapitel 2 sowie die Kapitel 5.1 bis 5.4 des bisher rechtsgültigen kantonalen Richtplans (RIP 2000) ersetzt. Der so angepasste KRIP wird somit für die Beurteilung von Ortsplanungsvorlagen massgebend. Es ist davon auszugehen, dass die bundesrätliche Genehmigung des KRIP-S gegen Ende 2018 erfolgen wird.

Der Gewerbestandort „Pignola“ ist bereits in seiner heutigen Konzeption und Grösse im neu beschlossenen kantonalen Richtplan (Kapitel 5.2.3) als Arbeitsgebiet im ländlichen Raum (Objekt 29.SW.04 Disentis, Teilgebiet Pignola) festgesetzt. Demnach ist festzuhalten, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Übereinstimmung mit der Raumplanungsgesetzgebung

a) Beurteilung unter dem Aspekt des Bedarfs

Bei Neueinzonungen sind nebst den grundlegenden Zielen und Grundsätzen der Raumplanung die Anforderungen von Art. 15 und Art. 15a RPG zu erfüllen. Eine be-

deutende 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.

Für die beiden Parzellen Nr. 188 und 189 liegen konkrete Projekte vor. Es wurden bei der Gemeinde Disentis/Mustér bereits entsprechende Baugesuche eingereicht. In Anbetracht der fortgeschrittenen Projektentwicklung ist eine projektbezogene Genehmigung der neuen Gewerbezone auf der Parzelle Nr. 188 unter dem Aspekt des Bedarfs gerechtfertigt.

b) Beurteilung unter dem Aspekt der Kompensation

Gemäss Art. 38a Abs. 2 RPG darf in einem Kanton bis zur bundesrätlichen Genehmigung des an die Anforderungen von Art. 8 und Art. 8a RPG angepassten Kantonalen Richtplans die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden.

Im RB Nr. 640 vom 5. Juli 2016 wurde eine detaillierte Berechnung der Ein- und Auszonungen über sämtliche Planausschnitte des Zonenplans vorgenommen (vgl. Abschnitt E, Ziff. 9, S. 18 ff.). Dabei resultierte ein Auszonungsüberhang von ca. 5508 m². Über die Verwendung dieses Überhangs sollte im Zuge einer allfälligen späteren Genehmigung von Teilen der sistierten Gewerbezonenerweiterung befunden werden. Für die Kompensation der beschlossenen Einzonung der Parzelle Nr. 188 im Umfang von rund 6839 m² stehen somit ca. 5508 m² (Auszonungsüberhang) aus der letzten Ortsplanungsrevision zur Verfügung. Wie bereits im Vorprüfungsbericht des ARE vom 9. Februar 2018 zugesichert, kann das Kompensationsdefizit im Umfang von ca. 1331 m² (6839 m² – 5508 m²) aus der kantonalen Kompensationsreserve zur Verfügung gestellt werden. Folglich ist festzuhalten, dass einer Genehmigung der vorliegenden Ortsplanungsrevision unter dem Aspekt der Kompensationsvorschrift von Art. 38a Abs. 3 RPG nichts entgegen steht.

c) Beurteilung unter dem Aspekt der Baulandverfügbarkeit

Unter den Aspekten der Sicherstellung der Baulandverfügbarkeit im Sinne von Art. 15 Abs. 4 lit. d RPG und der konsequenten und wirkungsvollen Mobilisierung kann die vorliegende Planung ohne weiteres genehmigt werden. Die Gemeinde hat mit dem neuen Baugesetzartikel (Art. 98a) eine vergleichsweise kurze Bauverpflichtung für die Parzellen Nr. 188 und 189 eingeführt und gleichzeitig geregelt, dass das Gemeinwesen unter gewissen Voraussetzungen die Parzellen im Falle einer Missachtung der Bauverpflichtung zum Verkehrswert übernehmen kann.

d) Beurteilung unter dem Aspekt der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen

Bezüglich der Fruchtfolgeflächen (FFF) kann auf die nach wie vor gültigen Ausführungen im RB Nr. 640 vom 5. Juli 2016 verwiesen werden (vgl. Abschnitt E, Ziff. 6.2 lit. d, S. 13 f.). Im Planungs- und Mitwirkungsbericht (vgl. S. 6) bekräftigt die Gemeinde erneut, bereits anthropogen veränderte Böden so aufzuwerten, dass sie mindestens die gleiche landwirtschaftliche Nutzungseignung wie die beanspruchten FFF aufweisen. Die FFF-Aufwertungen werden in der zurzeit laufenden Melioration bestimmt und voraussichtlich im Gebiet „Sax – Glaretsch“ erfolgen.

E.**Projektbezogene Teilrevision Pignola/Marias**

Im Übrigen gibt die Teilrevision des Baugesetzes (Art. 15, 29a, 61a und 98a) und der Zonenplan 1:2000 Pignola/Marias, beide vom 10. Juni 2018, sowie der Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Pignola/Marias vom 20. April 2018 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; die Vorlagen können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 10. Juni 2018 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 15, 29a, 61a und 98a) wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:2000 Pignola/Marias** vom 10. Juni 2018 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt. Der Einzonungsüberschuss von ca. 1331 m² wird der kantonalen Kompensationsreserve entnommen.
3. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Pignola/Marias** vom 20. April 2018 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
4. Der Gemeindevorstand Disentis/Mustér wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
5. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
6. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
7. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.

[REDACTED]

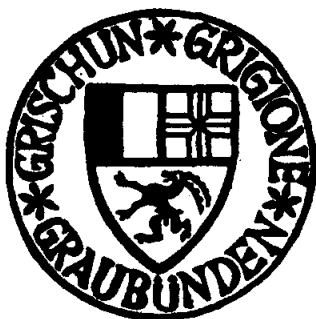
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

M. Cavigelli

Dr. Mario Cavigelli

D. Spadin

Daniel Spadin