



Gemeinde Disentis/Mustér

Teilrevision Via Veglia

Planungs- und Mitwirkungsbericht



Chur, 30. Januar 2014

Dipl. Kulturing. ETH SIA
Raumplanerin ETH NDS FSU

Telefon 081 353 72 62
Fax 081 252 72 67

Jochstrasse 27
7000 Chur

esther.casanova@casanova-plan.ch
www.casanova-plan.ch

Impressum

Auftraggeber

Vischnaunca Disentis/Mustér
Via Cons 2
7180 Disentis/Mustér

Kontaktperson	Ervin Maissen, Chef Bauamt
Telefon	081 920 36 46
E-Mail	baghegiar@disentis.ch

Projektbearbeitung

Esther Casanova **Raumplanung**
Jochstrasse 27
7000 Chur

Kontaktperson	Esther Casanova
Telefon	081 353 72 62
E-Mail	esther.casanova@casanova-plan.ch
Web	www.casanova-plan.ch

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ausgangslage und Zielsetzung	1
2	Umsetzung	2
3	Ablauf	2
4	Unterlagen.....	3
5	Vorprüfung	3
6	Öffentliche Auflage	3
7	Beschluss Gemeindevorstand	3
8	Genehmigung Departementsvorsteher	3

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan, Perimeter Einleitungsbeschluss QP Via Veglia.....	1
---	---

1 Ausgangslage und Zielsetzung

Die Liegenschaft auf der Parzelle 790 soll abgerissen werden. Anstelle der bestehenden Liegenschaft soll ein neues Wohnhaus mit mehreren Wohnungen erstellt werden. Da es vorgesehen ist, das bestehende Gebäude durch ein grösseres zu ersetzen, ist es nicht möglich, das Projekt im Hofstattrecht zu bewilligen. Um die Problematik der Erschliessung, Zufahrt und Parkierung für die Parzelle 790 zu lösen sowie eine mögliche Überbauung der angrenzenden Parzellen zu ermöglichen, besteht die Absicht, im Gebiet Via Veglia in Disentis/Mustér eine Quartierplanung durchzuführen.

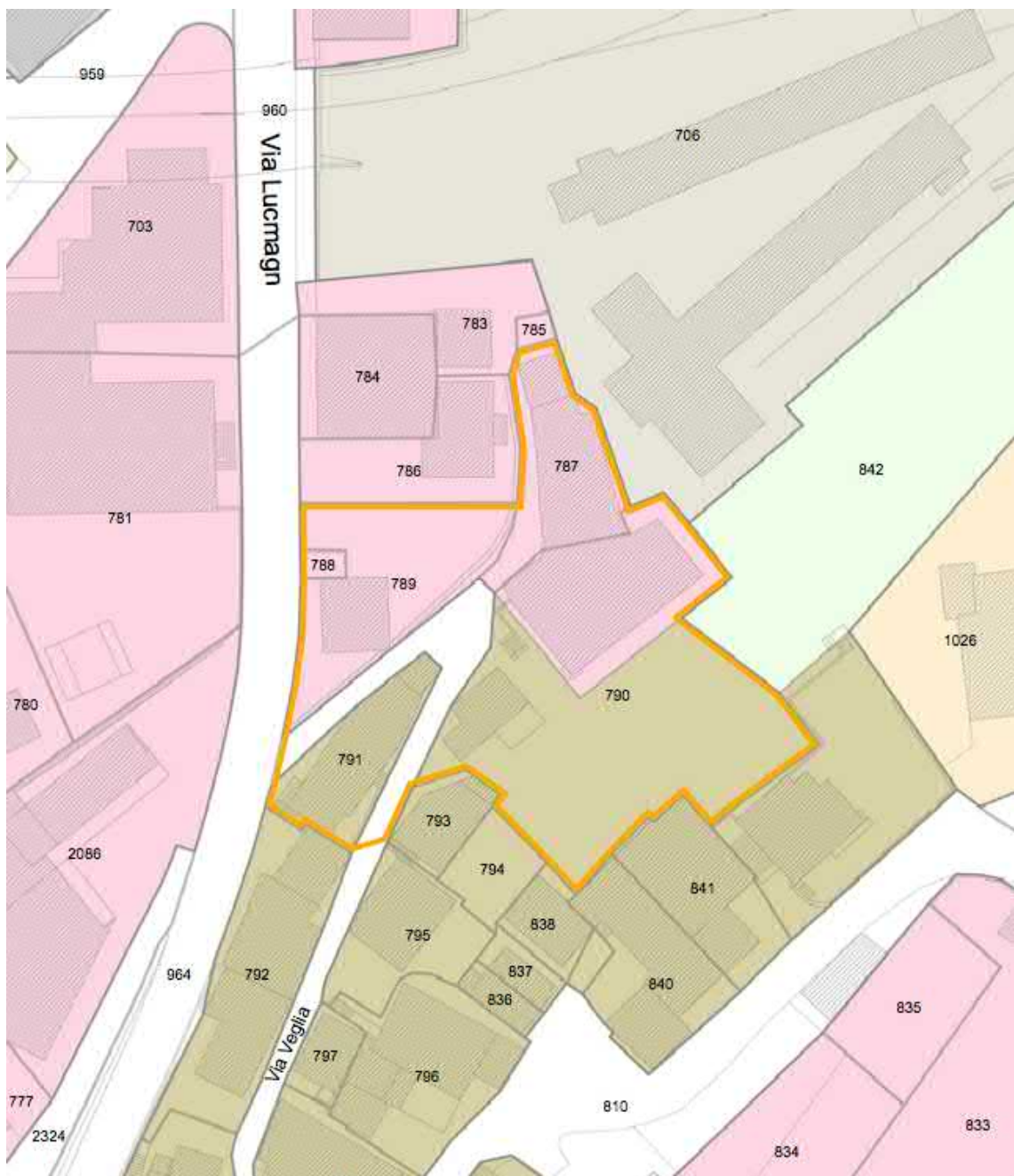


Abbildung 1: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan, Perimeter Einleitungsbeschluss QP Via Veglia

Das Quartierplangebiet misst gesamthaft 1410 m² und liegt in der Dorfzone (644 m²) und der Wohnmischzone 3 (639 m²). Eine Fläche von 128m² liegt in der Zone übriges Gemeindegebiet.

Gemäss Generellem Erschliessungsplan Verkehr ist die Via Veglia als Fussweg und als Erschliessungsstrasse bezeichnet.

Im Generellen Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung sind die Schmutzwasser-Sammelleitung, bestehend, sowie die Regenwasserleitung, bestehend, bezeichnet. Die Hydrantenleitung führt angrenzend an den Quartierplanperimeter vorbei. Im Generellen Gestaltungsplan sind keine Inhalte verzeichnet.

2 Umsetzung

Bei der Erarbeitung des Überbauungskonzeptes wurde offensichtlich, dass eine Beanspruchung der Via Veglia und eine Neuorganisation der Erschliessung eine bessere Überbaubarkeit des Gebiets zur Folge hätte. Dazu muss aber die Fläche der Via Veglia, soweit sie innerhalb des Quartierplanperimeters liegt, der Bauzone (Dorfzone) zugewiesen werden.

Für die Umsetzung des Überbauungskonzept ist die Durchführung zweier Verfahren angezeigt: auf Stufe Nutzungsplanung ist die Zuweisung der Via Veglia zur Dorfzone vorzusehen, im Rahmen des Quartierplanverfahrens erfolgt die Detailplanung mit Erschliessung, Überbauung, Gestaltung und Landumlegung.

Idealerweise kann die Umzonung von der Zone übriges Gemeindegebiet in die Dorfzone im vereinfachten Verfahren nach Art. 48 Abs. 3 KRG durchgeführt werden (Planänderungen von untergeordneter Bedeutung). In diesem Fall wird die Änderung durch den Gemeindevorstand beschlossen und durch den Departementsvorsteher Volkswirtschaft und Soziales (DVS) genehmigt. Voraussetzung ist, dass während der öffentlichen Auflage keine Einwendungen eingehen.

3 Ablauf

Für die Umzonung der Via Veglia vom übrigen Gemeindegebiet in die Dorfzone sind folgenden Schritte durchzuführen:

Sept. 2013	Abklärung ARE grundsätzliche Machbarkeit
4. Okt. -4. Nov. 13	Publikation Einleitungsbeschluss Quartierplanverfahren
Oktober 2013	Vorprüfungsverfahren beim ARE (vereinfachtes Verfahren)
8. Nov. 2013	Vorprüfungsbericht ARE
12.12.13-13.1.14	Öffentliche Auflage Zonenplan (30 Tage)
3. Febr. 2014	Beschluss Gemeindevorstand (vereinfachtes Verfahren)
Feb 2014	Beschwerdeaufgabe Via Veglia
März 2014	Genehmigung Departementsvorsteher (vereinfachtes Verfahren)

Parallel dazu wird die Quartierplanung ausgearbeitet.

4 Unterlagen

Die folgenden Unterlagen wurden erarbeitet:

- Zonenplan Via Veglia 1:500
(Planänderung von untergeordneter Bedeutung gemäss Art. 48 Abs. 3 KRG)
- Planungs- und Mitwirkungsbericht Via Veglia

5 Vorprüfung

Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens bemerkte das Amt für Raumentwicklung, dass der Quartierplanperimeter als Festsetzung anstatt als Hinweis in der Legende aufgeführt werden soll. Diese Korrektur wurde vorgenommen.

6 Öffentliche Auflage

Während der Auflagefrist kann jedermann beim Gemeindevorstand schriftlich Vorschläge und Einwendungen einreichen. Es gingen keine Vorschläge oder Einwendungen ein.

7 Beschluss Gemeindevorstand

Die Planänderung von untergeordneter Bedeutung gemäss Art. 48 Abs. 3 KRG wurde am 3. Februar 2014 durch den Gemeindevorstand beschlossen. Der Beschluss liegt während 30 Tagen öffentlich auf mit Beschwerdemöglichkeit beim Departement für Volkswirtschaft und Soziales (DVS). Personen, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an einer Anfechtung der Planung haben oder nach Bundesrecht dazu legitimiert sind, können innert 30 Tagen beim Departement für Volkswirtschaft und Soziales schriftlich Planungsbeschwerde gegen die Ortsplanungsrevision einreichen.

8 Genehmigung Departementsvorsteher

Die Planänderung von untergeordneter Bedeutung gemäss Art. 48 Abs. 3 KRG wird durch den Departementsvorsteher des Departements für Volkswirtschaft und Soziales (DVS) genehmigt.

—

11. Dezember 2013 / 30. Januar 2014 / Ca