

Die Regierung
des Kantons GraubündenLa regenza
dal chantun GrischunIl Governo
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

19. April 2010

21. April 2010

322

A.

Der Vorstand der Gemeinde **Disentis/Mustér** beschloss an der Sitzung vom 19. Januar 2010 den Arealplan "Acla da Fontauna". Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Arealplanvorschriften und Arealplan 1:1'000 Acla da Fontauna
- Vorschriften zur Landumlegung und Grenzbereinigung sowie Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte (inkl. Vormerkungen und Anmerkungen)
- Plan 1:1'000 Landumlegung und Grenzbereinigung sowie Verteilschlüssel
- Pläne 1:500 "Situation Strasse" und "Neue Werkleitungen"
- Plan 1:50 Normalprofile

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 18. August 2009 einen Vorprüfungsbericht. Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 19. Januar 2010 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 21. Januar 2010. Es ging eine Beschwerde ein. Diese konnte infolge Rückzugs durch das Departement für Volkswirtschaft und Soziales (DVS) abgeschrieben werden.

Mit Schreiben vom 26. Januar 2010 ersuchte der Gemeindevorstand Disentis/Mustér um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Arealplan "Acla da Fontauna"

1. Allgemeines zum Arealplan

Der Arealplan ist Bestandteil der Grundordnung (Art. 22 Abs. 2 KRG), wird aber – anders als die anderen Instrumente der Grundordnung – vom Gemeindevorstand erlassen. Er enthält Elemente des Quartierplans und kann zusätzlich Elemente des Zonenplans, des Generellen Gestaltungsplans und des Generellen Erschliessungsplans enthalten. Abweichungen vom Zonenplan und von der Regelbauweise sind zulässig, wenn keine überwiegenden nachbarlichen Interessen entgegenstehen. Die Art und das Mass der Nutzung dürfen allerdings nur beschränkt geändert werden.

2. Bemerkungen zum Arealplan Acla da Fontauna

Am 26. Mai 2009 beschloss die Gemeinde Disentis/Mustér eine Totalrevision der Ortsplanung, in welcher u.a. eine Spezialzone Acla da Fontauna mit einer Arealplanpflicht festgelegt wurde. Mit der nun vorliegenden Arealplanung sollen eine harmonische Einfügung der neuen Hotel- und Wohnbauten in das bestehende Siedlungsgebiet, die Freihaltung von bedeutenden Aussenräumen, die sinnvolle Erschliessung, die Nutzungen, die Landumlegung und Grenzbereinigung, die Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte sowie der Verteilschlüssel für die Planungs- und Erschliessungskosten geregelt werden.

C.

Arealplanvorschriften und Arealplan 1:1'000

Die Arealplanvorschriften sowie auch der Arealplan 1:1'000 können genehmigt werden.

D.

Vorschriften zur Landumlegung und Grenzbereinigung sowie Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte (inkl. Vormerkungen und Anmerkungen)

Plan 1:1'000 Landumlegung und Grenzbereinigung

Verteilschlüssel

Pläne 1:500 "Situation Strasse" und "Neue Werkleitungen"

Plan 1:50 Normalprofile

Die vorstehend erwähnten Pläne, Vorschriften und Dokumente können ebenfalls genehmigt werden.

Weitere Planung/Baubewilligungsverfahren

Die Gemeinde Disentis/Mustér wird ersucht, die nachfolgenden Punkte zur Kenntnis zu nehmen und der Bauherrschaft noch vor Erarbeitung der Baugesuchsunterlagen in geeigneter Form mitzuteilen.

a) Sonderabfälle

Gemäss Arealplan werden die bestehenden Bauten und Anlagen rückgebaut. Um festzustellen, ob beim Bau umweltgefährdende Stoffe verwendet wurden, sind die Bauten und Anlagen im Rahmen einer Vorabklärung auf PCB- und Asbestvorkommen zu untersuchen (Art. 9 der technischen Verordnung über Abfälle [TVA] und Art. 4 Abs. 1 der Verordnung über den Verkehr mit Abfällen [VeVA]). Sollten die entsprechenden Stoffe nachgewiesen werden, ist gestützt auf Art. 4 Abs. 2 VeVa ein Entsorgungskonzept für den Rückbau bzw. die Entsorgung der Sonderabfälle auszuarbeiten und dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) einzureichen. Dieses Entsorgungskonzept bildet die Grundlage für die Entsorgungserklärung (vgl. Abschnitt c) unten.

b) Mineralische Bauabfälle

Das mit dem Abbruch anfallende Volumen ist noch nicht bestimmt. Nach der Weisung über die Bewirtschaftung von Bauabfällen des ANU sind mineralische Bauabfälle grundsätzlich einem Sammel- und Sortierplatz zuzuführen. Aus abfallrechtlicher

Sicht ist es allerdings denkbar und zweckmässiger, die Aufbereitung der mineralischen Bauabfälle vor Ort durchzuführen. Die vor Ort aufbereiteten und geprüften Materialien sind innerhalb des Arealplanperimeters wieder einzubauen. Die Gemeinde wird deshalb ersucht, die kommunale Bewilligung gestützt auf Art. 12 Abs. 3 TVA gegebenenfalls mit der Auflage zu versehen, dass die beim Abbruch anfallenden mineralischen Bauabfälle vor Ort aufgearbeitet und die daraus entstehenden Recycling-Produkte vollumfänglich für die neuen Bauten und Anlagen verwendet werden.

c) Entsorgungserklärung und Entsorgungsnachweis

Gestützt auf Art. 39 Abs. 2 des kantonalen Umweltschutzgesetzes (KUSG) und Art. 16 Abs. 1 der kantonalen Umweltschutzverordnung (KUSV) hat die Bauherrschaft im Rahmen des Baugesuches eine Entsorgungserklärung mit Angaben über Art und Menge der anfallenden Abfälle sowie über deren Entsorgung einzureichen. Nach Abschluss der Entsorgungsarbeiten ist der Baubewilligungsbehörde mit Kopie ans ANU ein entsprechender Entsorgungsnachweis einzureichen.

d) Luftreinhaltung/Parkierungsanlage

Für das geplante Projekt ist eine unterirdische Parkierungsanlage vorgesehen. Die erforderliche Anzahl Parkplätze ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich. Die Gemeinde wird deshalb darauf hingewiesen, dass bei Parkierungsanlagen mit mehr als 150 Parkplätzen von erheblichen Luftverunreinigungen ausgegangen werden kann (Art. 4 Abs. 1 lit. a KUSV). Diesbezüglich ist nach Art. 13 Abs. 1 KUSG eine Zustimmungsverfügung des ANU erforderlich. Gestützt auf eine Emissionserklärung sind für die Gebäude dieser Parkierungsanlage emissionsmindernde Massnahmen für den Betrieb vorzusehen (z.B. CO₂-neutrales Heizsystem, Wärmerückgewinnung, Minergie-Standard). Die Zustimmungsverfügung des ANU wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erteilt.

Sofern die vorgesehene Parkierungsanlage mehr als 500 Stellplätze umfasst, unterliegt sie nach Anhang 11.4 der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) der Umweltverträglichkeitsprüfung nach Art. 10a des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG).

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. **Arealplanvorschriften** sowie der **Arealplan 1:1'000 Acla da Fontauna**, beides vom 19. Januar 2010, werden genehmigt.
2. Die am 19. Januar 2010 beschlossenen **Vorschriften zur Landumlegung und Grenzbereinigung** sowie die **Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte (inkl. Vormerkungen und Anmerkungen)** werden genehmigt.
3. Der **Plan 1:1'000 Landumlegung und Grenzbereinigung**, der **Verteilschlüssel**, der **Plan 1:500 Situation Strasse**, der **Plan 1:500 Neue Werkleitungen 1:500** sowie der **Plan 1:50 Normalprofil**, alles vom 19. Januar 2010, werden genehmigt.
4. Der Gemeinde Disentis/Mustér wird ersucht, die umweltrechtlichen Aspekte im Sinne der Erwägungen zu berücksichtigen und mit dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) frühzeitig zu besprechen.
5. Der Gemeindevorstand Disentis/Mustér wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
6. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
7. Der Gemeindevorstand Disentis/Mustér sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
8. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

9. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Claudio Lardi

Claudio Lardi

Der Kanzleidirektor:

Meran

Dr. C. Riesen