

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

25. Oktober 2016

Mitgeteilt den

26. Oktober 2016

Protokoll Nr.

939

A.

Der Vorstand der Gemeinde **Disentis/Mustér** beschloss am 23. Mai 2016 den Arealplan Catrina. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Arealplanvorschriften Catrina
- Plan da formaziun 1:500 Arealplan Catrina
- Plan d'avertura 1:500 Arealplan Catrina
- Plan cun tagl transversal 1:500 Arealplan Catrina

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Disentis die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 23. Mai 2016 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) samt folgenden Anhängen:
 1. Bauprojekt „Catrina Resort“ (Stand 17. März 2016) der Fanzun AG
 2. Hochwasserschutz Val Acletta, Konzeptionelles Variantenstudium vom 22. Dezember 2015 der Eichenberger Revital SA
 3. Hochwasserschutz Val Acletta, Projektpräsentation vom 13. April 2016 der Eichenberger Revital SA

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste am 31. August 2015 einen Vorprüfungsbericht. Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 23. Mai 2016 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 27. Mai 2016. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 21. Juni 2016 ersuchte der Gemeindevorstand Disentis/Mustér um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Arealplan Catrina

1. Allgemeine Bemerkungen 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 nach Art. 46 Abs. 2 KRG zulässig, wenn keine überwiegenden nachbarlichen Interessen entgegenstehen. Für Abweichungen von der Art und vom Mass der Nutzung sieht Art. 46 Abs. 2 KRG noch zusätzliche Einschränkungen vor.

2. Bemerkungen zum Arealplan Catrina

Die Regierung hat mit Beschluss Nr. 640 vom 5. Juli 2016 für das geplante „Catrina-Resort“ bei der Talstation der Pendelbahn „Disentis – Caischavedra“ eine entsprechende Nutzungsplanung der Gemeinde Disentis/Mustér genehmigt (Spezialzone Catrina samt Arealplanpflicht im Zonenplan; Erlass der entsprechenden Zonenvorschrift von Art. 27^{bis} „Zona speciala Catrina“ im Baugesetz). Das Resort soll bewirtschaftete Betten sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe enthalten.

Im Rahmen des vorliegenden Arealplans werden die Detailregelungen bezüglich Situierung, Gestaltung und Dimensionierung der sechs neuen Gebäude getroffen. Im Weiteren werden die verkehrstechnischen Aspekte wie Parkierung und Erschliessung mit Strasse, öffentlicher Verkehr und Langsamverkehr sowie die Versorgungsleitungen geregelt.

3. Anschlüsse an die Kantonsstrasse

Das Tiefbauamt Graubünden (TBA) weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die Erstellung sowie die Änderung von Zufahrten zu Kantonsstrassen einer Bewilligung des TBA bedürfen. Weiter benötigen auch allfällige Leitungsverlegungen im Bereich der Kantonsstrassen eine Bewilligung des TBA.

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass das TBA für die vorgesehenen Anschlüsse an die Kantonsstrasse ohne einschneidende zusätzliche Massnahmen (z.B. Gebäudeabbruch oder Korrektur der Kantonsstrasse) grundsätzlich keine Bewilligung in Aussicht stellen kann. Es wird der Gemeinde empfohlen, umgehend mit dem TBA in Kontakt zu treten, um eine bewilligungsfähige Lösung zu finden.

In Art. 6 der Arealplanvorschriften Catrina ist vermerkt, dass für den Anschluss der Tiefgarage an die Kantonsstrasse eine Bewilligung vorliege, welche im Grundbuch angemerkt sei. Wie erwähnt, bedürfen die Erstellung und Änderung von Zugängen und Zufahrten zu Kantonsstrassen neben der Baubewilligung auch einer Bewilligung des TBA (Art. 52 Abs. 1 des Strassengesetzes des Kantons Graubünden, StrG). Ebenfalls bewilligungspflichtig sind übrigens auch Gehwegenanlagen sowie Bushaltestellen im Bereich von Kantonsstrassen. Zudem ist bereits eine Bewilligung erforderlich, wenn ein bestehender Anschluss einem wesentlich grösseren oder andersartigen Verkehr dienen soll (Art. 52 Abs. 2 StrG). Die Bewilligung ist zu verweigern, wenn der Anschluss die Verkehrssicherheit auf der Kantonsstrasse wesentlich beeinträchtigt (Art. 52 Abs. 4 StrG).

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Arealplan Catrina** (bestehend aus den Arealplanvorschriften Catrina, dem Plan da formaziun 1:500 Arealplan Catrina, dem Plan d'avertura 1:500 Arealplan Catrina sowie dem Plan cun tagl transversal 1:500 Arealplan Catrina) vom 23. Mai 2016 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Hinweis genehmigt:
 - Bauten und Anlagen sowie Zugänge und Zufahrten an Kantonsstrassen bedürfen neben der kommunalen Baubewilligung auch einer Zusatzbewilligung des Tiefbauamtes Graubünden (TBA). Der Gemeinde wird empfohlen, sich diesbezüglich umgehend mit dem TBA in Verbindung zu setzen.
2. Der Gemeindevorstand Disentis/Mustér wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).

3. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
4. Der Gemeindevorstand Disentis/Mustér sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.
5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
6. Mitteilung an:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

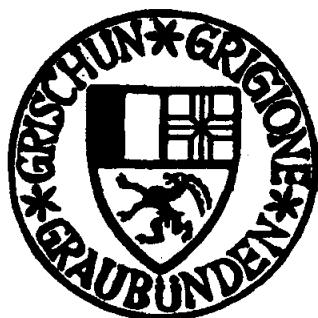
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

[Signature of Dr. Chr. Rathgeb]

Dr. Chr. Rathgeb

Der Kanzleidirektor:

[Signature of Dr. C. Riesen]

Dr. C. Riesen