

## 4.5 Disentis

### Ausgangslage

#### Lage:

Perimeter

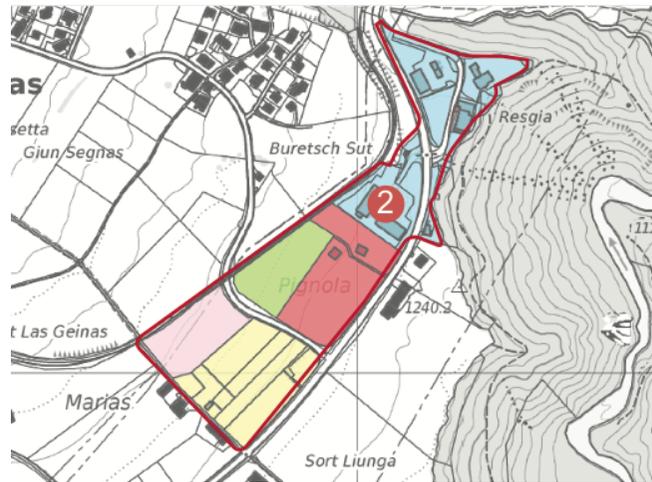
Teilgebiete (TG)

Verfügbarkeit von Flächen

Das Arbeitsgebiet umfasst folgende Teilgebiete:

Teilgebiete:

- Raveras (unterhalb des Bahnhofs)
- Pignola (ausserhalb des Dorfs)



#### Erschliessung:

MIV, ÖV, Industriegleis

Leitungsgebundene Infrastrukturträger

Keine Güteklasse

Raveras

**MIV:** Die örtliche und überörtliche strassenmässige Erschliessung kann als mittel eingestuft werden. Die Zufahrt erfolgt ab dem Anschluss A13/Reichenau über das übergeordnete Strassennetz (Hauptstrasse 19, Oberalpstrasse) mit Durchquerung eines Wohngebiets.

**ÖV:** Das TG liegt im Einzugsgebiet (600m) einer Bahnhaltestelle (RhB). Im Nahbereich befinden sich keine Bushaltstellen. Raveras ist keiner Güteklasse zugewiesen. Die Einrichtung einer Bushaltstelle, wenn nötig, ist aus Sicht der Gemeinde denkbar.

Pignola

**MIV:** Die örtliche und überörtliche strassenmässige Erschliessung kann als mittel

<b>Wirtschaftlicher Rahmen:</b> Beschäftigte Einzugsgebiet Arbeitskräfte (textlich)	Beschäftigte am Ort: 911 VZÄ Im Einzugsgebiet beträgt die Wohnbevölkerung 6'600. Es erstreckt sich von Danis bis Tujetsch und nach Süden bis zum Lai da Sontga Maria.  Disentis liegt zwar innerhalb des Einzugsgebietes durchaus in zentraler Lage, weist indessen innerhalb des Einzugsgebietes nur ein geringes Bevölkerungsvolumen auf. Da sich das Einzugsgebiet aber nicht mit demjenigen von Standortkonkurrenten überlappt, ist die Situation nicht allzu ungünstig für die Abdeckung von lokalen und kleinregionalen Bedürfnissen.
<b>Bemerkungen:</b> (Leitungen oberirdisch, unterirdisch, ES, planerische Auflagen, Eigentümerstruktur, Flächen von Gemeinde, Kanton etc.)	Das TG Raveras ist erschlossen und nur am westlichen Rand überbaut. Die beiden grossen unbebauten Flächen sind verfügbar.  Das TG Pignola ist erschlossen und bis auf einige kleine Flächen, die verfügbar sind, überbaut. Im südlichen Bereich ist eine Überbauung in Vorbereitung.  Beide Teilgebiete liegen in der Gewerbezone, die für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe sowie für Abfallanlagen bestimmt ist, und im ES III (Baugesetz Art. 29). Im TG Pignola ist die Errichtung von Restaurants und Nachtlokalen gestattet (Baugesetz Art. 29 Abs. 3).  Das Arbeitsgebiet ist im Regionalen Richtplan bezeichnet. Es besteht teilweise eine Folgeplanpflicht.
<b>Profil</b>	
<b>Heutiges Profil</b>	Abdeckung regionaler und lokaler Bedürfnisse. Raveras Heute befinden sich am Standort Firmen aus dem Bau- sowie Autogewerbe. Pignola Südlicher Bereich: Standort wird grossflächig als Lager-/Umschlagsplatz von Firmen aus dem Baugewerbe genutzt. Auf dem Standort befindet sich auch der Werkhof des kantonalen Tiefbauamtes (Bezirk 6) und ein Vereins-/Clubhaus. Im nördlichen Bereich befinden sich zwei Firmen aus Holzindustrie und Autogewerbe (mit gemeinsamer, alternativer Energienutzung).
<b>Zukünftiges Profil</b> Bedeutung Profil	Bedeutung Arbeitsgebiet im ländlichen und touristischen Raum. Abdeckung insbesondere auch regionaler Bedürfnisse

---

Erläuterungen zum Profil im Kantonalen Richtplan:

Raveras

Aufgrund der Lage am Ortsrand wird der Detailhandel nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Die Flächen sind eher kleinteilig und daher nur für entsprechende Betriebsgrössen geeignet. Flächenintensive Nutzungen sind hier nicht sinnvoll.

Pignola

Der Standort eignet sich für klassisches Gewerbe. Publikumsorientierte Nutzungen sollen ausserhalb des Ortszentrums nicht weiter angesiedelt werden.

---

**Empfehlungen**

Planung

Aktivierung

Prozesse

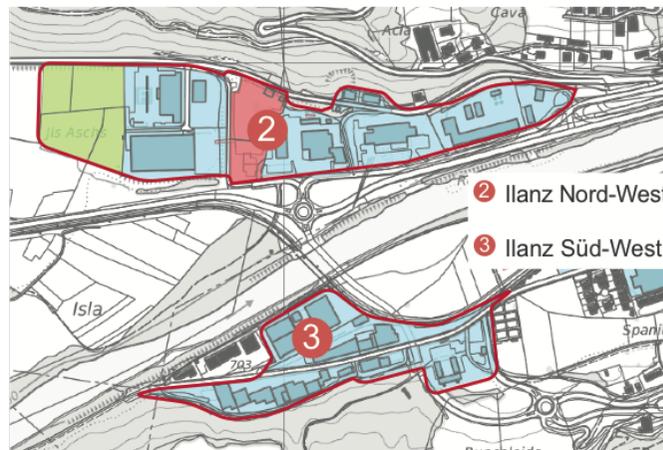
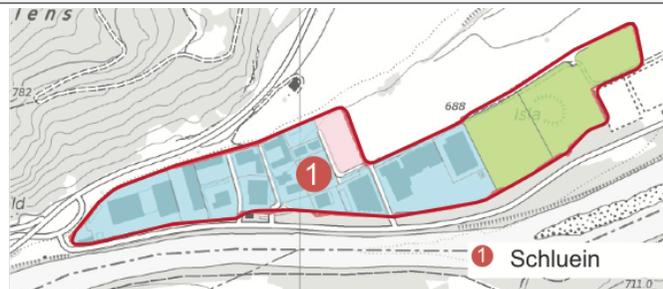
Zuhanden von Region und Gemeinde wird empfohlen:

- Aufgrund der hohen Visibilität des Standorts in einer touristischen Region sollte der Erscheinung des Gebiets entlang der Hauptstrasse grössere Bedeutung zukommen.
  - Zu prüfen ist auch inwieweit bei Neuansiedlungen eine effizientere Flächennutzung möglich ist.
-

## 4.9 Ilanz – Schluain

### Ausgangslage

<b>Lage:</b>	Das Arbeitsgebiet
Perimeter	umfasst folgende
Teilgebiet (TG)	Teilgebiete:
Verfügbarkeit von Flächen	- TG Schluain
	- TG Ilanz Nord-West
	- TG Ilanz Süd-West
	- TG Rueun



**Erschliessung:**  
MIV, ÖV, Industrie-  
gleis  
Leitungsgebundene  
Infrastrukturträger

**MIV:** Die örtliche und überörtliche strassenmässige Erschliessung des TG Schluain kann als mittel eingestuft werden. Das TG verfügt ab A13/Reichenau über eine direkte Anbindung an das übergeordnete Strassennetz (Hauptstrasse 19, Oberalpstrasse).

Die örtliche und überörtliche strassenmässige Erschliessung der beiden TG Ilanz Nord-West resp. TG Ilanz Süd-West können als gut eingestuft werden. Das TG

	<p>Bahn- und Bushalts Rueun (600m), wobei kein direkter Fussweg zur Station besteht (Laufdistanz ist daher &gt;600 m weiter):</p> <p><i>Industriegleis:</i> Das TG Schluen wie auch der TG Ilanz Nord-West und TG Rueun verfügen über keinen Industriegleisanschluss. Das TG Ilanz Süd-West verfügt über einen Industriegleisanschluss (RhB) resp. wird von den Bahngleisen durchquert.</p>
<p><b>Wirtschaftlicher Rahmen:</b> Beschäftigte Einzugsgebiet Arbeitskräfte (textlich)</p>	<p>Beschäftigte am Ort: 2'573 VZÄ</p> <p>Im Einzugsgebiet beträgt die Wohnbevölkerung 17'550. Es erstreckt sich westlich bis Trun, südlich bis Lumnezia und Vals und östlich bis Tamins und Versam.</p> <p>Ilanz-Schluen ist ohne Zweifel ein interessanter Standort, weil einerseits ein gewisses Bevölkerungsvolumen vorhanden ist und andererseits die Überlappung mit Konkurrenzstandorten eher gering ist. Ilanz-Schluen kann durchaus als "Spinne im Netz" angesehen werden und ist ein Regional-Standort "par excellence".</p>
<p><b>Bemerkungen:</b> (Leitungen oberirdisch, unterirdisch, ES, planerische Auflagen, Eigentümerstruktur, Flächen von Gemeinde, Kanton etc.)</p>	<p>Das TG Schluen ist zu 2/3 überbaut. Eine Fläche von ca. 33'000 m<sup>2</sup> ist noch verfügbar; teilweise sind Überbauungen in Vorbereitung. Das TG grenzt, getrennt durch eine Zubringerstrasse (zu ARA und Kieswerk) mittelbar an den Vorderrhein und damit an die Gefahrenzone 1 und teilweise 2.</p> <p>Das TG Ilanz Nord-West ist erschlossen, fast vollständig bebaut/genutzt und ohne verfügbare Flächen.</p> <p>Auch das TG Ilanz Süd-West ist grösstenteils erschlossen und bebaut/genutzt.</p> <p>Das TG Rueun ist als Industrie- und Gewerbezone ausgeschieden. Er liegt im Gewässerschutzbereich Au und tangiert am nördlichen Rand eine Gefahrenzone 1. Entlang der südlichen Grenze verlaufen die Gleise.</p> <p>Die Gewerbezone ist für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt und liegt in ES III. Bei speziellen produktionstechnisch bedingten Anforderungen entscheidet die Baubehörde über die zulässigen Abweichungen von baugesetzlichen Vorschriften. (Baugesetz Art. 51).</p> <p>Die nicht-ionisierende Strahlung (NIS) ist bei weiteren Planungen zu klären.</p> <p>Das Arbeitsgebiet Ilanz-Schluen ist im Regionalen Richtplan bezeichnet.</p> <p>Teilweise besteht eine Folgeplanpflicht.</p>

## Profil

**Heutiges Profil** Abdeckung regionaler und lokaler Bedürfnisse.  
Auf dem TG Schluen befinden sich Firmen aus Auto-/Transportgewerbe, Holz- und Metallindustrie, Baugewerbe, Detail-/Fach- und Grosshandel sowie verschiedene Dienstleister (Events, Werbung, Outdoor Organisator, Fitnesscenter, Bildhauer).  
Der TG Ilanz Nord-West wird sehr heterogen genutzt von Detailhändlern, Firmen aus dem Bau- wie auch Autogewerbe und der Energieversorgung sowie von kantonalen Ämtern (Fahrzeugprüfstelle Strassenverkehrsamt, Tiefbauamt Bezirk 6, Amt für Wald und Naturgefahren Region Surselva).  
Der TG Ilanz Süd-West weist ebenfalls eine heterogene Nutzung auf – mit Detailhändlern, Firmen aus Auto- und Transportbranche, Baugewerbe und Metallindustrie sowie einem Sportcenter und einem Musikatelier.  
Der TG Rueun ist bisher primär im Osten von Bauten mit Umnutzungspotential belegt, der überwiegende Teil des Standorts ist noch nicht bebaut.

**Zukünftiges Profil** Bedeutung  
Alle Teilgebiete sind im kantonalen Richtplan in die Kategorie Arbeitsgebiet im urbanen und suburbanen Raum eingestuft.  
Bedeutung  
Profil  
Erläuterungen zur Profilierung  
Abdeckung insbesondere regionale und teilweise auch kantonale Bedürfnisse.

Profil

TG Schluen

- Gewerbestandort
- Ausschluss von Detailhandel für den täglichen Bedarf

TG Ilanz Nord-West

- Gewerbe und Dienstleistungen
- Ausschluss von Detailhandel für den täglichen Bedarf

TG Ilanz Süd-West

- Gewerbe- und Industriestandort
- Ausschluss von Detailhandel für den täglichen Bedarf

TG Rueun

- Gewerbestandort
- Ausschluss von Detailhandel

Erläuterungen zum Profil im Kantonalen Richtplan:

Alle Teilgebiete zeichnen sich heute noch durch eine sehr heterogene Nutzungszusammensetzung aus. Ziel ist die langfristige Entwicklung eines Gewerbestandorts mit regionalem und wenn möglich überregionalem Profil. Vor dem Hintergrund, dass keine verfügbaren Flächen mehr vorhanden sind, gilt es daher die Nachverfügbaren Flächen aufzuwickeln. Der ausschliessliche Detailhandel für den täglichen Bedarf ist im Richtplan nicht vorgesehen.

---

**Empfehlungen**

Planung

Aktivierung

Prozesse

Zuhanden von Region und Gemeinde wird empfohlen:

TG Schluen

- Anpassung der Bauordnung im Hinblick auf die zonenzulässigen Nutzungen, auf den Ausschluss von Detailhandel für den täglichen Bedarf sowie der Begrenzung von Flächen für übrige Verkaufsnutzungen.
- Anreize setzen für eine Nachverdichtung.
- Profilierung des Standorts auch im Hinblick auf seinen „gestalterischen“ Auftritt an der H19.

TG Ilanz Nord-West

- Die bereits vorhandene Ausrichtung der Nutzungsstruktur des Teilgebiets Nord-West soll sich noch stärker am regionalen Bedarf ausrichten.
- Eine Nachverdichtung ist anzustreben.
- Aufgrund der Grösse und der hohen Visibilität des Standorts sind gestalterische Aufwertungen anzustreben.

TG Ilanz Süd-West

- Die Fläche südlich und westlich der Geleise ist mit regionalem Gewerbe belegt. Der Standort ist mit einem Industriegeleise erschlossen, Nutzungen mit Emissionen sind möglich. Der Standort ist ohne das Passieren von Wohngebieten erreichbar.
- Eine Nachverdichtung ist anzustreben.

TG Rueun

- Umnutzung vorhandener Bauten prüfen und Anreize setzen für einen Einbezug der vorhandenen Bauten

- 

---

## 4.20 Trun

### Ausgangslage

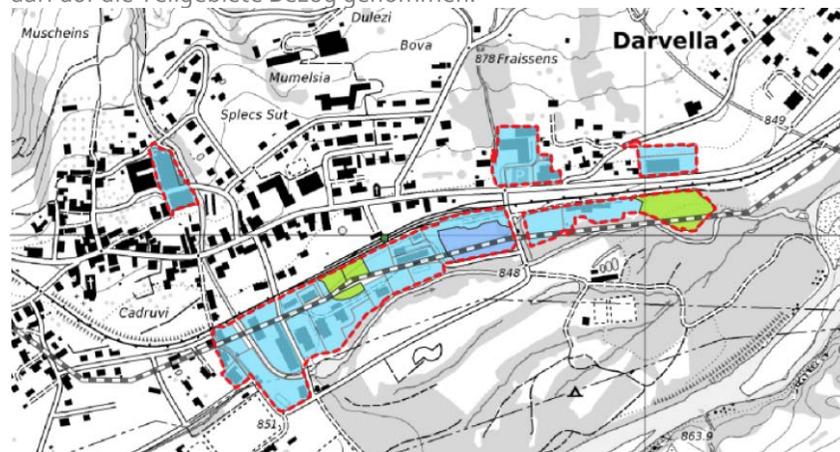
#### Lage:

Perimeter

Teilgebiete (TG)

Verfügbarkeit von  
Flächen

Der Standort liegt gleich beim Bahnhof am südlichen Dorfrand, mit zwei kleinen Teilgebieten nördlich und einem grösseren südlich der Gleise. Aufgrund der nahezu benachbarten Lage werden diese zusammenfassend beurteilt und nur bei Bedarf auf die Teilgebiete Bezug genommen.



#### Erschliessung:

MIV, ÖV, Industrie-  
gleis

Leitungsgebundene  
Infrastrukturträger

*MIV:* Die örtliche und überörtliche strassenmässige Erschliessung kann als mittel eingestuft werden. Die Zufahrt ab dem Anschluss A13/Reichenau erfolgt über das übergeordnete Strassennetz (Hauptstrasse 19, Oberalpstrasse) - bei dem nördlichen Teilgebiet direkt und beim südlichen Teilgebiet direkt im Osten und mit Durchquerung von Wohngebiet im Westen.

#### Güteklasse D =

Durchschnittliche Er-  
schliessung

#### Güteklasse F =

Basiserschliessung

*ÖV:* Alle Teilgebiete liegen vollumfänglich im Einzugsgebiet (600m) einer Bahnhaltestelle (RhB, mit Bushaltestelle). Im Nahbereich befindet sich eine weitere Bus- haltestelle an der Oberalpstrasse.

Das südliche Teilgebiet weist ganzjährig überwiegend Güteklasse D auf, im östlichen Bereich jedoch Güteklasse F. Die beiden nördlichen Teilgebiete weisen ebenfalls Güteklasse F auf.

*Industriegleis:* Das Arbeitsgebiet verfügt über keinen Industriegleisanschluss; das südliche Teilgebiet grenzt allerdings im Norden direkt an die Bahngleise (RhB).

#### Wirtschaftlicher

#### Rahmen:

Beschäftigte

Beschäftigte am Ort: 412 VZÄ

Im Einzugsgebiet beträgt die Wohnbevölkerung 10'900. Es erstreckt sich von Disentis im Osten bis Schluain im Westen.

---

chenden Gefahrenzonen. Der westliche Bereich des Teilgebiets ist in der Gefahrenzone 2, südlich grenzt er Wald und Gefahrenzone 2 und an der südöstlichen Ecke an Gefahrenzone 1.

Die Gewerbezone ist für Produktions- und Lagerbetriebe bestimmt und liegt in der ES III. Unterkünfte und Verpflegungseinrichtungen für Saisoniers sind zulässig (Baugesetz Art. 49).

Das Arbeitsgebiet ist im Regionalen Richtplan bezeichnet.  
Es besteht keine Folgeplanpflicht.

---

### Profil

#### Heutiges Profil

Abdeckung lokaler und teilweise auch regionaler Bedürfnisse.

Nördlich der Gleise direkt am östlichen Ortseingang befindet sich ein grösseres Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungen (Baugewerbe, Waffenfachhandel) – wird möglicherweise als Reithalle genutzt.

In dem zweiten nördlichen Teilgebiet befinden sich eine Garage und ein Bauunternehmen.

Im südlichen Teilgebiet befinden sich östlich barackenähnliche Bauten mit einer Pizzeria, in der Mitte Lager/Garagen und westlich Firmen aus der Holzindustrie, dem Baugewerbe und Dienstleister sowie ein Händler für landwirtschaftliche Maschinen/Geräte.

---

#### Zukünftiges Profil

Bedeutung

#### Profil

Arbeitsgebiet im ländlichen und touristischen Raum.

#### Bedeutung

Abdeckung lokaler und teilweise regionaler Bedürfnisse

#### Profil

#### Erläuterungen zur Profilierung

Profil

- Gewerbestandort
- Detailhandel täglicher Bedarf ist ausgeschlossen

Erläuterungen zum Profil im Kantonalen Richtplan:

Bei Trun handelt es sich um einen klassischen Gewerbestandort, der hinsichtlich Einzugsgebiet und Erschliessungsgunst lokale und teilweise auch regionale Bedürfnisse erfüllt. Detailhandel täglicher Bedarf ist hier weder wirtschaftlich noch raumplanerisch anzustreben.

Aufgrund seiner Lage ist durchaus auch eine stärkere Ausrichtung auf Dienstleistungen denkbar, sofern die entsprechenden Nischen hierfür bestehen.

---

#### Empfehlungen

Zuhanden von Region und Gemeinde wird empfohlen:

## 5 Empfehlungen

### 5.1 Empfehlungen für die planerische Umsetzung

Die Profilierung sowie die Wirtschaftsstudie und die Unternehmensbefragung haben gezeigt, dass eine Kombination von raumplanerischen Massnahmen im Sinne von Fördermassnahmen und Anreizen erforderlich ist. Alleinige Einschränkungen durch die Raumplanung wirken eher bedrohlich und erscheinen in Anbetracht der Notwendigkeit neue Arbeitsplätze zu schaffen hinderlich. Daher werden nachfolgende Empfehlungen für die Einbettung der raumplanerischen Massnahmen in ein Geflecht weiterer Ideen und Massnahmen vorgeschlagen:

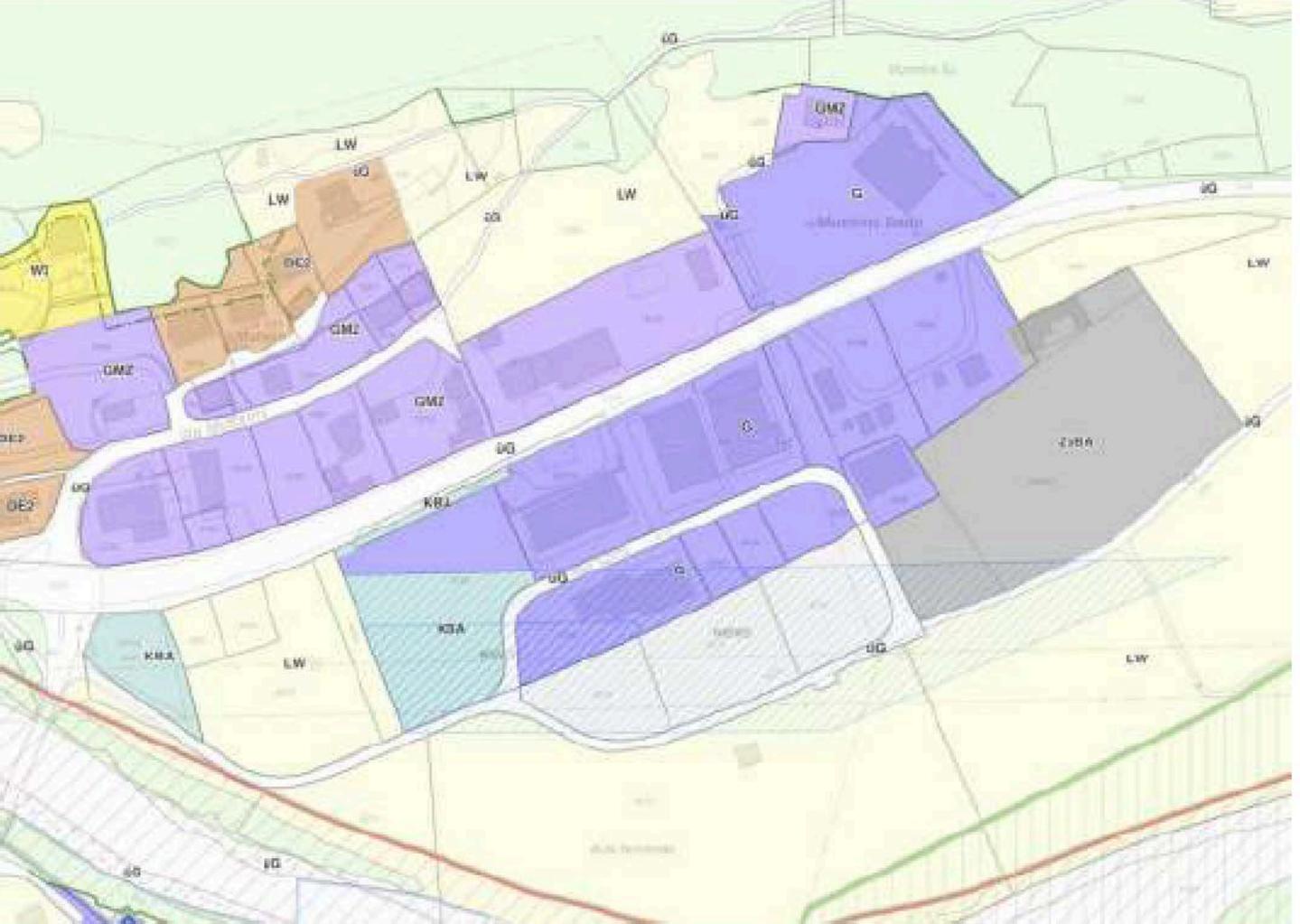
- Neben Neuansiedlungen muss auch die Bestandspflege vorrangiges Ziel sein. Massnahmen wie die Verbesserung von gezielt auf die Bedürfnisse abgestimmten Ausbildungsmöglichkeiten sind zu prüfen. Hierzu zählt u.a. auch die Überprüfung der angebotenen Ausbildungen in Berufs- und Hochschulen grundsätzlich und bezüglich Inhalt (z.B. angebotene Fächer), wie auch deren Nähe zu den Bedürfnissen der Firmen.
- Bereitstellen von bezahlbarem und ebenfalls auf die Bedürfnisse abgestimmtem Wohnraum, von Freizeit- sowie Betreuungsangeboten und von qualifizierten (Teilzeit-) Arbeitsplätzen für Lebenspartner.
- Vorhandene und erschlossene Flächen sind prioritär zu nutzen. Bei einer Neuerschliessung ist einerseits der Bedarf auszuweisen wie auch frühzeitige und realistische Abschätzung von Aufwand und Ertrag für Infrastrukturen oder auch Bodensanierungen, Gefahrenabwendungen, Bodenverbesserung etc. zu erstellen. Hierdurch können die Flächen effizient genutzt werden und insbesondere unnötige Kosten vermieden werden.
- Es besteht ein unübersehbarer Trend zur Anmietung von zusätzlichen Geschäftsflächen. Auf die Profilierung ausgerichtete Gewerbeparks können hier die entsprechende Nachfrage strategiekonform absorbieren.
- Die Attraktivität von Gebieten bestimmt nicht alleinig die Nähe zu den Metropolräumen oder die Lage im Rheintal. Wichtig ist auch die „Innovationskraft“, die ein bestehendes Gebiet ausstrahlt, z.B. durch seine aktive Bewirtschaftung (erkennbar in neuen und attraktiven Firmen), durch einen positiven Gesamteindruck des Gebiets (Bauten, öffentliche Räume) und seine Belebtheit.
- Ein zentraler Aspekt für gelungene Ansiedlungen ist das Zusammenspiel von Behörden und privaten Akteuren bereits in der Vermittlung von Bauland und Immobilien.
- Die Bewirtschaftung von grösseren Arbeitsgebieten wird immer wichtiger. Hier gilt es die Bedürfnisse der Unternehmen zu kennen, um frühzeitig die richtigen Massnahmen zu ergreifen z.B. durch Bereitstellung von Erweiterungsflächen, Unterstützung bei der Suche von Wohnraum für Mitarbeitende und dem Bereitstellen attraktiver Verpflegungs- und Freizeitmöglichkeiten z.B. über Mittag. Bei grösseren und bedeutenden Standorten kann ein professionelles Gebietsmanagement eingesetzt werden, welches den Standort in seiner Entwicklung gezielt fördert.

## 5.2 Empfehlungen für die Begleitung des weiteren Prozesses

Nachfolgend werden zusammenfassend Hilfestellungen für Kanton und Gemeinden formuliert, die die Wirksamkeit und Umsetzung der angestrebten Profilierung verbessern:

- **Einkaufen zurück ins Zentrum:** Aktive Zentrumsentwicklung, um Raum auch für moderne Einkaufsmöglichkeiten zu schaffen und die weitere Auslagerung von Detailhandel für den täglichen Bedarf zu minimieren. Hier wird empfohlen, eng mit Eigentümern zusammen Konzepte zu entwickeln, um geeignete Standorte zu ermitteln und diese dann Detaillisten anzubieten. Die Ortskerne müssen gezielt in diese Richtung überprüft werden und mit Hemmnissen muss zumindest punktuell flexibel umgegangen werden (z.B. Denkmalpflege – umfassender Schutz).
- **Lagen optimal bespielen:** Umsiedlungen von gebietsfremden Nutzungen aktiv fördern z.B. neue Standorte entsprechend vorbereiten, wenn Erweiterungsflächen benötigt werden. Zudem kann beratend unterstützt werden um ggf. flächenintensive Lagerungen zu optimieren.
- **Mietobjekte für Gewerbe aktiv fördern:** Mit Banken aktiv Modelle entwickeln, um etappierbare Gewerbeparks zu erstellen, und Nachfrager entsprechend einbeziehen, um diese auch optimal auf deren Bedürfnisse auszurichten.
- **Gemeindeüberschreitend arbeiten:** Um insbesondere Standorte im ländlichen und touristischen Raum zu stärken und eine Schwerpunktsetzung zu ermöglichen, die Standorte nicht separat sondern gemeindeübergreifend, innerhalb der gesamten Region entwickeln. Bestehende Beispiele in der Schweiz und Graubünden z.B. im Val Schons (Andeer-Zillis), hierfür auswerten und weiterentwickeln.
- **Mischnutzungen mit Profil:** An Standorten, bei denen der Detailhandel im Bereich täglicher Bedarf ausgeschlossen ist, kann eine Mischnutzung mit angesiedelt werden. Diese kann auch ein Cluster mit Verkauf enthalten, der dann wenn möglich gruppiert und übergreifend gestaltet werden sollte. Hierfür ist eine Begleitung seitens der Gemeinden erforderlich.
- **Positivplanung Detailhandel:** Der Detailhandel befindet sich derzeit in einem Umstrukturierungsprozess. Bestehende nicht mehr zeitgemässe und in schlechten Lagen befindliche Läden sterben und es braucht entsprechend neue Läden. Um diesen Wandel raumplanerisch zu begleiten, gilt es ein adäquates Angebot in den richtigen Lagen vorzubereiten, so sind insbesondere an den zentrumsnahen Lagen frühzeitig mögliche Standorte zu evaluieren und nötigenfalls aufzubereiten. Dies insbesondere dann, wenn die notwendige Kaufkraft in der Region vorhanden ist und gestärkt werden soll. Ein wesentlicher Faktor hierbei stellt die Bereitstellung der notwendigen Parkierung dar. Weitere Fragen die sich in diesem Kontext stellen sind die vielen neuen Mischkonzepte z.B. Detailhandel in Tankstellenshops etc.
- **Gestaltung und Effizient:**  
Einbettung in die Landschaft: Graubünden ist auch ein Aushängeschild für den Schweizer Tourismus. Industrie- und Gewerbegebiete sind daher sensibel in die umgebende Landschaft einzubetten z.B. durch entsprechend Gehölzriegel und –gruppen, die Wahl der Baumaterialien und die Beschränkung der Versiegelungen auf die benötigten Flächen. Bei der Pflanzenwahl und -anordnung

# Arbeitsgebiet Mutteins (Breil/Brigels)



## Nutzungsprofil (Ausrichtung)

- Arbeitsgebiet im ländlichen und touristischen Raum
- Bei Mutteins handelt es sich um einen klassischen Gewerbestandort, der hinsichtlich des Einzugsgebietes und der Erschliessungsgunst lokale und teilweise auch regionale Bedürfnisse erfüllt.
- Detailhandel des täglichen Bedarfs ist hier weder wirtschaftlich noch raumplanerisch anzustreben.

## Erschliessung

- Der grösste Teil ist direkt an die H19 angeschlossen, kleinere Flächen sind mittels Quartierstrasse erschlossen. Die Erschliessung mittels motorisierten Individualverkehrs ist gut.
- Es sind keine Industriegeleise vorhanden.

## Planerische Massnahmen

- Aufgrund der begrenzten Flächenreserven sind Nachverdichtungen wo möglich anzustreben, um weitere Flächeninanspruchnahmen zu reduzieren.
- Der im übrigen Gemeindegebiet liegende Teil nördlich der bereits realisierten Quartierstrasse ist bei Bedarf einzuzonen und verfügbar zu machen. Dieses Gebiet liegt im Einflussbereich der Starkstromleitung (nichtionisierende Strahlung). Die Nutzung dieser Flächen ist dementsprechend anzupassen.
- Falls eine grosse Nachfrage vorliegt, ist eine Ausdehnung Richtung Osten (ZöBA) zu prüfen. Jedoch hat ein Interessenabwägung zwischen Gewerbe und Tätigkeiten innerhalb der ZöBA zu erfolgen.

## Bemerkungen

- Der Standort Mutteins liegt etwa auf halber Distanz zwischen den beiden wichtigeren Standorten Ilanz und Disentis/Mustér und konkurrenziert sich zum Teil mit dem Standort Trun. Durch die vergleichsweise geringe Wohnbevölkerung im Einzugsgebiet wird das Potential begrenzt.