



Sitzung vom

10. Februar 2020

Mitgeteilt den

12. Februar 2020

Protokoll Nr.

76

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Trin** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 17. Dezember 2018 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden der Zonenplan 1:1000 Teilrevision Fleischtrocknerei Gurtner (Betriebsgebäude) und der Zonenplan 1:1000 Teilrevision Fleischtrocknerei Gurtner (Kompensationsfläche) verabschiedet. Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde einen Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) sowie ein Rodungsgesuch (umfassend Rodungsformular vom 8. August 2019, Kartenausschnitt 1:25 000, Rodungsplan 1:500 Betriebsgebäude Trin sowie Plan Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes für Rodung 1:1000 Biotop Acla Trin) ein.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 10. August 2018 einen Vorprüfungsbericht. Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 17. Dezember 2018 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 24. Mai 2019. Es gingen keine Beschwerden ein. Mit Schreiben vom 8. August 2019 ersuchte der Gemeindevorstand Trin um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung sollen die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für eine zur Qualitätssicherung nötige Erweiterung des Betriebs der Gurtner AG Montenaro Fleischwaren geschaffen werden. Vorgesehen sind bauliche

Massnahmen im östlichen Bereich des Betriebsgebäudes zur Trennung der Warenflüsse. Dazu muss die Bauzone vergrössert werden, was eine permanente Rodung erforderlich macht.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

1. Allgemeines

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem Kantonalen Richtplan Siedlung (KRIP-S, vom Bundesrat genehmigt am 10. April 2019) übereinstimmt.

2. Bauzone

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung wird die bestehende Gewerbezone um rund 236 m² erweitert. Im Gegenzug wird ein Teil der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (rund 236 m²) neu der Grünzone zugewiesen. Die Bauzone wird gesamthaft somit nicht vergrössert. Die vorliegende Einzonung ist wie erwähnt projektbezogen und ist für die erfolgreiche Weiterführung des Betriebs nötig.

3. Siedlungsgebiet

Gemäss einem in Kapitel 5.2.1 KRIP-S festgehaltenen Leitsatz sind Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebietes innerhalb derselben Gemeinde dann regional abzustimmen und richtplanerisch zu sichern, sobald diese während einer Planungsperiode von 15 Jahren, gerechnet ab Erlass der Richtplananpassung durch die Regierung, jeweils eine Fläche von insgesamt 1 ha überschreiten. Dies ist vorliegend nicht der Fall. Es geht um eine Verlagerung des Siedlungsgebietes im Umfang von lediglich 472 m². Es kann demnach festgestellt werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist. Es ist aber festzuhalten, dass nach der Genehmigung der vorlie-

genden Teilrevision der Ortsplanung in der Gemeinde Trin Siedlungsgebietsverlagerungen nur noch im Umfang von maximal 9528 m² ohne Richtplanfestsetzung möglich sind.

D.

Zonenplan 1:1000 Teilrevision Fleischtrocknerei Gurtner (Betriebsgebäude)

Zonenplan 1:1000 Teilrevision Fleischtrocknerei Gurtner (Kompensationsfläche)

1. Mehrwertabschöpfung und Bauverpflichtung

Am 25. Oktober 2018 hat der Grosse Rat eine Teilrevision des KRG beschlossen, welche am 1. April 2019 in Kraft getreten ist und schwerpunktmässig die neuen Regelungen über die Baulandmobilisierung (Art. 19a–19h KRG) und über den Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile (Art. 19i–19w KRG) umfasst. Da die vorliegende Ortsplanungsrevision von der Gemeinde bereits am 17. Dezember 2018 und damit vor Inkrafttreten des KRG am 1. April 2019 beschlossen wurde, sind die neuen KRG-Bestimmungen über die Mehrwertabgabe und die Bauverpflichtung vorliegend noch nicht anwendbar (siehe die Übergangsbestimmung von Art. 108a Abs. 1 KRG).

2. Rodung

Im Zonenplan 1:1000 Teilrevision Fleischtrocknerei Gurtner (Betriebsgebäude) wird eine Waldfläche von 236 m² der Gewerbezone zugewiesen. Dafür ist eine permanente Rodung der betroffenen Flächen erforderlich. Am 16. Dezember 2019 hat das für die Rodung zuständige Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement die entsprechende Rodungsbewilligung erteilt.

3. Ersatzmassnahmen

Gemäss Rodungsgesuch handelt es sich bei der betroffenen Waldgesellschaft um einen Seggen-Buchenwald mit Wachtelweizen (14M) und somit um eine seltene Waldgesellschaft. Die Gemeinde Trin wurde vom ARE bereits im Vorprüfungsbericht

darauf hingewiesen, dass wegen der Zerstörung dieser schützenswerten Waldgesellschaften Ersatz nach Art. 18 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) zu leisten sei. Das Amt für Natur und Umwelt berechnete die Höhe der Ersatzmassnahmen anhand der Punktierungsliste auf 10 Punkte/m². Somit sind für die vorliegende Fläche von 236 m² total 2360 Punkte zu leisten. In den Rodungs- und Nutzungsplanungsunterlagen wurde lediglich angegeben, dass der Rodungsersatz zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes mit der Pflege des Biotops "Acla" erbracht werde. Das wird begrüsst. Hingegen wurde es versäumt, die Ersatzpflicht nach NHG auszuweisen. Auf telefonische Nachfrage bestätigte die Gemeinde am 3. Februar 2020, dass sie auch diese Ersatzpflicht beim Biotop "Acla" erbringen werde und die Anweisung dazu nach Rücksprache mit dem ANU in der Baubewilligung verfügen werde. Die Regierung ist mit diesem Vorgehen einverstanden, weist die Gemeinde jedoch darauf hin, dass künftige Ersatzleistungen bereits im Nutzungsplanung-/Rodungsverfahren auszuweisen sind.

4. Archäologiezone

Die Fleischtrocknerei liegt am nördlichen Hangfuss des Burghügels "Canaschal". Bei der Hügelkuppe handelt es sich um eine archäologische Fundstelle im Sinne von Art. 33 des kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetzes (KNHG; BR 496.000). Die Fundstelle ist zu deren Schutz und Erhaltung mit einer Archäologischen Schutzzone überlagert. Die geplanten Bauten und Anlagen liegen ausserhalb der Archäologischen Schutzzone. Es drängen sich somit keine grundlegenden Vorbehalte auf. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Erstellung der geplanten Bauten und Anlagen keine Bodeneingriffe in der Archäologischen Schutzzone zulässig sind. Weiter ist der Archäologische Dienst über den geplanten Baustart zu informieren, damit der freigelegte Grund allenfalls auf archäologische Funde und Befunde geprüft werden kann (Art. 34 f. KNHG).

Im Übrigen geben der Zonenplan 1:1000 Teilrevision Fleischtrocknerei Gurtner, Betriebsgebäude Trin sowie der Zonenplan 1:1000 Teilrevision Fleischtrocknerei Gurtner, Kompensationsfläche Trin, beide vom 17. Dezember 2018, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; die Pläne können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:1000 Teilrevision Fleischrocknerei Gurtner (Betriebsgebäude)** sowie der **Zonenplan 1:1000 Teilrevision Fleischrocknerei Gurtner (Kompensationsfläche)**, beide vom 17. Dezember 2018, werden im Sinne der Erwägungen mit folgender Kenntnisnahme und folgendem Anliegen genehmigt:
 - a) Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ersatzpflicht gemäss der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung im Umfang von 2360 Punkten in der Baubewilligung verfügt und spezifiziert wird.
 - b) Die Gemeinde wird ersucht, den Archäologischen Dienst frühzeitig über den geplanten Baustart zu informieren.
2. Die Rodungsbewilligung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes vom 16. Dezember 2018 für die permanente Rodung von Waldareal wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss eröffnet.
3. Der Gemeindevorstand Trin wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
4. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
6. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.

7. Mitteilung an:

[REDACTED]

| [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

| [REDACTED]

[REDACTED]

| [REDACTED]

| [REDACTED]

| [REDACTED]

[REDACTED]

| [REDACTED]

| [REDACTED]

[REDACTED]

| [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Chr. Rathgeb

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin