



Sitzung vom
13. Oktober 2020

Mitgeteilt den
15. Oktober 2020

Protokoll Nr.
835/2020

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Trun** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 4. März 2018 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Plan da zonas 1:1000 / 1:10 000 Ferrera, Caltgeras, Tujals, Muletg da Stiarls
(Zonenplan 1:1000 / 1:10 000 Ferrera, Caltgeras, Tujals, Muletg da Stiarls)
- Plan general d'avertura 1:1000 Caglias, Ferrera
(Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Caglias, Ferrera)

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

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 6. März 2018 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1)
- Rodungsgesuch

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 18. Mai 2018 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe der Gemeindeabstimmung vom 4. März 2018 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 8. März 2018. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 12. März 2018 ersuchte der Gemeindevorstand Trun um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegenden Nutzungsplanvorlage bilden insbesondere die Entflechtung zwischen der Gewerbezone und dem Wald im Gebiet "Caltgeras" sowie die Anpassung der Gewerbezone an die tatsächlichen Verhältnisse. Im Weiteren wird eine Grundwasser- und Quellschutzzone im Gebiet "Muletg da Stiarls" ausgeschieden, um die Quellen "Funtaunas Schlans" öffentlich-rechtlich zu schützen. Ferner wird eine bestehende Fusswegerschliessung im Gebiet "Caglias" nutzungsplanerisch gesichert sowie diverse Inhalte des Generellen Erschliessungsplanes im Gebiet "Ferrera" im Sinne einer Bereinigung aufgehoben.

Mit Regierungsbeschluss (RB) vom 7. August 2018 (Prot. Nr. 598) hat die Regierung dem Antrag der Gemeinde Trun um eine vorgezogene Teilgenehmigung entsprochen (Art. 49 Abs. 4 KRG) und aufgrund der nachgewiesenen Dringlichkeit für eine Physiotherapiepraxis eine Einzonung des westlichen Bereichs der Parzelle Nr. 1569 im Gebiet "Ferrera" genehmigt. Zur Bauzonen-Kompensation wurde die Parzelle Nr. 6150 sowie eine Teilfläche der Parzelle Nr. 6151 im Gebiet "Tujals" ausgezont (vgl. RB vom 7. August 2018, Prot. Nr. 598, Ziff. 1, S. 5). Somit bilden die beiden Planausschnitte 1:1000 Ferrera und Tujals nicht Gegenstand des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem 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), mit dem Kantonalen Richtplan Siedlung (KRIP-S, vom Bundesrat genehmigt am 10. April 2019) sowie mit der Regionalen Richtplanung Surselva übereinstimmt.

Es kann an dieser Stelle festgehalten werden, dass die Revisionsvorlage richtplan-konform ist. Im Einzelnen wird nachstehend im gegebenen Zusammenhang näher darauf eingegangen.

D.

Zonenplan 1:1000 / 1:10 000 Ferrera, Caltgeras, Tujals, Muletg da Stiarls Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Caglias, Ferrera

1. Ausgangslage

Gemäss Art. 38a Abs. 2 RPG in Verbindung mit Art. 52a Abs. 2 lit. a RPV bestand zum Zeitpunkt der beschlossenen Ortsplanungsrevision eine Bauzonenkompensationspflicht, welcher die Gemeinde im Genehmigungsverfahren nicht ausreichend nachkommen konnte. Deshalb beantragte die Gemeinde Trun mit Schreiben vom 20. Juni 2018 eine vorgezogene Teilgenehmigung für die Einzonung im Gebiet "Ferrera" (Einzonung von 1179 m²), die mit einer Auszonung im Gebiet "Tujals" (1348 m²) kompensiert werden konnte. Damit wurden die Wohnbauzonen der Gemeinde um ca. 139 m² (1348 m² – 1179 m²) verkleinert, und einer Genehmigung unter dem Aspekt der Kompensationsvorschrift von Art. 38a Abs. 2 RPG stand nichts entgegen (vgl. RB vom 7. August 2020, Prot. Nr. 598, Ziff. 2, S. 3).

Mit Schreiben des ARE vom 3. Juli 2018 wurde der Gemeinde Trun und den betroffenen Grundeigentümerschaften Gelegenheit geboten, sich zu den nicht kompensierten Bauzoneneinzonungen im Gebiet "Caltgeras" vernehmen zu lassen. Die Einzonungen betreffen Erweiterungen der Gewerbezone im Gebiet "Caltgeras" im Umfang von ca. 754 m².

2. Antrag der Gemeinde

Der Gemeindevorstand Trun hat sich mit Schreiben vom 26. Juli 2018 zu der Erweiterung der Gewerbezone geäußert und beantragte der Regierung, die Genehmigung dieser Gewerbezonenerweiterung auf den Zeitpunkt nach Inkraftsetzung des Richtplans Siedlung zu verschieben bzw. die Prüfung bereits jetzt im Lichte des neuen Richtplans vorzunehmen. Ferner begründete die Gemeinde, dass die östliche

Erweiterung der Gewerbezone auf der Parzelle Nr. 3042 einen Bedarf für Parkplätze abdecke, welcher für den Restaurationsbetrieb in der rechtskräftigen Gewerbezone diene. Die Situation für die Parkierungsfläche bestehe schon seit Jahrzehnten. Es gehe also lediglich um eine Anpassung der Gewerbezone an die tatsächlichen Verhältnisse.

3. Beurteilung

Es kann vorab festgestellt werden, dass die Voraussetzung für eine Wiederaufnahme des Verfahrens (Vorliegen des KRIP-S vom 20. März 2018; genehmigt vom Bundesrat am 10. April 2019) erfüllt ist. Auf Basis des KRIP-S sind grundsätzlich nur Wohn-, Misch- und Zentrumszonen zu kompensieren, weshalb im vorliegenden Fall der Genehmigungsvorbehalt bezüglich Bauzonenkompensation für die Gewerbezone (zona da mistregn) entfällt.

Die Teilrevision der Ortsplanung vom 4. März 2018 datiert im Übrigen zeitlich vor der am 1. April 2019 in Kraft getretenen Teilrevision des KRG. Die vorliegenden Erweiterungen der Gewerbezone untersteht demnach aufgrund der Übergangsbestimmung von Art. 108a Abs. 1 KRG noch nicht den neuen Regelungen über die Baulandmobilisierung (Art. 19a–19h KRG) und den Mehrwertausgleich (Art. 19i–19w KRG).

Zu beachten sind lediglich die mit der vorgenommenen Vergrößerung der Gewerbezone (östliche Erweiterung sowie Entflechtung zwischen der Gewerbezone und dem Wald) verbundenen Erweiterungen des Siedlungsgebiets. Zwischenzeitlich sind im KRIP-S vom 20. März 2018 Siedlungsgrenzen festgelegt worden. Diese Siedlungsgrenzen im Gebiet "Caltgeras" werden infolge der Gewerbezonenerweiterungen überschritten, nämlich um eine gesamte Einzonungsfläche von ca. 754 m². Diesbezüglich ist darauf hinzuweisen, dass Erweiterungen des Siedlungsgebiets bis 1 ha möglich sind, ohne diese vorgängig im regionalen Richtplan Surselva eintragen zu lassen (vgl. KRIP-S, Kapitel 5.2.1). Die entsprechenden Erweiterungen werden jedoch während der gesamten kommenden Planungsperiode von 15 Jahren aufsummiert betrachtet, weshalb vorliegend festzuhalten ist, dass in der Gemeinde Trun nach der Genehmigung der Erweiterung der Gewerbezone im Gebiet "Caltgeras" nur noch Erweiterungen des Siedlungsgebiets im Umfang von maximal ca. 9246 m² (10 000 m² – 754 m²) ohne Richtplanfestsetzung erfolgen können.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Erweiterung der Gewerbezone um ca. 754 m² im Gebiet "Caltgeras" genehmigt werden kann.

4. Rodung

Im Gebiet "Caltgeras" verläuft die statische Waldgrenze zwischen der Gewerbezone (Restaurationsbetrieb) und dem Wald stark verzahnt, was zu Konflikten führt. Folgerichtig wird in der vorliegenden Ortsplanungsrevision eine Entflechtung zwischen der Gewerbezone und dem Wald vorgenommen. Neu erfolgt die statische Waldgrenze entlang einer bestehenden Böschungskante. Im Weiteren wird die Naturschutzzone (Aue "L'Ogna da Trun" von nationaler Bedeutung) auf die neue statische Waldgrenze abgestimmt.

Die Umsetzung der Teilrevision der Ortsplanung mit klarer Trennung von Gewerbezone und Wald entspricht einem Bedürfnis, welches das Interesse an der Walderhaltung überwiegt. Die Standortgebundenheit der daraus resultierenden permanenten Rodungsfläche im Umfang von 303 m² ist durch die Konfliktstellen begründet. Die hierfür erforderliche Rodungsbewilligung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (neu Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität) vom 3. Juli 2018 liegt vor und wird koordiniert mit dem vorliegenden Genehmigungsentscheid eröffnet.

Im Übrigen geben der Zonenplan 1:1000 / 1:10 000 Ferrera, Caltgeras, Tujals, Muletg da Stiarls sowie der Generelle Erschliessungsplan 1:1000 Caglias, Ferrera, beide vom 4. März 2020, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:1000 / 1:10 000 Ferrera, Caltgeras, Tujals, Muletg da Stiarls** vom 4. März 2018 wird auch in Bezug auf die beiden Planausschnitte 1:1000 / 1:10 000 Caltgeras und Muletg da Stiarls genehmigt.

2. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:1000 Caglias, Ferrera** vom 4. März 2018 wird genehmigt.
3. Die Rodungsbewilligung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (neu Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität) vom 3. Juli 2018 wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss eröffnet.
4. Der Gemeindevorstand Trun wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
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:

A. Regierungsbeschluss und Rodungsbewilligung:

- Gemeindevorstand Trun, Via Dulezi 1, Postfach 91, 7166 Trun
- Amt für Natur und Umwelt
- Amt für Wald und Naturgefahren
- Amt für Raumentwicklung

B. Nur Regierungsbeschluss:

- Esther Casanova Raumplanung GmbH, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
- Grünenfelder und Partner AG, Denter Tumas 6, 7013 Domat/Ems
- Tiefbauamt
- Amt für Immobilienbewertung
- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (im Doppel, samt Unterlagen)

C. Nur Rodungsbewilligung:

- Bundesamt für Umwelt, Abteilung Wald, Postfach, 3003 Bern
- Amt für Wald und Naturgefahren, Region Surselva, Herr Christian Buchli, Via Grappa Grossa 14, 7130 Ilanz
- Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität



Namens der Regierung

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Chr. Rathgeb'.

Dr. Chr. Rathgeb

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Daniel Spadin'.

Daniel Spadin

