



DEPARTEMENTSVERFÜGUNG

A.

Der Vorstand der Gemeinde **Trin** beschloss an seiner Sitzung vom 21. April 2020 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche einen Zonenplan 1:1000 Teilrevision Casa Val Trimosa umfasst.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 17. August 2020 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) liegt vor. Die Vorlage wurde gemäss Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO; BR 801.110) dem Vorprüfungsverfahren unterzogen. Der Vorprüfungsbericht datiert vom 5. Februar 2020.

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe gemäss Art. 13 KRVO fand vom 13. März 2020 bis am 13. April 2020 statt. Es gingen keine Mitwirkungseingaben ein.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 21. April 2020 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 28. Januar 2021. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 19. August 2020 ersuchte der Gemeindevorstand Trin das Departement für Volkswirtschaft und Soziales um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

1. Ausgangslage

Am 17. November 2012 beschloss die Gemeinde Trin eine Teilrevision des Zonenplans bezüglich der Gefahrenzonen auf Basis aktualisierter Gefahrenzonenkarten des Amts für Wald und Naturgefahren. Mit Beschluss vom 14. Mai 2013 (Prot. Nr. 419) genehmigte die Regierung diese Teilrevision. Im Zuge der Revision wurde die Bauzonengrenze entlang der Val Trimosa auf die neue Gefahrenzone 1 (GF1) angepasst. Auf der Parzelle Nr. 2885 führte dies zu einer Verkleinerung der Dorferweiterungszone 2 (DE2).

Im Februar 2018 erfolgte auf Wunsch der Grundeigentümer eine erneute, detaillierte Ausscheidung der Gefahrensituation. Dabei wurde festgestellt, dass die GF1 auf besagter Parzelle kleiner ausfällt als in der Einschätzung aus dem Jahr 2012. Mit einer Anpassung der Grenze der DE2 auf die neue GF1 wurde eine zweckmässigere Überbauung der Parzelle Nr. 2885 möglich. Hierzu bedurfte es einer (Wieder-)Einzonung von ca. 74 m² Landwirtschaftszone in die DE2. Um den Anforderungen von Art. 38a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) Genüge zu tun, wurde im gleichen Zuge eine Fläche von ca. 75 m² auf derselben Parzelle ausgezont. Indessen versäumte es die Gemeinde, die GF1 ebenfalls anzupassen. Folglich blieb die GF1 weiterhin in Rechtskraft und überlagert die DE2.

2. Gegenstand der vorliegenden Teilrevision

Auslöser der vorliegend zur Diskussion stehenden erneuten Nutzungsplanungsrevision für die Parzelle Nr. 2885 bilden die Realisierung der neuen Linienführung der nördlich gelegenen Kantonsstrasse und der damit verbundene Landerwerb. Die dadurch veränderten Rahmenbedingungen machten eine Anpassung des auf der besagten Parzelle projektierten Bauvorhabens notwendig. Um den geplanten Neubau auf der Parzelle optimal platzieren zu können, ist eine Neuordnung der Bauzonenfläche erforderlich. Hierfür ist eine Verlagerung einer Fläche von 43 m² der DE2 vom östlichen in den südlichen Teil der Parzelle Nr. 2885 vorgesehen. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich somit um eine Arrondierung der Bauzonengrenze, mit dem Ziel, eine unüberbaute Bauzone ihrer Zweckbestimmung zuzuführen. Damit entspricht diese den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung gemäss

Art. 1 und 3 RPG. Da es sich im Übrigen nicht um eine konzeptionelle Anpassung der Nutzungsplanung handelt und die Zonenveränderungen insgesamt weniger als 200 m² umfassen, kann die vorliegende Revisionsvorlage im vereinfachten Verfahren behandelt werden.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 RPG 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 am 1. April 2019 in Kraft getretenen Kantonalen Richtplan Siedlung (KRIP-S, vom Bundesrat genehmigt am 10. April 2019) übereinstimmt.

1. Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

Gemäss KRIP-S weist die Gemeinde Trin mutmasslich richtig dimensionierte Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) bis 2030 auf. Zudem hält die Gemeinde die Grösse ihrer WMZ gesamthaft stabil und trifft Massnahmen zur Verdichtung und Mobilisierung der Nutzungs- und Bauzonenreserve in den rechtskräftigen WMZ.

Mit der vorliegenden Teilrevision wird keine neue Bauzonenreserve geschaffen. Es werden lediglich 43 m² der DE2, welche als WMZ zu qualifizieren ist, umgelagert. Dadurch wird die Nutzbarkeit der Bauzone verbessert. Die Vorlage entspricht somit den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung, insbesondere gemäss Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG.

2. Siedlungsgebiet

Gemäss dem in Kapitel 5.2.1 KRIP-S festgehaltenen Leitsatz sind Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets 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. Dagegen bedingen

Erweiterungen oder Verlagerungen des Siedlungsgebietes im Umfang von insgesamt jeweils weniger als 1 ha keine Richtplanfestsetzung. Erweiterungen und Verlagerungen werden dabei separat betrachtet.

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision geht es um eine Verlagerung des Siedlungsgebiets von 43 m². Somit wird die Grenze für das Erfordernis einer Richtplananpassung nicht überschritten. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die während der Planungsperiode von 15 Jahren ab Erlass des KRIP-S genehmigten Verlagerungsflächen kumulativ zu betrachten sind. Der Gemeinde Trin verbleiben nach erfolgter Genehmigung der vorliegenden Teilrevision somit für Verlagerungen des Siedlungsgebiets ohne Richtplanfestsetzung noch maximal 9485 m². Darüber hinausgehende Verlagerungen sind nur unter den Voraussetzungen einer Richtplananpassung möglich.

Nach dem Gesagten kann festgestellt werden, dass die Revisionsvorlage richtplanconform ist.

D.

Zonenplan 1:1000 Teilrevision Casa Val Trimosa

1. Mehrwertausgleich

Gemäss Art. 19i Abs. 1 in Verbindung mit Art. 19j Abs. 1 KRG haben Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer, deren Grundstücke als Folge einer nach dem 1. April 2019 von der Gemeinde beschlossenen Planungsmassnahme einen Mehrwert erlangen, eine Mehrwertabgabe zu entrichten. Davon ausgenommen sind gemäss Art. 19i Abs. 6 KRG Mehrwerte von weniger als 20 000 Franken pro Grundstück.

Vorliegend soll eine Fläche von 43 m² auf der Parzelle Nr. 2885 von der LWZ in die DE2 eingezont werden. Bei Einzonungsflächen dieser Grössenordnung kann nicht ohne Weiteres beurteilt werden, ob die Freigrenze von 20 000 Franken überschritten wird. Demzufolge hat die Gemeinde beim Amt für Immobilienbewertung (AIB) ein

Bewertungsgutachten nach Art. 19k Abs. 2 Satz 2 KRG eingeholt. Das entsprechende Gutachten des AIB vom 3. März 2020 kommt zum Schluss, dass mit der vorgesehenen Einzonung ein Mehrwert von 14 921 Franken entsteht. Im Ergebnis liegt der Mehrwert somit unter der Freigrenze von 20 000 Franken, weshalb vorliegend die Pflicht zur Entrichtung einer Mehrwertabgabe entfällt.

2. Baulandmobilisierung

Zur Sicherung der Verfügbarkeit des Baulandes drängen sich keine Bemerkungen auf, da es sich vorliegend lediglich um eine Einzonung eines Bruchteils der gesamten Parzelle handelt.

3. Gefahrenzonen und Gewässerraum

Die Anpassung der GF1 auf der Parzelle Nr. 2885 an den 2018 aktualisierten Gefahrenzonenplan ist bisher nicht erfolgt. Dies wurde von der Gemeinde Trin auch im Rahmen der vorliegenden Planung versäumt. Folglich bleibt die GF1 weiterhin in Rechtskraft und überlagert die DE2, womit eine bauliche Nutzung der betreffenden Fläche auch künftig nicht gestattet ist. Die Gemeinde wird deshalb ersucht, die GF1 bei nächster Gelegenheit an den neuen Gefahrenzonenplan vom 14. Februar 2018 anzupassen.

Weiter hat die Gemeinde Trin auch auf die Ausscheidung einer Gewässerraumzone für die Parzelle Nr. 2885 verzichtet. Auch dies ist bei nächster Gelegenheit nachzuholen.

Der Zonenplan 1:1000 Teilrevision Casa Val Trimosa vom 21. April 2020 gibt im Übrigen zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

verfügt das Departement für Volkswirtschaft und Soziales:

1. Der **Zonenplan 1:1000 Teilrevision Casa Val Trimosa** vom 21. April 2020 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Anliegen und folgendem Hinweis genehmigt:
 - a) Die Gemeinde wird ersucht, für die Parzelle Nr. 2885 die erforderliche Gewässerraumzone auszuscheiden.
 - b) Die Gemeinde wird ersucht, die Gefahrenzone 1 auf der Parzelle Nr. 2885 an den aktualisierten Gefahrenzonenplan anzupassen
 - c) Es wird festgestellt, dass die vorliegende Einzonung von 43 m² aufgrund von Art. 19i Abs. 6 KRG keine Mehrwertabgabepflicht auslöst.
2. Der Gemeindevorstand Trin wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
6. Mitteilung an:
 - Gemeindevorstand Trin, 7014 Trin
 - Straub AG, Via Hans Erni 15, 7130 Ilanz
 - Amt für Wald und Naturgefahren

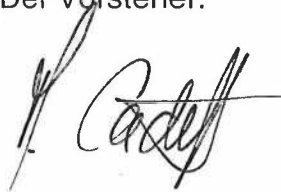
- Amt für Natur und Umwelt
- Tiefbauamt
- Amt für Immobilienbewertung
- Amt für Raumentwicklung
- Departementssekretariat

Chur, 1. April 2021

mitgeteilt: - 8. April 2021

**DEPARTEMENT FÜR VOLKS-
WIRTSCHAFT UND SOZIALES**

Der Vorsteher:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Caduff', with a stylized flourish extending from the end.

Marcus Caduff, Regierungsrat