



Sitzung vom

3. März 2026

Mitgeteilt den

4. März 2026

Protokoll Nr.

155/2026

Gemeinde Trin

OP-Teilrevision «Fleischtrocknerei Gurtner West»

Genehmigung der Ortsplanungsrevision

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Trin** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2022 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend einen Zonenplan 1:1000 Teilrevision Fleischtrocknerei Gurtner West.

Neben diesem Planungsmittel reichte die Gemeinde Trin die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1)
- Rodungsplan 1:500 Teilrevision Fleischtrocknerei Gurtner West
- Projektbeschrieb Ersatzmassnahmen NHG & Rodungsersatz vom 20. November 2024
- Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes für Rodung 1:10 000 Teilrevision Fleischtrocknerei Gurtner West

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 15. Dezember 2021 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 23. Juni 2022 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 8. Juli 2022. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 26. Januar 2024 ersuchte der Gemeindevorstand Trin um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Trin bildet eine projektbezogene Erweiterung der Gewerbezone von rund 84 m² für die ansässige Firma Gurtner AG Montenaro Fleischwaren. Durch die Erweiterung im südwestlichen Bereich wird sichergestellt, dass die Fleischtrocknerei die für einen zeitgemässen Betrieb notwendigen Technikräume realisieren kann. Zugleich wird im östlichen Bereich eine Fläche von rund 84 m² von der Gewerbezone in die Zone übriges Gemeindegebiet umgezont.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (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 kantonalen Richtplan (KRIP) sowie mit dem rechtskräftigen regionalen Richtplan Imboden übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang. Es kann jedoch bereits an dieser Stelle festgestellt werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Zonenplan 1:1000 Teilrevision Fleischtrocknerei Gurtner West

1. Rodung

Die eingereichte Planung bedingt Rodungen für die Erweiterung der Fleischtrocknerei. Das eingereichte Rodungsgesuch vom 18. Juli 2024 weist dazu eine definitive Rodungsfläche von 133 m² aus. Als Rodungersatz sind Pflege- und Unterhaltmassnahmen im Weidewald Coma (Waldentwicklungsplan Objekt 3410) vorgesehen.

Die notwendigen Angaben zu den Ersatzmassnahmen wurden im Rahmen der Anhörung (Schreiben vom 10. Juni 2024) nachverlangt und konnten von der Gemeinde mit Schreiben vom 5. Dezember 2024 nachgeliefert werden.

Mit Verfügung vom 9. Januar 2025 hat das zuständige Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität die hierfür erforderliche Rodungsbewilligung (Nr. 02/25) erteilt. Diese wird koordiniert mit dem vorliegenden Genehmigungsentscheid eröffnet.

2. Zone übriges Gemeindegebiet

Im westlichen Bereich gegenüber der Parzelle Nr. 3414 sieht die vorliegende Planung die Festsetzung einer Zone übriges Gemeindegebiet vor. Dies mit der Begründung, dass diese Fläche bereits als Erschliessungs- und Parkierungsfläche genutzt werde. Im Anhörungsschreiben vom 10. Juni 2024 wurde aufgezeigt, dass auch Erschliessungsanlagen, welche der Bauzone dienen, der Bauzone zuzuweisen sind. Gemäss dem Trennungsgrundsatz des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes ist klar zwischen Baugebiet und Nichtbaugebiet zu unterscheiden. Folglich ist auch die erwähnte Erschliessungs- und Parkierungsfläche der Bauzone zuzuweisen. Aufgrund der Tatsache, dass diese Fläche bereits im Sinne der Bauzone genutzt wird, erscheint eine Nichtgenehmigung nicht zweckmässig. Auch spricht nach heutiger Erkenntnis nichts gegen eine Zuweisung der Fläche zur Gewerbezone. Im Ergebnis wird die Zone übriges Gemeindegebiet im Sinne von Art. 27 Abs. 2 KRG zwar genehmigt, die Gemeinde wird jedoch angewiesen, die Zonenzuweisung im betroffenen Gebiet bei nächster sich bietenden Gelegenheit zu überarbeiten.

3. Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile

Einzonungen, die von einer Gemeinde nach dem 1. April 2019 beschlossen wurden, unterliegen einer Mehrwertabgabepflicht, wobei sich diese nach den Bestimmungen in Art. 19i bis Art. 19u KRG zu richten hat. Der Abgabe unterliegen grundsätzlich Mehrwerte aus der dauerhaften Zuweisung des Bodens zu einer Bauzone. Da sich aus den vorliegenden Einzonungen jeweils Planungsmehrwerte von weniger als 20 000 Franken ergeben, sind sie von der Abgabepflicht ausgenommen (Art. 19i Abs. 6 KRG).

4. Baulandmobilisierung

Einzonungen unterliegen grundsätzlich den Bestimmungen zur Überbauungspflicht gemäss Art. 19b KRG (vertragliche Bauverpflichtung) oder Art. 19c KRG (subsidiäre gesetzliche Bauverpflichtung). Die vorliegenden Einzonungen betreffen lediglich Kleinstflächen von insgesamt rund 84 m². Da eine eigenständige Mobilisierung der entsprechenden Flächen ausser Betracht fällt und das Bauvorhaben zudem bereits realisiert wurde, rechtfertigt es sich, auf eine Bauverpflichtung gemäss Art. 19c KRG zu verzichten.

5. Siedlungsgebiet

Gemäss Leitsatz im KRIP, Kap. 5.2.1, sind Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets innerhalb derselben Gemeinde dann regional abzustimmen und richtplanerisch zu sichern, wenn diese während einer Planungsperiode von 15 Jahren, gerechnet ab Erlass der Richtplananpassung durch die Regierung, jeweils eine Fläche von insgesamt 1 ha überschreiten. Demgegenüber bedingen Erweiterungen oder Verlagerungen von jeweils insgesamt weniger als 1 ha keine Richtplanfestsetzung. Mit der vorliegend vorgesehenen Anpassung der Bauzone soll das Siedlungsgebiet in der Bilanz um ca. 84 m² verlagert werden. Es ist festzustellen, dass – unter gleichzeitiger Berücksichtigung der Anpassungen des Siedlungsgebiets mittels bereits erfolgten Ortsplanungsrevisionen – mit der vorliegenden Teilrevision die Grenze von 1 ha in der Gemeinde Trin nicht überschritten wird. Damit kann auf eine vorgängige Anpassung des regionalen Richtplans verzichtet werden. Die Gemeinde wird jedoch angewiesen, vor weiteren Ortsplanungsrevisionen, die mit einer Vergrösserung oder Verlagerung des Siedlungsgebiets einhergehen, beim ARE anzufragen, welche Fläche ihr hierfür noch ohne vorgängige Richtplananpassung zur Verfügung steht.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:1000 Teilrevision Fleischrocknerei Gurtner West** vom 23. Juni 2022 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Anweisung und folgendem Hinweis genehmigt:

- a) Die Gemeinde wird angewiesen, die Zone übriges Gemeindegebiet bei der nächsten sich bietenden Gelegenheit einer Bauzone zuzuweisen.
 - b) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die vorliegenden Einzonungen nicht der Mehrwertabgabe nach Art. 19i ff. KRG unterliegen und aufgrund fehlender eigenständiger Mobilisierbarkeit keine Bauverpflichtung nach Art. 19b ff. KRG gilt.
- 2. Die Gemeinde wird angewiesen, vor weiteren Ortsplanungsrevisionen, die mit einer Vergrösserung oder Verlagerung des Siedlungsgebiets einhergehen, beim Amt für Raumentwicklung anzufragen, welche Fläche ihr hierfür noch ohne vorgängige Richtplananpassung zur Verfügung steht.
 - 3. Der Gemeindevorstand Trin wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositivs des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 23. Juni 2022 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Anweisungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beim Obergericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
 - 4. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Obergericht 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 Amts für Raumentwicklung nach. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Nutzungsplanfestlegungen erst dann als definitiv rechtskräftig betrachtet werden können, wenn gegen den entsprechenden Genehmigungsbeschluss innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum keine Beschwerden beim Obergericht eingereicht werden bzw. wenn allfällige Beschwerden beim Obergericht abgewiesen worden sind.

7. Mitteilung an:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Bühler", written over a light blue horizontal line.

Martin Bühler

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "D. Spadin", written over a light blue horizontal line.

Daniel Spadin