

Die Regierung
des Kantons GraubündenIl Governo
del Cantone dei GrigioniLa regenza
dal chantun Grischun

Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

16. Januar 2001

17. Januar 2001

56

AMT FÜR RAUMPLANUNG GR							
24. JAN. 2001						Nr.	
C	R	N	B	J	K	R	

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Trin** beschlossen an den Gemeindeversammlungen vom 23. November 1999 und 20. Juni 2000 eine Totalrevision der Ortsplanung, welche folgende Planungsmittel umfasst:

- Baugesetz
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Trin, Digg
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Mulin
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:5'000
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Trin, Digg
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Mulin
- Genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:2'000 Trin, Digg
- Genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:2'000 Mulin
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 Teilgebiet Nord
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 Teilgebiet Süd

In Rechtskraft verbleiben der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Materialablagezone Porclis vom 3. Juli 1991 und der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Sportplatz Prau Davon vom 19. April 1994.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumplanung (ARP) verfasste mit Datum vom 20. April 1999 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentlichen Bekanntgaben der Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 23. November 1999 und 20. Juni 2000 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgten am 22. Februar 2000 respektive am 29. Juni 2000. Es gingen vier Beschwerden ein, wovon eine zwischenzeitlich infolge Rückzugs abgeschrieben werden konnte. Die verbleibenden drei Beschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 20. März 2000 und Juli 2000 ersuchte der Gemeindevorstand Trin um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung.

Der rechtskräftige kantonale Richtplan Graubünden stammt aus dem Jahre 1982 und befindet sich zurzeit gesamthaft in Überarbeitung (Projekt Richtplan Graubünden 2000, RIP GR 2000). Im Interesse einer optimalen Planabstimmung im Sinne von Art. 2 RPG ist die vorliegende Totalrevision der Ortsplanung soweit möglich auch nach diesem zukünftigen Richtplan zu prüfen.

Auf die Übereinstimmung der vorliegenden Nutzungsplanung mit der kantonalen und regionalen Richtplanung wird, soweit sich dies als erforderlich erweist, in gegebenem Zusammenhang näher einzutreten sein.

C.

Baugesetz (BauG)

1. Korrektur rechtswidriger Vorschriften und formeller Mängel

Gemäss Art. 37 Abs. 4 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhörung der betroffenen Grundeigentümer und im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand rechtswidrige Vorschriften ändern und formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten im Baugesetz einige formelle Mängel und rechtswidrige Vorschriften festgestellt werden, welche einer Korrektur durch die Regierung im dargelegten Sinne zugänglich sind. Mit Schreiben vom 12. Oktober 2000 wurde die Gemeinde Trin detailliert über die einzelnen Mängel im Baugesetz informiert. Der Gemeindevorstand Trin stimmte mit Schreiben vom 20. Oktober 2000 der Behebung der formellen Mängel und rechtswidrigen Vorschriften auf dem Titelblatt sowie in den Artikeln 16, 26 Abs. 3, 32 Abs. 3, 36 Abs. 2, 48, 59 Abs. 3 und 64 Abs. 3 des Baugesetzes zu. Das ARP wird beauftragt, die entsprechenden Kennzeichnungen in den erwähnten Baugesetzesartikeln vorzunehmen.

Das am 23. November 1999 verabschiedete Zonenschema (Art. 48 BauG) wurde an der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2000 hinsichtlich der Dorferweiterungszone Rueгна ergänzt. Das ARP wird beauftragt, diese Ergänzung in das am 23. November 1999 verabschiedete Baugesetz zu übertragen.

2. Materielles

Art. 16 Baubewilligung

In Art. 16 BauG werden die baubewilligungspflichtigen Bauvorhaben aufgeführt. Unter anderem ist vorgesehen, dass nur wesentliche Änderungen der Zweckbestimmung (Abs. 2 Ziff. 2) und wesentliche Erneuerungen (Abs. 2 Ziff. 3) der Baubewilligungspflicht unterliegen. In Art. 16 Abs. 3 wurde zu Recht der Vorbehalt gemacht, dass alle Zweckänderungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen baubewilligungspflichtig sind.

Art. 16 Abs. 2 Ziff. 14 sieht vor, dass Terrainveränderungen, Mauern aller Art und feste Schwimmbassins bewilligungspflichtig sind. Art. 16 Abs. 4 lit. c weicht diese Bestimmung auf, indem Terrainveränderungen von der Bewilligungspflicht ausgenommen werden, sofern sie weniger als 100 cm vom gewachsenen Boden abweichen und die nachbarrechtlichen Auflagen eingehalten sind. Zumindest mit Bezug auf Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzonen kann dieser Dispens nicht genehmigt werden. Art. 16 Abs. 4 lit. c wird somit an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen, wobei sie dafür zu sorgen haben wird, dass sämtliche Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzonen der Baubewilligungspflicht unterstehen.

Art. 26 Waldabstand, Gewässerabstand

In Art. 26 Abs. 2 BauG ist ein minimaler Gewässerabstand von 10 m für das gesamte Gemeindegebiet vorgesehen. Gemäss Art. 21 Abs. 2 der eidg. Verordnung über den Wasserbau vom 2. November 1994 ist es Sache des Kantons, den Raumbedarf der Gewässer festzulegen. Nach den bisherigen Erfahrungen hat sich die im Musterbaugesetz empfohlene Gewässerabstandsregelung mit einem Minimalabstand von 10 m innerhalb der Bauzonen und 20 m ausserhalb der Bauzonen insofern bewährt, als damit kaum negative Präjudizien für die Gewässer geschaffen werden können. Mit generell lediglich 10 m Abstand, also auch ausserhalb der Bauzonen und gegenüber dem Vorderrhein, ist zu bezweifeln, ob ein ausreichender Gewässerabstand statuiert wird. Sobald der Raumbedarf für Gewässer in Anwendung von Art. 21 Abs. 2 der erwähnten eidg. Wasserbauverordnung im Einzelnen untersucht und festgelegt sein wird, muss die Gemeinde damit rechnen, dass sich grössere Gewässerabstände für einzelne Gewässer aufdrängen werden.

Art. 44 Gewerbezone

Art. 44 Abs. 3 sieht vor, dass Auswirkungen von Gewerbezone den Rahmen herkömmlicher Handwerks- und Gewerbebetriebe überschreiten dürfen. Welcher genaue Störungsgrad damit gemeint ist, ist unklar. Normalerweise wird zwischen nicht störenden, mässig störenden und stark störenden Betrieben unterschieden (vgl. Art. 43 Abs. 1 der eidg. Lärmschutz-Verordnung, LSV). Im Baugesetz der Gemeinde Trin fehlt die Definition der Störungsgrade und deren Zuordnung zu den einzelnen Bauzonen. Statt dessen wird eine missverständliche Verknüpfung zwischen Empfindlich-

keitsstufen und Störungsgraden konstruiert, indem „Auswirkungen von Empfindlichkeitsstufen“ definiert werden und vereinzelt der Begriff „mässig störend“ verwendet wird.

Aus dem Umstand, dass sich die Gemeinde z.B. in Art. 40 (Dorfzone) auf den Begriff „mässig störend“ festgelegt hat, könnte gefolgert werden, dass sie im Art. 44 für die Gewerbezone „stark störende“ Betriebe im Auge hat, denen eine Empfindlichkeitsstufe IV zugeordnet werden müsste. Eine derartige Zuordnung kann normalerweise nur für Industriezonen vorgenommen werden, die an entsprechenden, hierfür geeigneten Standorten ausgeschieden werden. Richtigerweise hat die Gemeinde Trin in Art. 48 (Zonenschema) der Gewerbezone aber eine Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.

Angesichts des Widerspruchs zwischen ist Art. 44 Abs. 3 (Gewerbezone) und Art. 48 (Zonenschema) ist Art. 44 Abs. 3 von der Genehmigung auszunehmen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen, damit die Umschreibung des Störungsgrades mit der in Art. 48 festgelegten Empfindlichkeitsstufe III in Übereinstimmung gebracht werden kann. Darüber hinaus wird der Gemeinde empfohlen, Störungsgrade einzuführen, diese in üblicher Weise zu definieren und sie im Sinne von Art. 43 Abs. 1 LSV den einzelnen Bauzonentypen zuzuordnen.

Art. 59 Lagerzone

Art. 59 Abs. 2 BauG sieht vor, dass in der Lagerzone „Bauten und Anlagen insbesondere zum Schutz des Lagergutes im Rahmen der Auflage infolge Gefahrenzonen“ zulässig sind. Mit dem Wort „insbesondere“ will die Gemeinde offensichtlich zum Ausdruck bringen, dass in der Lagerzone auch Bauten und Anlagen zulässig sein sollen, die nichts mit dem Schutz des Lagergutes zu tun haben. Eine derart offene und unbestimmte Regelung hinsichtlich der in der Lagerzone zulässigen Bauten und Anlagen kann angesichts der empfindlichen und isolierten Lage der Lagerzone in der Ebene südwestlich der Fraktion Mulin nicht genehmigt werden. Art. 59 Abs. 2 ist deshalb an die Gemeinde zur Überarbeitung, d.h. zur abschliessenden Umschreibung der in der Lagerzone zulässigen Bauten und Anlagen, zurückzuweisen.

Art. 63 Naturschutzzone / Art. 72 Natur- und Kulturobjekte

In Art. 63 Abs. 3 und Art. 72 Abs. 9 BauG wurde das Ergreifen von Massnahmen zum Schutz, zur Erhaltung, zur Pflege und zur Kennzeichnung von geschützten Gebieten sowie von Natur- und Kulturobjekten sinngemäss davon abhängig gemacht, dass die Finanzierung sichergestellt ist bzw. die finanziellen Möglichkeiten solche Massnahmen zulassen. Die Erhaltung und Pflege von geschützten Gebieten bzw. von Natur- und Kulturobjekten ist eine öffentliche Aufgabe, deren Erfüllung nicht von der Sicherstellung der Finanzierung abhängig gemacht werden darf. Grundsätzlich hat der Grundeigentümer die Kosten zu tragen, und die Gemeinde kann gegebenenfalls zur Ersatzvornahme zu Lasten des Grundeigentümers schreiten. Der in Art. 63 Abs. 3 enthaltene Vorbehalt „nach Massgabe der finanziellen Möglichkeiten“ sowie der in Art. 72 Abs. 9 BauG enthaltene Vorbehalt „soweit die Finanzierung sichergestellt werden kann“ können somit nicht genehmigt werden.

Art. 64 Landschaftsschutzzone

In Art. 64 Abs. 2 erklärt die Gemeinde Bauten und Anlagen, soweit sie für die Wasserkraftnutzung (Sanierung und Erweiterung der bestehenden Anlagen) notwendig sind, in der Landschaftsschutzzone für zulässig.

Eine Bestimmung, gemäss welcher Erweiterungen von bestehenden, in der Landschaftsschutzzone gelegenen Wasserkraftwerken ohne weiteres für zulässig erklärt werden, muss zum einen aus grundsätzlichen Erwägungen heraus als sehr problematisch bezeichnet werden. Wenn schon müsste eine solche Zulassung zumindest davon abhängig gemacht werden, dass sich die Erweiterungen gut in die Landschaft einfügen, so wie dies die Gemeinde im letzten Satz von Art. 64 Abs. 2 für andere Erweiterungen bestehender Bauten und Anlagen getan hat.

Die Bestimmung, wonach bestehende Wasserkraftanlagen in der Landschaftsschutzzone zulässig sein sollen, erweist sich - bezogen auf die Gemeinde Trin - zum anderen als überflüssig, nachdem die effektiv bestehenden Wasserkraftanlagen (Speicherbecken; Elektrizitätswerk) im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:5'000 ohnehin explizit von der Landschaftsschutzzone ausgenommen worden sind.

Aufgrund dieser Überlegungen und Umstände sieht sich die Regierung veranlasst, den Satzteil in Art. 64 Abs. 2 „soweit sie für die Wasserkraftnutzung (Sanierung und Erweiterung der bestehenden Anlagen) sowie“ nicht zu genehmigen.

Art. 70 Übriges Gemeindegebiet

Art. 70 Abs. 2 BauG sieht vor, dass dort, wo Verkehrsflächen von Bauzonen begrenzt werden, die Zonengrenze bei strassenbaubedingter Veränderung bis 2 m auf den neuen Fahrbahnrand interpretiert werden könne. Diese Bestimmung hat zur Folge, dass sich die Zonengrenzen je nach Strassenprojekt automatisch verändern können. Diese Regelung kann nicht genehmigt werden. Gemäss Art. 37 Abs. 1 KRG bedürfen Änderungen von Zonenplänen der Abstimmung in der Gemeinde. Das von der Gemeinde Trin festgelegte Modell einer automatischen Zonenänderung widerspricht dieser Bestimmung. Der Grundeigentümer hat Anspruch darauf, dass sich sein Bauzonenanteil nach dem vom Souverän beschlossenen Zonenplan ergibt und nicht von der Zufälligkeit eines konkreten Strassenbauprojektes abhängt. Dies gebietet bereits Art. 50 Abs. 5 BauG betreffend anrechenbare Landfläche bei der Ermittlung der zulässigen BGF. Art. 70 Abs. 2 BauG kann somit nicht genehmigt werden.

Art. 70 Abs. 3 Satz 1 BauG sieht vor, dass im übrigen Gemeindegebiet (üG) nebst Erneuerungen auch massvolle Erweiterungen zulässig sind. Dieser Satz kann nicht genehmigt werden, zumal für die Beurteilung dessen, was ausserhalb der Bauzonen (z.B. im üG) in Bezug auf bestehende Bauten und Anlagen zulässig ist, ausschliesslich das einschlägige Bundesrecht und kantonale Recht massgebend sind.

Im Übrigen kann das am 23. November 1999 und 20. Juni 2000 verabschiedete Baugesetz genehmigt werden.

D.**Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Trin, Digg****Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Mulin****Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:5'000****Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000****1. Grösse der Wohnbauzonen**

Die im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Trin, Digg vom 23. November 1999 und im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Mulin vom 20. Juni 2000 ausgeschiedenen Bauzonen umfassen gemäss der per 12. Juli 2000 aktualisierten Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife in den Bauzonen (Übersicht UEB) insgesamt rund 43.5 ha, wovon ca. 36 ha auf Wohnbauzonen, d.h. auf dem allgemeinen Wohnsiedlungsbau dienende Bauzonen (Dorfzone, Dorferweiterungszonen 2 und 3 und Wohnzonen 1 und 2), fallen. Diese ca. 36 ha verteilen sich gemäss der Übersicht UEB mit rund 16.1 ha auf die Fraktion Trin, mit rund 6.0 ha auf die Fraktion Digg und mit rund 13.9 ha auf die Fraktion Mulin. In der Fraktion Trin sind davon ca. 10.7 ha (66.6 %), in der Fraktion Digg ca. 5.82 ha (97.5%) und in der Fraktion Mulin ca. 10.04 ha (72.1%) als überbaut ausgewiesen. Total werden in allen Fraktionen zusammen ca. 26.56 ha Wohnbauzonen als überbaut und ca. 9.4 ha Wohnbauzonen als nicht überbaut ausgewiesen.

Massgebend für die Beurteilung der Bauzonengrösse sind der im RPG enthaltene Grundsatz der Siedlungsbegrenzung und die diesen Grundsatz konkretisierende Bestimmung von Art. 15 lit. b RPG, wonach die Bauzonen nicht grösser als der voraussichtliche Bedarf in den nächsten 15 Jahren sein dürfen. Es fragt sich, ob die in den neuen Zonenplänen ausgeschiedenen unüberbauten Wohnbauzonen (Wohnbauzonenreserven) von 9.4 ha diese Vorgabe des eidgenössischen Rechtes erfüllen.

Der Bauzonenbedarf wird in Graubünden nach konstanter Genehmigungspraxis der Regierung aufgrund der sogenannten Trendmethode, welche sich auf die durchschnittliche Bautätigkeit der letzten 15 bis 25 Jahre und der Annahme eines ortsüblichen Baulandverbrauches pro Wohngebäude abstützt, berechnet. Von 1960 bis 1990 wurden in Trin 193 Wohngebäude erstellt, woraus sich ein langjähriges Mittel von 6.4 Wohngebäude pro Jahr ergibt. Bei einem mittleren Baulandverbrauch von

ca. 600 m² bis 800 m² pro Gebäude sowie einer Planungsperiode von 15 Jahren resultiert nach der Trendmethode ein Baulandbedarf von ca. 5.8 bis 7.7 ha.

Die ausgeschiedenen Wohnbauzonenreserven liegen mit rund 9.4 ha relativ deutlich über diesem Bedarfswert gemäss Trendmethode. Im Falle der Gemeinde Trin liegen allerdings besondere Umstände vor, die eine Genehmigung der ausgeschiedenen Wohnbauzonenreserven dennoch als gerechtfertigt erscheinen lassen. Zu erwähnen sind zunächst einmal die grossen Anstrengungen, die die Gemeinde selbst schon unternommen hat, um ihre stark überdimensionierten altrechtlichen Wohnbauzonen zu reduzieren. Zugunsten einer Genehmigung der ausgeschiedenen Reserven spricht sodann vor allem der Umstand, dass die Attraktivität der Gemeinde Trin als Wohnort - namentlich auch für Personen, die in der Agglomeration Chur arbeiten - seit der Eröffnung des Umfahrungstunnels stark zugenommen hat (Entlastung der Fraktion Trin von den Immissionen des Durchgangsverkehrs; verbesserte Anbindung an die Agglomeration Chur). Aufgrund dieser Attraktivitätssteigerung darf davon ausgegangen werden, dass die Wohnbaulandnachfrage in der Gemeinde Trin in den nächsten 15 Jahren über dem Trend der vergangenen Jahrzehnte liegen wird.

2. Wohnzone 1 im Gebiet Canaschal

Die Gemeinde hat im Bereiche des bestehenden Wohnhauses im Gebiet Canaschal eine rund 700 m² umfassende Wohnzone ausgeschieden. Angesichts ihrer geringen Ausdehnung sowie angesichts des Umstandes, dass sie ringsherum von Nichtbauzonen (Landwirtschaftszone; üG) umgeben ist, muss diese Wohnzone als Punktbauzone bezeichnet werden.

Gemäss konstanter Praxis der Regierung und in Übereinstimmung mit der Lehre und Rechtsprechung kommt eine Genehmigung derartiger Punktbauzonen nur in Betracht, wenn die Bauten, die damit neu ermöglicht werden sollen oder darin vorbestehen, entweder selbst Siedlungscharakter aufweisen oder einen Zusammenhang mit einer anderen Siedlung haben. Diese Voraussetzung ist vorliegend nicht erfüllt. Das Wohnhaus, welches Anlass für die zur Diskussion stehende Wohnzone bildet, weist für sich selbst keinen Siedlungscharakter auf und verfügt augenfällig auch über keinerlei Zusammenhang mit dem Siedlungsgefüge des Dorfes Trin auf. Das Gebäude befindet sich vielmehr an abgesetzter, isolierter Lage. Die fragliche Wohnzone

kann somit nicht genehmigt werden. Die Ausführungen der Grundeigentümer im Rahmen des Anhörungsverfahrens (Eingabe vom 24. Oktober 2000) vermögen eine Genehmigung ebenfalls nicht zu rechtfertigen.

Zuhanden der Grundeigentümer sei erwähnt, dass der Bestand des Wohnhauses im Rahmen der übergeordneten Vorschriften über das Bauen ausserhalb der Bauzonen auch ohne Bauzone gewährleistet ist.

3. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Die einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesene Parzelle Nr. 647 in Mulin fiel der Gemeinde erst kurz vor der Beschlussfassung über die Ortsplanung durch ein Schenkung zu. In dieser kurzen Zeit konnte die Gemeinde selbstredend keine detaillierten Studien oder gar ein konkretes Projekt für die Verwendung dieser Zone erarbeiten. Es besteht jedoch die klare Absicht, die Parzelle einer öffentlichen Nutzung (z.B. Kirche, Altersheim, Kindergarten etc.) zuzuführen, weshalb die fragliche ZöBA genehmigt werden kann.

4. Trennung von Wald und Bauzone im Gebiet Bot Fiena

Im Gebiet Bot Fiena wurde zwecks Trennung von Wald und Bauzone seitens der Eidgenössischen Forstdirektion am 8. März 2000 eine Rodungsbewilligung für eine Fläche von 16'642 m² erteilt. Damit sind die Voraussetzungen gegeben, um die im fraglichen Gebiet ausgeschiedene Wohnzone W1 genehmigen zu können.

5. Waldfeststellung

Den festgelegten Waldgrenzen kommt mit der Aufnahme in die Zonenpläne statische Wirkung im Sinne von Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald zu.

6. Campingzone

Im regionalen Richtplan Surselva ist ein Campingplatz in der Gemeinde Trin vorgesehen (Koordinationsstand: Festsetzung). Nach konstanter Praxis der Regierung ist die Gestaltung von Campingplätzen in der Grundordnung festzulegen, da die Be-

handlung der verschiedenen Bauten und Anlagen in einem Baugesuch in aller Regel nicht ausreicht. Auf dem Gebiet der Campingzone in La Geraglia befindet sich gemäss Generellem Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Mulin eine 100-m-Schiessanlage und eine Jagdschiessanlage. Gemäss Planungs- und Mitwirkungsbericht (vgl. S. 44) wird im Bereich des Campingplatzes ein Genereller Gestaltungsplan erstellt, der die detaillierte Nutzung innerhalb der Campingzone regelt.

Bis zum Vorliegen des Generellen Gestaltungsplans für den Campingplatz im Gebiet La Geraglia ist das Genehmigungsverfahren bezüglich der Campingzone im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1'2000 zu sistieren.

7. Naturschutzzonen / Trockenstandorte

Die Gemeinde Trin wird darauf aufmerksam gemacht, dass die bestehenden Verordnungen bzw. Bundesinventare über Auen, Hochmoore und Flachmoore u.a. mit einem Inventar über Trockenwiesen und -weiden (TWW) ergänzt werden sollen. Das entsprechende BUWAL-Projekt TWW zur Kartierung der Trockenwiesen und -weiden läuft seit 1995 und wird in den nächsten Jahren abgeschlossen. Ziel ist es dabei, in enger Zusammenarbeit mit den Kantonen eine nationale Übersicht über den Lebensraum Trockenwiese zu gewinnen und alsdann - nach erfolgtem Anhörungsverfahren - die Objekte von nationaler Bedeutung festzulegen. Gleichzeitig mit den Objekten von nationaler Bedeutung werden im Zusatzauftrag des Kantons die Objekte von regionaler Bedeutung mitkartiert.

In der Gemeinde Trin wurden die Kartierungsarbeiten abgeschlossen, wobei noch keine Bewertung stattfand. Es sei aber bereits an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Hänge oberhalb von Trin Dorf, insbesondere im Gebiet Tignuppa und oberhalb von Quadris, teilweise als Trockenstandorte kartiert wurden. Betroffen sind die Parzellen Nm. 3134, 3137, 3369, 3370, 3371 und 3373 (alle in der Wohnzone W1, 2. Nutzungsstufe). Sodann sind weitere Trockenstandorte an folgenden südexponierten Hängen kartiert worden: Plaunca im Uaul da Maliens, Maliens Sura, Steilhang zu Nigluz, Talansaus - Canals und Surrieven, Munt Sut/Munt Sura, bei beiden Lokalisationen mit diesen Bezeichnungen (im Uaul Planezzas und an der Gemeindegrenze zu Tamins), Planezzas, Pruls und Hänge zu Dàbi, Hohentrins, Lichtung im Uaul da Plez, Lurez, Valarauscha, Ils Fups, Er Grond, Sax, Plaun Laseaz.

Mit der Ausscheidung von erhaltenswerten Kulturlandschaften im Generellen Gestaltungsplan hat die Gemeinde zumindest teilweise den Wert und die Schutzwürdigkeit dieser Standorte grundsätzlich anerkannt. Sobald das Ergebnis der eingangs erwähnten Inventare vorliegt, wird die Gemeinde Trin im Zuge einer Revisionsvorlage weitere Naturschutzzonen für Trockenstandorte zu erlassen (bei Trockenstandorten von nationaler Bedeutung) oder zumindest zu prüfen (bei Trockenstandorten von regionaler oder lokaler Bedeutung) haben.

Schliesslich hat die Gemeinde Trin bei der Aue des Vorderrheins eine Naturschutzzone ausgeschieden, was zu begrüßen ist. Weitere Auengebiete auf dem Territorium der Gemeinde wurden ohne entsprechende Begründung keiner Naturschutzzone zugewiesen. Die Gemeinde wird deshalb ersucht, für die Auenbereiche von Flem, Au'Alva und Aua Turniglia eine Zuweisung zu einer Naturschutzzone zu prüfen.

8. Strassenraumgestaltung Trin

Im alten Ortskern von Trin soll mittelfristig die Gestaltung des Strassenraums überdacht und an neue Bedürfnisse und Anforderungen angepasst werden. Zu diesem Zweck wird im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Trin, Digg eine „Neugestaltungspflicht Strassenraum“ festgelegt. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass allfällige Vorhaben selber durchgeführt und finanziert werden müssen, wobei vorgängig eine Genehmigung des Tiefbauamtes einzuholen ist.

9. Landschaftsschutzzonen

Im Genehmigungsbeschluss zum Regionalen Richtplan Surselva vom 1. Mai 1993 (RB Nr. 105 vom 18. Januar 1994) hatte die Regierung unter anderem bemängelt, dass die Region gewisse schöne Landschaften nicht als Landschaftsschutzgebiete bezeichnet hat. Bezogen auf die Gemeinde Trin handelt es sich dabei um den östlichen Bereich des Flimser Waldes (Ual Grond), um den vorderen Teil des Hochtales Bargis sowie um die Trinser Ebene.

Obschon die Gemeinde im Planungs- und Mitwirkungsbericht auf den erwähnten Genehmigungsbeschluss zum Regionalen Richtplan Surselva ausdrücklich Bezug nimmt, hat sie es unterlassen, für die erwähnten Landschaften resp. Landschaftsteile

entsprechende Landschaftsschutzzonen auszuscheiden. Zwar hat die Gemeinde bezüglich der Trinser Ebene ein Hochbauverbot erlassen, was zu begrüßen ist. Ein solches Hochbauverbot hat jedoch geringere Wirkungen als eine Landschaftsschutzzone, zumal in Landschaftsschutzzonen grundsätzlich nicht nur Hochbauten, sondern auch störende tiefbauliche Eingriffe untersagt sind.

In Bezug auf den Flimser Wald und das Hochtal Bargis ist zu bemerken, dass es die Nachbargemeinde Flims im Zuge der Ortsplanungsrevision vom 14. April 1996 und 2. März 1997 ebenfalls unterlassen hatte, die auf ihrem Territorium gelegenen Teile dieser Landschaftsobjekte einer Landschaftsschutzzone zuzuweisen. Im entsprechenden Genehmigungsbeschluss Nr. 2393 vom 2. Dezember 1997 behielt sich die Regierung vor, die erforderlichen Entscheidungen über die Art und Weise der Unterschutzstellung dieser Gebiete im Rahmen der kantonalen Richtplanung zu fällen. Aus Gründen der übergeordneten Abstimmung drängt es sich auf, auch in Bezug auf die vorliegende Landschaftsschutzzonenplanung der Gemeinde Trin einen entsprechenden Vorbehalt anzubringen. In diesem Sinne ist die Gemeinde Trin - ebenso wie die Gemeinde Flims - darauf hinzuweisen, dass sie ihre Landschaftsschutzzonenplanung je nach Ergebnis der kantonalen Richtplanung unter Umständen zu ergänzen haben wird.

Neben den im Regionalen Richtplan bezeichneten Landschaftsschutzgebieten von nationaler oder regionaler Bedeutung bestehen weitere schutzwürdige Objekte oder Gebiete von lokaler Bedeutung. In Trin wurde z.B. im Raum Scrausch und La Foppa südlich und westlich von Digg eine Landschaftsschutzzone ausgeschieden. Diesbezüglich ist die Gemeinde jedoch zu ersuchen, eine Erweiterung der Landschaftsschutzzone um die grossen Flächen bei Scrausch und Plaun Laseaz zu prüfen.

10. Wintersportzone

Die Wintersportzone im Gebiet Bargis überlagert teilweise eine Naturschutzzone. Solche Überlagerungen sind an sich unerwünscht. Nachdem jedoch in der Legende zum Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:10'000 die sportliche Nutzung ausdrücklich nur dann als zulässig erklärt wird, wenn keine Schäden an der Aue nachweisbar sind, kann diese Nutzungsüberlagerung genehmigt werden.

11. Naturobjekte

In den Zonen- und Generellen Gestaltungsplänen sind verschiedene Naturobjekte bezeichnet worden. Einige im kommunalen Inventar enthaltenen Objekte fanden jedoch ohne entsprechende Begründung keinen Eingang in die Nutzungsplanung. Die Gemeinde wird angewiesen, für die nachfolgend aufgeführten Naturobjekte ebenfalls geeignete Schutzmassnahmen in den Generellen Gestaltungspläne zu prüfen:

- Turnigliabach
- Nigluzbächlein
- Diverse Hecken und Feldgehölze ausserhalb des Baugebietes wie z.B. in den Räumen Pintrun, Laghizun, Isla Nedi, Sax/Foppa, Genadi.

Im Übrigen können der Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Trin, Digg vom 23. November 1999, der Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Mulin vom 20. Juni 2000, der Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:5'000 und der Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000 (beide vom 23. November 1999) genehmigt werden.

E.

Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Trin, Digg

Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Mulin

Genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:2'000 Trin, Digg

Genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:2'000 Mulin

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 Teilgebiet Nord

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 Teilgebiet Süd

1. Korrektur rechtswidriger Vorschriften und formeller Mängel

Gemäss Art. 37 Abs. 4 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhörung der betroffenen Grundeigentümer und im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand rechtswidrige Vorschriften ändern und formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten in den Generellen Erschliessungsplänen 1:2'000 Verkehr einige formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur

durch die Regierung im dargelegten Sinne zugänglich sind. Mit Schreiben vom 12. Oktober 2000 wurde die Gemeinde Trin darüber informiert, dass die in den Legenden verwendete Bezeichnung „kantonale Verbindungsstrasse“ nicht für alle bezeichneten Strassen dieser Kategorie zutrifft und vielmehr zwischen „kantonaler Verbindungsstrasse“ und „kantonaler Hauptstrasse“ zu unterscheiden ist. Der Gemeindevorstand Trin stimmte mit Schreiben vom 20. Oktober 2000 der Behebung der formellen Mängel dahingehend zu, dass sämtliche Strassen dieser Kategorie als „Kantonsstrassen“ zu bezeichnen seien. Das ARP wird beauftragt, die entsprechenden Kennzeichnungen in den Generellen Erschliessungsplänen 1:2'000 Verkehr vorzunehmen. Im Übrigen wird die Gemeinde im Interesse der Klarheit und Übersichtlichkeit ersucht, im Rahmen einer nächsten Ortsplanungsrevision die Kantonsstrassen in „kantonale Hauptstrassen“ und „kantonale Verbindungsstrassen“ zu unterteilen.

2. Güterweg bei Canals

Der geplante Güterweg bei Canals oberhalb Mulin durchschneidet einen Trockenstandort und scheint mit einer Hecke in Konflikt zu stehen, welche im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:5'000 einer Natur- und Kulturlandschaft zugewiesen wurde. Bei der Ausarbeitung der Linienführung für den Güterweg ist auf allfällige Konflikte bestmöglichst Rücksicht zu nehmen. Bei einer Beeinträchtigung der Hecke wäre eine Bewilligung des EKUD erforderlich.

3. Erschliessungsstrassen im Nichtbaugebiet

Im Generellen Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Trin, Digg sind geplante oder zu sanierende Erschliessungsstrassen bezeichnet. Soweit davon Gebiete der zweiten Nutzungsetappe betroffen sind, wird eine Erschliessung erst erfolgen können, wenn diese Gebiete im Verfahren nach Art. 37 KRG der Bauzone zugeführt worden sind. Das Genehmigungsverfahren der innerhalb von Gebieten der zweiten Nutzungsetappe geplanten oder zu sanierenden Erschliessungsstrassen ist folglich zu sistieren. Dies betrifft die geplante Erschliessungsstrasse nördlich des Schulhauses in Trin Dorf ab Parzelle Nr. 3176 sowie die zu sanierende Erschliessungsstrasse am südlichen Rand von Digg angrenzend an die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ab Parzelle Nr. 3097.

Im Übrigen können der Generelle Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Trin, Digg vom 23. November 1999, der Generelle Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Mulin vom 20. Juni 2000, der Generelle Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:2'000 Trin, Digg vom 23. November 1999, der Generelle Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:2'000 Mulin vom 20. Juni 2000, der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 Teilgebiet Nord vom 23. November 1999 und der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 Teilgebiet Süd vom 23. November 1999 genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 23. November 1999 und am 20. Juni 2000 verabschiedete **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen nach Art. 37 Abs. 4 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde), Vorbehalten und Empfehlungen genehmigt:

Direkte Korrekturen:

a) Titelblatt Baugesetz

Die Bemerkung „nicht rechtskräftig“ auf dem Titelblatt des Baugesetzes wird gestrichen.

b) Art. 16 (Baubewilligung)

Die Absatznummerierung von Art. 16 wird korrigiert.

c) Art. 26 (Waldabstand, Gewässerabstand)

Das Datum in Art. 26 Abs. 3 wird durch das Datum vom 1. Juli 1996 ersetzt.

d) Art. 32 (Ausführung von Bauten und Anlagen)

Der letzte Satz von Art. 32 Abs. 3 wird durch folgenden Satz ersetzt:

„In besonderen Fällen, namentlich bei Kulturobjekten, erhaltenswerten sowie ortstypischen, prägenden Bauten und Anlagen können Ausnahmen gestattet werden.“

e) Art. 36 (Unterhalt)

Der erste Satz von Art. 36 Abs. 2 wird durch folgenden Satz ersetzt:

„Dem Unterhalt von Kulturobjekten, erhaltenswerten sowie ortstypischen, prägenden Bauten und Anlagen ist besondere Beachtung zu schenken.“

f) Art. 48 (Zonenschema)

Der Vermerk „DE-R: zur Überarbeitung zurückgewiesen“ wird gestrichen.

g) Art. 59 (Lagerzone)

Art. 59 Abs. 3 wird wie folgt korrigiert:

„Baubewilligungen bedingen die Zustimmung des Departements des Innern und der Volkswirtschaft des Kantons Graubünden.“

h) Art. 64 (Landschaftsschutzzone)

Art. 64 Abs. 3 wird gestrichen.

Vorbehalte und Empfehlungen:

i) Art. 16 (Baubewilligung)

Art. 16 Abs. 4 lit. c wird an die Gemeinde zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.

j) Art. 44 (Gewerbezone)

Art. 44 Abs. 3 wird an die Gemeinde zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.

k) Es wird der Gemeinde empfohlen, die Störungsgrade den einzelnen Bauzonen im Sinne von Art. 43 Abs. 1 LSV zuzuordnen und diese im Sinne von Art. 51 MbauG 99 zu definieren.

l) Art. 59 (Lagerzone)

Art. 59 Abs. 2 wird an die Gemeinde zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.

m) Art. 63 (Naturschutzzone) / Art. 72 (Natur- und Kulturobjekte)

Der in Art. 63 Abs. 3 enthaltene Vorbehalt „nach Massgabe der finanziellen Möglichkeiten“ sowie der in Art. 72 Abs. 9 BauG enthaltene Vorbehalt „soweit die Finanzierung sichergestellt werden kann“ werden nicht genehmigt.

n) Art. 64 (Landschaftsschutzzone)

Der Teilsatz in Art. 64 Abs. 2 „soweit sie für die Wasserkraftnutzung (Sanierung und Erweiterung der bestehenden Anlagen) sowie“ wird nicht genehmigt.

o) Art. 70 (Übriges Gemeindegebiet)

Art. 70 Abs. 2 sowie der erste Satz von Art. 70 Abs. 3 werden nicht genehmigt.

2. Der **Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Trin, Digg** vom 23. November 1999, der **Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Mulin** vom 20. Juni 2000, der **Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:5'000** vom 23. November 1999 und der **Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000** vom 23. November 1999 werden im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen, Anliegen und Hinweisen genehmigt:

a) Die Wohnzone 1 im Gebiet Canaschal wird nicht genehmigt.

b) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Campingzone im Gebiet La Geraglia wird bis zum Vorliegen eines Generellen Gestaltungsplans für diese Zone sistiert.

c) Die Gemeinde wird angewiesen, die Trockenstandorte von nationaler Bedeutung einer Naturschutzzone zuzuweisen und für die Trockenstandorte von regionaler oder lokaler Bedeutung eine entsprechende Naturschutzzonenzuweisung wenigstens zu prüfen, sobald die entsprechenden Bewertungen vorliegen.

d) Die Gemeinde wird angewiesen, für die Auenbereiche von Flem, Au'Alva und Aua Turniglia eine Zuweisung zu einer Naturschutzzone zu prüfen.

- e) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass allfällige Vorhaben für eine Neugestaltung des Strassenraums im alten Ortskern von Trin durch die Gemeinde selber durchgeführt und finanziert werden müssen, wobei vorgängig eine Genehmigung des Tiefbauamtes einzuholen ist.
 - f) Die Genehmigung der Landschaftsschutzzonen erfolgt unter dem Vorbehalt allfälliger Ergänzungen aufgrund der Ergebnisse der zur Zeit noch laufenden kantonalen Richtplanung. Dieser Vorbehalt betrifft namentlich den östlichen Bereich des Flimser Waldes (Uaul Grond), den vorderen Teil des Hochtales Bargis sowie die Trinser Ebene.
 - g) Die Gemeinde wird ersucht, bezüglich der Gebiete Scrausch und Plaun Laseaz eine Ausdehnung der Landschaftsschutzzone zu prüfen.
 - h) Die Gemeinde wird ersucht, für den Turnigliabach, das Nigluzbächlein sowie für diverse Hecken und Feldgehölze ausserhalb des Baugebietes (wie z.B. in den Räumen Pintrun, Laghizun, Isla Nedi, Sax/Foppa und Genadi) die Aufnahme von entsprechenden Schutzvorkehrungen in die Generellen Gestaltungspläne zu prüfen.
3. Der **Generelle Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Trin, Digg** vom 23. November 1999, der **Generelle Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Mulin** vom 20. Juni 2000, der **Generelle Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:2'000 Trin, Digg** vom 23. November 1999, der **Generelle Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung 1:2'000 Mulin** vom 20. Juni 2000, der **Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 Teilgebiet Nord** vom 23. November 1999 und der **Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 Teilgebiet Süd** vom 23. November 1999 werden im Sinne der Erwägungen und mit folgender direkter Korrektur (Korrektur nach Art. 37 Abs. 4 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde), folgendem Anliegen und folgendem Vorbehalt genehmigt:
- a) In den Legenden wird der Begriff „kantonale Verbindungsstrasse“ durch den Begriff „Kantonsstrasse“ ersetzt

- b) Die Gemeinde wird ersucht, bei der Projektierung des neuen Güterweges bei Canals oberhalb Mulin besonders auf die Trockenstandorte und Hecken zu achten.
 - c) Das Genehmigungsverfahren für die geplante Erschliessungsstrasse nördlich des Schulhauses in Trin Dorf ab Parzelle Nr. 3176 sowie für die zu sanierende Erschliessungsstrasse am südlichen Rand von Digg angrenzend an die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ab Parzelle Nr. 3097 wird sistiert.
- 4. Der Gemeindevorstand Trin wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 23. November 1999 respektive vom 20. Juni 2000 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltende Vorbehalte, Auflagen und Anweisungen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
 - 5. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses. Für die Gemeinde bleibt, sofern sie eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie geltend machen möchte, nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.
 - 6. Die Beschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.
 - 7. Das Amt für Raumplanung (ARP) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den Planungsmitteln vorzunehmen sowie die am 20. Juni 2000 beschlossene Ergänzung von Art. 48 des Baugesetzes (Zonenschema) in das Baugesetz vom 23. November 1999 zu übertragen.

8. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

9. Es werden keine Kosten erhoben.

10. Mitteilung an [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung
Die Präsidentin:

Dr. E. Widmer-Schlumpf

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen