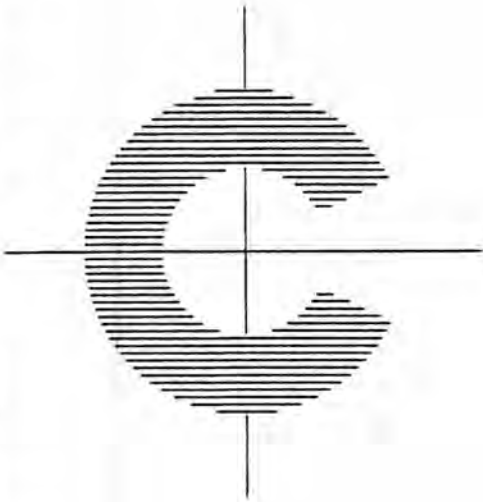




Kanton Graubünden
Gemeinde Trin

Revision der Ortsplanung

Planungs- und Mitwirkungsbericht

645-10 Gr Ru/30.11.98/02.09.99/03.11.99

Ingenieurbüro Cavigelli und Partner

Via Santeri 1
7130 Ilanz
Telefon 081 920 09 20
Fax 081 920 09 49

Casa Postigliun
7180 Disentis/Mustér
Telefon 081 947 49 09
Fax 081 947 49 22



Inhaltsverzeichnis

1	Planungsauftrag, Organisation des Planungsträgers.....	3
2	Bestehende Ortsplanung und Gründe für die Gesamtrevision.....	4
2.1	Bestehende Ortsplanung	4
2.2	Wesentliche Probleme, Mängel und Forderungen.....	4
3	Ablauf der Planung	5
3.1	Bestehende Grundlagen für die Revision	5
3.2	Vorarbeiten und Drittarbeiten.....	6
3.3	Erarbeitung der Planungsmittel	7
4	Bestandesaufnahme	8
4.1	Natürliche Randbedingungen	8
4.2	Bevölkerung und Wirtschaft.....	8
4.3	Infrastruktur	10
4.4	Siedlung	13
4.4.1	Zonen- und Nutzungsverhältnisse	13
4.4.2	Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB)	14
4.5	Landschaft.....	15
4.6	Vorgaben übergeordneter Planungen und kantonaler Fachstellen.....	15
4.6.1	Kantonaler Richtplan	15
4.6.2	Regionaler Richtplan Surselva.....	15
4.6.3	Koordinationsbedarf im Rahmen der Ortsplanungsrevision	17
4.7	Angaben des archäologischen Dienstes	17
4.8	Landschaftsinventar Amt für Landschaftspflege und Naturschutz.....	17
4.9	Gemeindeleitbild 1996.....	18
5	Raumplanerische Untersuchungen	20
5.1	Siedlungsentwicklung/Baulandbedarf	20
5.2	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	21
5.3	Kriterien zur Ausscheidung der neuen Bauzonen.....	22
5.4	Inventarisierung	22
5.4.1	Siedlungsinventar	22
5.4.2	Landschaftsinventar	23
6	Umsetzung der Vorgaben und Erarbeitung der neuen Nutzungspläne	23
6.1	Neue Bauzonenfestlegung	23
6.1.1	Trin	23
6.1.2	Digg	26
6.1.3	Mulin.....	27
6.1.4	Baulinien.....	29
6.1.5	Spezielle Bauzonen abseits des Siedlungsgebietes.....	29
6.1.6	Übersicht der neuen Bauzonen	29
6.2	Gestaltungsplanung im Siedlungsgebiet.....	30
6.3	Zonenordnung Nichtsiedlungsgebiet.....	32



6.3.1	Grundnutzungen.....	32
6.3.2	Überlagerte Nutzungszonen.....	33
6.4	Gestaltung und Schutz im Nichtsiedlungsgebiet	33
6.5	Generelle Erschliessungspläne	35
6.5.1	Siedlungsgebiet.....	35
6.5.2	Nichtsiedlungsgebiet.....	37
7	Baugesetz.....	37
8	Richtplanung.....	38
9	Vorbehalt betreffend rechtskräftiger Planungsmittel.....	38
10	Aufhebung bestehende Quartier- und Baulinienpläne.....	38
11	Mitwirkungsverfahren	39
11.1	Ablauf	39
11.2	Waldsiedlung Bot Fiena	39
11.3	Genereller Gestaltungsplan Crestasee.....	39
11.4	Änderungen der Entwürfe gegenüber der ersten Orientierungsaufgabe.....	40
11.5	Änderung infolge zweiter Auflage.....	44
12	Überblick der neuen Planungsmittel.....	44
13	Schlussbemerkungen	45

Anhang

1	Ausschnitt Regionaler Richtplan Surselva
---	--



1 Planungsauftrag, Organisation des Planungsträgers

Die Einwohnergemeinschaft der Gemeinde Trin hat am 15. Oktober 1996 die Durchführung der Gesamtrevision der Ortsplanung beschlossen. Für die Erarbeitung wurde seitens der Gemeinde folgende Planungskommission eingesetzt:

Herr Walter Capatt, Gemeindepräsident
Frau Verena Caflisch-Cahenzli
Herr Christian Christoffel
Herr Rageth Capatt
Herr Peter Giacomelli
Herr Hans Jakob Panzer
Herr Hans Telli

Im Dezember 1996 wurde das Ingenieurbüro Cavigelli und Partner mit der Durchführung der Planungsarbeiten gemäss Arbeitsprogramm und Kostenschätzung vom 3. Mai 1996 beauftragt. Verantwortliche Planungsleiterin ist Frau M. Grob, dipl. Ing. ETH.

Im Januar 1997 wurden die Unterlagen für die Beitragsgesuche zur Ortsplanung dem Departement des Innern und der Volkswirtschaft eingereicht. Mit Schreiben vom 28. Februar 1997 wünschte das Amt für Raumplanung diverse Anpassungen und Ergänzungen des Arbeitsprogrammes im Zusammenhang mit dem Subventionsgesuch. In der Folge wurden insbesondere die vorgesehenen Aufwendungen für die Inventarisierung Siedlung und Landschaft wesentlich erhöht. Dem neuen Subventionsgesuch mit Arbeitsprogramm und Kostenschätzung vom 3. Oktober 1997 wurde am 11. Dezember 1997 zugestimmt. Es umfasst:

Beitragsberechtigte Gesamtkosten Totalrevision	Fr. 153'000.--
Kantonsbeitrag von 25%, höchstens aber	Fr. 38'250.--
Beitragsberechtigte Kosten für raumplanerische Untersuchungen	Fr. 56'000.--
Kantonsbeitrag von 40%, höchstens aber	Fr. 22'400.--

Die raumplanerischen Untersuchungen enthalten die Kosten von Fr. 20'000.-- des Planungsbüros STW, welches das Leitbild 1996 mit der Gemeinde erarbeitet hat.

Für das Landschaftsinventar wird als zusätzlicher Auftragnehmer das Planungsbüro Wegmüller/Egger, Chur, bestimmt. Die Werkleitungen im Baugebiet sind vom Ingenieurbüro A. Bruni AG, Chur, zu erfassen.



2 Bestehende Ortsplanung und Gründe für die Gesamtrevision

2.1 Bestehende Ortsplanung

Trin verfügt zur Zeit über folgende Planungsmittel:

a) Grundordnung

- Bauordnung (BO), 27. Dezember 1983
- Teilrevision der Bauordnung, 30. April 1984
- Zonenplan 1:1'000 (Trin/Digg), Zonenplan 1:1'000 (Mulin), Zonenplan 1:10'000, 25. März 1985
- Genehmigung von Art. 66 BO, 30. September 1985
- Genereller Strassenplan 1:1'000 (Trin/Digg), Genereller Strassenplan 1:1'000 (Mulin), 2. November 1987
- Teilrevision Gefahrenzonenplan, 18. Dezember 1989
- Genereller Strassenplan Mulin 1:1'000 (Fussweg), 10. September 1990
- Teilrevision Materialablagerungszone Porclis: Bauordnung, Zonenplan 1:1'000, Genereller Gestaltungsplan 1:1'000, 25. August 1992
- Teilrevision der Bauordnung, 26. Oktober 1993
- Teilrevision Sportplatzzone Prau Davon: Bauordnung, Zonenplan 1:1'000, Genereller Erschliessungsplan 1:1'000, Genereller Gestaltungsplan 1:1'000, 5. Juli 1994

b) Weitere Planungsmittel

- Baulinienplan vom 2. März 1983 *Las Palas* (genehmigt von der Gemeindeversammlung am 15. Mai 1990)
- Baulinienplan vom 2. März 1983 *Banna* (genehmigt von der Gemeindeversammlung am 15. Mai 1990)
- Baulinienplan vom 2. März 1983 *Tuf* (genehmigt von der Gemeindeversammlung am 15. Mai 1990)
- Quartierplan Tignuppa/Spinatsch, genehmigt vom Gemeindevorstand am 25. Juni 1985
- Quartierstrassenplan mit Baulinien 1:500 vom Gemeinderat genehmigt am 5. August 1986 (von der Gemeindeversammlung genehmigt am 15. Mai 1990)

c) Leitbild

Als Grundlage für die Gesamtrevision der Ortsplanung ist von der Gemeindeversammlung am 17. Juli 1996 das *Gemeindeleitbild 1996* genehmigt worden.

2.2 Wesentliche Probleme, Mängel und Forderungen

a) Aktuelle Probleme bei der Anwendung der rechtsgültigen Planungsmittel

- Ungültige und ungenaue Vorgaben der Vermessungsdaten in den alten Plänen
- Unzweckmässige Zonenabgrenzungen, die sich aus dem Übertrag der Zonenpläne in die Pläne der neuen Grundbuchvermessung ergeben haben

- Anstehende Baugesuche in unerschlossenen Gebieten, die nicht behandelt werden können

b) *Notwendige Ergänzungen und Anpassungen auf Grund mangelhafter, fehlender oder unvollständiger Planungsmittel gemäss übergeordneter Gesetze von Bund und Kanton*

Der Problemkatalog des Amtes für Raumplanung vom 13. Juli 1995 mit den nachfolgenden wesentlichen Wünschen und Forderungen gibt einige Anhaltspunkte:

- Flächendeckende Ausscheidung von Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen für das ganze Gemeindegebiet
- Reduktion der Bauzonen auf die zulässige Grösse
- Überprüfung und Anpassung der Bauzonentypen an die heutigen und künftigen Bedürfnisse (Wohnen, Gewerbe, öffentliche Zonen usw.)
- Überprüfung und Ausscheidung von Schutzzonen (Natur- und Landschaftsschutz, Grund- und Quellwasserschutz, Gefahrenzonen)
- Ausscheidung der Forstwirtschaftszonen mit Waldfeststellung gemäss Art. 10 Waldgesetz entlang der (neuen) Bauzonen
- Erarbeitung eines Generellen Gestaltungsplanes für die Siedlungsgebiete (Ortsbildschutz, geordnete bauliche Entwicklung)
- Erarbeitung des Generellen Erschliessungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet (Verkehr, Ver- und Entsorgung usw.)
- Anpassung des Baugesetzes an neuere übergeordnete Rechtsgrundlagen auf der Basis des Musterbaugesetzes
- Im speziellen werden Lösungen für einen Campingplatz und für den Naturschutz beim Crestasee gefordert.

3 Ablauf der Planung

3.1 Bestehende Grundlagen für die Revision

- Gültige Bestandteile der Ortsplanung Trin gemäss Kap. 2
- Vollnumerische Daten der Grundbuchvermessung für das Siedlungsgebiet, teilnumerische Daten für das Nichtsiedlungsgebiet
- Überbauungs- und Erschliessungsstand in den Bauzonen (UEB)

Das UEB wurde vom Ingenieurbüro Auer + Clement AG vollnumerisch im Mai 1992 erarbeitet. Die hierbei digital bearbeiteten Auswertungen berücksichtigen nicht genau die tatsächlichen Zonengrenzen gemäss rechtskräftigen Plänen. Im Januar 1995 wurde eine bereinigte Übersicht über den Stand der Überbauung im Zusammenhang mit der Grundlagenbearbeitung für die Ortsplanungsrevision erstellt (nur Flächenangaben, keine Pläne).

- Übergeordnete Gesetzgebung und Inventare
- Musterbaugesetz 1995
- Wegleitungen und Richtlinien zur Ortsplanung des Amtes für Raumplanung
- Kantonale und regionale Richtpläne



3.2 Vorarbeiten und Drittarbeiten

a) Plangrundlagen

Alle Pläne werden vollnumerisch auf Grund der Daten der Grundbuchvermessung bearbeitet. Die Bearbeitung der Zonenpläne richtet sich im wesentlichen nach der GIS-Datendokumentation Nutzungsplanung - Zonenplan des Amtes für Raumplanung. Da die GIS-gestützte Bearbeitung nicht subventionsberechtigt ist (Vermessungsdaten nicht gemäss AV93), wird das Datenmodell nur soweit berücksichtigt, als dadurch keine erheblichen Mehraufwendungen entstehen. Für die Bearbeitung des Nichtsiedlungsgebietes werden die Rasterdaten des Übersichtsplanes 1:10'000 vom Meliorations- und Vermessungsamt Graubünden beschafft.

b) Numerische Daten Zonenplan und UEB

Die numerischen Daten werden vom Ingenieurbüro Auer + Clement AG beschafft, können jedoch im Detail für die Weiterbearbeitung nicht benutzt werden, da alle Zonengrenzen genau auf die Daten der Grundbuchvermessung angepasst werden müssen.

c) Beschaffung zusätzlicher Unterlagen

In Ergänzung zu den bestehenden Grundlagen wurden Angaben der Denkmalpflege, des archäologischen Dienstes, des Amtes für Landschaftspflege und Naturschutz Graubünden und der Bündner Vereinigung für Wanderwege erbeten. Das Amt für Raumplanung stellte die Unterlagen der relevanten kantonalen Richtplanvorhaben sowie den Auszug des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) zur Verfügung. Via Gemeindeverband Surselva wurden die regionalen Richtplanvorhaben beschafft, soweit sie für die Gemeinde Trin von Bedeutung sind.

Als weitere Grundlage für den Bereich Landschaft steht das Landschaftspflegeprojekt Trin 1997 - 2006 zur Verfügung. Dieses Projekt wird vom Landschafts- und Obstbaumpflegeverein Trin getragen und beinhaltet unter anderem ein sehr detailliertes Inventar für grosse Teile der Landschaftsgebiete im Tal.

d) Generelle Quellschutzzonenausscheidung

Die Schutzzonenausscheidung wurde vom Büro für technische Geologie und Hydrogeologie, Chur, im Frühjahr 1997 für die bestehenden Quellsfassungen vorgenommen. Der Bericht vom 11. April 1997 enthält einen Situationsplan 1:5'000 mit der Abgrenzung der generellen Schutzzone.

e) Gefahrenzonenausscheidung

Der Gefahrenzonenplan muss gemäss Angabe des Kreisforstamtes Trin, Herrn Reto Hefti, grundsätzlich nicht überarbeitet werden. Die bestehenden Gefahrenzonen sind deshalb digital erfasst und dem Kreisforstamt zur Überprüfung zugestellt worden. In der Folge haben sich lediglich diverse geringfügige Anpassungen im Bereich der Siedlungen auf Grund neuer Randbedingungen ergeben. Die Gefahrenzonenänderungen werden zusätzlich vom Kreisforstamt in Detailplänen 1:1'000 dargestellt (Pläne der Gefahrenkommission).



f) Waldfeststellung

Im Januar 1997 beauftragte die Gemeinde Trin das Kreisforstamt mit der Waldfeststellung entlang der voraussichtlichen Bauzonen. Diese Bereiche wurden nach Absprache mit der Planerin durch das Kreisforstamt und den Nachführungsgeometer verpflockt und vermessen. Im Sinne der gesetzlich vorgeschriebenen Mitwirkung wurde am 15. April 1997 eine Orientierungsaufgabe durchgeführt. Im übrigen richtet sich das Waldfeststellungsverfahren nach Anhang 3 der Waldfeststellungsrichtlinien, womit eine Auflage mit Einsprachemöglichkeit parallel zur öffentlichen Auflage der Gesamtrevision vorgesehen ist.

g) Generelle Waldausscheidung

Die Generelle Waldausscheidung wurde vom zuständigen Kreisförster, Herrn Hefti, vorgenommen und dem beauftragten Planungsbüro im Übersichtsplan 1:10'000 zur Verfügung gestellt (Spätherbst 1997).

h) Hecken und Feldgehölz im Siedlungsgebiet

Im Zusammenhang mit der Waldfeststellung entlang der Bauzonen wurden die Hecken und Feldgehölze im Siedlungsgebiet (soweit sie die Mindestfläche für Waldareal nicht erreichen) durch Mitarbeiter des Amtes für Landschaftspflege und Naturschutz auf ihre Schutzwürdigkeit geprüft.

3.3 Erarbeitung der Planungsmittel

Ablauf der Arbeiten

- Ermittlung des Überbauungsstandes der bisherigen Bauzone auf Grund der neu festgestellten Waldgrenzen, wobei Anpassungen der Zonen an die Grenzen gemäss Grundbuchvermessung bereits vorgenommen wurden
- Leitbild Siedlungsentwicklung, insbesondere Bedarf von Bauzonen
- Konzept neue Wohnbauzonen und weitere Bauzonen
- Zielsetzungen Siedlungsinventar und Genereller Gestaltungsplan Siedlungsgebiet
- Entwurf Zonenpläne Baugebiet und Erarbeitung Siedlungsinventar
- Entwurf Generelle Erschliessungspläne - Verkehr Siedlungsgebiet
- Entwurf Generelle Erschliessungspläne - Verkehr Nichtsiedlungsgebiet
- Bearbeitung Landschaftsinventar durch das Büro Wegmüller/Egger
- Umsetzungskonzepte der Inventare für die Generellen Gestaltungspläne
- Entwurf Baugesetz
- Entwürfe Generelle Gestaltungspläne (kombiniert mit den Zonenplänen)
- Übernahme Werkleitungsdaten vom Ingenieurbüro A. Bruni AG
- Entwurf Generelle Erschliessungspläne Ver- und Entsorgung (Siedlungsgebiet)
- Ermittlung Überbauungsstand für den Bauzonenentwurf

Die Erarbeitung der Akten der Gesamtrevision erfolgte vom Januar 1997 bis im März 1998. Im Mai 1998 wurden die Planungsmittel sowie die raumplanerischen Untersuchungen für



eine erste Orientierungsaufgabe und die Vorprüfung durch die kantonalen Amtsstellen aufgearbeitet.

4 Bestandesaufnahme

4.1 Natürliche Randbedingungen

Trin ist die östlichste Gemeinde der Surselva und liegt zwischen Tamins und Flims. Trin hat drei Fraktionen:

- Trin im Osten auf ca. 890 m ü. M.
- Digg im Südwesten von Trin auf ca. 820 m ü. M.
- Mulin im Westen auf ca. 800 m ü. M.

Das Gemeindegebiet reicht vom Vorderrhein (600 m ü. M.) im Süden bis auf ca. 3'250 m ü. M. (Ringelspitz). Entlang des Rheins grenzt Trin an die Gemeinden Bonaduz und Versam, im Westen an die Gemeinde Flims, im Norden an den Kanton Glarus und im Osten an die Gemeinde Tamins. Mit 4'663 ha gehört Trin zu den mittelgrossen Gemeinden des Kantons.

Das Gemeindegebiet kann von Norden nach Süden wie folgt gegliedert werden:

- Alpgebiet mit der Hochebene von Bargis
- Waldgürtel mit Maiensässwiesen
- Siedlungsbereiche entlang der kantonalen Hauptstrasse A19
- Trinserebene mit Wald und intensiv genutztem Landwirtschaftsgebiet
- Bewaldete Steilhänge zum Rhein

4.2 Bevölkerung und Wirtschaft

Trin ist eine ländliche, ruhige Gemeinde mit intaktem Dorfleben. Die vorteilhafte Lage zwischen dem Zentrum Chur und der Tourismusgemeinde Flims verhalf zu einer ausgeglichenen Entwicklung für Landwirtschaft, Gewerbe und Tourismus im Einklang mit der Natur. Die drei Hauptfraktionen sind eigenständige Siedlungen. Die zentralisierten Infrastruktureinrichtungen sind in Trin. Ganzjährige bewohnte Kleinsiedlungen befinden sich in Luiesta, Platta, Trin-Station und Pintrun. Insgesamt leben in Trin heute ca. 1'160 Personen. Gut die Hälfte der ca. 440 Erwerbstätigen und Teilerwerbstätigen haben einen Arbeitsplatz in der Gemeinde. 44% sind Pendler, vor allem nach Chur, Domat/Ems und Flims/Laax.

Übersicht Bevölkerungsentwicklung

Jahr	Einwohner	Bevölkerungszuwachs
1970	714	
1980	830	116
1990	948	118
1997	1'163	215



Die Bevölkerung von Trin stieg in den letzten Jahren kontinuierlich an. Markant ist die Zunahme in den letzten Jahren. Ein deutliches Zeichen, dass es gelingt, die Standortvorteile immer besser zu nutzen. Damit in Zusammenhang steht vor allem die seit 1994 in Betrieb genommene Tunnelumfahrung von Trin, womit vor allem in der Hauptfraktion Trin die Wohn- und Lebensverhältnisse erheblich verbessert werden konnten. Die Alters- und Geschlechtsstruktur in der Gemeinde ist ausgeglichen.

Übersicht Erwerbstätigkeit

Sektor	Erwerbstätige 1990
Land- und Forstwirtschaft	20
Industrie und Gewerbe	194
Dienstleistungen	195
Diverse	17
Total	426

Landwirtschaft

Die zwölf Landwirtschaftsbetriebe bewirtschaften ca. 2'000 ha produktives Land und Alpen. Einzelne Betriebe haben ihren Standort noch im Dorf oder am Dorfrand. Diverse Betriebe haben jedoch ihre Bauten und Anlagen abseits der Siedlungen neu erstellt. Grössere Ausiedlungen finden sich in Prada am Rand der Ebene von Mulin, in Däbi südlich von Trin sowie in den Landwirtschaftsgebieten südlich der Fraktion Digg (Plaun Laséaz). Zur Zeit ist kein wesentliches Neubaupotential absehbar. Die Nachfolgesituation ist für acht Betriebe gut und für vier Betriebe nicht gesichert.

Gewerbe

Das Bauhaupt- und Baunebengewerbe stellt im wesentlichen die Arbeitsplätze im Bereich Industrie/Gewerbe. Daneben befindet sich in Trin noch eine Fleischfabrik. Gewerbliche Schwerpunkte sind in Trin und in Mulin an geeignet erschlossener und landschaftlich unempfindlicher Lage.

Dienstleistungsbetriebe

Im Dienstleistungssektor sind die insgesamt 30 Gemeindeangestellten sowie die Volgläden in Trin und Mulin, drei Architekturbüros, die Kantonalbank, ein Forstartikelladen und zwei Poststellen zu erwähnen.

Tourismus

Als Nachbargemeinde der Alpenarena ist für Trin der Tourismus ebenfalls ein bedeutender Wirtschaftssektor. Schon früh waren jedoch in Trin die Weichen für einen sanften, ruhigen Tourismus gestellt worden. Das Angebot liegt vor allem in den natürlichen Ressourcen der intakten, sehr abwechslungsreichen Landschaft. Naturschönheiten wie die Rheinschlucht, die Trinserebene bei Mulin, der Crestasee, die Hochebene Bargis und nicht zuletzt die hochalpinen Gebiete mit dem Ringelspitz bieten optimale Voraussetzungen. Die Gemeinde hat auf spezielle touristische Infrastruktureinrichtungen, insbesondere Erschliessungsanlagen, verzichtet. Das Angebot umfasst im wesentlichen den Langlauf in der Trinserebene und

auf der Hochebene von Bargis, der Crestasee wird als Badensee von Flims und Trin genutzt, daneben sind den Wanderern, Radfahrern oder Reitern im Sommer keine Grenzen gesetzt.

Die geeigneten Voraussetzungen schlugen sich in den letzten Jahren auch im Zweitwohnungsbau nieder. Es gibt heute ca. 130 private Ferienwohnungen (mehrheitlich in Mulin und Umgebung). Ein Hotel und sechs *Ustrias* (wovon zwei mit Hotelbetten) ergänzen das Angebot im Gastgewerbesektor. Die Zahl der Logiernächte liegt bei ca. 50'000 pro Jahr.

4.3 Infrastruktur

a) Öffentliche Bauten und Anlagen

In Trin befinden sich die Gemeindeverwaltung sowie die wesentlichen Schulanlagen wie Turnhalle und Oberstufenschulhaus. Die Gemeindeverwaltung ist im neuen Gemeindezentrum untergebracht. Hier befinden sich zusätzlich das Feuerwehrlokal, die Zivilschutzanlage, Magazine sowie die Poststelle.

In Digg werden zwei Kindergärten betrieben. 1997 konnte in Porclis der neue Werkhof in Betrieb genommen werden. In der Nähe liegt der neue Sportplatz Prau Davon (ein Fussballplatz und zwei Tennisplätze), der auf einer Materialaufschüttung am Rand der Ebene von Mulin erstellt worden ist. Westlich des Dorfes Trin befindet sich ein weiterer Sportplatz, der vor allem von den Schulen genutzt wird. Von der Gemeinde betrieben wird ausserdem das Freibad mit Restaurant am Crestasee.

b) Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist in einem guten Zustand und genügend ausgebaut. Reservoirs befinden sich in Mulin und Trin.

Kanalisation

Der Kanalisationsausbau erfolgte auf Grund des Generellen Kanalisationsprojektes von 1986 im Mischsystem. In den letzten Jahren wurden neue Leitungen im Trennsystem erstellt. Aus geographischen und topographischen Gründen sind zwei Abwasserreinigungsanlagen (ARA) notwendig. Die ARA Isla steht für die Abwässer der Fraktion Mulin zur Verfügung, die ARA Däbi reinigt die Abwässer der Fraktionen Trin und Digg.

Beide Anlagen sind 15jährig. Die ARA in Däbi stösst gelegentlich an die Leistungsgrenze, die ARA Isla funktioniert einwandfrei. Ein Genereller Entwässerungsplan fehlt zur Zeit ebenso wie ein detaillierter Leitungskataster.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird vom Abfallbewirtschaftungsverband Mittelbünden für die Gemeinde Trin organisiert. 1998 sind Sackgebühren eingeführt worden.

Stromversorgung

Seit 1906 besteht in Mulin ein Elektrizitätswerk. Bis 1986 wurde es von einer Aktiengesellschaft betrieben und dann vollständig von der Gemeinde übernommen. Das Elektrizitätswerk Trin erzeugt ca. 60% des Eigenbedarfs der Gemeinde. Beim Reservoir Mulin wird das Wasser der Turnigla über eine Druckleitung zur Zentrale im Siedlungsgebiet von Mulin geleitet. In Pintrun wird das Wasser des Flem-Baches in einem Speichersee gestaut und gelangt über eine Druckleitung zur Hauptzentrale am Rhein. Dieses Werk wird von der Patvag AG betrieben. Die Druckleitung bei Mulin ist im Jahr 1997 erneuert worden.

c) Verkehr

Öffentlicher Verkehr

Die Gemeinde verfügt über eine Versorgung mit täglichen Postautokursen (Hauptverbindung Chur - Flims). Die Haltestellen befinden sich entlang der A19 in Platta, im Dorf Trin, bei Porclis (Digg) und in Mulin sowie unterhalb von Luiesta. Kürzlich ist zusätzlich die neue Haltestelle in Ruegna (Mulin) erstellt worden.

Die RhB-Linie verläuft in der Rheinschlucht, wo sich auch die Station Trin befindet. Sie wird über die Zufahrtsstrasse von Digg aus erreicht. Trotz der recht grossen Distanz zu den Siedlungsgebieten ist sie für Pendler von grosser Bedeutung. Bei der Station besteht ein genügendes Angebot an Parkplätzen

Privatverkehr

Die kantonale Hauptstrasse A19 ist die wesentliche Grunderschliessung für den motorisierten Privatverkehr. Die Siedlungen sind jedoch heute mehrheitlich durch ein untergeordnetes Strassennetz erschlossen. Trin wird vom Durchgangsverkehr durch den neuen Tunnel vollständig umfahren. Digg liegt nicht direkt an der A19. Die Zufahrtsstrasse mündet vor Porclis ins Trasse der alten A19. Die Tunnelumfahrung endet kurz vor der Fraktion Mulin. Der nördliche Teil dieser Siedlung wird von dieser Hauptachse durchquert und entsprechend belastet. Der tieferliegende Hauptteil der Fraktion wird durch einen neuen Anschluss am östlichen Ortseingang erschlossen. Hier haben die Anschlussbauwerke zwischen Tunnel, alter A19 und den Siedlungerschliessungen dominante Verkehrsanlagen und weitgehende Veränderungen der Siedlungsgestalt mit sich gebracht.

Die interne Siedlungerschliessung der einzelnen Fraktionen ist unterschiedlich. In Trin weist das Strassennetz in den alten Ortskernen einen bescheidenen, zum Teil ungenügenden Ausbaustandard auf, insbesondere im Hinblick auf die zu erwartenden Verkehrsaufkommen aus den recht grossen und heute noch weitgehend unüberbauten Neubauquartieren im Norden. Für diese Quartiere sind die notwendigen Erschliessungsanlagen grösstenteils im Rahmen von Quartierplänen mindestens parzellenmässig festgelegt, jedoch teilweise noch nicht erstellt worden. Pendent ist die Detailplanung für die nördlichen Wohnbaugebiete in Quadris.

In der Fraktion Digg genügt die bestehende Strassenerschliessung den Anforderungen. Nur im noch weitgehend unüberbauten Siedlungsgebiet im Süden von Bot Fiena ist der bestehende Güterweg nicht hinreichend.

In Mulin sind die neuen grossen Siedlungsteile im Rahmen von Quartier- und Erschliessungsplanungen strassenmässig vollständig und grosszügig erschlossen worden. Eine zusätzliche Hauptachse bildet die Strasse zum Crestasee, welche im Winter auch von Loipenbenützern zur Anfahrt benutzt wird. Die mit den touristischen Aktivitäten verbunden Verkehrsaufkommen belasten das Siedlungsgebiet zeitweise erheblich.

Die strassenmässige Anbindung der höhergelegenen Siedlungsteile von Mulin entlang der A19 sind durch die Überbrückung des Höhenunterschiedes eher problematisch, jedoch durch die neue Haupteinschliessung im Osten weniger relevant.

Die ganzjährig bewohnten Kleinsiedlungen in Pintrun werden über das Güter- und Waldwegnetz genügend erschlossen. Die Klein- und Feriensiedlungen in Luiesta verfügen über keine Zufahrtsstrasse. Die Zugänge mit Parkieranlagen sind unmittelbar angrenzend an die A19 erstellt worden. Über Fusswege gelangt man im steilen Gelände zu den Gebäuden. Diese Ferienwohnsiedlungen sind einziges Zeichen einer früher kurzfristig anders orientierten Tourismuspolitik.

Parkieranlagen

Im Zusammenhang mit dem Bau des Gemeindehauses ist in Trin eine halbunterirdische Tiefgarage unter dem neuen Dorfplatz erstellt worden. Dieses Angebot übertrifft bis heute die Nachfrage.

In Digg besteht in den engen Gassen ein gewisses Parkierungsproblem. Öffentliche Abstellplätze sind hier nicht möglich. Unterhalb der Siedlung Bot Fiena sind jedoch entlang der Gemeindestrasse Abstellplätze gegeben.

In Mulin bietet die Gemeinde auf dem Dorfplatz öffentliche Abstellplätze an. Weitere Möglichkeiten sind im Zusammenhang mit dem Bau des Sportplatzes vor der Siedlung geschaffen worden. Zu Engpässen kommt es vor allem im Winter, da die Benützer der Langlaufloipe oft nicht beim Sportplatz, sondern im Dorf starten. Als Ergänzung wird deshalb im Winter zusätzlich ein Areal im Süden des Dorfes (an der Strasse zum Crestasee) zur Verfügung gestellt.

Fusswege

In allen Siedlungen sind genügende, zweckmässige Fusswegverbindungen vorhanden oder auf Grund rechtskräftiger Quartierpläne vorgesehen.

Wanderwege

Das Wanderwegnetz gemäss Bündner Wanderkarte ist im Gelände markiert.

Rad- und Reiterwege, Treckingrouten

Bis vor kurzem konnte das bestehende Strassen-, Güter- und Waldwegnetz weitgehend uneingeschränkt für diese Sondernutzungen beansprucht werden. Zur Zeit werden Konzepte für geeignete Nutzungskombinationen resp. Nutzungseinschränkungen erarbeitet.



Schiessstand

Trin verfügt über eine Schiessanlage im Gebiet Nedi (Mulin). Sie liegt in ca. 600 m Abstand zum nächsten Siedlungsgebiet.

Militär

In Trin befinden sich einige militärische Anlagen wie z. B. die Panzersperre im Süden von Digg. Bauten und Anlagen haben ihre Bedeutung verloren und über die künftige Nutzungsmöglichkeit, insbesondere der Bauten, bestehen heute noch keine klaren Vorstellungen.

4.4 Siedlung

4.4.1 Zonen- und Nutzungsverhältnisse

a) Trin

Neben den wesentlichen kommunalen Infrastrukturbauten befindet sich in Trin am östlichen Ortseingang eine der wichtigen Gewerbezone. Heute sind hier zwei Baugewerbebetriebe sowie die Fleischfabrik ansässig. Die verbleibende Reserve in der heutigen Zone erlaubt zusätzlich ca. vier weitere Betriebe. Die Zone ist voll erschlossen.

Trin verfügt über wesentliche Wohnbauzonenreserven der Gemeinde. Nördlich des alten Dorfes und der alten A19 sind beste Wohnanlagen vorhanden. Infolge der teilweise fehlenden Erschliessungsanlagen sind diverse Teilgebiete heute nicht baureif. Entlang der Hauptverkehrsachse und in den alten Ortsteilen ist die Nutzung gemischt (vor allem Landwirtschaft, Gastgewerbe, Dienstleistung und Wohnen). Am westlichen Siedlungsrand liegen das alte und das neue Schulhaus. Zusammen mit etwas Umschwung liegt das Areal in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

b) Digg

In Digg ist das weitgehend überbaute ältere Dorfgebiet der Dorfzone zugeteilt. Dies entspricht grundsätzlich den Nutzungsverhältnissen (Wohnen, Landwirtschaft und etwas Gastgewerbe).

Wohnzonen sind für die neuen Baugebiete in Bot Fiena und südlich anschliessend ausgeschieden worden. In Bot Fiena war die Bauzone ursprünglich im Waldareal bewilligt worden. Das Problem des teilweise rechtlich noch immer zum Wald zählenden Baugebietes soll im Rahmen der Gesamtrevision abschliessend gelöst resp. geregelt werden.

c) Mulin

Auch in Mulin findet sich im alten Dorfteil noch eine Durchmischung von Wohnen, Dienstleistung und Landwirtschaft. Für die grossen Neubaugebiete in Parlatsch und Ruegna sind Wohnbauzonen ausgeschieden. In Richtung Isla liegt die Wohnzone vergleichsweise unattraktiv. Hier haben sich bereits auch mehrheitlich Gewerbebetriebe angesiedelt. Eine eigentliche Gewerbezone wurde im Osten von Parlatsch unterhalb der



A19 festgelegt. Auf Grund des Strassenlärms und der dominanten Verkehrsanlagen ist dieses Gebiet zweckmässig eingezont.

In Ruegna ist im ebenen Gebiet eine Gastgewerbezone mit recht hoher Nutzungsintensität ausgeschieden worden. Sie ist heute weitgehend überbaut, doch sind keine Gastgewerbebetriebe sondern ausschliesslich Wohnbauten erstellt worden (was gemäss baugesetzlichen Vorschriften zulässig ist). Lagemässig ist die Zone für gastgewerbliche Betriebe geeignet.

Das Baugebiet in Ruegna ist im Rahmen einer Quartierplanung vollständig erschlossen worden. Hierbei sind am Rand (entsprechend der Bauzonenabgrenzung) drei Bauparzellen im landschaftlich ausserordentlich empfindlichen Bereich der offenen Fliessgewässer vorgesehen.

Noch weitgehend unüberbaut ist das dem alten Dorfteil von Mulin in Ruegna vorgelagerte Gelände. Terrassenartig geht hier das Siedlungsgebiet in die weite Trinserebene über. Die tiefergelegenen Bereiche sind zweifellos für die bauliche Nutzung geeignet, wobei auf Grund der eher schattigen Lage die Wohnqualität bescheiden ist.

Die Wohnüberbauungen in Luiesta liegen im übrigen Gemeindegebiet. Es handelt sich fast ausschliesslich um Ferienhäuser. Insbesondere auch aus Erschliessungsgründen (keine Zufahrt) ist eine Bauzone hier nicht zweckmässig.

Die weiteren Kleinsiedlungen in Pintrun und bei der RhB-Station sind richtigerweise ebenfalls nicht einer Bauzone zugeteilt, da sie als Punktbauzonen zu betrachten wären.

4.4.2 Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB)

Mit dem UEB vom Mai 1992 ist für das Baugebiet eine Flächenbilanz von ca. 22 ha unüberbauter Wohnbauzonenfläche ermittelt worden. Davon wurden ca. 7.8 ha als baureif, ca. 4.7 ha als innert fünf Jahren baureif und der Rest als Reserve beurteilt. Der Überbauungsstand war 1994 nachgeführt worden und wies noch knapp 20 ha unüberbaute Wohnbauzonen aus. Gesamthaft umfassten die Bauzonen ca. 48 ha und waren zur Hälfte baulich genutzt. Im April 1997 wurde der Überbauungsstand für die Wohn- und Gewerbebezonen auf Grund der digital neu erfassten Zonengrenzen wiederum ermittelt.

Tabelle: Überbauungsstand der Bauzonen vom April 1997

	bebaut ha	nicht bebaut ha	Total ha
Wohnbauzonen			
Trin	10.46	8.92	19.38
Digg	5.85	1.99	7.84
Mulin	9.90	6.58	16.48
Total	26.21	17.49	43.70
Gewerbebauzonen			
Trin	1.05	0.74	1.79
Mulin	0.60	0.12	0.72
Total	1.65	0.86	2.51



Zwischenzeitlich ist in der Gewerbezone in Trin die Erschliessung realisiert worden. Im übrigen ist der Erschliessungsstand resp. die Beurteilung der Baureife unverändert gemäss UEB 1992 zu übernehmen.

4.5 Landschaft

Die ebenen Talgebiete und die Maiensässinseln im Waldgebiet werden landwirtschaftlich genutzt und sind der Landwirtschaftszone zugeteilt. Einzelne Bereiche, vor allem im Waldgebiet, sind als Schutz- und Erholungszone ausgeschieden. In Laghizun wird die Landwirtschaftszone von einer Wintersportzone überlagert. Die Gebiete Manalla, Spuschament, Samuns, La Foppa und Plaun Laseaz sind mit einer Ruhezone vor unerwünschtem Betrieb und störenden Eingriffen geschützt. Grosse Gebiete, vor allem entlang der Bäche und Flüsse, werden von Gefahrenzonen überlagert.

4.6 Vorgaben übergeordneter Planungen und kantonaler Fachstellen

4.6.1 Kantonaler Richtplan

- Gemäss kantonalem Richtplan liegen diverse Gebiete in der Fruchtfolgefläche.
- Betroffen wird Trin vom Richtplanvorhaben Nr. 2.5 betreffend Schnellstrasse Reichenau - Ilanz indirekt. Je nach definitivem Entscheid wird gegebenenfalls eine weitergehende Entlastung der A19 und somit der Siedlung Mulin eintreten. Das Projekt ist jedoch auch langfristig noch weit von einer Realisierung entfernt.
- Das im Zusammenhang stehende Vorhaben Nr. 2.6 *Umfahrung Trin mit Tunnel* ist zwischenzeitlich realisiert.
- Im Zusammenhang steht ausserdem das Vorhaben Nr. 2.12 der Ausbau der RhB Reichenau - Ilanz für die Belange des Güterverkehrs. Dieses Vorhaben setzt den Verzicht auf die Schnellstrasse gemäss Vorhaben Nr. 2.5 und den Ausbau der A19 voraus. Auch hier sind konkrete Entscheide mit Auswirkungen für Trin nicht absehbar.
- Das Richtplanvorhaben Nr. 2.15 zum öffentlichen Regionalverkehr Surselva zielt auf eine optimale Versorgung der ganzen Region mit öffentlichen Verkehrsmitteln ab. Trin ist bereits hinreichend versorgt und nicht von konkreten Massnahmen betroffen.

4.6.2 Regionaler Richtplan Surselva

Für die Gemeinde Trin sind diverse rechtskräftige oder in Arbeit befindliche Richtplanvorhaben relevant:

Objekt Nr.	Sachbereich	Richtplanvorhaben
2.110	Landschaft	Festsetzung von Landschaftsschutz- und Ruhegebieten sowie Standort für Campingplatz als Vororientierung (siehe Anhang 1)
2.340	Siedlung und Ausstattung (Sportanlagen)	Festsetzung Ergänzung der Schulsportanlagen in erster Priorität (realisiert; Sportplatz Prau Davon)



Objekt Nr.	Sachbereich	Richtplanvorhaben
2.350	Siedlung und Ausstattung (überkommunale Schiessanlagen)	Festsetzung: Die heute noch bestehende Jagdschiessanlage kann weiter betrieben werden (Standortabklärungen auf überkommunaler oder regionaler Ebene auf Grund von Lärmklagen usw.).
2.411	Äussere Erschliessung der Surselva für den Personenverkehr	Festsetzung Grundsätze Konzept über den Ausbau der Strecke Ilanz - Laax - Flims - Tamins und Zwischenergebnis Ausbau A19 Ilanz - Flims - Tamins mit Umfahrungen und Ausbau der RhB Disentis/Mustér - Ilanz - Reichenau - Chur (zur Zeit keine konkreten kurz- oder mittelfristigen Auswirkungen für Trin)
2.412	Grundsätze zur inneren Erschliessung der Surselva für den Personenverkehr	Festsetzung der Grundsätze (keine konkreten direkten Auswirkungen für Trin)
2.421	Ausbau des regionalen Strassennetzes	Festsetzung betreffend Ausbau der kantonalen Hauptstrasse A19 mit Erhöhung der Verkehrssicherheit, Entlastung der Siedlungen und Ausbau Verbindungsstrasse Digg - Oberalpstrasse (realisiert)
2.441	Regionaler Güterverkehr und Anschlussgleise	Festsetzung Ausbau RhB Reichenau - Ilanz für die Belange des Güterverkehrs
2.451	Regionaler Zweirad- und Fussgängerverkehr	Festsetzung des Konzeptes betreffend regionaler Radverbindungen und Fussgängerverkehr (Zweiradverbindung Felsberg - Flims, Koordination mit kantonalem Radwegkonzept)
2.452	Wanderwege, Mountainbikestrecken und Treckingrouten	Festsetzung Grundsätze (konkrete Vorgaben für die Gemeinde pendent)
2.550	Konzept Campingplätze	Vororientierung neuer Standort in Suraua

Vorbehalt zum Objekt Nr. 2.110 gemäss Regierungsbeschluss vom 18. Januar 1994:

Zitat: Hinsichtlich der in den Erwägungen aufgezählten Ergänzungen der Landschaftsschutzgebiete behält sich die Regierung vor, definitive Entscheidungen über eine Unterschutzstellung im Rahmen des kantonalen Richtplanes oder der jeweiligen grundeigentümerverbindlichen Nutzungsplanungen zu fällen. Der Verzicht der Region auf den Einbezug der entsprechenden Flächen in die vorliegende regionale Landschaftsschutzgebietsrichtplanung wird in diesem Sinne für kantonale Behörden ausdrücklich als unverbindlich erklärt.

In Trin betrifft dieser Vorbehalt das Hochtal Bargis sowie die Ebene von Trin/Mulin.

Zur Zeit befinden sich die Objektblätter Nr. 2.610 *Richtplanvorhaben Materialabbau* und Nr. 2.620 *Richtplanvorhaben Deponien und Materialablagerung* im Festsetzungsverfahren. Betreffend Materialabbau ist die Gemeinde Trin nicht betroffen, betreffend Ablagerung ist die rechtskräftige Materialablagerungszone Porclis (oberhalb des Sportplatzes Prau Davon) unbestritten. Als Festsetzung sieht der Richtplanentwurf einen Zwischenlager- und Sortierplatz für Bauabfälle der Gemeinde Trin bei CCU Recycling AG in Reichenau vor.



4.6.3 Koordinationsbedarf im Rahmen der Ortsplanungsrevision

- Übernahme der Landschafts- und Ruhezeiten gemäss regionalem Richtplan unter Berücksichtigung des Vorbehaltes gemäss Regierungsbeschluss
- Standortevaluation Campingplatz
- Erfassung Fruchtfolgeflächen im Zonenplan 1:5'000/10'000
- Berücksichtigung des Wanderweg- und Radwegkonzeptes in den Generellen Erschliessungsplänen

Es wird davon ausgegangen, dass zwischen dem geplanten Ausbau der RhB für den Güterverkehr und einer Landschaftsschutzzone gemäss regionalem Richtplan keine Konflikte bestehen.

4.7 Angaben des archäologischen Dienstes

Folgende Objekte sind gemäss Angabe des archäologischen Dienstes vom 9. Januar 1997 schutzwürdig:

Crap Sogn Barcazi:	Frühmittelalterliche Kirchenanlage, eine mittelalterliche Burg und prähistorische Siedlungsreste (Empfehlung archäologische Schutzzone)
Hügel von Canaschal:	Burganlage von Hohentrins mit zwei Türmen (Empfehlung archäologische Schutzzone)
1961 gefundenes Gräberfeld an der Strasse von Trin nach Digg:	Frühmittelalterliche Bestattungen (Empfehlung Archäologiezone)
Hügelkuppe in Prada bei Mulin:	Abgegangener Kalkbrennofen (Empfehlung Kulturobjekt)
Gemeindehaus Trin:	Schalenstein von Tignus (Empfehlung Kulturobjekt)

4.8 Landschaftsinventar Amt für Landschaftspflege und Naturschutz

Landschaft von nationaler Bedeutung:	Im Bereich Ruinaulta, Uaul da Spuscha-ment und La Foppa
Landschaften von regionaler Bedeutung:	Ganzes Hochalpengebiet oberhalb ca. 2'100 m ü. M. inkl. Val Trimosa oberhalb Mulin Ganzer Bereich zwischen den Siedlungs-gebieten bis zum Rhein, soweit nicht als von nationaler Bedeutung eingestuft (aus-



	genommen sind kleine Gebiete der Ebene Mulin bei Ruegna und Prada)
Auen von nationaler Bedeutung:	Hochtal Bargis
Auen von regionaler Bedeutung:	Vorderrhein bei Isla Bella
Naturschutzflächen von regionaler Bedeutung:	Crestasee mit Umgebung und Waldgebiet in Ransun
Pflanzenschutzgebiete:	Im nordwestlichen Gemeindegebiet (Trimosa, Bargis usw.)
Trockenstandorte von regionaler Bedeutung:	Planezzas, Quadris, Pruls, Bullas (Umgebung Fraktion Trin)
Anhäufungen von Trockenstandortpunkten:	In Canals, Munt Sura und Munt Sut, Maliens Sura und Sut, in Munt Sut und Muntdadiras, in Planezzas und Genadi sowie in Manalla, Spuschament

Abgesehen von den Trockenstandorten sind diese Daten in digitaler Form vom Amt für Landschaftspflege zur Verfügung gestellt worden. Die Trockenstandorte von regionaler Bedeutung wurden gemäss den Photoplänen auf Grund der Grundbuchvermessungsdaten digital erfasst.

Mit Schreiben vom 29. April 1997 wurden folgende Gehölze als Schutzobjekte empfohlen:

Digg Parzellen Nr. 1310/1737:	Gepflegtes Feldgehölz auf Bergsturzhügel
Digg Parzellen Nr. 3096 - 3098 und 3111/31112:	Baumhecken, teilweise wegbegleitend
Trin Parzellen Nr. 3152/3154, 3168, 3163/3483, 3298:	Niedrige Feldgehölze und Hecken (Verzahnung Wald/Baugebiet und Zufluchtsorte für Vögel im Siedlungsgebiet)
Trin Parzellen Nr. 3295/3296:	Feldgehölz
Trin Parzelle Nr. 3353 und Umgebung:	Feldgehölz mit landschaftlicher Beziehung zum benachbarten bewaldeten Burg- hügel

4.9 Gemeindeleitbild 1996

Konkrete Vorgaben für die Ortsplanungsrevision:

1. Bevölkerung

- Mit raumplanerischen und fiskalischen Massnahmen sollen einheimische Kleinbetriebe mit sich deckendem Arbeits- und Wohnsitz gefördert werden.



2. Bodenpolitik
 - Evtl. Nutzungsetappierung für Bauzonen (haushälterische Nutzung im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen)
3. Siedlung
 - Zonenordnung im Hinblick auf die klare räumliche Trennung der Fraktionen
 - Schaffung von genügend Gewerbezone
 - Überprüfung der Zonengrenzen sowie der Zonenbestimmungen (Bauvorschriften)
 - Aussiedlung von landwirtschaftlichen Betrieben an den Siedlungsrand ermöglichen
 - Ausscheidung von Erhaltungszonen prüfen
 - Abbruchpflicht für zerfallene Bauten ausserhalb der Bauzonen
4. Privatbauten und Anlagen
 - Baugesetzliche Vorschriften zur besseren Nutzung der Bauzonen
 - Bestimmungen zur Förderung im Bereich Energie
 - Bezeichnung von Sanierungs- und Verdichtungsgebieten
5. Öffentliche Bauten und Anlagen
 - Zonenordnung gemäss Bedarfsermittlungen
6. Öffentlicher Verkehr
 - Erhaltung RhB-Station
7. Individualverkehr
 - Trennung Fussgänger- und motorisierter Verkehr nach Bedarf
8. Versorgung

(keine direkten Forderungen)
9. Umwelt
 - Erstellung von Inventaren mit schützens- und erhaltenswerten Objekten (Mitwirkung der Bevölkerung, Schutzmassnahmen)
 - Aufnahme von Magerwiesen und Trockenstandorten als Schutzzonen im Zonenplan prüfen
10. Wald
 - Ausscheidung von Ruhezonen (Wildasyl Tschengel)
11. Landwirtschaft
 - Voraussetzungen für den Bau von neuen landwirtschaftlichen Hochbauten in der Landwirtschaftszone schaffen
 - Landwirtschaftszonen ausscheiden



12. Gewerbe

- Ausscheidung von gewerblichen Zonen an geeigneten Standorten

13. Tourismus

- Prüfung von Modellen zur Regelung des Zweitwohnungsbaues
- Touristische Grundlage (Landschaft, Crestasee, Wanderwegnetz, Langlaufloipen usw.) in der Ortsplanung sichern
- Parkierungsmöglichkeiten verbessern
- Ergänzung Radwege im Generellen Erschliessungsplan
- Campingzone prüfen und gegebenenfalls nutzungsplanerische Voraussetzung schaffen

14. Kultur

- Bezeichnung wertvoller Bausubstanz anhand Siedlungsinventar mit Schutzvorschriften
- Ortsplanerische Vorgaben zur Gestaltung der Dorfplätze

15. Sport und Freizeit

- Ausscheidung von Zonen für die Sportanlagen
- Vorgaben für eine Langlauf tätigkeit auch bei Schneemangel

5 Raumplanerische Untersuchungen

5.1 Siedlungsentwicklung/Baulandbedarf

Wohnbauzonen

Gemäss Problemerkatalog des Amtes für Raumplanung vom 13. Juli 1995 beträgt der Baulandbedarf der Gemeinde auf Grund des Trends ca. 6 bis 7.2 ha Wohnbauzonen. Mit über 17 ha nicht bebauten Wohnbauzonen gemäss Überbauungsstand per 1. Mai 1997 wird dieser Bedarf massgeblich übertroffen. Entgegen der Abschätzung des Trends durch die kantonale Amtsstelle wurde von der Gemeindeverwaltung die effektive Bautätigkeit von 1987 bis 1996 im Detail erhoben, von der Planungskommission untersucht und davon ausgehend ein realistischer und auf die Zukunft ausgerichteter Trend ermittelt:

Bautätigkeit von 1987 bis 1996

Realisierte BGF in Neubauten total	19'632 m ²
Realisierte BGF in Umbauten total	<u>3'295 m²</u>
Total realisierte BGF in zehn Jahren	<u>22'927 m²</u>

Baulandverbrauch - Baulandbedarf

Für die Erstellung der ca. 23'000 m² BGF wurde gemäss Baugesuchsunterlagen eine Gesamtfläche von 8.8 ha beansprucht. Dies entspricht einer mittleren Ausnützungsziffer von 0.26. Teilweise waren hierbei jedoch Parzellenteile erfasst, die nicht in der Bauzone lagen



oder bereits überbaut waren. Für die Neubauten mit ca. 20'000 m² BGF ist ein Flächenverbrauch von 4.8 ha ausgewiesen. Dies entspricht einer Ausnützung von ca. 0.4 und ergibt umgerechnet auf 15 Jahre einen Baulandbedarf von ca. 7.5 ha. Wenn wir davon ausgehen, dass die mittlere BGF im überbauten Gebiet ebenfalls bei ca. 0.4 liegt, ergibt sich für 15 Jahre ein Baulandbedarf von ca. 8.6 ha zur Realisierung der gesamten ausgewiesenen BGF von ca. 23'000 m². Da Trin vor allem als Wohngemeinde für Pendler an Attraktivität gewonnen hat, wird die bauliche Dichte auch in Zukunft gesamthaft nicht ansteigen (hoher Anteil an Gartenflächen und Einfamilienhäusern). Die starke Fraktionierung bedingt erfahrungsgemäss einen insgesamt höheren Baulandbedarf als mit den reinen Berechnungen ermittelt wird.

Trend und Bedarf Wohnbauzonen

Aufgrund des Trends der letzten zehn Jahre ist ein Baulandbedarf von 8 bis 9 ha für die nächsten 15 Jahre ausgewiesen. Die Gemeinde kann jedoch damit rechnen, dass sich die Bautätigkeit wunschgemäss noch etwas steigern wird. Die Hauptgründe für diese Annahme sind:

- Kurz- und mittelfristig wirkt sich die Umfahrung Trin in dieser Beziehung aus. Die Attraktivität als Wohngemeinde für Pendler in der Region Chur hat sich unbestreitbar vergrössert.
- Mit der Ortsplanungsrevision wird - soweit rechtlich möglich - ein attraktives, verfügbares und zweckmässig nutzbares Baulandangebot geschaffen.
- Mit der Ortsplanungsrevision und mit flankierenden Massnahmen gemäss Gemeindeleitbild 1996 werden attraktive Bedingungen für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben geschaffen, was auch einen gewissen Bedarf an Wohnbauzonen auslösen wird.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die Ortsplanungsrevision ca. 1999 rechtskräftig abgeschlossen sein wird. Dannzumal wird der Baulandbedarf gemäss Trend und unter Berücksichtigung des Leitbildes auf ca. 10 ha geschätzt. Dazu ist der voraussichtliche Verbrauch während der Planungsphase von ca. 0.5 ha pro Jahr hinzuzurechnen, womit zum Zeitpunkt der Erstellung des Leitbildes ein Bedarf von 10 bis 12 ha Wohnbauzonenreserven im Rahmen der Ortsplanungsrevision bereitzustellen sind.

Gewerbezone

Das Angebot an Gewerbezone muss gemäss Leitbild noch vergrössert werden. Die bestehenden und gemäss Bestandsaufnahme geeigneten Zonen sind deshalb beizubehalten (Trin-Quadris, Mulin-Parlatsch). Zusätzlich geeignete Gebiete sollen nach Möglichkeit innerhalb der bisherigen Bauzonen eruiert werden. Grundsätzlich ist jedoch auch in den Dorfgebieten eine gesunde Durchmischung von Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen anzustreben.

5.2 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Wo öffentliche Bauten und Anlagen bestehen, sind entsprechend die Zonen auszuscheiden. In Trin ist im Bereich der Schulanlagen für genügende Erweiterungsmöglichkeiten zu sorgen.

5.3 Kriterien zur Ausscheidung der neuen Bauzonen

Auf Grund des Trends muss die unüberbaute Wohnbauzone um ca. 5 - 7 ha reduziert werden. Folgende Kriterien sind für die Festlegung der neuen Bauzonen relevant:

a) Weitgehend überbautes Siedlungsgebiet

Gemäss übergeordneter Gesetzgebung ist das weitgehend überbaute Siedlungsgebiet wiederum der Bauzone zuzuteilen. Innerhalb dieses Gebietes sind jedoch Nutzungsbeschränkungen im Interesse der Siedlungsstruktur und des Ortsbildes sowie im Hinblick auf notwendige Erschliessungsanlagen zu prüfen.

b) Erschliessungsstand und Erschliessungsaufwand

Siedlungsteile, die noch nicht voll erschlossen sind und deren Erschliessung mit erheblichem Aufwand verbunden ist, sind nicht in erster Priorität als Bauland geeignet. Im speziellen sind fehlende Strassenerschliessungen massgebend. Auch bei rechtskräftigen Quartierplänen sind diese Aspekte zu beurteilen.

c) Übergangsbereich Siedlung/Landschaft

Siedlungsteile am Rand der bisherigen Bauzonen, die noch nicht zusammenhängend überbaut sind, eignen sich nicht vordringlich als Bauzone. Speziell zu beachten sind Konflikte mit der Landwirtschaft, mit den Waldarealen sowie der Schutzwürdigkeit der Landschaft.

d) Parzellierung und Eignung

Das Bauland muss sich auf Grund der Gegebenheiten für eine Überbauung eignen, so dass auch mit einer zonengemässen Nutzung in den nächsten 10 bis 15 Jahren gerechnet werden kann. Neben den Parzellierungsverhältnissen spielen hierbei vor allem topographische und natürliche Randbedingungen wie Bestockung, Baugrund sowie die Besonnungsverhältnisse eine Rolle. Zur Eignung gehören an sich auch die Verfügbarkeit resp. die Eigentumsverhältnisse. Diese Aspekte können mit den ortsplanerischen Mitteln nicht direkt beeinflusst werden. Ziel ist es jedoch, nach Absprache mit den Betroffenen auch hier zweckmässige Lösungen anzustreben.

e) Besondere Verhältnisse mit drei Fraktionen

Nach Möglichkeit ist in allen Fraktionen wieder für ein genügendes und geeignetes Baulandangebot zu sorgen. In dieser wichtigen Forderung ist im wesentlichen auch die bisher recht grosse Reserve an unüberbauten Wohnbauzonen begründet.

5.4 Inventarisierung

5.4.1 Siedlungsinventar

Gemäss Leitbild und Arbeitsprogramm ist für die drei Fraktionen ein Siedlungsinventar erarbeitet worden. Als Grundlage wurde eine Begehung mit Herrn D. Giovanoli von der kantonalen Denkmalpflege durchgeführt. Im weiteren stand ein vom Amt für Raumplanung ca.



1972 erarbeitetes Inventar der schützenswerten Objekte aus der letzten Ortsplanungsrevision zur Verfügung. Die detaillierte Aufnahme von drei ursprünglich erhaltenen und typischen Objekten wird zur Zeit von einem örtlichen Architekturbüro ausgeführt. Das Siedlungsinventar mit Text, Plänen und Photodokumentation ist in einem separaten Ordner zusammengestellt.

5.4.2 Landschaftsinventar

Neben dem bereits aufgeführten Inventar des Amtes für Landschaftspflege und Naturschutz liegt zusätzlich die detaillierte Inventarisierung des Landschaftspflegeprojektes Trin von 1996/97 vor. Diese Arbeit umfasst eine sehr genaue Bestandesaufnahme für Hecken, Mager- und Trockenwiesen sowie Obstbäume. Der Projektperimeter umfasst die Maiensässgebiete bis ca. 1'800 m ü. M. östlich der Val Trimosa, die Obstbaumgebiete zwischen Trin und Digg sowie die Gebiete Pintrun, Manalla, Spuschament, Samuns, La Foppa und Laseaz. Als Grundlage für das Projekt war die umfassende Vegetationsaufnahme im Rahmen der Diplomarbeit Stefan Hose/Esther Abt des interkantonalen Technikums Rapperswil (ITR) aus dem Bereich Landschaftsplanung verwendet worden.

Auf Grund dieser Vorgaben wurde auf eine zusätzliche Inventarisierung der Vegetation im Rahmen der Ortsplanungsrevision verzichtet. Das Planungsbüros Wegmüller/Egger wurde beauftragt, die vorhandenen Inventare zu bewerten (Ermittlung der Schutzwürdigkeit mit Prioritäten) und mit den fehlenden Elementen zu ergänzen. Das Büro bearbeitete diesen Auftrag zusammen mit Herrn Stefan Hose (vgl. Diplomarbeit ITR) und stellte die Resultate im separaten Bericht Landschaftsplanung vom 17. Dezember 1997 zusammen.

In Ergänzung dazu sind im Inventarplan Landschaft die potentiellen Natur- und Kulturobjekte gemäss diesem Bericht sowie weitere Elemente gemäss Beurteilung der Planungskommission im Überblick ersichtlich.

6 Umsetzung der Vorgaben und Erarbeitung der neuen Nutzungspläne

6.1 Neue Bauzonenfestlegung

6.1.1 Trin

Im Osten wird die Gewerbezone beibehalten. Die alten Ortsteile mit Strukturen, die vor Inkrafttreten von ortsplanerischen Vorgaben entstanden sind und weitgehend noch mit der ursprünglichen Bausubstanz überbaut sind, werden als Dorfzone ausgeschieden. In diesen Gebieten sind Bebauung und Struktur sehr uneinheitlich und nicht mit klaren baugesetzlichen Bau- und Massvorgaben zu beschreiben. In dieser Zone ist wunschgemäss eine Durchmischung von Wohnen, Gewerbe (inkl. Landwirtschaft) und Dienstleistung vorhanden resp. weiterhin möglich.

Entlang der Haupteerschliessungsstrasse in unüberbauten Lücken zwischen den Dorfzonen und angrenzend an die Gewerbezone soll ebenfalls eine Mischnutzung im Sinne der Dorfzone möglich sein. Als Zonentyp wird die Dorferweiterungszone gewählt. Entsprechend der bestehenden Bausubstanz innerhalb und angrenzend an diese Gebiete werden Dorferweite-



rungszonen unterschiedlicher Nutzungsintensität vorgesehen. Bei grosser Nutzungsdichte wird die Dorferweiterungszone DE3 mit einer AZ von 0.9, bei geringer Nutzungsdichte Dorferweiterungszone DE2 mit einer Ausnutzungsziffer von 0.7 festgelegt. Hohe Nutzungsdichten (Mischnutzung) sind nördlich angrenzend an die Gewerbezone im Osten erwünscht und entlang der Hauptstrasse bereits gegeben. Mischnutzungen mit geringerer Dichte sind im Baugebiet unterhalb der Hauptstrasse in Quadris vorhanden (bisher Wohnzone). Für die unüberbauten Lücken zwischen resp. angrenzend an die Dorfzonen im nördlichen Teil wird ausgehend vom bestehenden Bauvolumen ebenfalls die DE2 mit geringerer Nutzungsintensität vorgesehen. Im wesentlichen werden mit den drei bisher genannten Zonentypen die bisherige Dorfzone sowie die bisherige Wohnzone W3 abgedeckt. Diese Gebiete sind erschlossen und abgesehen von der DE3 nördlich der Gewerbezone auch bereits weitgehend überbaut.

Die bisherigen Wohnbauzonen im Norden müssen auf Grund der übergrossen Baulandreserve etappiert werden. Soweit Erschliessungsanlagen, insbesondere Strassen gemäss Quartierplanungen, erstellt sind, ist die Zuweisung zur ersten Etappe sinnvoll. Wo wesentliche Erschliessungsanlagen fehlen und deren Erstellung voraussichtlich auch mit erheblichem Aufwand verbunden ist, werden sie oder Teile davon in die zweite Nutzungsetappe zurückgestuft (keine Bauzonen im rechtlichen Sinn). Die Begründung zu den betroffenen Gebieten im einzelnen:

a) Parzellen Nr. 3152, 3154, 3159, 3161 und 3163

Zwischen diesem geplanten Wohngebiet im Westen der Siedlung und dem Dorfgebiet liegt die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen mit den beiden Schulhäusern. Erweiterungen der Schulanlagen sind sinnvoll nur in diesem Bereich möglich. Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) soll deshalb nach Norden in den Bereich der bisherigen Wohnzone vergrössert werden. Die gemäss Quartierplan vorgesehene und ausparzellierte Strasse ist nur bis an die Grenze der ZöBA realisiert. Sie soll voraussichtlich an den neuen Rand der ZöBA verschoben werden. Bis jedoch über die öffentliche Nutzung im Detail Klarheit besteht, kann die anschliessende Wohnzone nicht erschlossen werden und ist somit sinngemäss der zweiten Nutzungsetappe zuzuteilen.

b) Parzellen Nr. 3134 und 3137

Die Quartierstrasse in Tignuppa ist bis zur Parzelle Nr. 3469 erstellt. Der nun folgende Abschnitt muss in topographisch schwierigstem Gelände erstellt werden. Nördlich angrenzend verbleibt von der bisherigen Bauzone kein überbaubares Grundstück. Die Investition für das Teilstück bis Parzelle Nr. 3123 ist damit gemessen am Nutzen ausserordentlich hoch. Gemäss Gesamtverkehrskonzept sollen die Wohnbauzonen künftig über eine neue Sammelstrasse via Gewerbezone im Osten besser erschlossen werden. Die heutige Verkehrsführung durch die alten engen Dorfstrassen und mit Umweg über das ganze Quartier Tignuppa ist weder zweckmässig noch erwünscht. Bereits mit der bestehenden Ortsplanung war die neue Sammelstrasse (teilweise Ausbau, teilweise Neubau im Bereich bestehender Strassen und Wege) mit Anschluss der neuen Wohnquartiere nördlich des Dorfzentrums geplant worden. Dieses Vorhaben wird weiterhin als richtig beurteilt. Damit und unter Berücksichtigung der genannten Verhältnisse bei den Parzellen Nr. 3134ff ergibt sich deren Zuweisung zur zweiten Nutzungsetappe. In erster Priorität soll die



Sammelstrasse ausgebaut und die damit von Osten her erschlossenen Gebiete baulich genutzt werden. Das Verkehrskonzept ist im übrigen dem Generellen Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 zu entnehmen.

c) Parzellen Nr. 3280 und 3282

Dieser Bereich wird über die geplante Strasse nicht erschlossen. Infolge der peripheren, landschaftlich empfindlichen Lage sollen sie als Baulandreserven zurückgestellt werden.

d) Parzellen Nr. 3369 bis 3374

In Quadris sind trotz fehlender Detailplanung für die Erschliessung innerhalb der grossen Wohnbaureserven bereits einige Parzellen überbaut worden. Soweit die bestehende Erschliessung genügt oder mit wenig Aufwand geeignet ergänzt werden kann, wird im Bereich der überbauten Parzellen weiterhin Wohnbauzone festgelegt. Die nördlich angrenzenden Bereiche an peripherer Lage mit erheblichem Investitionsbedarf für die Baureifmachung werden als Baulandreserve zurückgestellt.

Nichteinzonungen und Beschränkungen der baulichen Nutzung

a) Nichteinzonungen am Siedlungsrand

- Geringfügige Anpassungen der Bauzonengrenzen an Parzellengrenzen oder wo keine Überbaumöglichkeit gegeben ist
- Mangelnde Eignung auf Grund der Topographie, Konflikte mit Landschaft, Bestockung usw. (z. B. Parzellen Nr. 1466, 3264ff und 3354ff)
- Waldareal gemäss Waldfeststellung und somit als Forstwirtschaftszone auszuscheiden

b) Nichteinzonungen oder Nutzungsbeschränkungen innerhalb der Siedlung

- Mit Feldgehölzen oder Hecken bestockte, siedlungsgliedernde Grünbereiche werden der Grünzone zugeteilt. Die Bestockungen werden nicht absolut geschützt, da Eingriffe nach Bedarf möglich sein sollen.
- Von Strassenplanungen betroffene Flächen und für Hauptbauten ungeeignete Parzellen oder Parzellenteile werden der Zone für Nebengebäude und Nebenanlagen zugeteilt. Hier dürfen keine Bauten mit anrechenbarer Bruttogeschossfläche erstellt werden. Garagen, Abstellplätze u. ä. sind zulässig, soweit die Zone nicht ausdrücklich mit einem Hochbauverbot belastet ist. Dies ist bei geplanten Erschliessungsanlagen zur Sicherstellung der Freihaltung der Fall.
- Im Bereich der Gefahrenzone 1 ist eine Bauzone unzulässig. Im Bereich der Gefahrenzone 2 ist eine Bauzone nicht unbedingt sinnvoll. Bei der Zuweisung solcher Flächen im Quartierplangebiet Tignuppa zum *übrigen Gemeindegebiet* sind die beim Perimeter belasteten Flächen resp. die rechtskräftigen Baulinien berücksichtigt worden.

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie Zone für öffentliche Anlagen

Neben der bereits genannten ZöBA für die Schulanlagen wird das Gemeindehaus mit Umschwung und Dorfplatz sowie die Kirche mit Friedhof mit einer Möglichkeit für die Friedhofserweiterung der ZöBA zugeteilt. Die bestehende ZöBA für die Trafostation in Tignuppa und die ZöA für den Parkplatz in der Gewerbezone werden beibehalten.

6.1.2 Digg

In Digg wird die Dorfzone analog der Überlegungen für Trin ausgeschieden. Für die neueren Gebiete östlich der Erschliessungsstrasse nach Bot Fiena wird die Dorferweiterungszone DE2 festgelegt. Diese Zone für gemischte Nutzungen berücksichtigt geeignet die bestehenden Verhältnisse.

Soweit im bisherigen Waldgebiet Bot Fiena Bauzone ausgeschieden werden kann, wird sie wieder der Wohnzone zugeteilt werden. Spezielle Nutzungsvorschriften sind im Entwurf auf Grund des aktuellen Standes der Abklärungen vorgeschlagen (Baumschutzbereich siehe Art. 74 Abs. 7, Waldabstandslinien usw.). Sie werden im Zusammenhang mit der Konfliktbereinigung zwischen Wald- und Bauzonenausscheidung definitiv erarbeitet werden. Die Abgrenzung der Forstwirtschafts- und der Wohnzone entspricht der provisorischen Ausscheidung des Kreisforstamtes. Für die Festsetzung der Wohnzone ist eine Rodungsbewilligung notwendig. Das provisorische Rodungsgesuch liegt mit dem Revisionsentwurf orientierungshalber auf. Ein bereinigter Entwurf wird erst im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage vorliegen. Die betroffenen Grundeigentümer in Bot Fiena werden jeweils speziell über den Stand der Abklärungen informiert.

Die Wohnbaureserven der Fraktion Digg liegen im Süden in den Teilbereichen, die noch ungenügend erschlossen sind. Frühere Initiativen zur Durchführung dieser notwendigen Spezialplanungen sind am Widerstand von betroffenen Grundeigentümern gescheitert. Teilbereiche dieser Zonen sind Grundeigentum der politischen Gemeinde Trin. In Anbetracht des geringen Baudruckes in der Fraktion Digg und der genannten Vorgaben werden diese bisherigen Wohnzonen in die zweite Nutzungsetappe zurückgestellt. Künftig ist jedoch hier eine gemischte Nutzung vorgesehen, da dieses Gebiet ohne weiteres auch für die gewerbliche Nutzung geeignet ist.

Nichteinzonungen im Siedlungsgebiet und am Siedlungsrand

- Auf Parzelle Nr. 2970 werden die landwirtschaftlichen Betriebsgebäude der Landwirtschaftszone zugeteilt.
- Im Bereich der Parzellen Nr. 2952ff ist eine intensive bauliche Nutzung nicht erwünscht und nicht absehbar. Dieser Gartenbereich wird deshalb der Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen mit beschränkter baulicher Nutzungsmöglichkeit zugewiesen.
- Aus ähnlichen Überlegungen werden die Parzellen Nr. 3027ff, 3089, 3038ff ebenfalls dieser Spezialbauzone zugewiesen. Bisherige Schutz- und Erholungszonen im Siedlungsbereich sowie Hecken und Feldgehölze gemäss Angaben des Amtes für Landschaftspflege werden der Grünzone zugeteilt. Ein weitergehender Heckenschutz wird als nicht notwendig erachtet.
- Im Südosten des alten Dorfkernes sind die bestehenden Erschliessungsverhältnisse für die bisherige Bauzone ungenügend. Da dieser Übergangsbereich ins Landwirtschaftsgebiet auch aus landschaftlicher Sicht empfindlich ist, soll der noch unüberbaute Bauplatz als Nutzungsreserve mindestens vorläufig in die zweite Etappe zurückgestuft werden.

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen/Zone für öffentliche Anlagen

Im südlichen Dorfgebiet wird die ZöBA im Bereich der Parzelle Nr. 3096 wesentlich vergrössert. Hier kann die Gemeinde nach Bedarf ihre Infrastruktureinrichtungen wie Parkplätze,

Werkhof u. ä. erstellen. Innerhalb der Siedlung sind lediglich der Kindergarten sowie eine Parzelle mit einem Stall als öffentliche Zonen gegeben. Der Kinderspielfeldplatz angrenzend an den Kindergarten wird der Zone für öffentliche Anlagen zugeteilt.

Ganz im Südwesten der Fraktion wird der Bereich entlang der Strasse der Zone für öffentliche Anlagen zugeteilt. Er ist für eine Parkplatznutzung vorgesehen.

6.1.3 Mulin

Auch in Mulin wird die Dorfzone eng auf die alten ursprünglichen Dorfteile beschränkt. Die unüberbauten Lücken und angrenzenden Gebiete werden der Dorferweiterungszone 2 zugeteilt, soweit gemischte Nutzungen erwünscht sind. Die Gewerbezone im Nordosten von Parlatsch wird unverändert beibehalten. Das Elektrizitätswerk und das Sägewerk werden nicht mehr der Zone für öffentliche Bauten sondern ebenfalls der Gewerbezone zugeteilt. Auf Parzelle Nr. 2793 wird ein ehemaliges landwirtschaftliches Ökonomiegebäude als Gewerbebaute genutzt. Im Übergang zwischen Wohnzone und A19 ist die Zuweisung zur Gewerbezone gerechtfertigt. Eine neue Gewerbezone soll auf Parzelle Nr. 2858 geschaffen werden. Dieser tieferliegende und besonnungsmässig ungünstige Teil ist für diese spezielle Nutzung geeignet. Gemischte Nutzungen werden auch auf der gegenüberliegenden Seite des Val Turnigla vorgesehen. Wo bereits Gewerbebetriebe bestehen, wird eine Gewerbe- und Wohnzone mit beschränktem Wohnanteil festgelegt. In der Fortsetzung ist eine Dorferweiterungszone 3 mit relativ hoher Nutzungsintensität im Hinblick auf gemischte Nutzungen sinnvoll. Die bisherigen Wohnbauzonen in Parlatsch werden beibehalten. Sie sind bereits weitgehend überbaut. Auch in Ruegna werden die bisherigen Wohnzonen beibehalten, wobei im östlichen Bereich anstelle der Wohnzone 1 die Wohnzone 2 mit etwas höherer Nutzungsintensität als zweckmässig erachtet wird.

Die Gastgewerbezone in Ruegna soll ebenfalls wieder festgelegt werden. Auch wenn bis heute keine Gewerbebetriebe entstanden sind, ist die Eignung doch gegeben, und diese Spezialnutzung soll weiterhin ermöglicht werden. Zusätzlich wird der bestehende Gastgewerbebetrieb in Parlatsch ebenfalls dieser Zone zugewiesen. Wesentliche Redimensionierungen der Bauzone in Mulin sind ausserordentlich schwierig. Die neuen Baugebiete sind meist vollständig erschlossen. Ausnahme ist der Bereich südlich von Ruegna. Hier fehlt auf der höchstgelegenen Stufe der Ebene die nötige Zufahrt. Eine solche kann geeignet am Rand der bestehenden Bauzone erstellt werden, um den nördlicheren Bereich zu erschliessen. Richtung Süden wird die Bauzone an die Kante der Hangterrasse angepasst. Der südlichste Teil soll vorläufig als Baulandreserve in die zweite Nutzungsstufe zurückgestellt werden.

Geringfügige Redimensionierungen der Bauzone entstehen in Mulin vor allem durch die Waldfeststellung. Die neu ermittelte statische Waldgrenze legt die neue Bauzonengrenze in Ruegna und entlang der bestockten Bachbereiche verbindlich fest.

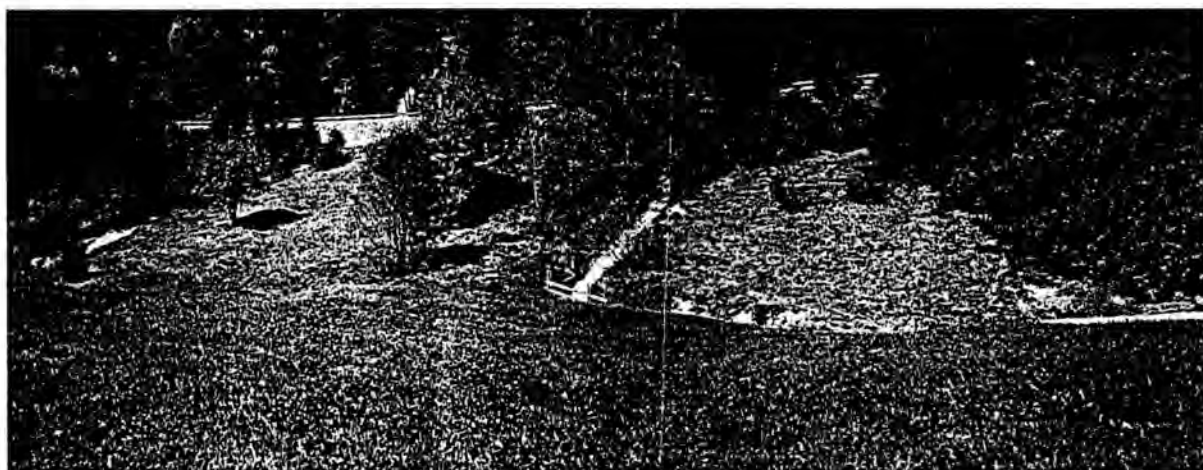
Auch in Mulin werden bestockte Bereiche, die nicht als Wald gelten, der Grünzone zugeordnet. Ausserdem ist diese Zone für unüberbaubare Steilhänge innerhalb oder zwischen Siedlungsteilen sinnvoll. Borde ähnlicher Beschaffenheit, wo jedoch bauliche Massnahmen für Zufahrten, Abstellplätze o. ä. nicht ausgeschlossen sind, werden der Zone für Neben-

bauten und Nebenanlagen zugeteilt. Diese Zone wird auch für den neu geplanten Zufahrtsbereich nach Ruegna ausgeschieden und zusätzlich mit einem Hochbauverbot belastet.

Nichteinzonung Ruegna

Gemäss Waldfeststellung wird das Siedlungsgebiet im Westen des Quartiers Ruegna durch einen Waldbereich beim Kehrplatz eindeutig vom anschliessenden Landwirtschaftsgebiet abgetrennt. Wie in der Bestandesaufnahme erwähnt, sind jedoch auf den Parzellen Nr. 2764 - 2766 noch drei Bauparzellen ausgeschieden. Eine Überbauung bedingt die Eindolung resp. die Verlegung des auf einer Grenze liegenden (künstlichen) Wasserlaufes. Der gesamte Bereich mit dem weiter südlich verlaufenden Fliessgewässer prägt das Landschaftsbild ausserordentlich. Aus dieser Sicht ist die Eignung für eine bauliche Nutzung in diesem Bereich nicht gegeben. Er ist aus planerischer Sicht auch nicht zum weitgehend überbauten Siedlungsgebiet zu rechnen. Die Gemeinde möchte deshalb trotz durchgeführter Quartierplanung und vollständiger Erschliessung eine Umzonung in die Landwirtschaftszone vornehmen.

Baugebiet gemäss bisherigem Zonenplan



Weitere Aufnahmen aus der Gegenrichtung sind im Siedlungsinventar für die Fraktion Mulin enthalten (Aufnahme A2 und Aufnahme *Suraua* Inventar 1972).

Öffentliche Bauzonen

Im Bereich des Dorfplatzes wird das Parkplatzareal ebenso wie der dafür im Quartierplan Ruegna ausgeschiedene Bereich der Zone für öffentliche Anlagen zugeteilt. Neu als ZöBA ausgeschieden wird die Parzelle Nr. 2902 der politischen Gemeinde Trin mit bestehenden öffentlichen Bauten und Erweiterungsmöglichkeiten.

Übriges Gemeindegebiet

Innerhalb der Siedlung bedingt die Gefahrenzone 1 entlang der Bachläufe die Zuweisung von Restflächen zum übrigen Gemeindegebiet. Ebenfalls im übrigen Gemeindegebiet belassen werden die Gebäudegruppe nördlich der A19 sowie der Werkhof des Kantons und das Wohnhaus in Trimosa. Die Siedlungsteile nördlich der A19 sind infolge der starken Verkehrsbelastung und möglicher Ausbauprojekte an dieser Strasse langfristig gefährdet.



6.1.4 Baulinien

Die rechtskräftigen Baulinien entlang von Waldgebieten, Bachläufen und Strassen werden im Zonenplan übernommen. Insbesondere als Folge der neu festgestellten Waldgrenzen ist dies zur Wahrung der Überbaumöglichkeit in den Quartierplangebieten notwendig. Der minimale Waldabstand wird aus diesem Grund häufig unterschritten. Wo rechtskräftige Baulinien innerhalb der neuen Forstwirtschaftszone oder einer Gefahrenzone 1 liegen, wird auf diese verzichtet oder sie werden zweckmässig für diese Übergangsbereiche neu festgelegt.

6.1.5 Spezielle Bauzonen abseits des Siedlungsgebietes

a) Sportplatzzonen

Für die Sportplatzzone Prau Davon ist 1994 ein Genereller Gestaltungsplan in Rechtskraft erwachsen. Er legt verbindlich die Baustandorte ausserhalb der Gefahrenzone 1 fest. Die Sportplatzzone ist als Bauzone beschlossen worden. Der Generelle Gestaltungsplan bleibt weiterhin in Kraft. Analog wird auch der Sportplatz westlich der Fraktion Trin dieser Sportplatzzone zugeteilt.

b) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Porclis

In Porclis soll die bestehende Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen im Bereich des Werkhofes beibehalten werden. Die Abgrenzung ergibt sich im wesentlichen aus der Gefahrenzone 1 und der neu festgestellten Waldgrenze.

c) Erhaltungszonen

Auf die Festlegung von Erhaltungszonen für die Kleinsiedlungen soll verzichtet werden, da ein unverhältnismässiger Aufwand mit geringer Aussicht auf Genehmigung absehbar ist. (Die notwendige Vorgabe der regionalen Richtplanung und das detaillierte Inventar aller Bauten ausserhalb der Bauzonen fehlen.)

6.1.6 Übersicht der neuen Bauzonen

Der neue Bauzonenentwurf umfasst 44.3 ha. Davon sind 35.3 ha Wohnbauzonen, 3.2 ha Gewerbezone, 2.9 ha öffentliche Bauzonen und 2.8 ha Spezialbauzonen. Die Wohnbauzonen enthalten eine unüberbaute Reserve von 9.9 ha. Im Detail sind die Zonenflächen fraktionsweise aus der Tabelle zum Überbauungsstand und zur Übersicht der Bauzonen gemäss Entwurf vom April 1998 in der separaten Sammelmappe ersichtlich. Mit dem Entwurf kann die Leitbildvorstellung der Planungskommission erfüllt werden. Bis die genehmigte Ortsplanung vorliegt, werden die Nutzungsreserven im Bereich des zulässigen Masses liegen, wenn die Bautätigkeit gemäss Trend weitergeht. Die Nutzungsreserven im überbauten Gebiet sind vernachlässigbar, da die meisten landwirtschaftlichen Ökonomiegebäude noch auf absehbare Zeit genutzt werden und für Zweckänderungen in der Regel nicht verfügbar sind. In der Dorfzone, wo das grösste theoretische Potential liegt, setzt der Generelle Gestaltungsplan weitgehende Schranken.



Tabelle: Bauzonen gemäss Entwurf vom April 1998

Zonentyp	Trin m ²	Digg m ²	Mulin m ²	Gesamt m ²
Dorfzone	40'140	22'710	25'990	88'840
Dorferweiterungszone 3	18'960	0	5'010	23'970
Dorferweiterungszone 2	21'540	13'580	36'980	72'100
Gastgewerbezone	0	0	15'520	15'520
Wohnzone 2	34'050	0	44'630	78'680
Wohnzone 1	44'950	21'100	8'220	74'270
Wohnbauzonen gesamt	159'640	57'390	136'350	353'380
Gewerbe- und Wohnzone	0	0	4'450	4'450
Gewerbezone	18'170	0	8'920	27'090
Gewerbezone gesamt	18'170	0	13'370	31'540
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	14'510	3'100	8'550	26'160
Zone für öffentliche Anlagen	480	630	2'050	3'160
Öffentliche Bauzonen gesamt	14'990	3'730	10'600	29'320
Sportplatzzone	4'190	0	12'490	16'680
Zone für Nebengebäude und Nebenanlagen	2'740	2'990	6'030	11'760
Spezialbauzonen gesamt	6'930	2'990	18'520	28'440
Gesamttotal	199'730	64'110	178'840	442'680

6.2 Gestaltungsplanung im Siedlungsgebiet

Im Siedlungsinventar werden die Strukturen des Ortsbildes analysiert und bewertet. Für die vorhandene Bausubstanz sind analog Beurteilungsgrundlagen zusammengestellt. Die Umsetzung in den Generellen Gestaltungsplan soll so erfolgen, dass einerseits Gewähr besteht, dass wertvolle Strukturen und Objekte angemessen geschützt werden und dass andererseits genügend Spielraum für neue Bedürfnisse und Entwicklungen offenbleibt. Da die notwendigen Grundlagen in der Regel erst mit konkreten Vorhaben in genügender Genauigkeit vorliegen, sollen nach Möglichkeit keine absoluten Verbote und Gebote vorgesehen werden. Vorgeschlagen wird ein Konzept mit gebietsbezogenen Auflagen und allgemeinen Erhaltung- und Gestaltungshinweisen sowie die Einstufung von Einzelobjekten in Kategorien mit unterschiedlichen Auflagen. Grundsätzlich wird versucht, auf die Schutz- und Erhaltungswürdigkeit hinzuweisen, und sowohl Eigentümer als auch die Bevölkerung für die Belange im Zusammenhang mit Ortsbildschutz und Ortsbildgestaltung zu sensibilisieren. Konkret sollen die Massnahmen und Auflagen erst im Zusammenhang mit Bauvorhaben festgelegt werden. Die Hinweise des Siedlungsinventares sind hierbei richtungsweisend.

Strukturerhaltung

Zur Umsetzung dieser Ziele werden für die Dorfzone (alte, ursprünglich erhaltene Ortsteile) Zonenvorschriften im Sinne des Anpassungsbereiches gemäss Musterbaugesetz definiert.



Anstelle von unflexiblen Bauvorschriften mit einheitlichen Gebäude- und Nutzungsmassen muss die zulässige Nutzung jeweils im Einzelfall beurteilt werden. Da die Dorfzone annähernd vollständig überbaut ist, betrifft dies vor allem Um- und Anbauten, insbesondere im Zusammenhang mit Nutzungsänderungen. Mit diesem Vorgehen kann erreicht werden, dass die doch recht unterschiedlichen Siedlungs- und Gebäudestrukturen der drei Fraktionen und innerhalb derselben geeignet berücksichtigt und ergänzt werden können.

Die gemäss Siedlungsinventar speziell erhaltenswerten Bereiche werden zusätzlich mit einer Ortsbildschutzzone überlagert. Der wesentliche Unterschied ist die obligatorische Bauberatung, um sicher zu stellen, dass alle Bauvorhaben durch geeignete Fachleute beurteilt oder begleitet werden.

Einzelobjektschutz

Zu schützende Bauten werden als Kulturobjekte im Generellen Gestaltungsplan erfasst. Sie dürfen nicht abgebrochen oder beeinträchtigt werden.

Bauten, die nicht abgebrochen werden dürfen, werden als erhaltenswert eingestuft. Umbauten im Innern und geringfügige, angepasste Erneuerungen am Äusseren sind zulässig.

Bauten, die für das Ortsbild bedeutend oder in einem anderen Sinn eine Eigenheit der Gemeinde sind, werden als ortstypisch, prägend eingestuft. Eine Erhaltung dieser Bauten wäre grundsätzlich erwünscht, doch ist ein Abbruch nicht ausgeschlossen. Für Neubauten sind dann allerdings die Vorgaben der früheren Baute massgebend.

Fraktionsweise Umsetzung

Die Umsetzung erfolgt für alle Fraktionen nach diesen Kriterien. Für die Begründung der Abgrenzung der Ortsbildschutzzone oder die Einstufung von schutzwürdigen Objekten wird auf das Siedlungsinventar verwiesen.

Speziell zu erwähnen sind an dieser Stelle die zusätzlichen Festlegungen von absoluten Hochbauverboten aus gestalterischen Gründen. Dies betrifft den Dorfplatz mit den angrenzenden Gartenbereichen in Mulin sowie den heute teilweise überbauten Bereich zwischen dem Gemeindehaus und dem alten Ortskern von Trin (Kirchhügel). Der mit Hochbauverbot belastete Stall darf in seinem Zweck weitergenutzt und hierzu auch unterhalten werden. Eine wesentliche Erneuerung oder Zweckänderung ist nicht erwünscht, da mit der Erweiterung des Platzes eine wesentliche Verbesserungs- und Neugestaltungsmöglichkeit in diesem heute etwas abgewerteten Bereich geschaffen werden könnte. Weitere Hinweise sind dem Siedlungsinventar zu entnehmen.

Strassenraumgestaltung Trin

Durch die Umfahrung von Trin kann die alte A19 im Siedlungsgebiet neue Funktionen übernehmen, die Prioritäten für die Nutzungen liegen nicht mehr beim motorisierten Verkehr. Zur Zeit wird ein Projekt zum Bau von Trottoirs realisiert. Mittelfristig soll die Gestaltung des Strassenraumes jedoch grundlegend überdacht und den neuen Bedürfnissen und Anforderungen angepasst werden. Weitere Hinweise sind dem Siedlungsinventar zu entnehmen. Diese Gestaltungsabsicht ist mit der *Neugestaltungspflicht Strassenraum* im Generellen Gestaltungsplan festgelegt.

Verdichtungs- und Sanierungsgebiete

Mit den vorgesehenen Erhöhungen der Nutzungsintensität im Baugesetz kann die Zielsetzung der Verdichtung und Sanierung in Kombination mit den neuen Vorgaben der Gestaltungsplanung erreicht werden.

Kombination von Zonen- und Generellem Gestaltungsplan für die Siedlungsgebiete

Durch die gewählte Umsetzung der Gestaltungsmaßnahmen können der Zonen- und Generelle Gestaltungsplan für das Siedlungsgebiet kombiniert dargestellt werden. Damit sind für den Leser sowohl die zulässigen Nutzungen gemäss Zonenplan wie auch die Nutzungsbeschränkungen und Auflagen gemäss Generellem Gestaltungsplan auf einen Blick ersichtlich.

6.3 Zonenordnung Nichtsiedlungsgebiet

6.3.1 Grundnutzungen

Für das Nichtsiedlungsgebiet ist die Grundnutzung weitgehend gegeben. Die Forstwirtschaftszone wird gemäss Angabe des Kreisforstamtes ausgeschieden. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen und die übrigen produktiven Gebiete werden der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die Fruchtfolgeflächen sind im Zonenplan 1:5'000 abgebildet. Unproduktive Flächen sowie die wesentlichen Verkehrsanlagen und Gewässer liegen im übrigen Gemeindegebiet. Diesem werden ausserdem die überbauten Gebiete in Luiesta zugeordnet.

Lagerzone

Der zusätzliche Parkplatz für die Langläufer südwestlich der Fraktion Mulin wurde bereits früher erwähnt. In diesem Bereich wird im Sommerhalbjahr Baumaterial wie Kies usw. zwischengelagert. Diese vom Waldareal umschlossene Fläche wird deshalb als Lagerzone ausgeschieden. Die Parkierungsnutzung wird im Generellen Erschliessungsplan Verkehr speziell vermerkt.

Campingzone

Gemäss Leitbild und Richtplanvorgabe ist die Schaffung einer Campingzone abzuklären. Die Standortevaluation hat als bestgeeignete Lage den bereits im regionalen Richtplan bezeichneten Raum Suraua am Rand der Ebene ergeben. Ungelöst ist hier jedoch das Erschliessungsproblem. Die Fraktion Mulin wird bereits jetzt sehr stark vom touristischen Durchgangsverkehr belastet. Anlässlich einer Einwohnerversammlung war auch beschlossen worden, keinen Campingplatz zu dulden, dessen Erschliessung durch Siedlungsgebiete führt. Der einzige alternative Standort mit einer gewissen Eignung, der diese Vorgabe erfüllt, liegt im Bereich vom Sportplatz Prau Davon. Infolge der relativ grossen Distanz zum Crestasee muss jedoch damit gerechnet werden, dass auch die Camper ihre Motorfahrzeuge zur Erreichung dieses wichtigsten touristischen Sommerangebotes benutzen würden. Das Verkehrsproblem in Mulin könnte deshalb mit dieser Standortwahl mindestens nicht vollständig gelöst werden. Mit einem entsprechenden Fahrverbot wäre die Attraktivität des Campingplatzes jedoch wesentlich eingeschränkt.



Als Alternative wurde auch der Bau einer neuen Erschliessungsstrasse im Gebiet Nigluz geprüft. Auf Grund der voraussichtlichen Kosten für eine solche Baute im extrem steilen und geologisch schwierigen Gelände musste diese Variante ebenfalls wieder fallengelassen werden.

Die Planungskommission wollte sich in dieser Sache nicht ohne eine nochmalige öffentliche Diskussion entscheiden. Für die Vorprüfung und die erste Orientierungsaufgabe sind deshalb beide möglichen Bereiche für Campingzonen in Suraua und Prada im Zonenplan ausgeschieden. Die Erschliessung der Campingzone in Suraua ist über das bestehende Strassennetz vorgesehen, wobei für das Siedlungsgebiet von Mulin im Falle einer Weiterbehandlung konkrete verkehrsberuhigende und flankierende Massnahmen zu erarbeiten wären.

6.3.2 Überlagerte Nutzungszonen

Gefahrenzonen

Die Gefahrenzonen 1 und 2 sind gemäss Angabe des Kreisforstamtes in die Zonenpläne übernommen worden.

Grundwasser- und Quellschutzzone

Im Bereich der Wasserfassungen oberhalb von Mulin ist die Quellwasserschutzzone gemäss Angabe des Geologen im Zonenplan erfasst.

Materialablagerungszone

Die Materialablagerungszone Porclis ist gemäss rechtskräftigem Plan im Zonenplan dargestellt. Der Generelle Gestaltungsplan für die Materialablagerungszone bleibt nach Abschluss dieser Gesamtrevision weiterhin in Kraft. Damit sind Rekultivierung und Nutzungsvorgaben abschliessend geregelt.

Wintersportzone

In Bargis und in der Ebene von Mulin werden umfassende Wintersportzonen ausgeschieden. Sie umfassen die Bereiche mit präparierten Loipen, wobei die im Wald verlaufenden Teilstücke im Generellen Erschliessungsplan bezeichnet sind. In der Wintersportzone sind auch bewegliche Betriebsanlagen, die im Sommer wieder entfernt werden, zulässig. Damit kann sichergestellt werden, dass auch punktuelle Beschneigungen mit mobilen Schneeanlagen möglich sind.

6.4 Gestaltung und Schutz im Nichtsiedlungsgebiet

Die Umsetzung der vorhandenen Inventare und des Berichtes Landschaftsplanung des Büros Wegmüller/Egger führten unter Berücksichtigung der zum Teil kontroversen Zielsetzungen gemäss Gemeindeleitbild zu folgenden konzeptionellen Entscheiden der Planungskommission:

- Nur massvolle und zielgerichtete Festlegung von Schutzbestimmungen, soweit umfassende Nutzungsverbote und -einschränkungen damit einhergehen
- Einschränkungen der zulässigen Aktivitäten in der Wintersportzone auf Grund von Schutzbestimmungen sind nicht erwünscht.
- Der Landwirtschaft ist auch betreffend Anlage von neuen Hochbauten genügend Spielraum abseits der Siedlungen einzuräumen. Der Druck auf die Betriebe im Dorf und am Siedlungsrand steigt ständig infolge der Umweltschutzgesetzgebung (Emissionen usw.).

Mit dem Landschaftspflegeprojekt 1997 - 2006 wird der Schutz von Hecken, Obstbäumen, Trockenstandorten und Orchideenwiesen konkret umgesetzt. Träger ist der Landschafts- und Obstbaupflegeverein Trin. Dieses Projekt kann auf die breite Abstützung bei der Einwohnerschaft zählen und auch mit öffentlicher Unterstützung rechnen. Der so eingeschlagene Weg ist aus Sicht der Planungskommission geeignet, die zweckmässigen Schutzmassnahmen freiwillig in Zusammenarbeit mit den Betroffenen zu fördern und zu vollziehen. Absolute Verbote und Gebote via Ortsplanung könnten zu Gegenreaktionen führen und die positiven Bestrebungen gefährden.

Mit der Nutzungsplanung soll deshalb vor allem die Wertschätzung zum Ausdruck gebracht und für Schutzanliegen im Landschaftsraum sensibilisiert werden. In der Umsetzung führt dies zur Festsetzung von Landschaftsschutzzonen gemäss regionalem Richtplan mit Erweiterung im Gebiet La Foppa. Eine weitere Landschaftsschutzzone wird neu im Gebiet Nigluz vorgeschlagen. Demgegenüber werden die wertvollen Trockenstandorte, Orchideenwiesen sowie die Obstanlagen zwischen Trin und Digg als erhaltenswerte Natur- und Kulturlandschaften bezeichnet. Gemäss baugesetzlicher Regelung sind hier die bisherigen Bewirtschaftungs- und Nutzungsverhältnisse grundsätzlich unverändert weiter zu verfolgen, damit die Schönheit, die Eigenart und der ökologische Wert erhalten bleiben.

Wo Hochbauten aus landschaftlicher Sicht unerwünscht sind, wird die Landwirtschaftszone mit einem Hochbauverbot überlagert. Dies betrifft weite Teile der Ebenen bei Mulin und die Umgebung des Kirchhügels von Trin. Damit kann die wesentliche Zielsetzung zur Freihaltung der Trinserebene wirksam realisiert werden, ohne dass Konflikte mit der Wintersportzone oder der landwirtschaftlichen Nutzung absehbar sind.

Spezielle Naturstandorte wie die Auen am Rhein und in Bargis oder der Nassstandort in Suraua sollen als Naturschutzzone ausgeschieden werden. In diesen speziellen landwirtschaftlich ungenutzten Biotopen erachtet die Planungsbehörde diese Zone als angemessen, wobei sie bei Forstwirtschaftszonen überlagert wird.

Im nördlichen Gemeindegebiet wird die Ruhezone ebenfalls gemäss Angabe des regionalen Richtplanes übernommen. Sie wird etwas erweitert, um das ganze Wildasyl Tschengel zu erfassen.

Natur- und Kulturobjekte

Gemäss Empfehlung der Inventare (siehe auch Inventarplan Landschaft) werden diese Elemente mehrheitlich als Natur- und Kulturobjekte im Zonenplan erfasst. Von den historischen Verkehrswegen werden jedoch nur einzelne, heute noch erkennbare und schöne Abschnitte geschützt. Der alte Alpweg soll lediglich im oberen Abschnitt erhalten werden. Zusätzlich



werden jedoch die Felsenschriften als Kulturobjekt bezeichnet. Im unteren Bereich wird der Nutzung und Ausbaumöglichkeit als Fahrweg höhere Priorität eingeräumt.

Die wesentlichen Hecken in Surrievien werden als Naturobjekte geschützt. Für die landwirtschaftliche Nutzfläche wird jedoch anstelle von Naturschutzzone die Bezeichnung als erhaltenswerte Natur- und Kulturlandschaft festgelegt, da die Bewirtschaftung im Vordergrund steht.

Neben dem Kalkbrennofen in Prada wird ein zweiter, gut erhaltener Ofen in Bargis zusätzlich als Kulturobjekt erfasst.

Beide im Inventar bezeichneten Gewässerabschnitte mit Gletschermühlen werden als Kulturobjekte erfasst. Der ausserordentlich schöne Gewässerabschnitt des Flem beim Crestasee sowie der Wiesenbach *Laghet* in Suraua werden als Naturobjekte erfasst. In Nigluz ist ein genügender Schutz des Baches *Aua alva* durch die Festlegung der Landschaftsschutzzone gewährleistet.

Von den Dolinen in La Geraglia wird nur die heute noch sichtbare und nicht aufgefüllte auf Parzelle Nr. 845 als Naturobjekt bezeichnet.

Die ehemaligen Bewässerungskanäle können im Rahmen der Ortsplanung nicht im Detail aufgenommen werden. Die Planungskommission erachtet in diesem Zusammenhang eine unabhängige Bearbeitung durch die Kulturkommission (vgl. Leitbild) im Sinne der Empfehlung im Bericht Wegmüller/Egger als zweckmässig.

Die Grabstätte in Quadris wird als Kulturobjekt bezeichnet, da keine realistisch scheinende Abgrenzung einer Archäologiezone gefunden werden kann. Demgegenüber werden die Burgruinen Barcazi und der Hügel von Canaschal mit ihrer Umgebung einer archäologischen Schutzzone zugeordnet (vgl. Anregung archäologischer Dienst).

Crestasee

Die Naturlandschaft um den Crestasee ist infolge der intensiven touristischen Nutzung als Badesee gefährdet. In Koordination mit der Gemeinde Flims ist hier die Erarbeitung eines separaten Generellen Gestaltungsplanes mit konkretem Massnahmenkonzept zum Schutz angezeigt. Die Bearbeitung des Teilgebietes wird aus der laufenden Gesamtrevision ausgeklammert und parallel weiterverfolgt. Die Bearbeitung ist durch das Büro Wegmüller/Egger vorgesehen. Der Bereich des vorgesehenen *Generellen Gestaltungsplanes Crestasee* ist im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:5'000 speziell markiert.

6.5 Generelle Erschliessungspläne

6.5.1 Siedlungsgebiet

Die Verkehrsanlagen sind in den Teilplänen Verkehr, die Ver- und Entsorgungsanlagen in den Teilplänen Ver- und Entsorgung jeweils für Mulin und Trin, Digg im Massstab 1:2'000 dargestellt.



Strassennetz

Alle bestehenden Strassen sind gemäss ihrer Funktion in den Plänen erfasst. Neue Strassen oder auszubauende Strassen, die für die hinreichende Erschliessung von Quartieren noch vorgesehen sind, sind entsprechend bezeichnet. Speziell erwähnt wurde bereits im Zusammenhang mit der Zonenplanung die neu vorgesehene Haupterschliessung für die Neubauquartiere Tignuppa in der Fraktion Trin.

Für Mulin wurde die Festlegung von Tempo-30-Zonen oder anderen verkehrsberuhigenden Massnahmen im Rahmen der Ortsplanung diskutiert. Da solche Massnahmen jedoch erfahrungsgemäss örtlich recht flexibel jeweils neuen Gegebenheiten und Erfahrungswerten angepasst werden müssen, wird der Generelle Erschliessungsplan mit der verbindlichen Festlegung von konkreten detaillierten Massnahmen nicht als das geeignete Instrument erachtet.

Alle zur Verfügung stehenden Parkieranlagen sind bezeichnet. Grundsätzlich sind keine zusätzlichen Standorte geplant.

Im Baugebiet sind alle bedeutenden öffentlichen Fusswegverbindungen verbindlich festgelegt. Die neu geplante Trottoiranlage entlang der Kantonsstrasse in Trin-Dorf wird ergänzt, sobald die genauen Projektunterlagen vorliegen. Im Gebiet Quadris unterhalb der Kantonsstrasse in Trin ist die neue private Quartiererschliessung in den Daten der Grundbuchvermessung noch nicht nachgeführt. Die genaue Abgrenzung wird im Rahmen der Überarbeitung für die nächste Fassung erfasst sein.

Öffentlicher Verkehr

Bezeichnet sind die Postautohaltestellen, die Linie der RhB sowie die Station am Rhein in Isla da Terc.

Werkleitungen

Die bestehenden Kanalisationsleitungen, Sauberwasserleitungen und Trinkwasserleitungen mit Hydranten in den Siedlungsgebieten sind vom Ingenieurbüro Bruni AG digital auf Grund der verfügbaren Ausführungspläne erfasst worden. Auf Grund der generellen Projekte sind die ergänzenden Anlagen ausserhalb der Siedlung sowie zusätzlich geplante Erschliessungsleitungen für die Bauzonen durch das Büro Cavigelli und Partner digitalisiert worden. Die Daten des Ingenieurbüros Bruni AG wurden digital übernommen und die ungenaueren Daten der generellen Projekte auf diese abgestimmt. Diese Werkleitungsangaben sind im Sinne einer Bestandesaufnahme zu verstehen. Es wird notwendig sein, das Gesamtkonzept in einem Generellen Entwässerungsplan vollständig zu bereinigen.

Weitere Entsorgungseinrichtungen sind die Kläranlagen in Isla (Mulin) und Dàbi (Trin) sowie die beiden offiziellen Kompostierplätze in Mulin und in Digg.

Elektrizitätswerk

Der Druckstollen im Bereich der Fraktion Mulin ist speziell bezeichnet.



6.5.2 Nichtsiedlungsgebiet

Alle Erschliessungsanlagen sind gesamthaft im Generellen Erschliessungsplan bezeichnet. Auf Grund der Ausdehnung des Gemeindegebietes muss bei der Wahl des Planmassstabes von 1:10'000 das nördliche Alpgebiet in einem separaten Plan dargestellt werden. Falls keine Gründe dagegen sprechen, werden bei Zustimmung der Gemeinde beide Pläne in einen Plan 1:12'000 zusammengefasst werden. Der Generelle Erschliessungsplan beinhaltet im wesentlichen das Güter-, Wald- und Wanderwegnetz. Wo Wanderwege gemäss Bündner Vereinigung für Wanderwege das Güterwegnetz nicht überlagern, sind sie speziell bezeichnet. Betreffend Übersicht der signalisierten Wanderwege wird auf die Wanderkarte der Bündner Vereinigung für Wanderwege verwiesen.

Loipe

Wie bereits im Zusammenhang mit der Wintersportzone erwähnt, sind Loipenabschnitte im Waldareal (in der Regel auf bestehenden Wegtrassees) im Generellen Erschliessungsplan bezeichnet.

Öffentlicher Verkehr

Entlang des Rheins ist die Bahnlinie der RhB sowie die Station in Isla da Terc bezeichnet.

Stromversorgung

Der Speichersee und der Druckstollen zwischen Speichersee und Zentrale am Rhein sind ebenfalls Elemente des Generellen Erschliessungsplanes.

Schiessstand

Die 300-m-Schiessanlage hat bis heute zu keinen Problemen geführt und wird beibehalten.

Parkieranlagen

Abseits der Siedlungsgebiete ist lediglich das Parkareal an der Sammelstrasse zum Crestasee zu erwähnen.

Radwege

Die Radwege gemäss kantonalem Konzept vom 27. November 1994 sind im Generellen Erschliessungsplan berücksichtigt. Wo sie mit bestehenden Strassen und Güterwegen zusammenfallen, werden sie nicht speziell bezeichnet.

7 Baugesetz

Das Baugesetz ist vollständig neu, ausgehend vom Musterbaugesetz 1995, erarbeitet worden. Gegenüber dem bisherigen Baugesetz sind vor allem die Bauzonenvorschriften erheblich verändert und den neuen Bedürfnissen gemäss Leitbild und Zonenordnung angepasst worden.

Auf die Einführung spezieller Regelungen für den Zweitwohnungsbau wird zur Zeit verzichtet, da diesbezüglich keine Probleme mehr bestehen.



8 Richtplanung

Mittel- und langfristig geplante Veränderungen sind, soweit bekannt, in den regionalen und kantonalen Richtplänen enthalten. Seitens der Gemeinde sind zur Zeit keine Nutzungsabsichten bekannt, die einen kommunalen Richtplan bedingen würden.

9 Vorbehalt betreffend rechtskräftiger Planungsmittel

Die vorliegenden Revisionsakten werden die Bauordnung, die Zonenpläne 1:1'000 Trin, Digg, den Zonenplan 1:1'000 Mulin sowie den Zonenplan 1:10'000 aus dem Jahr 1985 ersetzen. Die Generellen Erschliessungspläne treten an die Stelle des Generellen Strassenplanes 1:1'000 Trin, Digg und des Generellen Strassenplanes 1:1'000 Mulin. Ebenfalls abgelöst wird der Generelle Strassenplan Mulin 1:1'000 vom 10. September 1990. Alle Gefahrenzonen sollten den neuen und rechtskräftigen Zonenausscheidungen gemäss Gefahrenkommission entsprechen.

Demgegenüber bleiben folgende Planungsmittel in Rechtskraft:

- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Materialablagerungszone Porclis
- Genereller Gestaltungsplan Sportplatz Prau Davon 1:1'000

Die zugehörigen Teilrevisionen der Bauordnung sowie die zugehörigen Zonenplanänderungen und der Generelle Erschliessungsplan für Prau Davon werden hinfällig, da sie in den neuen Planungsmitteln enthalten sind.

Ausstehende Planungsmittel

Der Generelle Gestaltungsplan für den Bereich Crestasee wird unabhängig von der Totalrevision bearbeitet.

10 Aufhebung bestehende Quartier- und Baulinienpläne

Nach Abschluss der Ortsplanungsrevision sind die bestehenden Baulinienpläne für die Fraktion Mulin aufzuheben (Baulinien entlang der Bachläufe sowie Baulinien im Quartier Ruegna).

Zusätzlich sind auch die Baulinienpläne der Quartierplanung Tignuppa aufzuheben, da diese abschliessend und angepasst an die neuen Bauzonen im Zonenplan enthalten sind.

Die Verfahren richten sich nach dem Baugesetz (analog Festsetzung).



11 Mitwirkungsverfahren

11.1 Ablauf

Am 9. Juni 1998 wurde die Revisionsvorlage dem kantonalen Amt für Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht.

Im Januar 1999 wurde sie öffentlich aufgelegt, und anlässlich einer Orientierung konnten sich die Interessierten und Betroffenen am 7. Januar 1999 über die Inhalte ins Bild setzen lassen. Für die Behandlung persönlicher Fragen standen Vertreter der Planungskommission und die Planerin am 8. Januar 1999 im Auflagelokal zur Verfügung. In der Folge gingen 40 Schreiben mit Wünschen und Anregungen beim Gemeindevorstand ein.

Die Gemeinde erhielt den Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung am 22. April 1999. Am 28. Mai 1999 fand eine Besprechung des Berichtes unter Berücksichtigung der eingegangenen Wünsche und Anregungen mit Vertretern des Amtes für Raumplanung statt.

Vom Mai bis im August 1999 wurden die Wünsche und Anregungen der Betroffenen und der kantonalen Amtsstellen von der Planungskommission behandelt. Die Wünsche und Anträge sind im September 1999 schriftlich beantwortet worden.

Im Oktober 1999 wird die überarbeitete Vorlage ein zweites Mal öffentlich aufgelegt.

11.2 Waldsiedlung Bot Fiena

Die Waldsiedlungen im Kanton Graubünden sind inzwischen von einer kantonalen Arbeitsgruppe und durch die zuständigen Instanzen bearbeitet worden. Die Gemeinde Trin konnte ihre Anliegen und Lösungsvorschläge einbringen. Entgegen dem bisherigen Rodungsperimeter aufgrund einer Waldfeststellung akzeptierten die zuständigen Behörden in der Folge einen neuen Bauzonenperimeter für alle ausparzellierten, privaten Liegenschaften in Bot Fiena. Die entsprechend vorgesehene Umsetzung im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan wurde den Betroffenen im Juli 1999 zur Vernehmlassung unterbreitet. Das Umfrageergebnis ergab eine mehrheitliche Akzeptanz, so dass Planungskommission und Vorstand beschlossen, die Inhalte des mit der kantonalen Arbeitsgruppe besprochenen Vorschlages unverändert in die überarbeitete Revisionsvorlage zu übernehmen. Alle Eigentümer wurden schriftlich und mit ergänzenden Begründungen über diesen Entscheid informiert. Das Rodungsgesuch wurde an die neuen Vorgaben angepasst. Es wird gleichzeitig mit der überarbeiteten Gesamtrevisionsvorlage öffentlich aufgelegt werden.

11.3 Genereller Gestaltungsplan Crestasee

Der Generelle Gestaltungsplan ist noch immer pendent. Einerseits war der vorgesehene Landschaftsplaner im Sommer 1999 ortsabwesend, andererseits konnte die beabsichtigte Koordination und Zusammenarbeit mit der Gemeinde Flims noch nicht hinreichend erfolgen. Die Abklärung des Vorstandes von Trin mit den Gemeindebehörden von Flims ergab, dass die Gemeinde Flims ihre Planung im Bereich Crestasee zur Zeit als abgeschlossen betrachtet und keine Überarbeitung oder Ergänzung im Bereich Gestaltungsplanung beabsich-



tigt. Die Gespräche zwischen beiden Gemeinden sind zur Zeit noch im Gang. Gegebenenfalls wird Trin unabhängig einen Generellen Gestaltungsplan für das östliche Seeufer erlassen müssen.

11.4 Änderungen der Entwürfe gegenüber der ersten Orientierungsauflage

Es ist unvermeidlich, dass die Wünsche und Anträge von Betroffenen meist im Gegensatz zu Anregungen der Amtsstellen und zu Forderungen des übergeordneten Gesetzes stehen. Die Planungskommission hat sich bemüht, geeignete Kompromisse zu finden. In vielen Fällen ist sie jedoch beim ersten Entwurf geblieben, da dieser offensichtlich bereits eine Kompromisslösung darstellt. Im folgenden wird auf die wesentlichen Änderungen der Nutzungsordnung eingegangen:

a) Grösse der Bauzonen

Die neu ausgewiesenen Reserven an Wohnbauzonen von ca. 9.8 ha werden im Vorprüfungsbericht noch immer als zu gross beurteilt. Demgegenüber verlangen zahlreiche Grundeigentümer, die von einer Nichteinzonung betroffen sind, wieder ein Baugrundstück zu erhalten. Grundsätzlich hat die Planungskommission deshalb entschieden, das Bauzonenkonzept gemäss erstem Entwurf beizubehalten. Auf Einzonungsbegehren wurde ausnahmsweise eingegangen, wenn eine Entschädigungspflicht in grosser Höhe als Konsequenz befürchtet werden müsste. Demgegenüber kamen aber auch weitere Reduktionen der Bauzone aus Sicht der Gemeinde nicht in Frage. Zu den vom Amt für Raumplanung vorgeschlagenen Gebieten ist folgendes zu bemerken:

- Trin Mulin, Ruegna

Für den Bereich der Parzellen Nr. 3466, 2473 und 2839 sind seitens der Eigentümer bereits mehrfach Anstrengungen für eine baldige Überbauung unternommen worden. Es liegen Überbauungsstudien vor und - was wesentlich ist - dieses Bauland ist tatsächlich verfügbar. Zahlreiche Grundstücke im weitgehend überbauten Gebiet sind leider nicht käuflich und müssen aufgrund ihrer Lage in der Bauzone belassen werden. Im übrigen wurde die Forderung zur Redimensionierung der Bauzone in Ruegna mit der Zuweisung eines Teilbereichs zur zweiten Nutzungsetappe bereits erfüllt.

- Trin Mulin, Parzelle Nr. 2813

Die Parzelle liegt inmitten der Siedlung und wird seitens der Gemeinde zum weitgehend überbauten Siedlungsgebiet gerechnet. Teilweise wird sie bereits für Parkieranlagen genutzt, und auch eine Zufahrt ist bereits gegeben. Da der Eigentümer bereits die Zuweisung eines Teiles der Parzelle zur zweiten Nutzungsetappe sehr klar abgelehnt hat, sieht die Gemeinde auch hier keine Reduktionsmöglichkeit.

- Trin Dorf, Quadris

Die zur Einzonung als Wohnzone 1 vorgesehenen Gebiete sind weitgehend erschlossen und können ohne erheblichen Zeit- und Kostenbedarf baureif gemacht werden. Die Dorfzone 2 ist im Rahmen einer Quartierplanung baureif gemacht worden. Es wurden entsprechende Perimeterbeträge für die Erschliessungsanlagen bezahlt. Deshalb sind



hier aus Sicht der Gemeinde weder zusätzliche Nichteinzonungen noch Einzonungen gemäss Wünschen von Betroffenen möglich.

- Tignuppa

Für die Baugebiete in Tignuppa liegen rechtskräftige Quartierpläne vor. Allerdings sind die Erschliessungsanlagen erst teilweise realisiert. Der Stand der Erschliessung resp. die bisherige Beteiligung an den entsprechenden Perimeterverfahren sind ausschlaggebend für die Rückstellung von Bereichen in die zweite Nutzungsstufe. Als Ausnahme ist der heute unerschlossene Bereich mit den Parzellen Nr. 3123 bis 3187 resp. Nr. 3140 bis 3207 und die Fortsetzung gegen Osten bis zum überbauten Gebiet zur Einzonung vorgesehen. Grund dafür ist die geplante - weil notwendige - Verbesserung der Erschliessungsverhältnisse im ganzen umliegenden Siedlungsbereich. Das Neubaugebiet soll von Osten erschlossen werden. Die bestehende Zufahrt im Westen durch die engen Dorfgebiete ist ungeeignet, und für das fehlende Verbindungsstück im Bereich der Parzelle Nr. 3134 ist mit recht hohen Kosten zu rechnen (steile und schwierige topographische Verhältnisse). Die Erschliessung von Osten her bedingt ebenfalls aufwendige Aus- und Neubauten. Diese Verbesserungen im überbauten Gebiet sind jedoch ohnehin notwendig. Um finanzierbare Lösungen treffen zu können, ist seitens der Gemeinde der Einbezug des neuen Quartierteils von Tignuppa zwingend notwendig.

b) Gestaltungskonzept/Dorfzone

Die Planungskommission und der Vorstand erachten das gewählte Konzept als geeignet. Weitergehende Einschränkungen des Masses der Nutzung in der Dorfzone sind unter Berücksichtigung der Zonenvorschriften betreffend *Anpassung* nicht notwendig oder zweckmässig.

c) Waldabstandslinien

Die Waldabstandslinien sind numerisch definiert, so dass kein Interpretationsspielraum besteht. Einzelne Distanzangaben können sinnvoll ergänzt werden, doch bei uneinheitlichem Linienverlauf ist dies generell nicht möglich. Abstände müssen im konkreten Fall zur Zeit beim Planungsbüro angefragt werden, wenn die Eindeutigkeit nicht gegeben oder messbar ist.

Einzelne Waldabstandslinien sind im Rahmen der Wunschbehandlung noch ergänzt worden. Gemäss Vorprüfungsbericht nachfolgend noch ergänzende Erläuterungen und Begründungen für die festgelegten Abstandslinien:

Die meisten Waldabstandslinien sind gemäss rechtskräftigen Baulinienplänen übernommen worden, wie dies gemäss Forstgesetzgebung zulässig ist (sie sind speziell gekennzeichnet). Wo infolge neu festgestellter Waldgrenzen diese Waldabstandslinien unmöglich sind (Abstand 0 oder im Wald), muss sie zwingend angepasst werden. Hierbei wird jeweils eine Unterschreitung des minimalen Waldabstandes in Kauf genommen, einerseits um die Überbaubarkeit der Grundstücke zu gewährleisten und andererseits um eine ungleiche Behandlung der betroffenen Parzellen innerhalb eines Quartierplangebietes im



Vergleich mit den übrigen Grundstücken zu vermeiden, da auch bei diesen der minimale Waldabstand durch die rechtskräftigen Baulinien in aller Regel unterschritten wird.

Weitere Unterschreitungen des Minimalabstandes sind notwendig, um den Bestand der bestehenden Bauten und Anlagen zu gewährleisten. Dieses Argument gilt auch bei den neu entlang von festgestellten Waldgrenzen vorgesehenen Waldabstandslinien. Wo Niederwaldbestände festgestellt sind, wird ebenfalls eine Waldabstandslinie im Abstand von 5 m vorgesehen. Ausnahmsweise soll der Waldabstand gegenüber Parzelle Nr. 2830 in Trin Mulin unterschritten werden, damit bei einem Ersatz des bestehenden Ökonomiegebäudes ein genügender Gebäudeabstand zur Strasse eingehalten werden kann.

d) Zonenänderungen

Auf Empfehlung des Amtes für Raumplanung wird auf die Bezeichnung einer Gastgewerbezone in Ruegna verzichtet, da keine Verpflichtung zur Erstellung solcher Betriebe besteht. Zulässig sind vielmehr Nutzungen, wie sie in den Dorferweiterungszonen zulässig sind. Da in der früheren Gastgewerbezone jedoch spezielle Bauvorschriften galten, wird neu die *Dorferweiterungszone Ruegna* festgelegt, und im Zonenschema werden die bisherigen Bauvorschriften angemessen berücksichtigt.

Auf die Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen will die Gemeinde angesichts der noch immer als zu gross beurteilten Wohnbauzonenreserven nicht verzichten. Diese Zone ist jedoch ihrem Zweck entsprechend nur dort vorgesehen, wo sich das Gelände nicht für eine weitergehende bauliche Nutzung eignet, jedoch Nebenbauten und Nebenanlagen im üblichen Rahmen und ohne Baubewilligungsverfahren für Bauten ausserhalb der Bauzone erwünscht, sinnvoll oder bereits bestehend sind.

e) Sportplatzzone

Die Sportplatzzone wird neu bei den Nichtbauzonen zugeteilt (BAB-Pflicht bei zulässigen Bauten und Anlagen). ✓

f) Ortsbildschutzzone

In Trin Dorf wird die Ortsbildschutzzone im Bereich des Restaurants Ringel nicht ergänzt, da bereits massgebliche bauliche Eingriffe ins alte Ortsbild erfolgt sind und den gestalterischen Anliegen mit dem Neugestaltungsbereich für den Strassenraum Priorität eingeräumt wird.

Demgegenüber wird die Ortsbildschutzzone in Trin Digg im nördlichen Bereich erweitert, da auf Wunsch der Eigentümer neu die Dorfzone anstelle der Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen vorgesehen ist. Damit kann der Erhaltung der ortsbaulichen Strukturen angemessen Rechnung getragen werden.

g) Campingzone

Die Beurteilungen sind für beide Standortvarianten unbefriedigend ausgefallen. Neu wird ein dritter Standort in La Geraglia vorgeschlagen. Er vermag unter Berücksichtigung der verschiedenen raumplanerischen Aspekte trotz Vorbehalten am besten zu überzeugen. Das erneute Auflageverfahren soll die Akzeptanz in der Gemeinde klären, andernfalls wird voraussichtlich auf eine Campingzone verzichtet werden. ✓



h) Schutzzonen und Schutzobjekte

Die Gemeinde sieht von wesentlich neuen Festsetzungen von Schutzzonen oder -objekten ab. Das Auflageverfahren hat gezeigt, dass bereits bei der Festlegung einer *erhaltenswerten Kulturlandschaft* Opposition seitens der Bewirtschafter entsteht, obwohl diese in keiner Weise beabsichtigen, die Bewirtschaftung zu ändern. Weitergehende Auflagen würden voraussichtlich die Akzeptanz generell verschlechtern und nicht verbessern. Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

- Ergänzung einer Ruhezone in Ransun
- Anpassung Landschaftsschutzzone aufgrund der überarbeiteten Bauzonenausscheidung in Ruegna (Auf die umfassende, entschädigungspflichtige Auszonung muss aus wirtschaftlichen Überlegungen verzichtet werden.)
- Vergrößerung Naturschutzzone Bargis gemäss kantonalem Inventar
- Ergänzung Naturschutzzone auf dem Burghügel Hohentrins
- Linearisierung Landschaftsschutzzone in Trin Digg
- Ergänzung Archäologiezone zwischen Trin und Trin Digg
- In Digg wird ein Gehölz als Naturobjekt ergänzt. Im übrigen wird der übergeordnete Schutz dieser Landschaftselemente als genügend beurteilt.
- In Bargis wird für die Wintersportzone im Bereich der Naturschutzzone eine zusätzliche Einschränkung im Plan formuliert (Legende).
- Auf die Bezeichnung des historischen Wegstückes bei Trin Digg als Naturobjekt wird verzichtet, da die Information fehlerhaft war.

i) Erschliessungsanlagen

- Das gemäss Quartierplänen vorgesehene und ausparzellierte Wegnetz soll auch im Generellen Erschliessungsplan konzeptionell festgelegt werden, da es seitens der Gemeinde und der Eigentümer eine unbestrittene rechtskräftige Vorgabe ist.
- Diverse bestehende Güterwege werden ergänzt.
- Der Radweg gemäss kantonalem Konzept wird im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 ergänzt.

j) Baugesetz

Das Baugesetz ist aufgrund der Anregungen, wichtigen Hinweisen und neuerer Genehmigungsentscheide überarbeitet worden. Änderungen sind aufgrund der Darstellung erkennbar, so dass im einzelnen nicht darauf eingegangen wird.

k) Neue Flächenbilanz der Bauzonen

Die neuen Flächenbilanzen sind der separaten Beilage *Überbauungsstand der Bauzonen* zu entnehmen.



11.5 Änderung infolge zweiter Auflage

a) Zonenplan

- In Bargis wird die Naturschutzzone als überlagerte Nutzungszone festgelegt (bisher Grundnutzung). Neu wird als Grundnutzung die Landwirtschaftszone vorgesehen. Damit soll der landwirtschaftlichen Nutzung der notwendige Stellenwert eingeräumt werden.
- Die Abgrenzung der Bauzone auf Parzelle Nr. 3294 wird geringfügig korrigiert. Diese Änderung war im Rahmen der ersten Auflage bereits beschlossen, jedoch nicht vollzogen worden.

b) Genereller Gestaltungsplan

In Digg wird das Waschhaus auf Parzelle Nr. 3089 nicht mehr als ortstypische prägende Baute bezeichnet.

c) Genereller Erschliessungsplan

- In Trin wird die Postautohaltestelle nicht auf Parzelle Nr. 3407, sondern auf Parzelle Nr. 3408 gekennzeichnet (Korrektur).
- Die Festsetzung der Erschliessungsstrasse Parzelle Nr. 4413 wird im Bereich der Parzelle Nr. 3415 ergänzt (Korrektur).
- Der Fussweg zur Ruine Hohentrins wird geringfügig angepasst (Korrektur).
- Die 100-m-Schiessanlage und die Niederjagdschiessanlage in La Geraglia werden im Generellen Erschliessungsplan Verkehr, Mulin, 1:2'000 ergänzt. Beide Anlagen sind bestehend und sollen grundsätzlich in ihrem Bestand gesichert werden. Ergibt sich die Notwendigkeit zur Verlegung im Zusammenhang mit der neuen Campingzone, werden die notwendigen Bedingungen und Möglichkeiten im Zusammenhang mit der Detailplanung (Genereller Gestaltungsplan) zu treffen sein.

12 Überblick der neuen Planungsmittel

Die Totalrevision der Ortsplanung umfasst folgende Planungsmittel:

a) Grundlagen

- Siedlungsinventar (Ordner)
- Landschaftsinventar (Sammelmappe mit Bericht Landschaftsplanung und Inventarplan Landschaft 1:12'000)
- Quelle Turnigla - hydrogeologischer Bericht

b) Verbindliche Planungsmittel (Sammelmappe Revision Ortsplanung)

- 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 Trin, Digg 1:2'000



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

c) Erläuterungen und ergänzende Untersuchungen

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (Sammelmappe Revision Ortsplanung)
- Überbauungsstand und Übersicht Bauzonen - Entwurf April 1998 (Sammelmappe mit tabellarischer Übersicht und Plänen 1:2'500 der drei Fraktionen)

13 Schlussbemerkungen

Die neue Ortsplanung bringt für viele Grundeigentümer einschneidende Änderungen mit sich. Die Planungskommission und der Vorstand sowie die Planerin danken allen Betroffenen und der Einwohnerschaft für die positive Aufnahme der Vorlage und das notwendige Verständnis. Den kantonalen Amtsstellen möchten wir an dieser Stelle ebenfalls gerne unseren Dank für den ausführlichen Bericht, die konstruktiven Gespräche und die wertvollen Anregungen aussprechen. Es wird kaum je gelingen, eine Ortsplanung so auszuführen, dass alle Interessierten vollumfänglich befriedigt sind. Gemeinsam wurde jedoch versucht, mit dieser Vorlage einen gangbaren Weg zu finden, der sowohl den privaten als auch den öffentlichen Anliegen gerecht wird. Zur Erhaltung der intakten schönen Landschaft ist eine wirtschaftlich gesunde Grundlage notwendig. Dies bedeutet jedoch nicht zuletzt, dass ein attraktives und vor allem verfügbares Baulandangebot mit dieser Gesamtrevision gewährleistet werden kann.

Ilanz, 30.11.98/02.09.99/03.11.99

Ingenieurbüro Cavigelli und Partner

H. Cavigelli

i. V. M. Grob