

**Gemeinde Trin**

**Teilrevision Ortsplanung**

**Umetappierung Parz. Nr. 3537 Mulin in die Bauzone  
und Verlegung Jagdschiessanlage**

**Planungs- und Mitwirkungsbericht**

## **Inhaltsverzeichnis**

|                                                                                                    |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. Anlass .....</b>                                                                             | <b>3</b> |
| <b>2. Änderung Zonenplan Mulin (Umzonung Parz. Nr. 3537T in die 1. Nutzungsetappe), 1:2'000 .</b>  | <b>3</b> |
| <b>3. Änderung Genereller Erschliessungsplan (Verlegung Jagdschiessanlage Nedi), 1:5'000 .....</b> | <b>3</b> |
| <b>4. Planungsablauf und Mitwirkung .....</b>                                                      | <b>4</b> |

## 1. Anlass

Im Rahmen einer Gesamtrevision der Ortsplanung hat die Gemeindeversammlung in Trin am 23. November 1999 resp. 20. Juni 2000 beschlossen, einen Teil der früheren Baulandreserve im Gebiet Rueгна Süd in die 2. Nutzungsetappe zurückzustellen. Die verbleibende Bauzone sowie auch der Bereich der 2. Nutzungsetappe wurden mit einer Quartierplanpflicht belegt, da die Erschliessung und die Parzellierung im Hinblick auf eine Überbauung gesamthaft zu planen waren. Diese Planung wurde von der Regierung genehmigt und in der Folge das Quartierplanverfahren durchgeführt. Nun ergaben sich auch im Neuen Bestand recht komplizierte Eigentumsverhältnisse an der Erschliessungstrasse, welche auch als Zufahrt zum Gebiet in der 2. Nutzungsetappe dienen wird. Da hier die Erschliessungskostenanteile erst geltend gemacht werden können, wenn das Gebiet einer Bauzone zugewiesen ist, müssten dann zumal die vorfinanzierten Kostenanteile in einem aufwändigen Verfahren an die Eigentümer im heute kostenpflichtigen Beizugsgebiet zurückerstattet werden. Nachdem seit Inkrafttreten der neuen, redimensionierten Bauzonen aus der Gesamtrevision 1999/2000 doch einiges gebaut worden ist, erachtet die Gemeinde es als verhältnismässiger, dass in Rueгна die 2. Nutzungsetappe nun der Bauzone zugewiesen wird, da dieser Bereich mit dem Quartierplan ebenfalls baureif wird und damit die Kosten der Quartierplanung mit Erschliessung definitiv abgerechnet und verteilt werden können.

Im Zusammenhang mit der geplanten Campinganlage (Teilrevision am 6.04.2004 von der Regierung genehmigt) muss die dortige Jagdschiessanlage verlegt werden. Die Aufhebung ist in der Änderung des Generellen Erschliessungsplanes 1:2000 der genannten Teilrevision ausgewiesen. Die Gemeinde wird die Anlage neu in Nedi, neben der 300m-Schiessanlage erstellen und möchte dies ebenfalls in der Grundordnung festsetzen.

## 2. Änderung Zonenplan Mulin (Umzonung Parz. Nr. 3537T in die 1. Nutzungsetappe), 1:2'000

Im Neuen Bestand gemäss Quartierplan umfasst die Parzelle Nr. 3537 einen Teil in der Wohnzone 2 sowie die gesamte Fläche von 1'664 m<sup>2</sup> in der 2. Nutzungsetappe. Diese wird neu auch der Wohnzone 2 zugewiesen.

In den Jahren 2000 – 2004 sind in der Gemeinde ca. 12'000 m<sup>2</sup> überbaut worden. Die entsprechenden Unterlagen sind dem Amt für Raumplanung zugestellt worden. Damit kann die Neueinzonung in Rueгна unter den gegebenen Umständen auch unter dem Aspekt der Bauzonengrösse als zulässig und zweckmässig beurteilt werden.

## 3. Änderung Genereller Erschliessungsplan (Verlegung Jagdschiessanlage Nedi), 1:5'000

Die Verlegung der Jagdschiessanlage nach Nedi neben die 300 m - Anlage ist betrieblich sinnvoll. Der Standort ist in der Landwirtschaftszone und unbestritten.

## 4. Planungsablauf und Mitwirkung

Die Akten der Teilrevision wurden von der Gemeindekanzlei vorbereitet. Das Planungsbüro Madeleine Grob erhielt den Auftrag, die Planänderungen korrekt darzustellen.

Die Planänderungen wurden am 21. Mai 2004 öffentlich aufgelegt. Am 8. Juni 2004 hat die Einwohnerversammlung diese Teilrevision gutgeheissen. Es gingen keine Beschwerden gegen den am 25. Juni 2004 publizierten Gemeindebeschluss ein.

Mit Schreiben vom 4. August 2004 hat die Gemeinde um Genehmigung der Planänderungen ersucht.

Auf Wunsch des Amtes für Raumplanung zuhanden der Gemeinde wurde dieser Planungs- und Mitwirkungsbericht zur Erläuterung der Teilrevision erstellt und nachgereicht.

Laax, 21. Oktober 2004

Planungsbüro Madeleine Grob

  
Madeleine Grob