



Kanton Graubünden

Gemeinde Trin

Teilrevision Ortsplanung

Zonenplan Trin

Planungs- und Mitwirkungsbericht
Teilrevision Forstwerkhof Trin / Werkhof Trin

Ilanz, 12. Januar 2018

Straub AG, Ingenieure + Geoinformatiker

Via Hans Erni 15, CH-7130 Ilanz

Telefon 081 920 02 90, Telefax 081 920 02 99

info@straub-ing.ch www.straub-ing.ch



Bestehender Forstwerkhof und Werkhof in Trin - Gebiet Porclis



Bestehendes Werkhofareal mit Scheune - Gebiet Porclis

Inhalt

1	Einführung	1
1.1	Die Gemeinde Trin	1
1.2	Ausgangslage	1
1.3	Begehren	1
2	Rechtliches und Grundlagen	3
2.1	Allgemeines	3
2.2	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz)	3
2.3	Kantonale und Regionale Regelungen sowie Standortfrage	4
3	Massnahmen und Interessenabwägung	6
3.1	Einleitung Änderung Zonenplan	6
3.2	Randbedingungen betreffend Zonenplanänderung	7
3.3	Änderung Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan	10
4	Verfahren	13
4.1	Vorprüfung	13
4.2	Mitwirkung	13
4.3	Gemeindeversammlung und öffentliche Auflage	13

Impressum

Projekt: TEILREVISION ORTSPLANUNG
Der Zonenplan soll an die neuen Rahmenbedingungen angepasst werden
(Zusammenschluss der beiden Forstbetriebe Flims und Trin).

Auftraggeber: GEMEINDE TRIN

Start der Planung: 26.01.2017

Verfasser des Berichtes: STRAUB AG; Daniel Sigron und Kurt Pfenninger

Stand: **Beschlossen von der Gemeinde 1.0** (die gelb hinterlegten Lettern und Kapitel
werden dem Projektstand entsprechend aktualisiert)

1 Einführung

1.1 Die Gemeinde Trin

In der Region Imboden liegt die Gemeinde Trin mit ihren drei Dörfern Trin, Trin Mulin und Digg. Die Tourismusdestination Flims/Laax, das strategische Arbeitsgebiet Domat/Ems mit der Ems Chemie AG, die Ortschaft Bonaduz mit der Firma Hamilton AG sowie die Hauptstadt Chur mit ihren zahlreichen Arbeitsplätzen sind schnell erreichbar. Vom Vorderrhein bis hinauf zum Ringelspitz, und somit über eine Höhendifferenz von über 2'500 m, erstreckt sich die Gemeinde. Dementsprechend können viele kulturelle Sehenswürdigkeiten und Naturschönheiten in der Gemeinde selber und in unmittelbarer Nähe zu den Nachbargemeinden angeboten und besichtigt werden. So können z.B. der Crestasee, die Rheinschlucht und weitere sehenswerte Schluchten, sowie tosende Bäche, Gletschermühlen, Wasserfälle und Burgen, respektive deren Ruinen, erwandert oder mit dem Fahrrad/Bike erkundet werden. Durch die spezielle Topografie sind zudem sehr wichtige weitläufige Schutz- und Bewirtschaftungswälder, aber auch ein intaktes Naherholungsgebiet, vorhanden.

1.2 Ausgangslage

Rund 640 ha beträgt alleine der Schutzwald in der Gemeinde Trin und deren 487 ha sind in der Gemeinde Flims vorhanden. Diese Wälder schützen Menschen, Tiere, Güter sowie Infrastrukturanlagen vor Naturgefahren. Insgesamt wird eine Waldfläche von 2'588 Hektaren von den beiden Forstbetrieben der Gemeinden Flims und Trin bewirtschaftet. Diese Bewirtschaftung erfolgte bis vor kurzer Zeit mit je einer eigenen Forstgruppe in Trin und in Flims sowie mit je einem eigenen Förster.

Mit der damals bevorstehenden Pensionierung der beiden Förster von Trin und Flims haben am 12.06.2014 erstmals Gespräche zwischen den Gemeinden für eine engere Zusammenarbeit stattgefunden. Seitdem wurde der Zusammenschluss der beiden Forstbetriebe, welcher auch von Seiten des Kantons, bzw. dem Amt für Wald und Naturgefahren GR, befürwortet und im Rahmen der Förderung optimaler Betriebsstrukturen bei der Waldbewirtschaftung finanziell unterstützt wird, vorbereitet. Dieser Zusammenschluss der beiden Forstbetriebe wurde kürzlich von den beiden Gemeindeversammlungen respektive vom Volk genehmigt.

1.3 Begehren

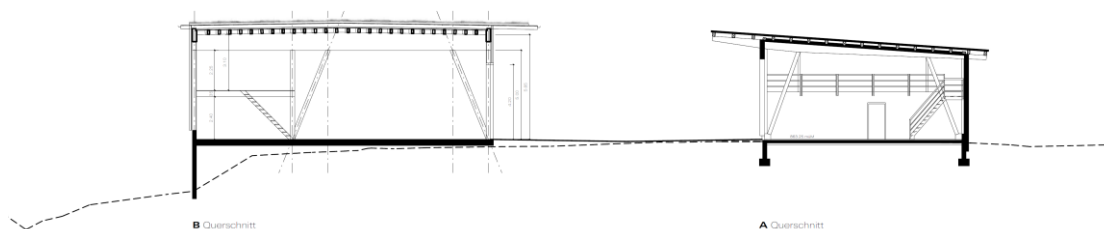
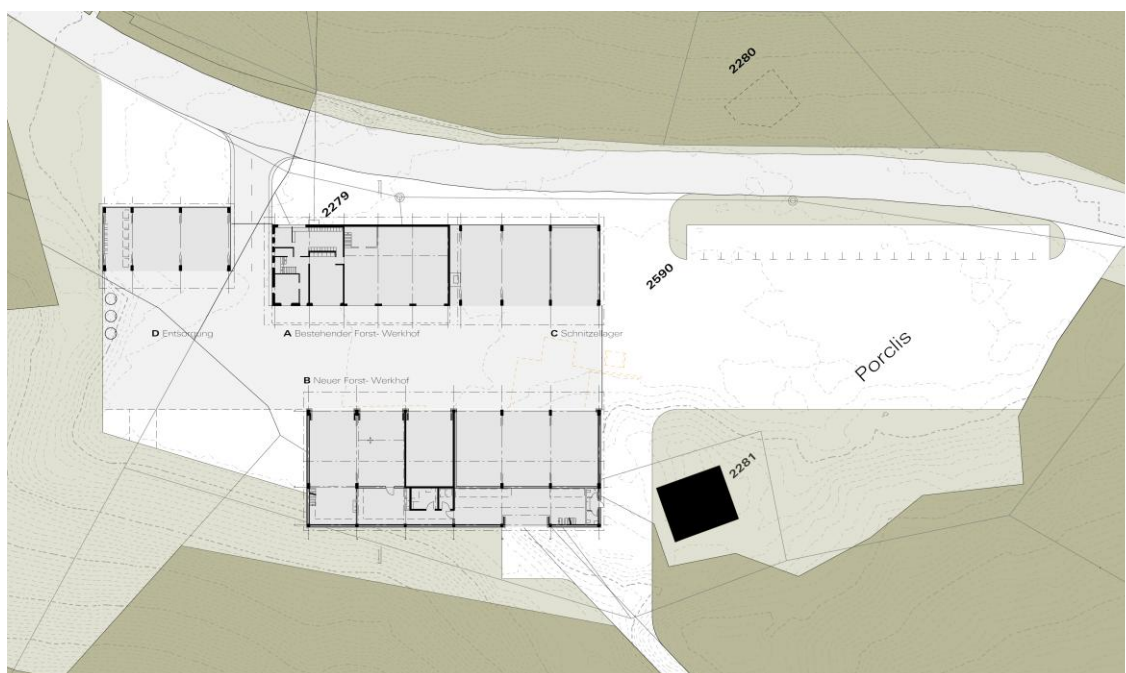
Aufgrund des Zusammenschlusses der beiden Forstbetriebe Flims und Trin, sowie aufgrund der betrieblichen Optimierung, muss ein neuer Forstwerkhof in Trin gebaut und geplant werden. Dieser Neubau bedingt jedoch eine Anpassung des heutigen Zonenplans. Eine detaillierte Interessenabwägung wird in den folgenden Kapiteln durchgeführt.

Durch die vorliegende Teilrevision des Zonenplanes sollen unter anderem, um die wichtigsten Punkte zu nennen,

- die heutigen und damit veränderten Rahmenbedingungen und Bedürfnisse beachtet werden. Das heisst, dass durch die Zusammenlegung der beiden Forstbetriebe eine betriebswirtschaftlich optimale und gleichzeitig nachhaltige Waldbewirtschaftung sichergestellt

und damit

- der Neubau eines Forstwerkhofs in Trin Porclis ermöglicht werden.



Erdgeschoss- und Querschnittplan des Forstwerkhofes Trin und Werkhofes Trin (Quelle: Vorprojekt schneller caminada architekten, unbekannter Massstab)

2 Rechtliches und Grundlagen

2.1 Allgemeines

Um die Grundordnung anpassen zu können, müssen einige Rahmenbedingungen und einschlägige Gesetzesartikel beachtet werden. Konkret sind besonders Art. 47 bis Art. 50 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG), sowie Art. 12 bis Art. 15 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) zu berücksichtigen. Den Anforderungen des übergeordneten Bundesrechts, insbesondere der Raumplanungs- (z.B. Art. 3 und Art. 47 der Raumplanungsverordnung des Bundes) und Umweltschutzgesetzgebung, ist ebenfalls Rechnung zu tragen. All dies soll der kantonalen Genehmigungsbehörde berichtet werden.

Der vorliegende Planungs- und Mitwirkungsbericht dient somit diesem Zweck und soll die relevanten Themen behandeln.

2.2 Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz)

Am 01.05.2014 trat das unter anderem folgendermassen geänderte Raumplanungsgesetz (RPG) als Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative in Kraft, welches direkte Auswirkungen auf die vorliegende Teilrevision hat:

- Art. 1 Abs. 1: Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird.
- Art. 1 Abs. 2: Sie unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere die Bestrebungen:
gemäss Bst. b^{bis} um die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten.
- Art. 3 Abs. 2: Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen:
gemäss Bst. a der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgefächern, erhalten bleiben.
- Art. 3 Abs. 3: Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen:
gemäss Bst. a^{bis} Massnahmen getroffen werden zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche.
- Art. 5 Abs. 1^{bis}: Planungsvorteile werden mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig. Das kantonale Recht gestaltet den Ausgleich so aus, dass mindestens Mehrwerte bei neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden ausgeglichen werden.
- Art. 5 Abs. 1^{quinquies}: Das kantonale Recht kann von der Erhebung der Abgabe absehen, wenn:
gemäss Bst. a ein Gemeinwesen abgabepflichtig wäre.

- Art. 15 Abs. 1: Die Bauzonen sind so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen.
- Art. 15 Abs. 3: Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen; dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen. Insbesondere sind die Fruchtfolgeflächen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen.
- Art. 15 Abs. 4: Land kann neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn:
gemäss Bst. a es sich für die Überbauung eignet;
gemäss Bst. b es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird;
gemäss Bst. c Kulturland damit nicht zerstückelt wird;
gemäss Bst. d seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist; und
gemäss Bst. e damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden.
- Art. 38a Abs. 2: Bis zur Genehmigung dieser Richtplananpassungen durch den Bundesrat darf im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden.

Ebenso sind die Anforderungen der Raumplanungsverordnung (RPV) zu erfüllen. Insbesondere sind sinngemäss laut Artikel 3 die betroffenen Interessen zu ermitteln, zu beurteilen und anschliessend sind diese ermittelten Interessen abzuwägen sowie zu optimieren. Nicht zuletzt ist gemäss Artikel 47 RPV gegenüber der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht zu erstatten.

Diese oben aufgeführten Bestimmungen und Gesetzesartikel werden in den nachfolgenden Kapiteln behandelt.

2.3 Kantonale und Regionale Regelungen sowie Standortfrage

Öffentliche Bauten und Anlagen, und somit auch der aufgrund des Zusammenschlusses notwendige Bau eines Forstwerkhofes, sollen auf die Bedürfnisse der Region abgestimmt werden. In der momentan laufenden Anpassung des kantonalen Richtplanes in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung wird das Thema der Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter aufgegriffen.

Ein Abschluss der Revision des kantonalen Richtplanes und die Umsetzung des Themas im regionalen Richtplan (im momentan rechtsgültigen regionalen Richtplan wird das Thema noch nicht behandelt) sowie in den Nutzungsplänen der Gemeinde kann freilich in nächster Zeit nicht erwartet werden, weshalb die Standortabklärungen und die betrieblich notwendigen Einrichtungen im Zusammenhang mit dem Zusammenschluss vorab untersucht wurden.

Bei diesen Voruntersuchungen zeigte sich, dass bei einer Zusammenlegung von zwei Forstbetrieben stets bereits Infrastrukturen vorhanden sind (zur Notwendigkeit zum Zusammenschluss der beiden Forstbetriebe siehe folgende Kapitel). So wäre möglich, dass nur zusammen gearbeitet wird und beide Standorte aufrechterhalten

würden. Da aber bereits heute weder Trin noch Flims ideale Infrastrukturen für den Forstbetrieb aufweisen, müsste an beiden Standorten investiert werden. Diese Variante ist deshalb selbsterklärend nicht ideal, da sie unter anderem teurer ist, mehr Land verbraucht und betriebswirtschaftliche Leerläufe generiert. Ein Ausbau des Standortes Flims für den Betriebszusammenschluss ist nicht geeignet, da der Raum in diesem Bereich durch die Topografie und durch den Fluss (Flem) begrenzt ist. Zudem wird dieser rare Raum von der Werkgruppe der Gemeinde Flims zunehmend beansprucht. Durch den Auszug des Forstbetriebes in Flims werden die dadurch frei werdenden Flächen und Räume somit schnell durch den Werkbetrieb absorbiert. In Trin seinerseits würden beim Auszug des Forstbetriebes beim bestehenden Werkhof eher Überkapazitäten an Bauten und Räumen geschaffen. Ebenfalls das Problem von Überkapazität in Trin Porclis würde bei einem Neubau an einem neuen Standort auftreten und ausserdem würde somit ein unbebauter, noch zu findender Standort mit Neubauten belastet.

Kriterium / Standort	Status Quo	Trin Porclis	Neubau	Flims Werkhof
Platzverhältnisse	+	++	++	+
	(in Flims best. enge Platzverhältnisse)	(genügend Platz für Erweiterungen)	(ist Voraussetzung für Standortsuche)	(enge Platzverhältnisse)
Flächenverbrauch	+	++	+	++
	(Erweiterungsbauten an zwei Orten nötig)	(Synergien können genutzt werden)	(ein „dritter“ Standort wird gebaut)	(Synergien können genutzt werden)
Betriebsabläufe	+	++	++	+
	(mehrere Standorte involviert)	(durch Neubau werden sie optimiert)	(Neubau kann darauf Rücksicht nehmen)	(durch enge Platzverhältnisse nicht gut)
Erschliessung	++	++	+	++
	(beide Standorte gut erschlossen)	(Porclis ist sehr gut erschlossen)	(Erschliessung muss neu angelegt werden)	(Werkhof ist gut erschlossen)
Kosten	+	+	++	+
	(an beiden Standorten muss investiert werden)	(Synergien können die Investitionen reduzieren)	(Neubau kann ohne Hindernisse geplant werden)	(Synergien können die Investitionen reduzieren)
Terminsicherheit und Besitzverhältnisse	++	++	+	++
	(Parzellen im Besitz der Gemeinde)	(Parzellen im Besitz der Gemeinde)	(Standortsuche noch ausstehend)	(Parzellen im Besitz der Gemeinde)

(wobei bei ++ das Kriterium gut und bei + weniger gut erfüllt wird)

Der Ausbau des Forstwerkhofes in Trin Porclis drängt sich deshalb auf und das Gebiet Porclis in Trin verfügt zudem über folgende günstige Voraussetzungen (vergleiche dazu auch den Bericht des Amtes für Wald und Naturgefahren GR zum Zusammenschluss der Forstbetriebe):

- der Standort Porclis liegt für die Bewirtschaftung der Wälder der Gemeinden Trin sowie Flims zentral;
- Boden und Vorplätze sind vollständig im Eigentum der Gemeinde Trin;
- das Areal ist sehr gut erschlossen und liegt direkt an der Kantonsstrasse;
- Ergänzungsbau ist als Anbau zu bestehendem Werkhof „ab dem Reissbrett“ planbar;
- vorhanden ist genügend Raum für Vorplätze, Lager und weitere wichtige werkbetriebliche Gemeindebauten (z.B. zentrale Entsorgungsstelle...);
- möglich ist der Anschluss an die bestehende Heizung;
- und das Areal ist sonnenexponiert (Nutzung Sonnenenergie möglich).

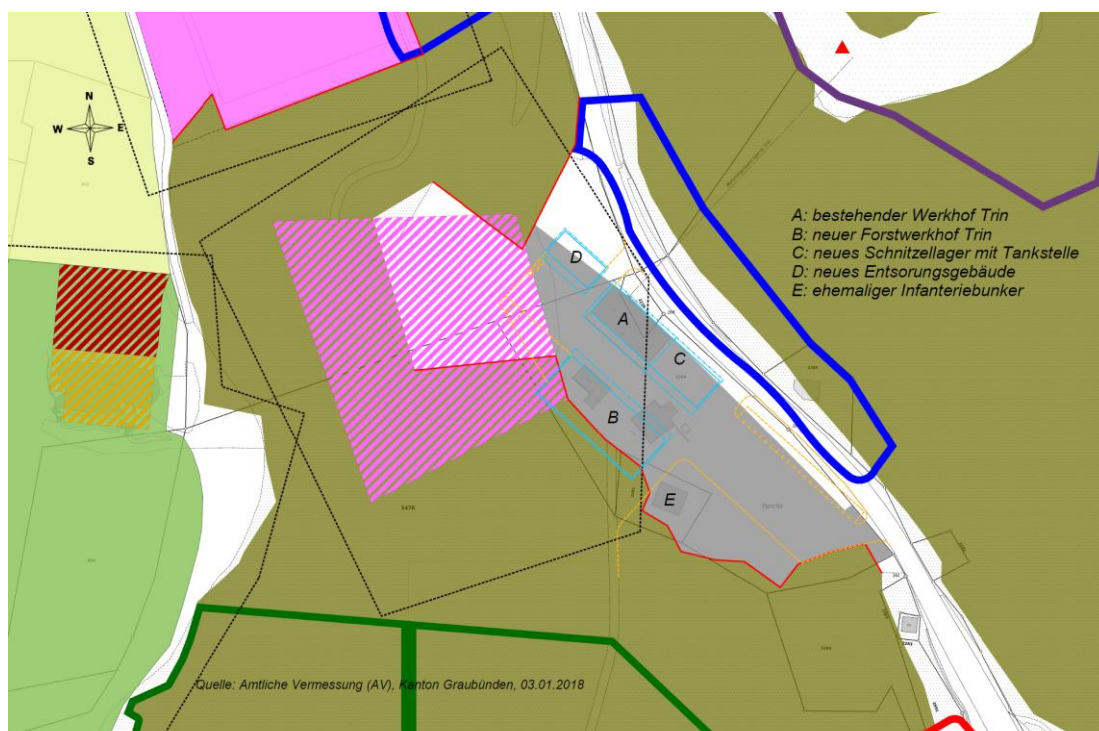
3 Massnahmen und Interessenabwägung

3.1 Einleitung Änderung Zonenplan

3.1.1 Notwendigkeit zum Zusammenschluss

Wie bereits weiter oben erwähnt, wurde der Zusammenschluss der Forstbetriebe Flims und Trin vorgenommen, da sich die beiden Betriebe optimal ergänzen. In der Gemeinde Trin nimmt der Personalbedarf aufgrund der sich reduzierenden Holzarbeiten ab und in der Gemeinde Flims nimmt der Arbeitsaufwand für Dritte (Gärten, Tourismus, Aufsicht usw.) stets zu. Die beiden Betriebe ergänzen sich demnach ideal und ein Fortbestand von zwei unabhängigen Betrieben wäre für beide Seiten kosten- sowie ressourcenaufwändig. Ausserdem kann der in den letzten 12 Jahren nicht voll genutzte Hiebsatz in der Gemeinde Flims wiederum voll ausgeschöpft werden. Eine Zusammenarbeit zwischen den Forstbetrieben Flims und Trin stellt somit einen Gewinn für beide Gemeinden, den Wald, den Schutzwald, für weitere Aufgabenfelder der Forstwirtschaft und generell auch für die Natur dar.

Damit die betrieblichen Strukturen einem Zusammenschluss der Forstbetriebe Flims und Trin genügen, wurden verschiedene Varianten geprüft (siehe weiter vorne). Als geeignetster Standort für die Unterbringung des neuen zusammengeschlossenen Betriebes wurde Porclis befunden, da dort bereits in einem Gebäude die Forstgruppe und die Werkgruppe der Gemeinde Trin untergebracht sind. Dieser bestehende Werkhof muss mit dem Zusammenschluss jedoch den neuen Anforderungen angepasst werden.



Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan Trin im Gebiet Porclis (unbekannter Massstab)

3.2 Randbedingungen betreffend Zonenplanänderung

3.2.1 *Rechtskräftige Ortsplanung / kantonaler sowie regionaler Richtplan*

Momentan werden der kantonale und regionale Richtplan aufgrund der Änderungen in der Raumplanungsgesetzgebung überarbeitet und ergänzt. Da der Zusammenschluss der beiden Forstbetriebe ausgeführt und der gemeinsame Betrieb am 01. Januar 2018 gestartet ist, können die Resultate dieser Revisionen des kantonalen und regionalen Richtplanes nicht abgewartet werden. Deshalb wurden der Bedarf und die Standortfrage bereits vorgängig ermittelt (siehe Kapitel 2.3).

Die Ortsplanung der Gemeinde Trin wurde letztmals im Jahre 2001 totalrevidiert. Seither wurden sukzessive, und wo Bedarf bestand, einige kleinere Teilrevisionen durchgeführt. Eine erneute Totalrevision der Ortsplanung wird angegangen, sobald der kantonale Richtplan in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung angepasst, sowie genehmigt ist, und somit die Leitplanken gesetzt sind. Die vorliegende Teilrevision kann diesen Termin nicht abwarten.

3.2.2 *Haushälterische Nutzung des Bodens*

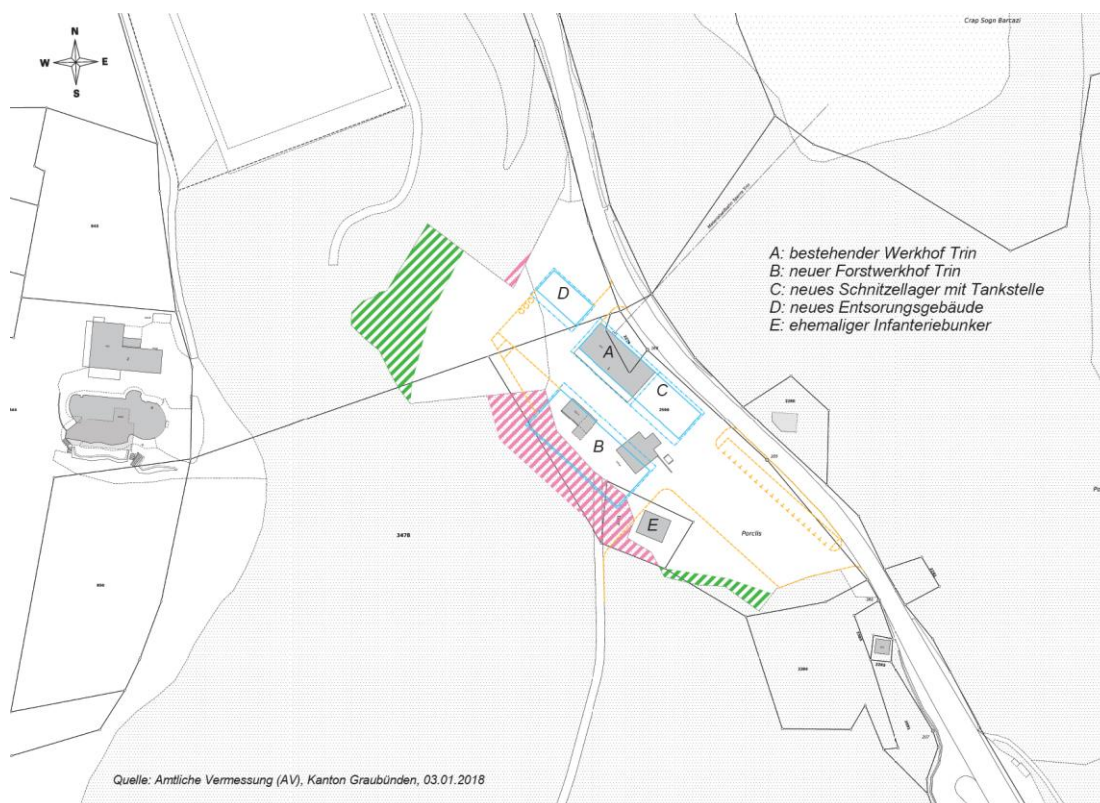
Im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung ist der Boden haushälterisch zu nutzen und die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen (siehe Art. 1). Mit der Zusammenlegung der beiden Forstbetriebe und mit der betrieblichen Anpassung des Werkhofes Trin werden diese oben genannten Themen umgesetzt. Einerseits wird nämlich raumplanerisch die Voraussetzung geschaffen, dass die forstwirtschaftlichen Aufgaben der Gemeinden Trin und Flims wirtschaftlich erledigt werden und sich die beiden Betriebe zusammenschliessen können. Andererseits wird das Gebiet Porclis bereits heute für die forst- und werkbetrieblichen Aufgaben der Gemeinde Trin genutzt. Mit der Erweiterung können die Geräte zentral gelagert und die Aufgaben mit kurzen Wegen gelöst werden. Nicht zuletzt wird die Fläche intensiver genutzt, da eine notwendige Wertstoffsammelstelle und ein Schnitzzellager für die Belieferung nachhaltiger Heizungslösungen angelegt werden.

3.2.3 *Schonung von Landschaft und Natur (Art. 3 RPG)*

Das Gebiet Porclis ist von Wald umgeben. Dadurch sind keine landwirtschaftlich nutzbaren Flächen betroffen. Auch werden in diesem Gebiet keine Inventare tangiert. Die notwendige Rodung (siehe den Rodungsplan und das Rodungsgesuch in der Beilage) wird mittels Ersatzmassnahmen kompensiert. Die Ersatz- und ev. notwendig werdenden Ausgleichsmassnahmen werden mit der Rodungsbewilligung definiert. Als Ersatzmassnahme kann Realersatz geleistet und die südwestlich gelegene Fläche der ehemaligen Deponie aufgeforstet werden (vergleiche dazu den Rodungsplan). Einer Rodung kann zugestimmt werden, da der Bedarf für die Erweiterung besteht und Porclis für den geeignetsten Standort befunden wurde (siehe Bericht über den Zusammenschluss der Betriebe sowie vorne angeführte Begründung). Ausserdem kommt das Projekt der Forstwirtschaft selber zugute. Gemäss den zuständigen Forstorganen sind diejenigen Bäume zu fällen, die sich innerhalb eines Abstandes von 10 m von den Bauten befinden. Gesamthaft handelt es sich demnach um eine Fläche von 1'140 m², die für den Bau und Betrieb des gemeinsamen Forstwerkhofes Flims Trin gerodet werden müssen.

Das Rodungsgesuch wurde gemäss Art. 8 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) zusammen mit der Teilrevision publiziert und in der betroffenen Gemeinde während 30 Tagen aufgelegt.

Zudem wird mit einer sinnvollen Anordnung der Gebäude der Platzbedarf minimiert, die Einheit abgeschlossen, und die Arbeitsabläufe werden optimiert. Die Fläche wird intensiver genutzt (Erweiterung mit Wertstoffsammel- und Entsorgungsstelle sowie Schnitzzellager) und ein Brachliegen der Fläche verhindert. Nicht zuletzt können der Forstwerkhof und der Werkhof der Gemeinde mit dem Postauto, und somit mit dem öffentlichen Verkehr, jederzeit gut erreicht werden.



Rodungsplan in Porclis (unbekannter Massstab)

3.2.4 Ausgleich von Planungsvorteilen

Gemäss Art. 5 RPG sind Planungsvorteile, respektive mindestens die Mehrwerte bei neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenem Boden, auszugleichen. Auch das rechtskräftige Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG) sieht in Art. 19 Abs. 3 einen Ausgleich bei erheblichen Vor- und Nachteilen von planerischen Massnahmen vor. Jedoch ist das KRG an die neuen Vorgaben des Bundesgesetzes anzupassen. Zudem sieht das RPG vor, dass von der Erhebung der Abgabe abgesehen ist, wenn ein Gemeinwesen abgabepflichtig wäre. Im vorliegenden Fall ist die Gemeinde betroffen und ausserdem wird die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen nicht vergrössert, sondern lediglich umgelagert. Aus diesen Gründen wird auf die Ausarbeitung und Erhebung eines Ausgleiches verzichtet.

3.2.5 Bauzonen

In Art. 15 RPG wird das Thema Bauzonen behandelt. Demnach sind die Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen. Der Bedarf ist gegeben, da die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen unmittelbar zur Gänze ausgenützt und bebaut wird (Zusammenschluss der beiden Forstbetriebe ist zurzeit im Gange und das Bauprojekt ist in Ausarbeitung). Vorgehen auf dem Gelände Porclis sind: der bestehende Forst- und Werkhof Trin, ein neues Schnitzellager mit Tankstelle, ein neues Entsorgungsgebäude, der Neubau des Forstwerkhofes Flims Trin sowie ein Platz für das Abstellen von Fahrzeugen (Benutzung des Parkplatzes durch Erholungssuchende, durch Besucher der Sperre Trin sowie für den Betrieb des Forstwerkhofes und des Werkhofes). Ebenfalls in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen steht das ehemalige Infanteriebunkergebäude, welches vom Verein Sperre Trin bereits für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird. Nicht zuletzt ist der Bedarf der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen regional respektive über die Gemeindegrenzen hinaus abgestimmt, was im Bericht über den Zusammenschluss der beiden Forstbetriebe aufgezeigt wird.

Eine Erweiterung, respektive ein Transfer der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen von Digg sowie vom Dorf Trin nach Porclis, und somit die flächengleiche Kompensation (1:1, siehe Art. 38 RPG), ist gemäss obigen Ausführungen gerechtfertigt. Auch eignet sich das Land für die Überbauung (vgl. Art. 15 Abs. 4 Bst. a) und Kulturland wird dadurch nicht zerstückelt (vgl. Art. 15 Abs. 4 Bst. c). Auf dem Gelände Porclis und den betroffenen Parzellen stehen nämlich bereits Gebäude (inklusive Anschluss an Wasser, Abwasser und Elektrizität) und die weitere Erschliessung ist durch die am Gelände vorbeiführende kantonale Verbindungsstrasse sowie der bestehenden Bushaltestelle Porclis hinreichend gewährleistet. Eine Wohnnutzung ist im betroffenen Gebiet nicht vorgesehen. Somit besteht keine Notwendigkeit für das Aufzeigen der Bevölkerungsentwicklung respektive dessen Bedürfnissen.

Weitere Untersuchungen zum zukünftigen Bedarf an Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen werden nach erfolgter Umsetzung des revidierten kantonalen Richtplanes, und somit mit einer Totalrevision der Ortsplanung inklusive Ausarbeitung eines Leitbildes, angegangen.

3.2.6 Grundsätze der Raumplanung und Interessenabwägung

Die Teilrevision behandelt vordringliche raumplanerische Einzelaspekte, die eine Anpassung der Grundordnung bedingen. Das vordringliche Ziel besteht darin, dass der Zusammenschluss der sich ideal ergänzenden Forstbetriebe Flims und Trin ermöglicht wird und sodann diesem gemeinsamen Betrieb eine wirtschaftliche sowie moderne Infrastruktur in Porclis zur Verfügung gestellt werden kann.

Dieser gemeinsame Betriebsstandort soll in Porclis entstehen, welcher bereits den Werk- und Forstbetrieb der Gemeinde Trin beheimatet. Der Standort liegt zentral und ist sehr gut erschlossen. Auch kann der bereits bestehende Betrieb angepasst werden, ohne übermässig Land zu beanspruchen (haushälterischer Umgang mit Boden und Nutzung von Synergien). Kompakt und unaufdringlich werden die Neubauten das bestehende Ensemble ergänzen. Ausserdem sind die Gebäude durch

Wald und die hügelige Topografie verdeckt und treten somit kaum in Erscheinung. Das neu beanspruchte Land und somit die Erweiterung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird 1:1 mit gleichwertigen ZöBA-Flächen kompensiert, die durch die Erweiterung in Porclis nicht mehr benötigt werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen oder inventarisierte Objekte werden nicht tangiert. Tangiert wird Waldfläche, welche jedoch in unmittelbarer Nähe Real ersetzt werden kann (weitere Informationen zur Rodung können dem Rodungsgesuch in Beilage 3 entnommen werden).

Zusätzliche Interessen können dem Vorprüfungsbericht entnommen werden. Die dort aufgeführten Interessen (Anpassung Langsamverkehr, Optimierung Anschluss an Kantonsstrasse, Berücksichtigung katasterbelasteter Standort und Ermöglichung Wildwechsel) werden beim Bau selbst berücksichtigt. Bei der Mitwirkungs- und Beschwerdeauflage sowie bei der Gemeindeversammlung wurden keine weiteren Interessen oder Bemerkungen eingebracht.

3.3 Änderung Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan

Eine Änderung des Zonenplanes ist damit gut belegt und die Interessen sind abgewägt. Folgedessen sollen kommende Änderungen vorgenommen werden:

3.3.1 *Erweiterung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie Waldfeststellung*

Sämtliche Gebäude, die benötigten Umgebungsflächen für den gemischten Betrieb des Forst- und Werkhofes, sowie die zu rodende Waldflächen werden der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zugewiesen.



Vorgesehene Teilrevision des Zonenplans Trin im Gebiet Porclis (unbekannter Massstab)

Die bereits bestehende ZöBA muss demzufolge erweitert und teilweise neu angeordnet werden. Momentan sind im Gebiet Porclis nämlich rund 5'173 m² der ZöBA zugeteilt. Neu beträgt die Fläche 7'370 m² (siehe nachfolgenden Planausschnitt). Eine Waldfeststellung gemäss Art. 10 des Kantonalen Waldgesetzes (KWaG) und Art. 13 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) wird 10 m von den Gebäuden entfernt erlassen.

3.3.2 *Kompensation der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 1:1*

2'197 m² Fläche müssen demnach kompensiert werden. Eine Kompensationsfläche von 1'469 m² ZöBA steht in Digg zur Verfügung. Diese 1'469 m² ZöBA in Digg waren ursprünglich für den Bau eines Werkhofes geplant (siehe Planungs- und Mitwirkungsbericht der Totalrevision, welche von der Regierung am 16.01.2001 beschlossen wurde). Jedoch ist heute der Standort Porclis besser geeignet, da in Porclis bereits Gebäude sowie Flächen als Gemeindewerkhof genutzt werden und die Erschliessung in Porclis besser gelöst werden kann (weitere Vorteile siehe vorne). Zum ursprünglich für den Werkhof vorgesehenen Gebiet in Digg müssten hingegen enge Strassen durch bewohntes Gebiet befahren werden. Dennoch soll nicht die gesamte ZöBA in Digg transferiert werden, damit auch im Dorfteil Digg eine für öffentliche Bauten und Anlagen zur Verfügung stehende Fläche bereit stünde. Weitere Abklärungen zu dieser verbleibenden Fläche sowie zu den weiteren ZöBA-Flächen werden mit der nächstens startenden Gesamtrevision der Ortsplanung vorgenommen.



Kompensationsfläche der ZöBA in Digg (unbekannter Massstab)

Die restliche Fläche von 729 m² soll von der ZöBA in Trin Dorf beigesteuert werden. Diese nun zur Kompensation verwendete Fläche wird in absehbarer Zeit nicht benötigt, da die Schulanlagen in den letzten Jahren den Bedürfnissen angepasst wurden und eine weitere Verwendung der Fläche für andere öffentliche Bauten sowie Anlagen nicht vorgesehen ist. Damit kein „Loch“ entsteht, wird die bestehende angrenzende Grünzone erweitert. Diese soll bei der in nächster Zeit startenden Totalrevision der Ortsplanung zur Gänze vertieft überprüft und geändert werden.

Beide Kompensationsflächen liegen am Rand der Siedlungen (in der Bauzone entstehen keine Lücken) und sind erschlossen sowie überbaubar.

3.3.3 *Änderung Genereller Gestaltungsplan*

Im Gebiet Trin Porclis wurde im Jahr 1991 eine Materialablagerungszone mit einem Dokument des Generellen Gestaltungsplanes (Schüttungsplanung, Querprofile 1:1000) aufgrund einer Teilrevision erlassen. Anschliessend wurde Material gemäss diesen Plänen abgelagert. In der Zwischenzeit ist das mögliche Ablagerungsvolumen erreicht und die Deponie voll. Da die Materialablagerung damit in Porclis abgeschlossen und die Böschung fertig aufgeschüttet sowie gestaltet sind, kann die Materialablagerungszone und das dazugehörige Dokument des Generellen Gestaltungsplanes (Schüttungsplanung) aufgehoben werden.

Mit dieser oben aufgeführten Änderung des Generellen Gestaltungsplanes wird der Artikel 69 des Baugesetzes überflüssig. Die Streichung dieses Artikels im Baugesetz wird mit der bald startenden Totalrevision der Ortsplanung angegangen, sofern keine weiteren Materialablagerungszonen festgesetzt werden.

4 Verfahren

4.1 Vorprüfung

Im Winter 2017 wurden ein Planungs- und Mitwirkungsbericht sowie die dazugehörigen Pläne für die Teilrevision der Ortsplanung erarbeitet. Anfang März 2017 wurden die Unterlagen zur Vorprüfung an die zuständige Kantonale Amtsstelle (Amt für Raumentwicklung GR) übermittelt. Die Vorprüfung ihrerseits wurde im Sommer 2017 durchgeführt. Der dazugehörige Bericht ist im Anhang 2 aufgeführt.

4.2 Mitwirkung

Bericht und Pläne der vorliegenden Teilrevision wurden gemäss der Vorprüfung angepasst und ergänzt. Eingeflossen von der Vorprüfung in diesen Bericht sind:

- Interessenabwägung konkretisiert und Standortevaluation in Bericht integriert (Kapitel 2.3 und 3.2.6);
- Anpassungen an der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in Porclis vorgenommen und somit Kompensationsfläche in Digg sowie Trin Dorf mit verändert (Pläne 4117-1701-002 B und 4117-1701-003 B);
- Änderungen beim Generellen Gestaltungsplan in die Teilrevision mit aufgenommen (Plan 4117-1701-001 B und Kapitel 3.3.3).

Um weitere oder nicht beachtete öffentliche und private Interessen zu eruieren, wurde die Bevölkerung mit einbezogen und der Mitwirkungsprozess gestartet. Die Mitwirkungsaufgabe dieser angepassten Planungsmittel und somit die Möglichkeit zur Mitwirkung der Bevölkerung fand ab dem 28. September 2017 während 30 Tagen statt.

4.3 Gemeindeversammlung und öffentliche Auflage

Am 24. Oktober 2017 wurden die Planungsmittel von der Gemeindeversammlung Trin nach einer kurzen Vorstellung ohne Ergänzungen genehmigt und verabschiedet (siehe Protokollauszug in Beilage 2). Die Beschwerdeaufgabe ihrerseits fand im November und Dezember (Start der Auflage am 10. November 2017) während mindestens 30 Tagen statt.