



Informationen aus der Ratstube

Sep 2024

Geschätzte EinwohnerInnen von Fläsch

Mit der vorliegenden Ausgabe der Informationen aus der Ratstube möchten wir Sie gerne über die seit dem 30.08.2024 laufende, zweite Mitwirkungsaufgabe zur Ortsplanungsrevision informieren.

Zweite Mitwirkungsaufgabe zur Ortsplanungsrevision

Warum gibt es eine zweite Mitwirkungsaufgabe?

Die erste Mitwirkungsaufgabe erfolgte im November 2023. Der Gemeindevorstand legte damals die Dokumente der geplanten Ortsplanungsrevision vor. Dazu haben sich erfreulich viele Personen und auch einzelne Verbände geäußert. Der Gemeindevorstand hat diese Mitwirkungen eingehend diskutiert, hat Gespräche geführt und auch Informationsabende abgehalten. Im Anschluss daran hat sich der Gemeindevorstand entschlossen, auf einige Punkte einzugehen und diese anzupassen oder wegzulassen. Dies führt nun zu, gegenüber der ersten Mitwirkungsaufgabe, veränderten Inhalten. Damit für die Gemeindeversammlung, welche letztlich über die Ortsplanungsrevision zu entscheiden hat, eine klare und transparente Basis besteht, hat sich der Gemeindevorstand entschieden, eine zweite Mitwirkungsaufgabe durchzuführen.

Aus Sicht des Gemeindevorstandes ist es wichtig, dass für die zweite Mitwirkungsaufgabe klar ist, was sich gegenüber der ersten Mitwirkungsaufgabe geändert hat. Mit dieser 'Informationen aus der Ratstube' möchte der Gemeindevorstand aufzeigen, wo die Unterschiede liegen.

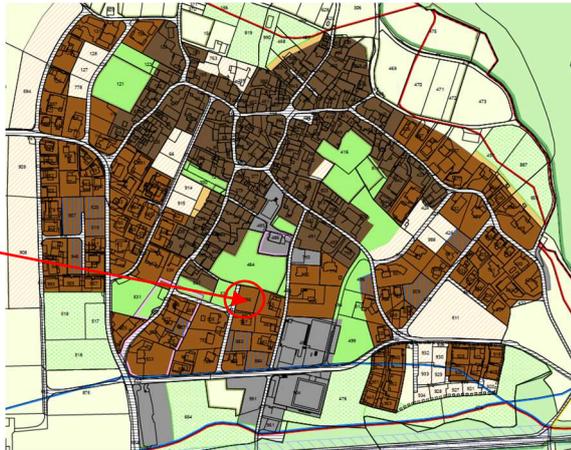
Das Wesentliche in Kürze

Die Hauptpunkte der zweiten Mitwirkungsaufgabe sind:

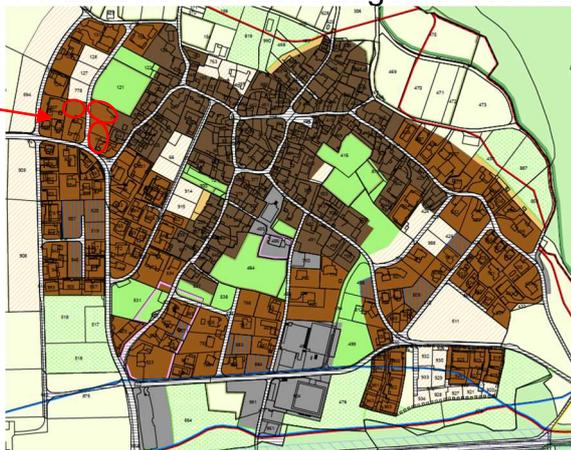
- es sollen einige wenige Parzellen eingezont werden, so dass diese bebaut werden können
- auf die 'Zone für Weinproduktion' wird ersatzlos verzichtet
- Zone Natur Bike Trail
- die Landschaftsschutzzone 'Bündner Herrschaft' bleibt im heutigen Umfang bestehen und wird nicht erweitert
- die Sammelstrasse Luzisteig wird dem tatsächlichen Verlauf angepasst
- im Baugesetz kommt es zu verschiedenen Anpassungen, einerseits durch die obigen Punkte, andererseits auch zu Anpassungen eher kosmetischer Natur

Einige wenige Parzellen sollen eingezont werden

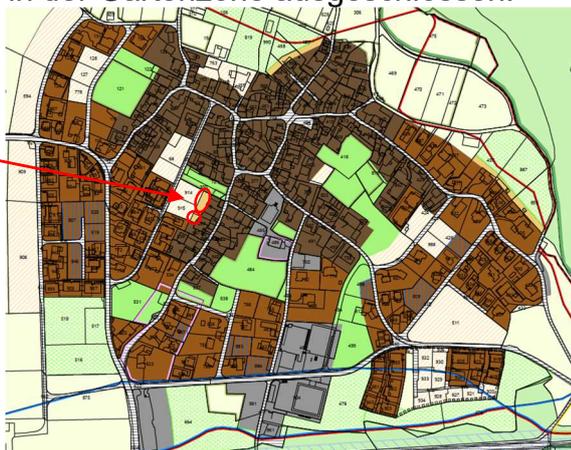
Nach eingehender Diskussion hat sich der Gemeindevorstand dazu entschlossen, im Sinne einer Bereinigung des Zonenplanes, wenige Parzellen der Bauzone zuzuführen. Dabei handelt es sich einmal um die Parzelle 766, welche völlig alleine als 'Zone künftige bauliche Nutzung', von Bauland umgeben ist.



Bei den weiteren drei Parzellen 115, 116 und 125 verläuft die Zonengrenze durch die Parzelle und unterteilt diese in 'Bauland' und 'Zone künftige bauliche Nutzung'. Im Sinne einer Bereinigung soll die ganze Parzelle der Dorfzone zugeordnet werden.



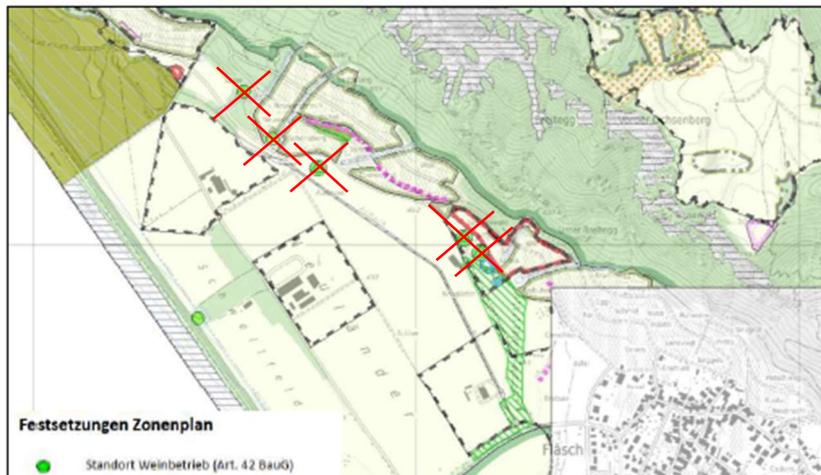
Durch die beiden Parzellen 70 und 298 verläuft ebenfalls die Zonengrenze. Da sich diese Teilflächen aber nicht für eine Bebauung eignen, werden sie der Gartenzone zugewiesen, wobei es sich bei der Gartenzone ebenfalls um eine 'Bauzone' handelt, allerdings mit starken Einschränkungen. Es dürfen dort nur Gebäude mit max. 12m² Grundfläche und 3.5m Höhe gebaut werden, also z.B. Gartenhäuser, kleine Schuppen, niedrige Pavillons, etc. Die Nutzung zu Wohnzwecken ist in der Gartenzone ausgeschlossen.



Auf die 'Zone für Weinproduktion' wird ersatzlos verzichtet

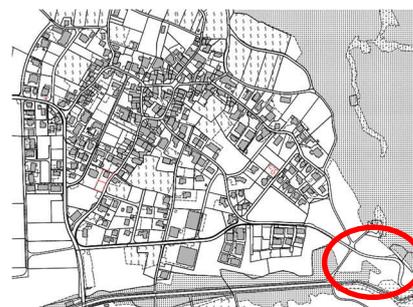
Bauen ausserhalb der Bauzone ist heute schwieriger als früher und der Gemeindevorstand ist der Meinung, dass sich dies in Zukunft eher noch verstärkt. Aus diesem Grund hat er eine Zone für Weinproduktion vorgeschlagen, damit Winzer einfacher die Möglichkeit hätten, bei nachgewiesenem Bedarf und ohne dort wohnen zu können, ausserhalb vom Dorf Gebäude für Produktion und Lagerung zu erstellen.

Leider waren die Rückmeldungen der überwiegenden Mehrheit der Winzer nicht sehr positiv. Aus diesem Grund verzichtet der Gemeindevorstand auf die Realisierung dieser Zone.



Zone Natur Bike Trail

Oberhalb des grossen Parkplatzes an der Steigstrasse möchte der Gemeindevorstand die bereits bestehende Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) in ihrer Fläche verdoppeln. Auf der neuen Fläche ist eine der Bevölkerung dienende Nutzung geplant. Früher war auch von einem Pumptrack die Rede, doch dies möchte der Gemeindevorstand aus finanziellen und gestalterischen Überlegungen nicht weiterverfolgen. Weil der Vorstand aber weiterhin etwas für die Bewegung der Kinder und Jugendlichen machen will, schlägt er eine 'Zone Natur Bike Trail' vor, oberhalb der letzten Häuser an der Steigstrasse. Darauf können Kinder und Jugendliche, unweit vom Dorf und ohne Lärmbelästigung, in der Natur biken. Der Trail passt sich dem bestehenden Gelände an und für z.B. Hindernisse werden ausschliesslich natürliche Materialien verwendet (z.B. Holz). In der Ortsplanungsrevision geht es vorerst nur um die Realisierung einer entsprechenden Zone, um die nötigen Voraussetzungen zu schaffen. Ein Baugesuch für die Erstellung eines Natur Bike Trail wäre dann ein weiterer Schritt.



Die Landschaftsschutzzone bleibt im heutigen Umfang bestehen

Der Schutz der Landschaft ist ein wichtiges Gut, gerade in unserer Gegend, wo Wohn- und Lebensqualität grossgeschrieben werden. Aus diesem Grund beabsichtigte der Gemeindevorstand, das Landschaftsschutzgebiet Bündner Herrschaft möglichst vollständig in die Ortsplanung zu übernehmen. Die überwiegende Mehrheit der von der damit einhergehenden Erweiterung der Landschaftsschutzzone betroffenen Grundbesitzer haben sich aber dagegen gewehrt und beantragt, die Landschaftsschutzzone in der heutigen Ausdehnung bestehen zu lassen.

Aus Sicht des Gemeindevorstandes hat die Mehrheit der Bevölkerung ein grosses Interesse am Schutz der Landschaft. Von daher hätte man an der Ausdehnung des Landschaftsschutzes festhalten können. Allerdings besteht bereits heute ein indirekter Landschaftsschutz seitens des Kantons und einiger Verbände, denn die Landschaft, insbesondere auch jene der Bündner Herrschaft, ist von übergeordnetem Interesse. Weil dem, mit grosser Wirkung, so ist, hat sich der Gemeindevorstand dazu entschlossen, die Landschaftsschutzzone in der heutigen Ausdehnung zu belassen.

Anpassungen im Baugesetz

Bedingt durch die neu vorgeschlagenen Einzonungen, dem Wegfall der 'Zone für Weinproduktion', der neuen Zone 'Natur Bike Trail' und einigen Einzelhinweisen, wurde das Baugesetz nochmals überarbeitet. Damit die Änderungen gegenüber der ersten Mitwirkungsaufgabe einfacher nachvollzogen werden können und weil es schwierig ist, alle Details zu erläutern, wird dazu eine spezielle Version des Baugesetzes aufgelegt, in welcher sämtliche Änderungen und Ergänzungen farblich markiert und so einfach nachverfolgt werden können.

Trotzdem nachfolgend, neben kleineren Korrekturen und Konkretisierungen, die wichtigsten Anpassungen im Baugesetz für die zweite Mitwirkungsaufgabe:

- Zone für Weinproduktion entfällt
- Zone Natur Bike Trail neu
- die Bebauungsfrist, für neu einer Bauzone zugewiesenen Grundstücke, beträgt 4 Jahre
- Artikel 'Solaranlagen' heisst neu 'Anlagen für die Energieerzeugung', wurde in einigen Formulierungen angepasst und bezüglich 'Wärmepumpen' und 'Windanlagen' ergänzt

Nächste Schritte im Ablauf der Ortsplanungsrevision

Die zweite Mitwirkungsaufgabe läuft während 30 Tagen vom Freitag, 30. August 2024 bis am Sonntag, 29. September 2024.

Im Anschluss daran wird sich der Gemeindevorstand mit allen Mitwirkungen dieser zweiten Auflage befassen und noch vor Ende 2024 schriftlich beantworten.

Im optimalen Fall kann dann im kommenden Jahr ein Termin für die Gemeindeversammlung festgelegt werden, an der die Ortsplanungsrevision verabschiedet werden kann.

Da 2025 ein Wahljahr ist und es deshalb im Februar zu einer Wahlversammlung kommt, wird der Termin für eine mögliche Gemeindeversammlung zur Ortsplanungsrevision eher im April 2025 liegen.

Im Namen des Gemeindevorstandes bitte ich Sie, sich auch mit der zweiten Mitwirkungsaufgabe aktiv zu beschäftigen und sich, wenn als sinnvoll erachtet, einzubringen. Nur so gelingt es uns, eine möglichst ausgewogene Vorlage zu Händen der Gemeindeversammlung vorlegen zu können.


René Pahud
Gemeindepräsident