

## Weiterer Ablauf der Ortsplanung

Nachdem der Gemeindevorstand im Grundsatz die Ortsplanung zu Händen der Gemeindeversammlung verabschiedet hat, folgt nun die Mitwirkungsaufgabe.

## Mitwirkungsaufgabe

Die Mitwirkungsaufgabe dauert vom Freitag, 03. November 2023 bis und mit Freitag, 01. Dezember 2023.

## Informationsabend

Eine Woche vor der Mitwirkungsaufgabe bietet der Gemeindevorstand der interessierten Bevölkerung, anlässlich eines Informationsabends am **26. Oktober 2023**, die Möglichkeit, sich allgemein über die Ortsplanung zu informieren. Die Bevölkerung soll sich einen groben Überblick über die Elemente einer Ortsplanung verschaffen können und soll erfahren, welches die wichtigsten Änderungen gegenüber heute sind. Der Anlass findet im **Gemeindesaal** statt und beginnt um **19:30 Uhr**.

Am Informationsabend können verständlicherweise keine privaten Fragen behandelt werden, dies würde den Zeitrahmen sprengen.

## Fragestunde

Während der Mitwirkungsaufgabe besteht die Möglichkeit, persönliche Fragen vom Gemeindepäsidenten klären zu lassen. Damit es nicht zu unnötigen Wartezeiten kommt, sollen Termine vorab mit der Kanzlei vereinbart werden und ein Stichwort zum Thema erleichtert uns die Vorbereitung auf das Gespräch, welches eine halbe Stunde nicht überschreiten sollte.

Die Fragestunden finden an den nachfolgenden Tagen statt:

Di, 14.11.2023, Do, 16.11.2023, Di, 21.11.2023, Do, 23.11.2023

## Beurteilung der eingegangenen Hinweise

Nach der Mitwirkungsaufgabe bespricht der Gemeindevorstand die eingegangenen Hinweise aus der Bevölkerung und stimmt diese, mit Unterstützung des Raumplanungsteams, mit den bestehenden Unterlagen ab.

## Überarbeitung der Dokumente der Ortsplanung

Je nachdem welche Hinweise zur Ortsplanung eingegangen sind, kann es zu einer Anpassung der Dokumente kommen. Liegen diese Anpassungen eher im 'kosmetischen' Bereich, erfolgt keine weitere Mitwirkungsaufgabe, ansonsten könnte es zu einer zweiten Mitwirkungsaufgabe kommen.

## Antrag an die Gemeindeversammlung

Die Ortsplanung gelangt, aus heutiger Sicht, an der Gemeindeversammlung im März 2024 zur Abstimmung.

## Beschluss der Regierung

Sollte die Gemeindeversammlung die Ortsplanung verabschieden, braucht es noch den Beschluss der Regierung des Kantons Graubünden. Danach tritt die Ortsplanung in Rechtskraft.

Für Ihr reges Interesse am Ablauf und Inhalt der Ortsplanrevision danke ich Ihnen, im Namen des Gemeindevorstandes, schon heute.

  
René Pahud  
Gemeindepäsident



## Informationen aus der Ratstube

Oktober 2023

## Sonderausgabe 'Ortsplanung'

### Geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner von Fläsch

Mit der vorliegenden Sonderausgabe der Informationen aus der Ratstube informieren wir Sie gerne ganz speziell über das aktuelle Thema **Ortsplanung**.

## Einleitung

Nachdem das neue Raumplanungsgesetz 2013 auf Bundesebene vom Stimmvolk angenommen wurde, mussten landesweit alle Ortsplanungen angepasst werden, um insbesondere das damalige Kernanliegen 'gegen die Zersiedelung' auch auf kommunaler Ebene umsetzen zu können.

In der Region Landquart sind die Gemeinden 2018 mit einer Auslegeordnung in den Planungsprozess gestartet.

Unter Einbezug der Bevölkerung wurde 2019 in Fläsch das 'Kommunale Räumliche Leitbild' KRL erarbeitet und damit die Basis für den daraufhin folgenden Ortsplanungsprozess gelegt.

Mit Unterstützung von externen Raumplanern wurden alle Themenkreise der Ortsplanung aufgearbeitet und entsprechend den neuen Vorgaben angepasst. Dieser Prozess wurde von einer 20-köpfigen Ortsplanungskommission begleitet, in welcher Fläscherinnen und Fläscher Einsitz genommen hatten und so dem Vorstand schon während dem Planungsprozess hilfreiche Rückmeldungen geben konnten. Dies waren für den Gemeindevorstand sehr wichtige Diskussionen, denn letztlich muss eine Ortsplanung vom Stimmvolk genehmigt werden und damit mehrheitsfähig sein.

Auf den folgenden Seiten zeigen wir Ihnen, welches die Schwerpunkte einer Ortsplanung sind, wie der Planungsprozess abgelaufen ist und welche Anpassungen in Bezug auf die Gemeinde Fläsch gemacht worden sind.

Auf der letzten Seite finden Sie Informationen und Termine zum weiteren Ablauf der Ortsplanung in Fläsch.

An dieser Stelle möchte ich mich, im Namen des Gemeindevorstandes, bei allen bedanken, welche diesen wichtigen Planungsprozess unterstützt haben.

# Schwerpunkte der Ortsplanung

## Ziele der Ortsplanungsrevision

Überprüfung und Aktualisierung bestehende Ortsplanung:

- Dimensionierung der Bauzonen (Wohnen, öffentliche Nutzungen)
- Mobilisierung der Bauzonenreserven und Verdichtungspotenziale
- Umsetzung von Inventaren
- Anpassung Baugesetz

## Überprüfung und Aktualisierung bestehende Planungsmittel

- Zonenplan
- Genereller Gestaltungsplan
- Genereller Erschliessungsplan
- Baugesetz

## Beteiligte

- Beauftragte Planungsbüros Remund + Kuster und Plan-Idee
- Ortsplanungskommission
- Gemeindevorstand
  - ⇒ Bevölkerung entscheidet über die Ortsplanung!

## Aufgaben Planungsbüros

- Planungsinstrumente entwerfen
- Sitzungen Ortsplanungskommission vorbereiten
- Inputs umsetzen
- Kontakt zu den Fachstellen sicherstellen
- Begleitung Verfahren

## Aufgaben Ortsplanungskommission

- Inhaltliches Überwachen und Begleiten der Planungsarbeiten
- Ergebnisse gegenüber der Bevölkerung vertreten
- Beratende Stellung gegenüber dem Gemeindevorstand

## Aufgaben Gemeindevorstand

- Inhaltliches Überwachen und Begleiten der Planungsarbeiten
- Zwischen- und Endergebnisse zuhanden des Kantons resp. der Bevölkerung verabschieden
- Zeitplan und Kosten überwachen

# Wichtigste Anpassungen

## Zonenplan ZP

Die wichtigsten Anpassungen im Zonenplan betreffen die Bauverpflichtung von noch unbebautem Bauland und die Standorte für industrielle Weinproduktion. Zudem gab es Überarbeitungen bei der Archäologiezone, bei den Gefahrenzonen (diese wurden vom Kanton neu festgelegt), verschiedenen Schutzzonen und bei den Waldgebieten.

Oberhalb des Steigparkplatzes wurde eine weitere Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) ausgeschieden, damit wird die Voraussetzung geschaffen, in diesem Bereich eine Begegnungszone zu schaffen, sollte sich diesbezüglich ein konkreter Bedarf abzeichnen.

## Genereller Gestaltungsplan GGP

Im generell geschützten Siedlungsbereich wurden verschiedene kleinere Korrekturen gemacht. Unter anderem wurden Gebiete aus dem Schutzbereich entlassen, andere neu aufgenommen.

Die Arealplanpflicht und der Neugestaltungsbereich beim Ruhaberg und Bovelweg/Pradaschan wurden aufgehoben, da diese in beiden Fällen bedeutungslos geworden sind. Ebenso sind die Baulinien bei der Klinik Gut aufgehoben worden. Diese Baulinien hatten nach dem Bau der Klinik keine Bedeutung mehr. Es wurden insgesamt drei geschützte Bauten im Dorf, sowie die gemäss kantonalem Inventar geschützten Naturobjekte (Alleen, Hecken) in den GGP aufgenommen.

## Genereller Erschliessungsplan GEP

Hier ging es vor allem um die Nachführung bei den Strassen und Parkplätzen, damit der heutige Stand korrekt festgehalten ist.

Ergänzungen wurden bei den Wanderwegen gemacht und die Radwege mit dem Inventar abgeglichen.

Einzelne Quartier- und Erschliessungsstrassen, welche bisher als 'geplant' vermerkt waren, seit der letzten Ortsplanungsrevision aber realisiert wurden, sind nun als 'bestehend' gekennzeichnet.

## Baugesetz BG

Das Baugesetz wurde einer Totalrevision unterzogen, denn gerade in diesem Gesetz finden sich die wesentlichen Artikel, welche eine weitere Zersiedelung verhindern sollen. Dem Gemeindevorstand und der Baukommission war es aber sehr wichtig, dass die heute geltenden Baugesetzartikel, welche sich für eine gute Gestaltung einsetzen, erhalten geblieben sind und teilweise weiter präzisiert wurden.