

## START ZUR ZWEITEN ÖFFENTLICHEN MITWIRKUNGSAUFLAGE ORTSPLANUNG NACH DER ABLEHNUNG VOM 9. JUNI

In Anwendung von Art. 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) startet am 27. September 2024 die zweite öffentliche Mitwirkung bezüglich der Teilrevision Ortsplanung, Teil «Siedlung» der Gemeinde Flims. Dies zur Umsetzung der Vorgaben des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG).

Dahingehend sind Massnahmen zur Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen, insbesondere Massnahmen zur Baulandmobilisierung und Sicherstellung einer hohen baulichen Dichte, zu treffen. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom Montag, 19. August 2024, hat der Gemeindepräsident Ausführungen zum Thema gemacht. Trotz des «Nein» des Soveräns an der Urne bleibt nämlich der klare Auftrag an die Gemeinde Flims bestehen, das übergeordnete Recht innert Frist umzusetzen.

Folgende Prämissen gilt es daher weiterhin zu beachten:

- Sicherung der Bundesrechtskonformität
- Einhaltung des Grundsatzes einer rechtskonformen Mobilisierung gemäss RPG
- Vermeidung von Auszonungen/Auszonungsplanungen
- Erhalt des Handlungs- und Entwicklungsspielraums für die nächste Generation
- Schaffung der erforderlichen Planungs- und Rechtssicherheit im öffentlichen Interesse

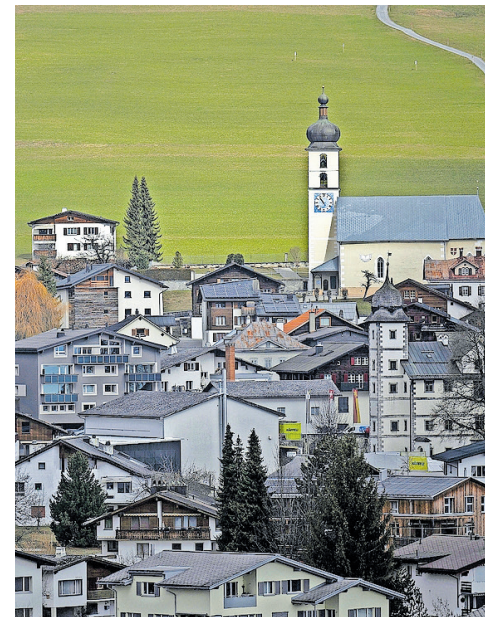
Aus diesem Grund haben in der Zwischenzeit zwei Besprechungen mit dem Amt für Raumentwicklung stattgefunden. Vor einer zweiten Mitwirkungsauflage zum Thema galt es nämlich, vorgängig mit dem Kanton die Genehmigungsfähigkeit einer angepassten Vorlage zu klären.

Im Fokus stand die Beantwortung der Frage, ob die Gemeinde Flims – trotz Einstufung als C-Gemeinde im kantonalen Richtplan – mit vorliegender Revisionsvorlage über eine ausreichend dimensionierte Bauzonengrösse verfügt. Der Kanton hat dies bestätigt und damit die Möglichkeit

eröffnet, mit einer angepassten Mobilisierungsstrategie dennoch die Anforderungen des Raumplanungsgesetzes hinsichtlich einer konsequenten Mobilisierung zu erfüllen. Die Stimmbewölkerung der Gemeinde Flims hat bekanntlich die Teilrevision der Ortsplanung im Bereich Siedlung an der Urnenabstimmung vom 9. Juni 2024 abgelehnt. Grund für die Ablehnung waren vor allem Bedenken hinsichtlich der Überbauung von Freiräumen und Gärten im Zusammenhang mit der Baulandmobilisierung. Aufgrund der Ablehnung der Abstimmungsvorlage an der Urnenabstimmung vom 9. Juni 2024 haben die Planungskommission und der Gemeindevorstand nach den positiven Gesprächen mit dem ARE GR eine neue Methode für die Umsetzung der Baulandmobilisierung entwickelt. Und in Berücksichtigung der geäusserten Bedenken seitens der Bevölkerung und der Eigentümerinnen und Eigentümer der Liegenschaften, insbesondere die Auswirkungen auf bestehende Freiflächen und Gärten, stärker berücksichtigt.

Die Überarbeitung betrifft somit auch die Umsetzung der Baulandmobilisierung. Die entwickelte Methodik ermöglicht es, um auch die Eingriffsstärke für die betroffenen Liegenschaftsbesitzer angemessen zu berücksichtigen. Gestützt auf diese neue Handhabe kann weitgehend auf die Festlegung von Baulandmobilisierungsmassnahmen bei bestehenden als Gärten und Umschwungsflächen genutzten Teilgrundstücken verzichtet werden.

Die Gemeinde hat die neue Methodik der Baulandmobilisierung den zuständigen Stellen des Kantons vorgestellt. Im Rahmen einer informellen Vorprüfung hat der



Kanton den neuen Ansatz zur Umsetzung der Baulandmobilisierung positiv beurteilt. Dies in Berücksichtigung des Umstandes, dass die wichtigen Bauzonenserven nach wie vor konsequent der Baulandmobilisierung unterstellt werden.

### Planungs- und Mitwirkungsbericht

Der überarbeitete Planungs- und Mitwirkungsberichtes wird im Bauamt der Gemeinde öffentlich zur Mitwirkung aufgelegt. Die Mitwirkungsauflage von 30 Tage läuft bis am 28. Oktober 2024. Sie diene der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Während der Mitwirkungsauflage konnten Grundeigentümer und andere Interessierte schriftlich Wünsche und Anträge an den Gemeindevorstand richten.

Aus Sicht des Gemeindevorstandes berücksichtigt die nun vorliegende, überarbeitete Vorlage zur Teilrevision Ortsplanung, Teil «Siedlung», die geäusserten Bedenken der Bevölkerung.

Gleichzeitig wird an der übergeordneten Räumlichen Strategie Flims und den übergeordneten Vorgaben festgehalten, wonach bestehendes Bauland von Gesetzes wegen für eine Überbauung und somit zur Schaffung von dringend benötigtem Erstwohnraum zur Verfügung zu stehen hat. Mit der Umsetzung der angepassten Baulandmobilisierung und der Überprüfung im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision erfolgten Bauzonengrösse verfügt die Gemeinde Flims fortan über eine RPG-konforme Ortsplanung, was für die Umsetzung von anstehenden und künftigen Projekten von entscheidender Bedeutung ist.