

# Gemeinde Flerden

## Gesamtrevision Ortsplanung

Gemeindeversammlung | 30. November 2023



# Inhalt

1. Anlass und Ziele
2. Ablauf
3. Überblick Änderungen Planungsinstrumente
4. Änderungen nach öffentlicher Auflage
5. Beschluss

# Inhalt

1. Anlass und Ziele
2. Ablauf
3. Überblick Änderungen Planungsinstrumente
4. Änderungen nach öffentlicher Auflage
5. Beschluss

# Anlass und Ziele der Revision

- Neue **Rahmenbedingungen** infolge revidiertem eidgenössischem sowie kantonalem Raumplanungsgesetz, kantonalem Richtplan und Gewässerschutzgesetz.
- Neue **Inventare** im Bereich Natur- und Landschaftsschutz.
- Aktualisierte **Gefahrenzonen**.
- Anpassung der Ortsplanung an die aktuellen **Bedürfnisse**.
- **Planungs- und Rechtssicherheit** für Bauvorhaben schaffen.

# Inhalt

1. Anlass und Ziele
2. Ablauf
3. Überblick Änderungen Planungsinstrumente
4. Änderungen nach öffentlicher Auflage
5. Beschluss

# Ablauf der Revision

- Erarbeitung Revision Juni 2021 – Mai 2022
- Kantonale Vorprüfung Juni 2022 – Januar 2023
- Überarbeitung Februar – Juli 2023
- Mitwirkung September – Oktober 2023
- **Gemeindeversammlung 30. November 2023**
- Beschwerdeaufgabe Dezember 2023 – Januar 2024
- Genehmigung voraussichtlich Mitte / Ende 2024

# Inhalt

1. Anlass und Ziele
2. Ablauf
3. Überblick Änderungen Planungsinstrumente
4. Änderungen nach öffentlicher Auflage
5. Beschluss

# Änderungen Planungsinstrumente

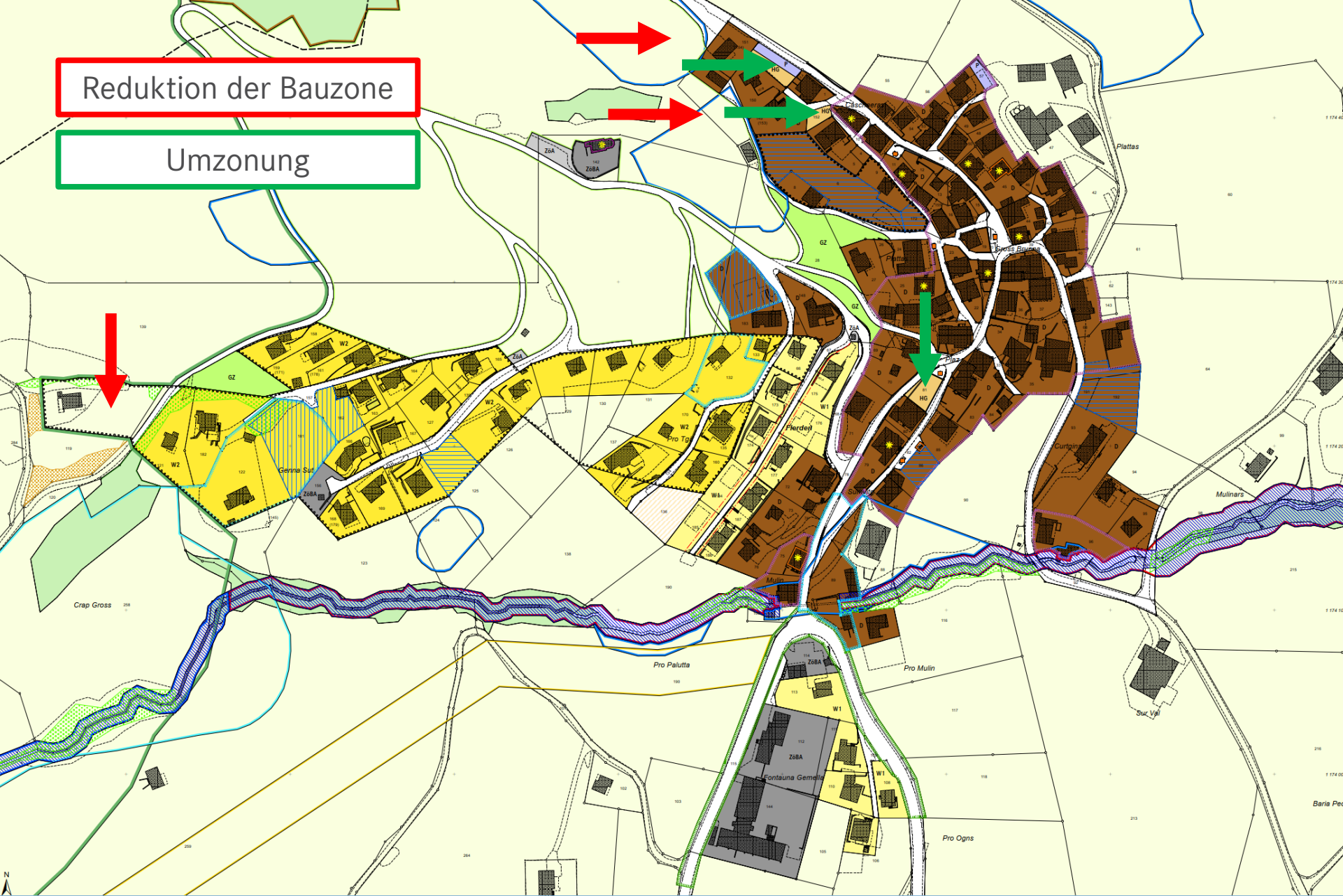
- Pläne
  - Zonen- und Genereller Gestaltungsplan, 1:1'000, Dorf
  - Zonen- und Genereller Gestaltungsplan, 1:5'000, Übriges Gemeindegebiet
  - Genereller Erschliessungsplan, 1:1'000, Verkehr, Dorf
  - Genereller Erschliessungsplan, 1:1'000, Ver- und Entsorgung, Dorf
  - Genereller Erschliessungsplan, 1:5'000, Verkehr, Übriges Gemeindegebiet
- Baugesetz



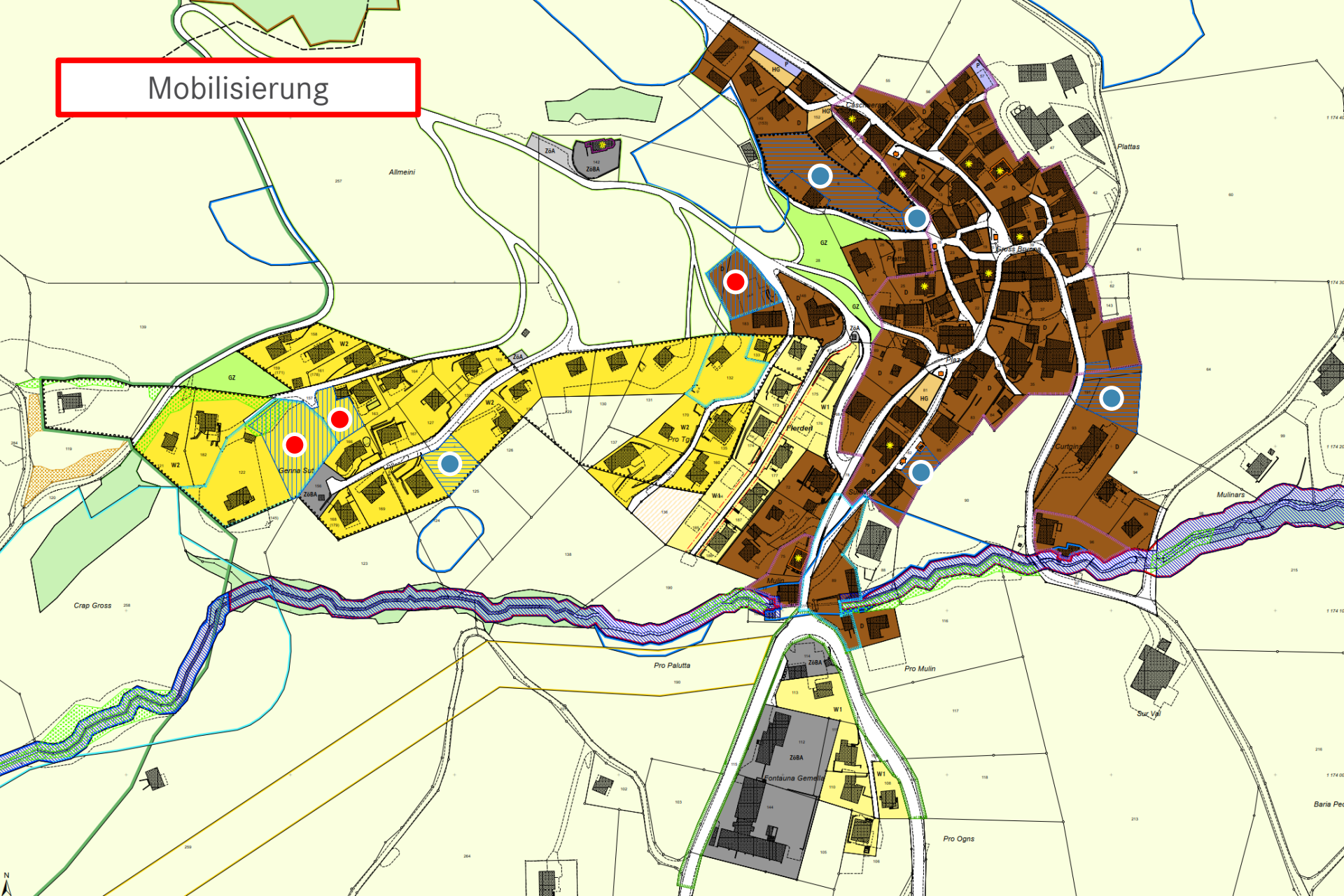
# Zonen- und Genereller Gestaltungsplan

Reduktion der Bauzone

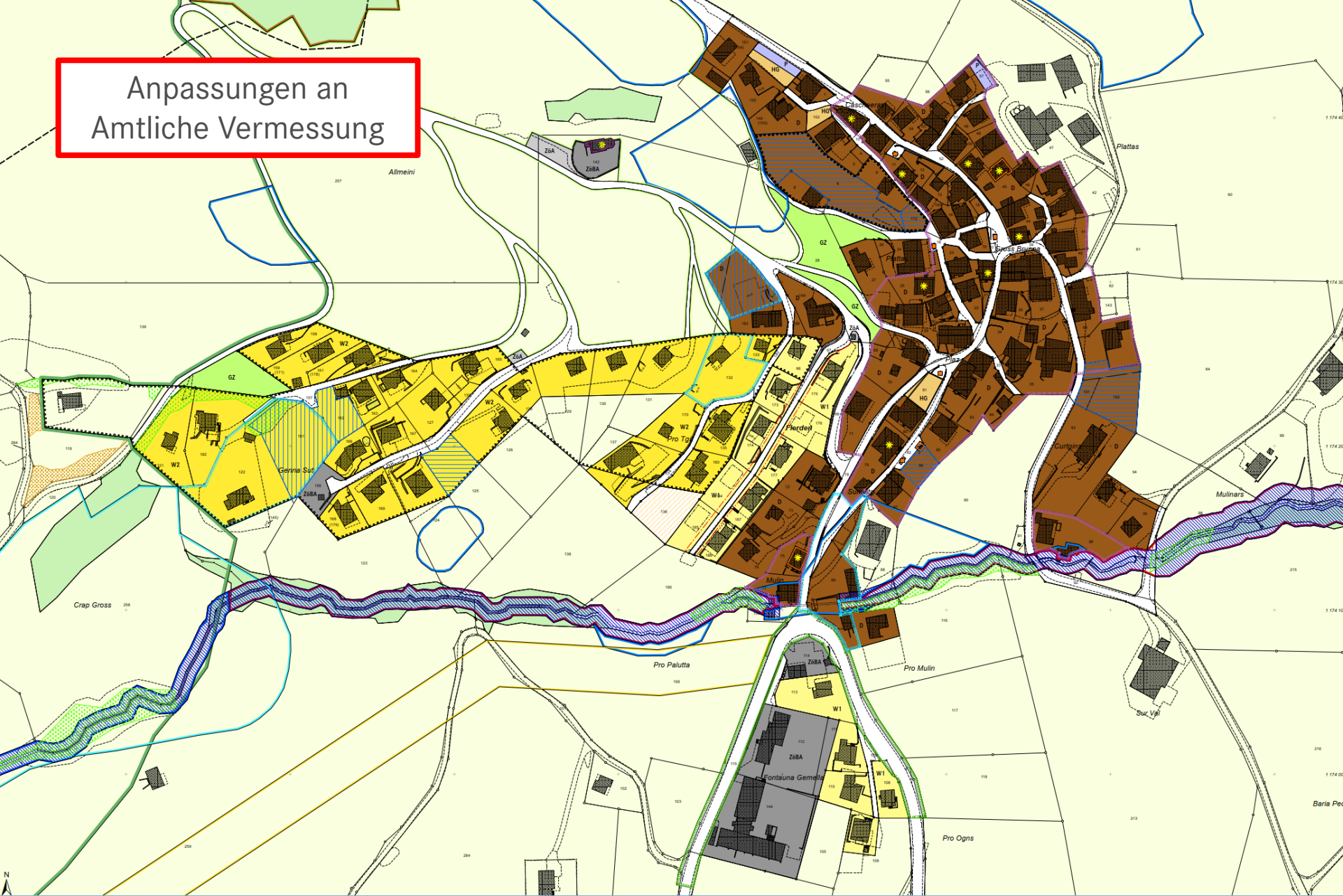
Umzonung



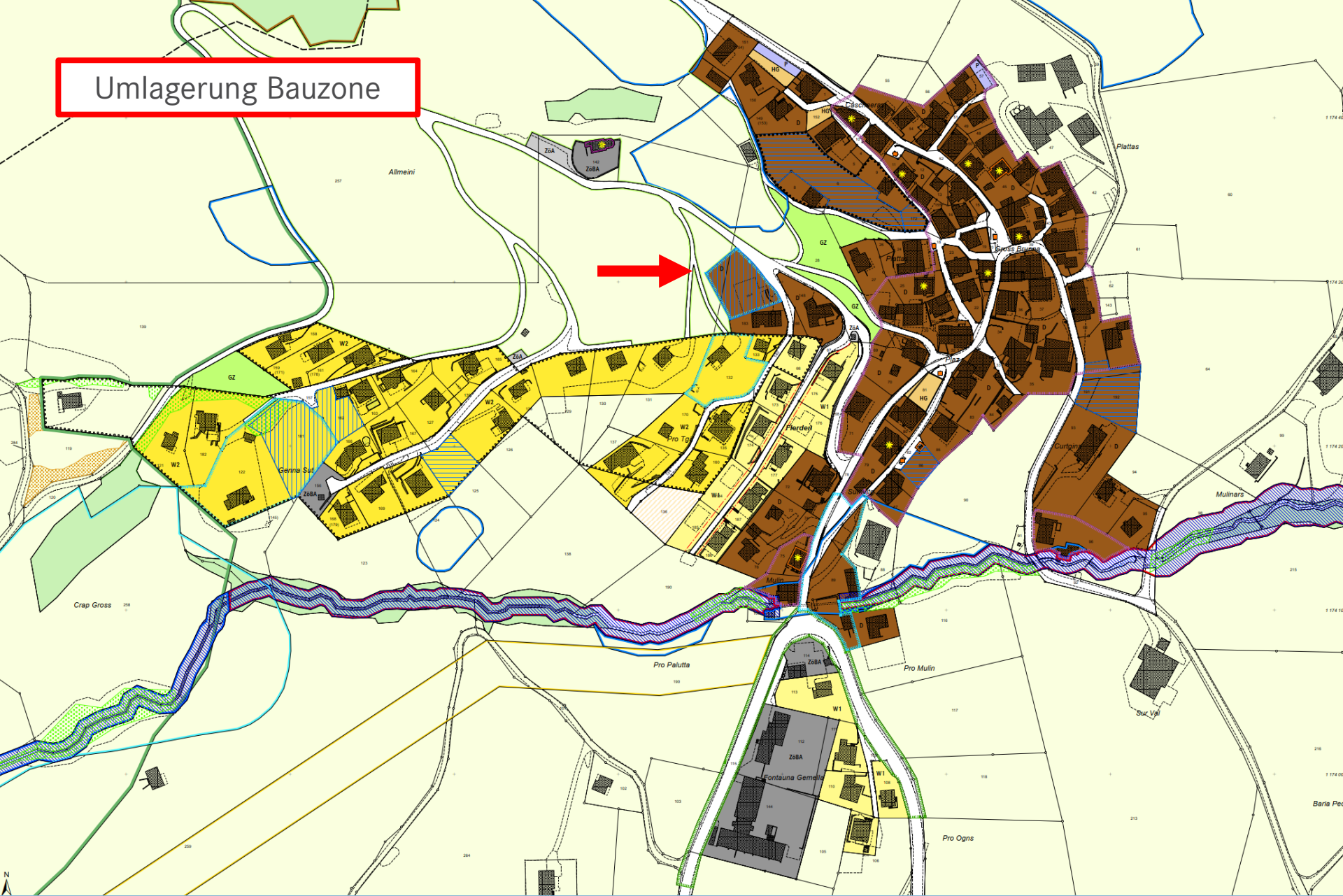
# Mobilisierung



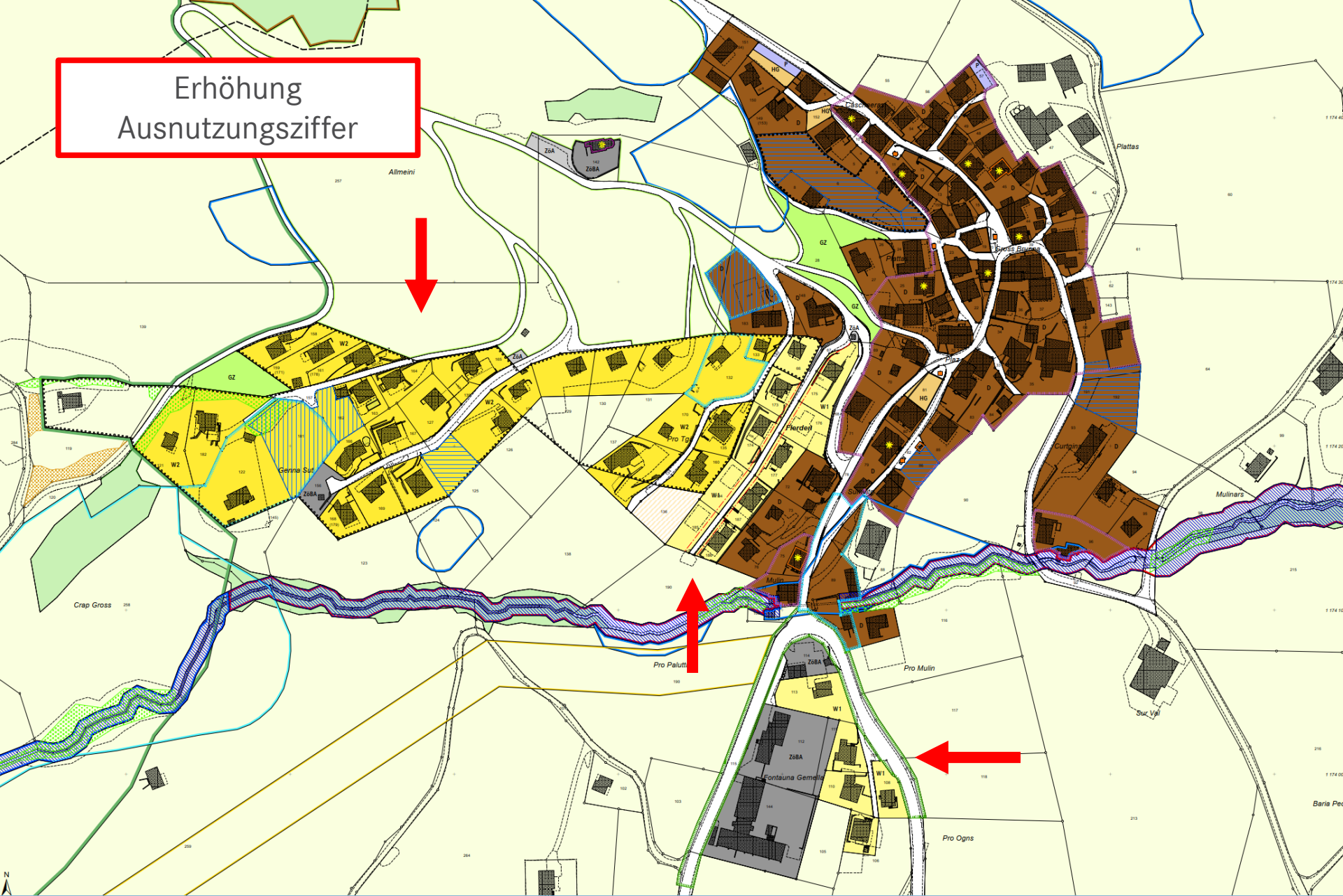
# Anpassungen an Amtliche Vermessung



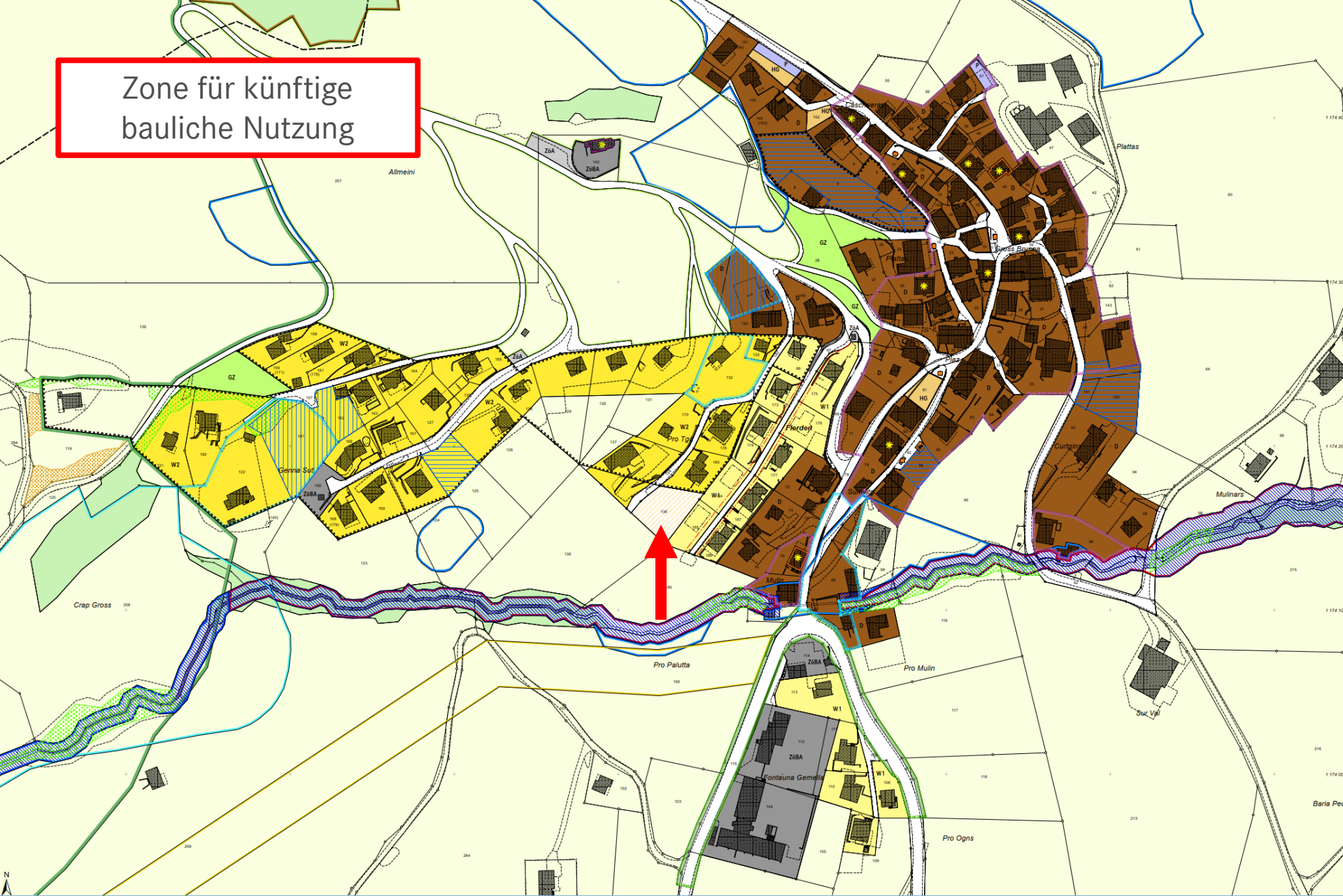
# Umlagerung Bauzone



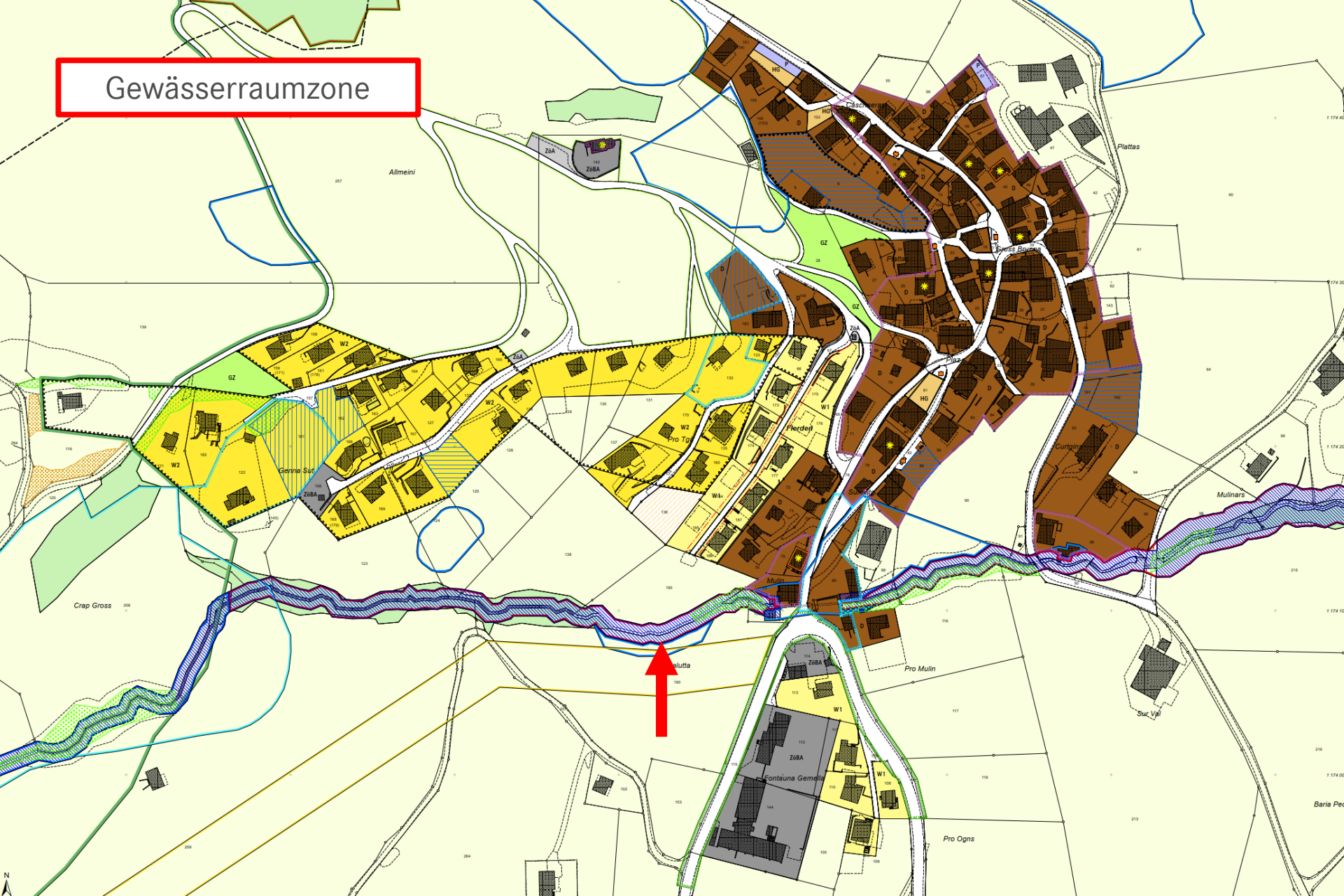
# Erhöhung Ausnutzungsziffer



Zone für künftige  
bauliche Nutzung

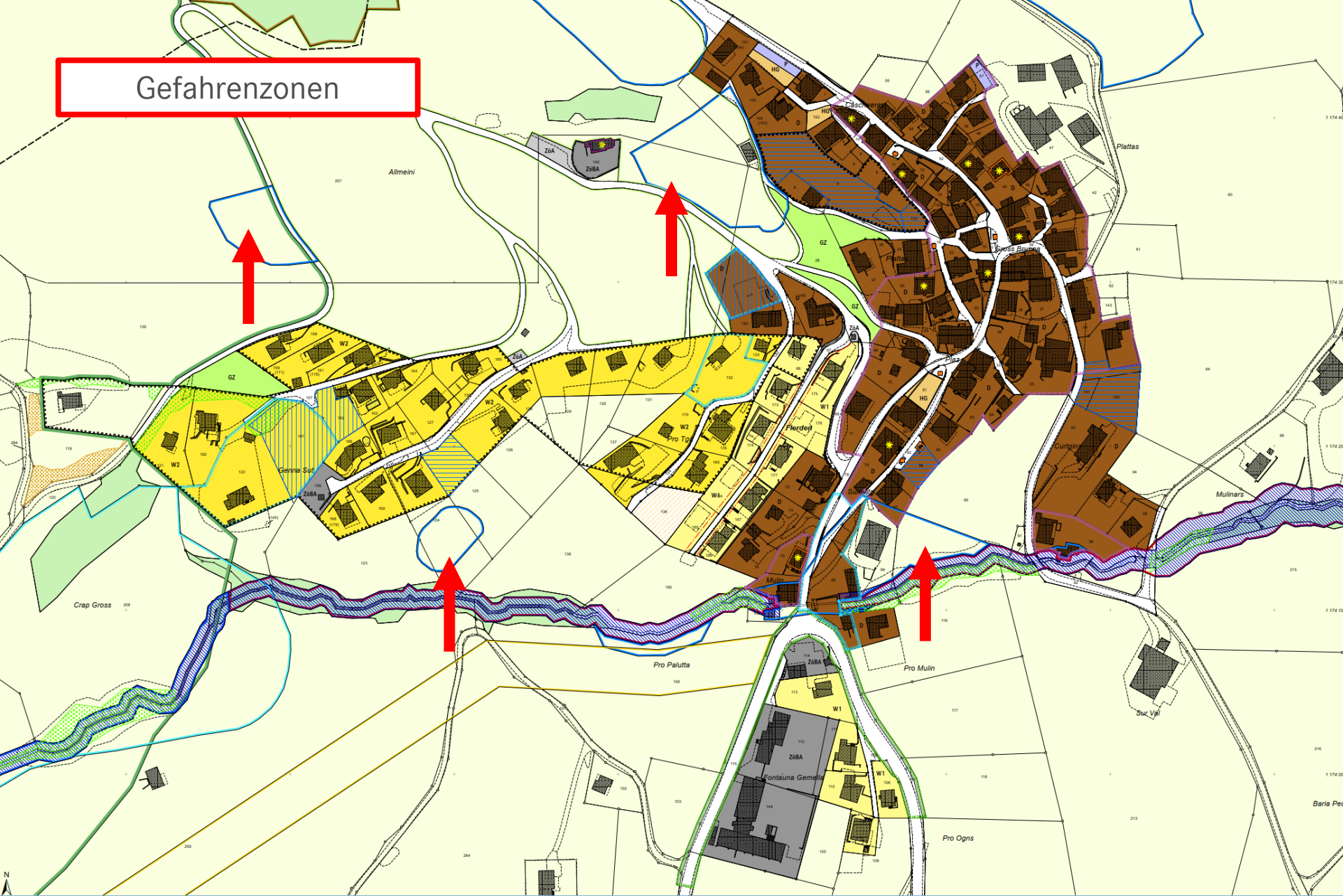


# Gewässerraumzone

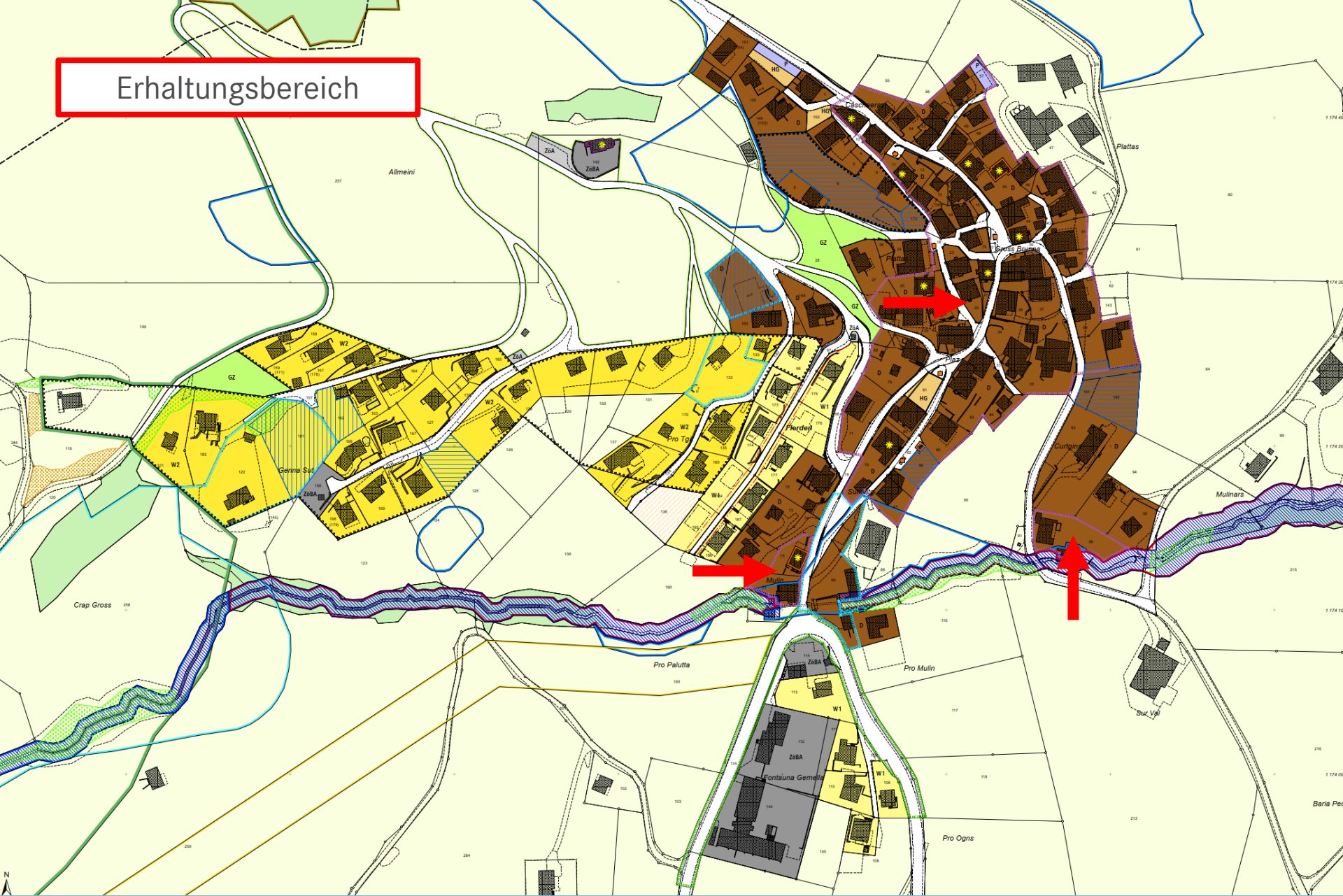




# Gefahrenzonen



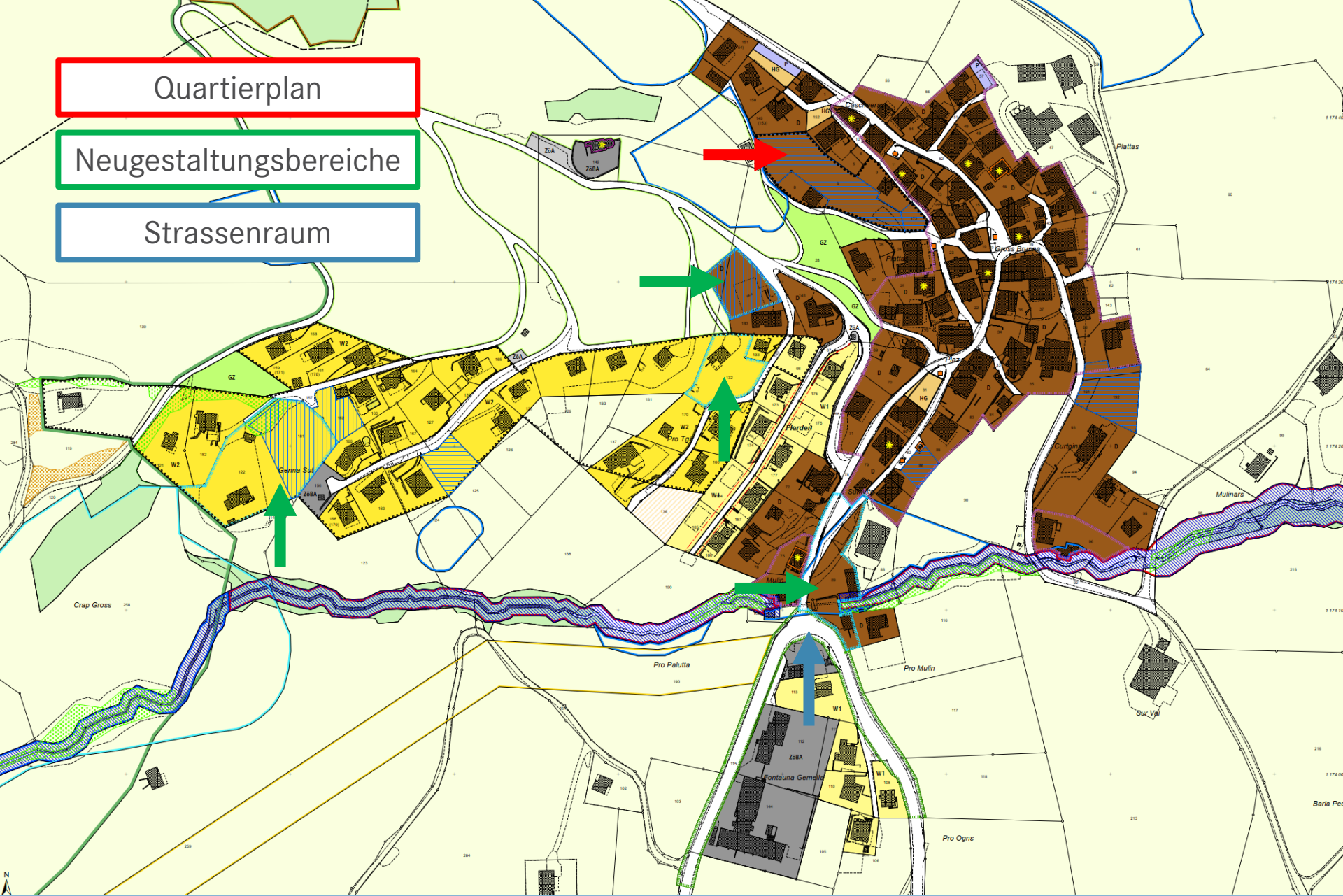
# Erhaltungsbereich



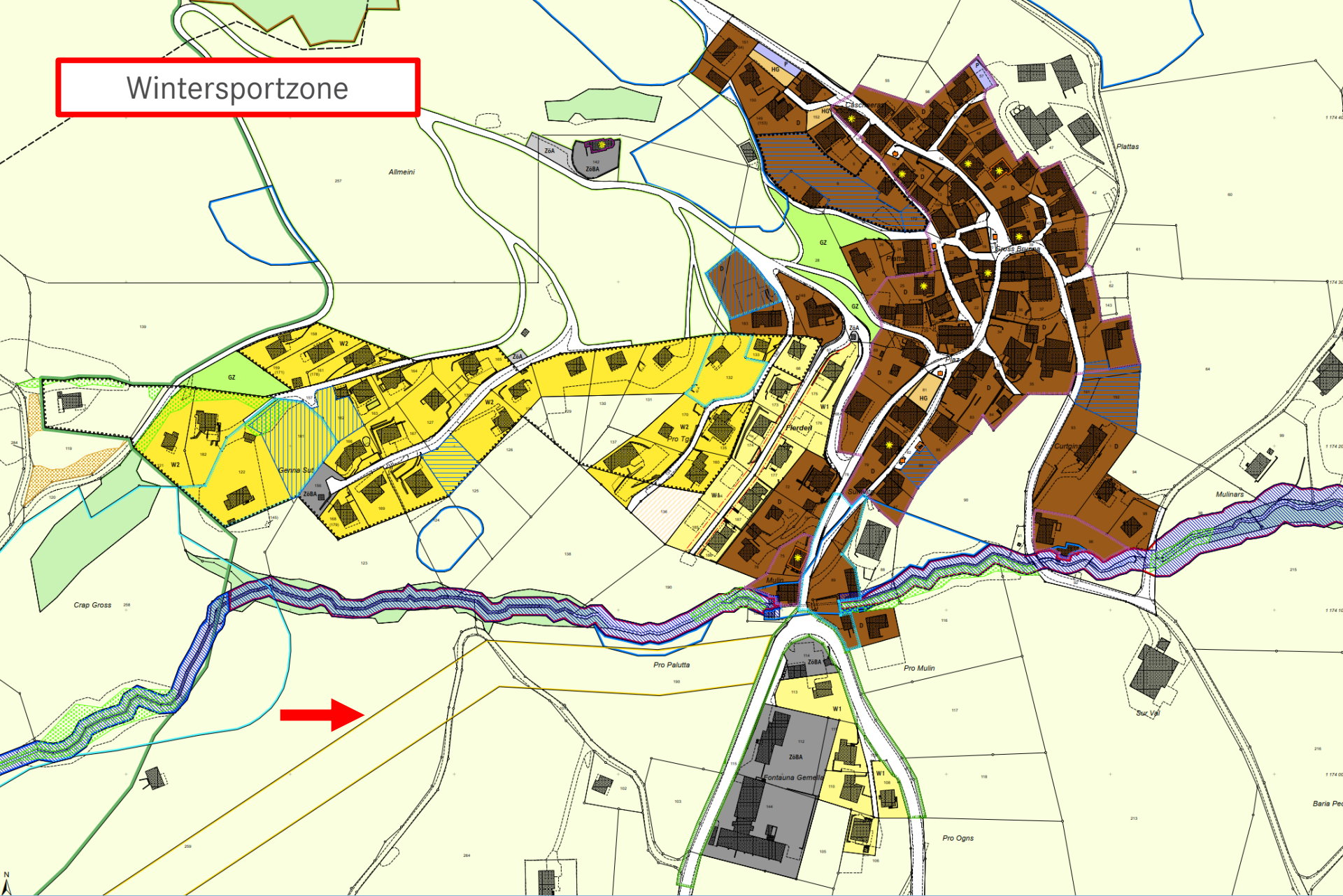
Quartierplan

Neugestaltungsbereiche

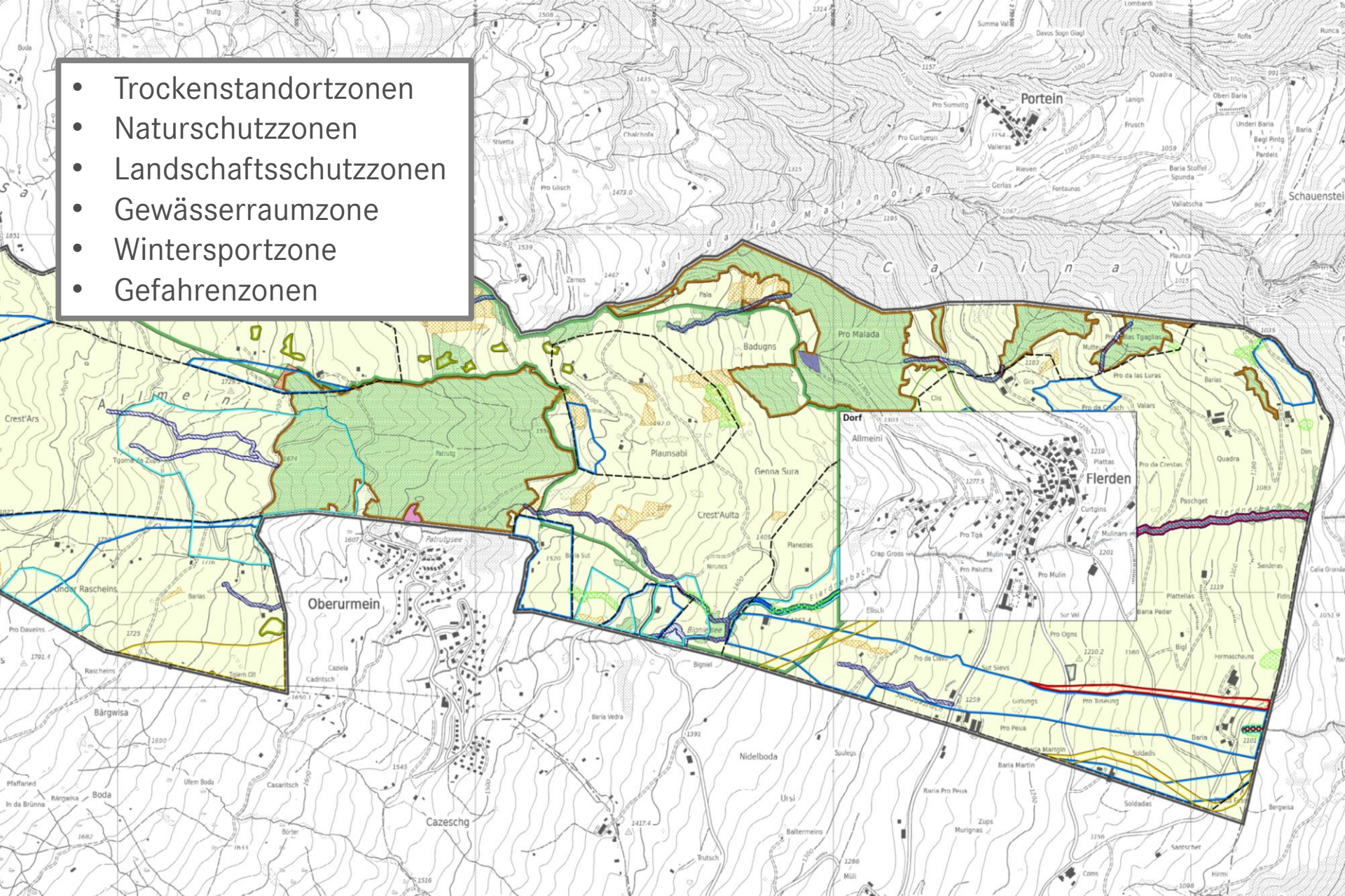
Strassenraum



# Wintersportzone



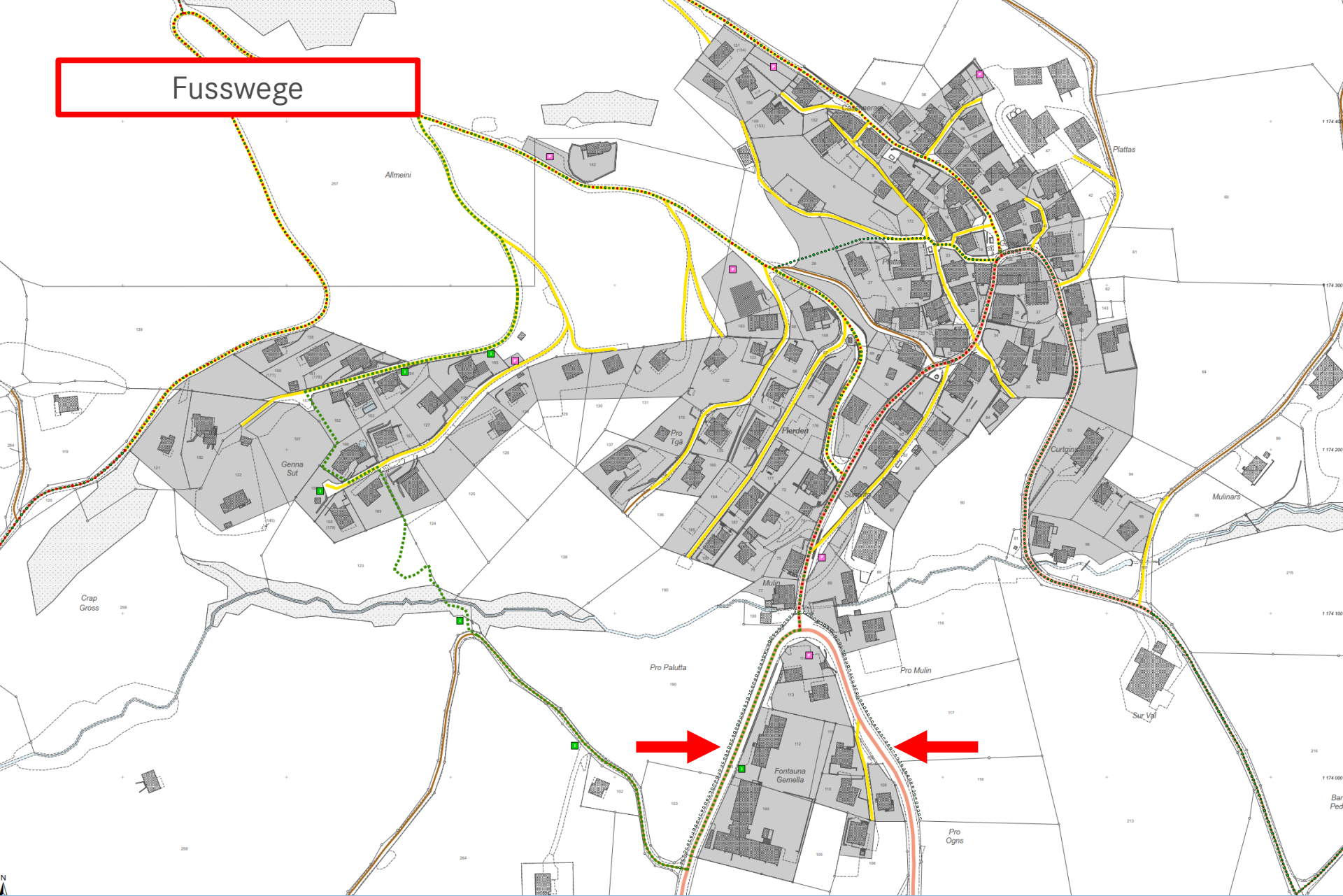
- Trockenstandortzonen
- Naturschutzzonen
- Landschaftsschutzzonen
- Gewässerraumzone
- Wintersportzone
- Gefahrenzonen



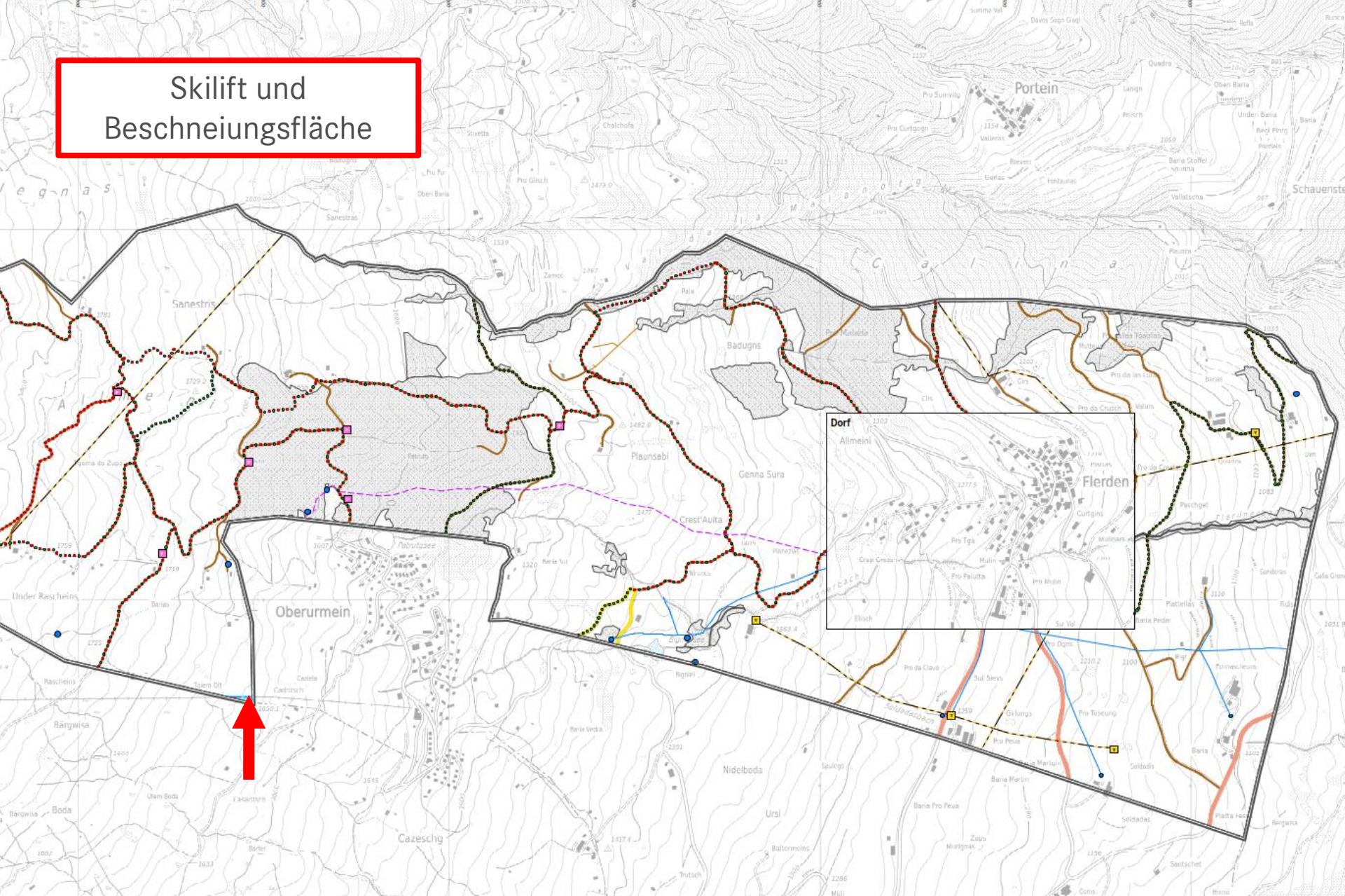
# Genereller Erschliessungsplan

- Strassen an Amtliche Vermessung angepasst.
- Übernahme der Daten des Geometers für Kanalisation und Wasserversorgung (keine Hausanschlüsse).
- Hochspannungsleitungen (orientierend).
- Ergänzungen Fusswege.
- Anpassungen Wander- und Mountainbikewege.
- Festlegung Skilift und Beschneiungsfläche.

# Fusswege



# Skilift und Beschneigungsfläche





# Baugesetz

- Als Grundlage diene das rechtskräftige Baugesetz.
- Systematik gemäß Musterbaugesetz 2020.
- Harmonisierung der Begriffe und Messweisen gemäss IVHB\*

\* *Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe*

# Baugesetz

- Neue/angepasste Vorschriften zu:
  - Baulandmobilisierung;
  - Mehrwertabgabe;
  - Haushälterische Bodennutzung;
  - Zone für Hofraum und Garten;
  - Gestaltungsbereiche; und
  - Sport- und Freizeitanlagen (Skilift).

# Baugesetz

- Vereinheitlichung betreffend MINERGIE-Vorgaben in der Wohnzone.
- Optimierung und Anpassung an den räumlichen Gegebenheiten der Mindestanzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge (Pflichtparkplätze).
- Erhöhung der Ersatzabgabe für Pflichtparkplätze auf CHF 10'000.- (bisher CHF 4'500.-).
- Artikel zu öffentlichen Leitungen gemäß Vorschlag Abwasserreinigungs-Verbands Heinzenberg-Domleschg.

# Inhalt

1. Anlass und Ziele
2. Ablauf
3. Überblick Änderungen Planungsinstrumente
4. Änderungen nach öffentlicher Auflage
5. Beschluss

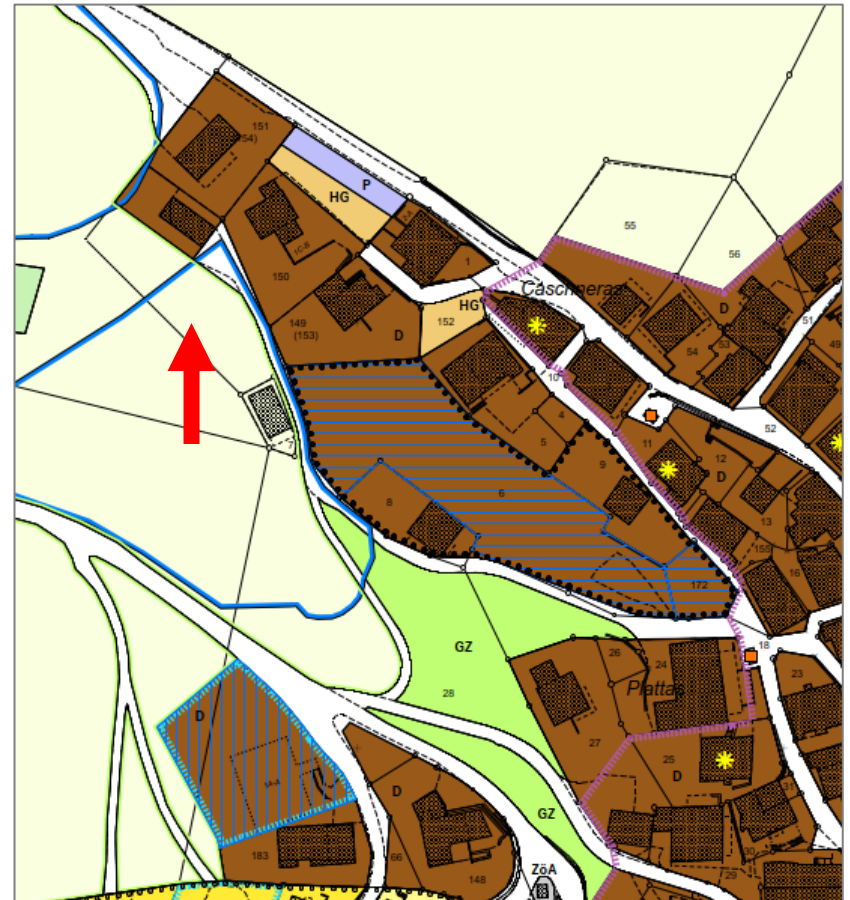
# Änderungen nach der öffentlichen Auflage

- Bereinigung Zonenabgrenzung im Bereich des Werkhofes
- Anpassung Weg im nördlichen Bereich des Partrutg-Waldes
- Neue Formulierung Artikel 71 (Mobilfunkanlagen)
- Kleine Anpassung Artikel 74 (Lagerung von Siloballen)

# Bereinigung Zonenabgrenzung

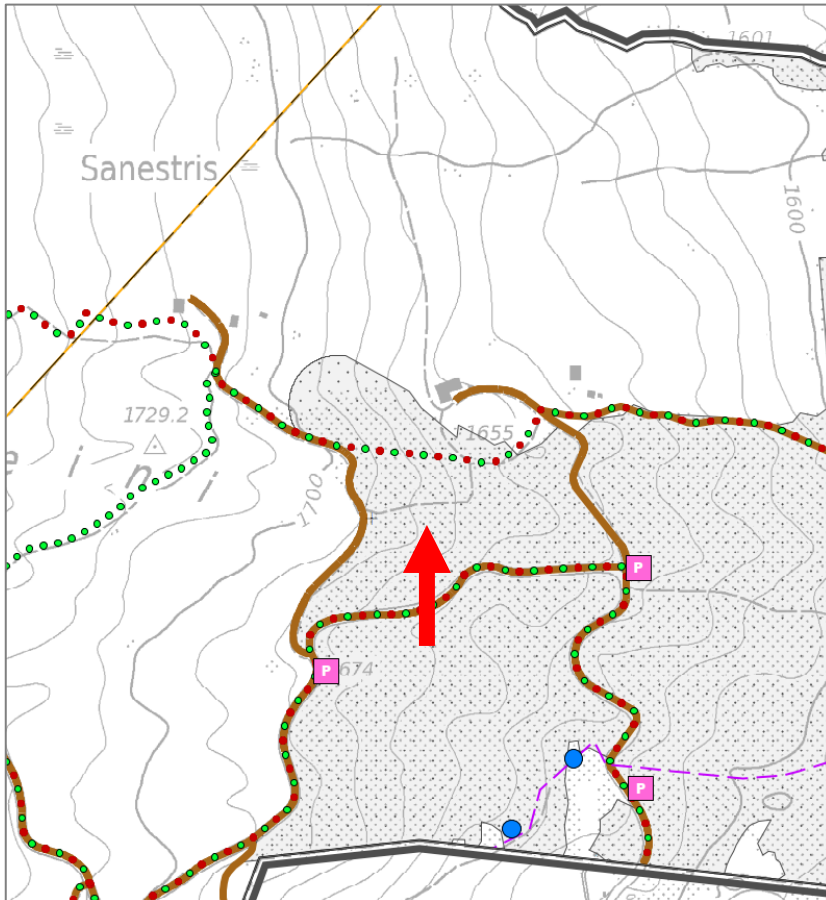


Stand öffentliche Auflage

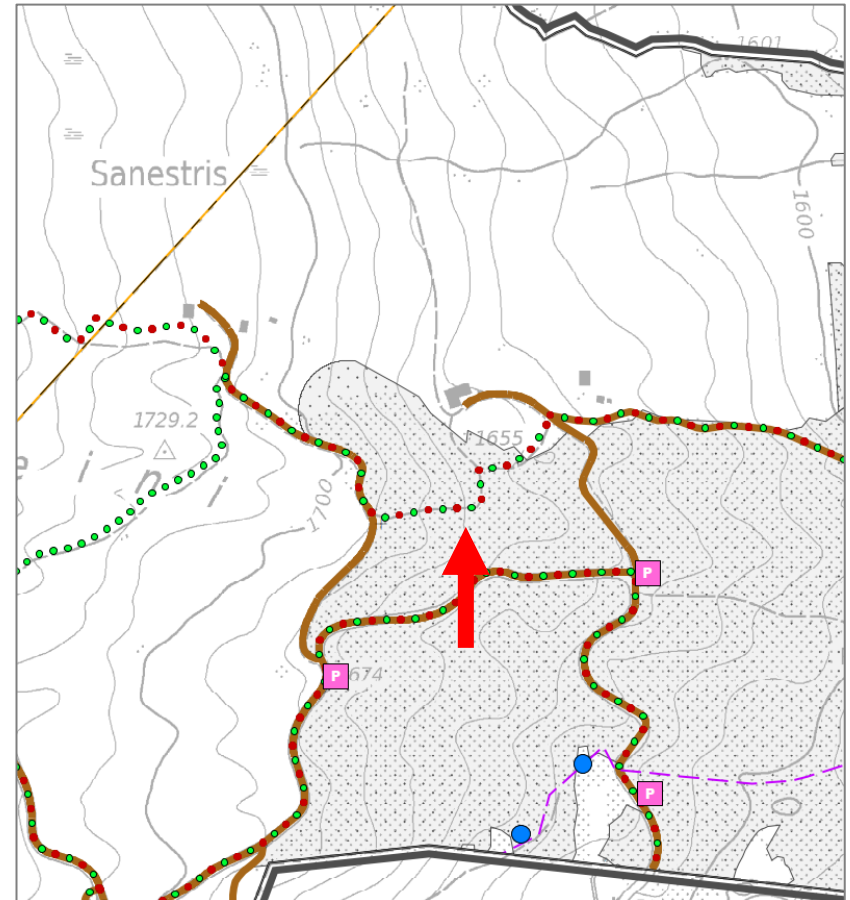


Stand Gemeindeversammlung

# Anpassung Fuss-, Wander- und Mountainbikeweg



Stand öffentliche Auflage



Stand Gemeindeversammlung

# Mobilfunkanlagen, Artikel 71 BauG

- Standortnachweis
- Kombination mit bestehenden Bauten und Anlagen
- Standortprioritäten:
  - Außerhalb der Bauzone
  - In Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, sofern diese sich nicht in der Nähe zu Schulen befinden
  - In Wohnzone und Dorfzone
- Rückbaupflicht



# Lagerung von Siloballen, Artikel 74 BauG

- 3 Grössere Lager, Lager mit Fremdmaterial und Standorte abseits vom Betriebszentrum, welche für länger als **3 5** Monate pro Jahr errichtet beziehungsweise betrieben werden, sind bewilligungspflichtig.

# Inhalt

1. Anlass und Ziele
2. Ablauf
3. Überblick Änderungen Planungsinstrumente
4. Änderungen nach öffentlicher Auflage
5. Beschluss

# Beschlussfassung

- Pläne
  - Zonen- und Genereller Gestaltungsplan, 1:1'000, Dorf
  - Zonen- und Genereller Gestaltungsplan, 1:5'000, Übriges Gemeindegebiet
  - Genereller Erschliessungsplan, 1:1'000, Verkehr, Dorf
  - Genereller Erschliessungsplan, 1:1'000, Ver- und Entsorgung, Dorf
  - Genereller Erschliessungsplan, 1:5'000, Verkehr, Übriges Gemeindegebiet
- Baugesetz

# Weiteres Vorgehen

- Beschlussfassung Gemeindeversammlung  
(30. November 2023)
- Beschwerdeauflage (30 Tage)  
(Dezember 2023 – Januar 2024)
- Genehmigung durch die Regierung  
(voraussichtlich Mitte – Ende 2024)
- Rechtskräftig wird die Planung mit Genehmigung durch die Regierung

# Beschwerdeaufgabe

- Rechtsmittel
- Wer ist Beschwerdeberechtigt?
  - Personen, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an einer Anfechtung der Planung haben und/oder
  - nach Bundesrecht oder kantonalem Spezialrecht dazu legitimiert sind (Umweltschutzorganisationen)
- Planungsbeschwerde innert der Auflagefrist (30 Tage) bei der Regierung

**BESTEN DANK FÜR DIE AUFMERKSAMKEIT!**

