

Kanton Graubünden
Gemeinde Fläsch



Teilrevision Ortsplanung „*Klinik Gut*“

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Fläsch, 24. Juni 2014

Impressum:

Auftraggeber: Gemeinde Fläsch

Zeitspanne der Planung: 2014

Verfasser des Berichts: Gemeindevorstand Fläsch

Martin Fopp

LUTZ, SCHMID INGENIEURE AG, Chur

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	2
1.1	Ausgangslage	2
2	Allgemeines	2
2.1	Organisation des Planungsträgers	2
2.2	Ablauf der Planung	2
2.3	Vorprüfung	2
2.4	Öffentliche Auflage	2
2.5	Gemeindevorstand	3
3	Grundlagen	3
3.1	Rechtskräftige Nutzungsplanung	3
4	Bestimmungen	3
4.1	Erläuterungen zum Zonenplan und zur Gestaltung	3
5	Schlussfolgerung	3

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

In der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Fläsch, welche am 12. Mai 2009 durch die Regierung genehmigt wurde, war im betroffenen Gebiet *Patschär* eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBa) vorgesehen. Für die mittlerweile erstellte Schnitzelheizung wurde daneben eine ZöBa ausgeschieden. Diese Teilrevision wurde am 29. Januar 2013 genehmigt. Mit dem nun vorliegenden Projekt für die Klinik Gut zeigt es sich nun aber, dass die vorgesehene Fläche zu gering bzw. falsch angelegt ist. Auf Grund der geringen Flächenänderung, ca. 1 m², kann die Teilrevision im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Die Ansiedlung des Klinikbetriebes stellt für die Gemeinde eine einmalige Gelegenheit dar, dass auf dem Gemeindegebiet attraktive Arbeitsplätze geschaffen werden können. Damit kann der Entwicklung zu einem Wegpendlergebiet entgegengewirkt werden. Zudem kann das Weinbaudorf Fläsch weiter gestärkt werden, da neue potentielle Kundschaft über die Klinik in die Gemeinde geführt werden.

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Projekt Erarbeitung:

Bearth + Deplazes, Chur

Planerische Bearbeitung:

Martin Fopp, dipl. Kult. Ing. ETH/SIA, LUTZ, SCHMID INGENIEURE AG, Chur

2.2 Ablauf der Planung

März 2014	Gemeindeversammlung genehmigt Verschiebung Perimeter und Anpassung Baurechtsvertrag zwischen Gemeinde Fläsch und Klinik Gut, Plangrundlagen werden in der Folge erarbeitet
April-Mai 2014	Eingabe Vorprüfungsunterlagen dem Amt für Raumentwicklung GR
17. April-16. Mai 2014	Mitwirkungsauflage Fläsch
Juni 2014	Genehmigung Teilrevision durch Gemeindevorstand
Juli 2014	Genehmigung durch Regierung Graubünden

2.3 Vorprüfung

Im Rahmen der verwaltungsinternen Vernehmlassung, in der das Amt für Natur und Umwelt und das Amt für Wald und Naturgefahren eingeladen waren, gab es einzig den Hinweis, dass im Plan die Aufhebung der überlagerten Obstbaumzone darzustellen sei.

2.4 Öffentliche Auflage

In der Mitwirkungsauflage vom 17. April bis 16. Mai 2014 gingen keine Einsprachen ein, somit kann die Teilrevision wie geplant im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

2.5 Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand beschloss an seiner Sitzung vom 26. Mai 2014 die vorliegenden Planungsunterlagen der Teilrevision Ortsplanung „Klinik Gut“ zur Genehmigung bei der Regierung einzureichen.

3 Grundlagen

3.1 Rechtskräftige Nutzungsplanung

Als Grundlage für die Teilrevision „Klinik Gut“ dienen die 2009 abgeschlossene Ortsplanung von Fläsch, insbesondere Zonenplan und Baugesetz, sowie die Teilrevision, welche am 29. Januar 2013 genehmigt wurde. Zudem sind die übergeordneten kantonalen und eidgenössischen Gesetzgebungen berücksichtigt.

4 Bestimmungen

4.1 Erläuterungen zum Zonenplan und zur Gestaltung

Das Gebäude der Klinik Gut war ursprünglich auf die Steigstrasse ausgerichtet. Es zeigte sich jedoch schnell, dass eine Ausrichtung am Schulhaus und der Turnhalle für das Dorfbild wesentlich besser ist. Mit dieser Variante kann das Objekt auch besser ins bestehende Gelände eingepasst werden. Es zeigte sich aber auch, dass die von der Baukommission, der Baubehörde, dem Architekten und der Bauherrschaft bevorzugte Variante eine geringfügige Anpassung des Zonenplanes bedarf. In der vorliegenden Teilrevision werden nun 303 m² von der Landwirtschaftszone (LW) in die ZöBa umgezont und dafür 304 m² ZöBa in LW umgezont. Die neue Fläche LW wird wie die umliegende LW auch der überlagerten Nutzung Obstbaumgarten zugewiesen. Gleichzeitig werden auch die Baulinien für bauliche Gestaltung der neuen Situation angepasst.

5 Schlussfolgerung

Die vorgesehene Anpassung der Ortsplanung ermöglicht eine bessere Einpassung des geplanten Gebäudes der Klinik Gut in das Ortsbild. Dies ganz im Sinne der mit dem Wakker-Preis ausgezeichneten Ortsplanung aus dem 2009.

Chur, 24. Juni 2014:

Der Planungsleiter:

Martin Fopp, dipl. Kult. Ing. ETH/SIA

Für die Gemeinde Fläsch:

Der Präsident:

Die Aktuarin:

Heinz Urs Kunz

Barbara Hunger