



**Gemeinde Flims
Revision Baugesetz
Revision Genereller Erschliessungsplan
Planungs- und Mitwirkungsbericht**



Chur, 14. Juni 2010

Dipl. Kulturing. ETH SIA
Raumplanerin ETH NDS FSU

Telefon 081 353 72 62
Fax 081 252 72 67

Jochstrasse 27
7000 Chur

esther.casanova@casanova-plan.ch
www.casanova-plan.ch



INHALTSVERZEICHNIS

Abbildungsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
2	Vorprüfungsunterlagen	4
3	Baugesetz	4
3.1	Allgemeines	4
3.2	Die wesentlichen Änderungen	5
4	Genereller Erschliessungsplan	6
4.1	Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 Verkehr und Tourismus, Änderungen	6
4.2	Genereller Erschliessungsplan 1:5'000 Strassen- und Fusswegplan, Änderungen	6
5	Vorprüfung	6
5.1	Plandarstellung (2.2)	6
5.2	Baugesetz (3)	7
5.3	Weitere Bemerkungen zum BauG (3.3)	8
5.4	GEP 1:10'000 Teil 1: Verkehr und Tourismus (4)	8
5.4.1	Bikewege (4.1.1 und 4.1.2)	8
5.4.2	Mountainbikeroute Nr. 90 (4.1.3)	10
5.5	Wanderwege (4.2)	11
5.5.1	Abschnitt Muntatsch (4.2.2)	11
5.5.2	Abschnitt Plaun Segnas (4.2.3)	12
5.5.3	Abschnitt Fischeisch – Caglia Spessa (4.2.4)	12
5.6	Wasserwelten Flims (4.3)	12
6	Ablauf	12
7	Gemeindevorstand	13
8	Öffentliche Auflage	13
8.1	Allgemeines	13
8.2	Änderungen nach der öffentlichen Auflage	14
8.2.1	Muntatsch	14
8.2.2	Marcau	14
8.2.3	Via Rundella	15
8.2.4	Staderas	16



8.2.5	Baugesetz	17
9	Beschluss Urnenabstimmung.....	18
10	Genehmigung Regierung.....	18

ANHANG

1. Protokollauszug der Gemeindevorstandssitzungen vom
 - 1. April 2008
 - 3. Juni 2008
 - 12. Januar 2010
2. Vorprüfungsbericht Amt für Raumentwicklung vom 26. Oktober 2009
3. Publikationstext öffentliche Auflage
4. Kartenausschnitt Bikestrecke Station Alp Naraus – Flims (1)
5. Kartenausschnitt Bikestrecke Station Alp Naraus – Flims (2)
6. Ergebnisse Urnenabstimmung vom 13. Juni 2010
7. Publikation Beschwerdeauflage im Kantonsamtsblatt vom 17. Juni 2010



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Gebiet Naraus: Entflechtung Wanderweg – Bikeweg	9
Abbildung 2: Abschnitt Naraus, bestehender Wanderweg	9
Abbildung 3: Naraus – Punt Desch: Neubau Wanderweg	10
Abbildung 4: Situation Restaurant Runcahöhe	10
Abbildung 5: Mountainbikeroute Nr. 90 in der Gemeinde Flims	11
Abbildung 6: TWW-Objekt 8869 im Gebiet Muntatsch, geplanter Wanderweg	12
Abbildung 7: Ausschnitt Genereller Erschliessungsplan Gebiet Muntatsch	14
Abbildung 8: Ausschnitt Genereller Erschliessungsplan Gebiet Marcau – Fidaz	15
Abbildung 9: Ausschnitt Genereller Erschliessungsplan Gebiet Via Rundella	16
Abbildung 10: Ausschnitt Genereller Erschliessungsplan Gebiet Staderas	17

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.	Absatz
Abt.	Abteilung
ARE	Amt für Raumentwicklung Graubünden
Art.	Artikel
BauG	Baugesetz
etc.	et cetera
KRG	Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden vom 6. Dezember 2004
KRVO	Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden vom 24. Mai 2005
m	Meter
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Stand 22. August 2000)
RPV	Eidgenössische Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000
TWW	Trockenwiesen und –weiden
VP	Vorprüfung
z.B.	zum Beispiel



1 Ausgangslage

Das aktuelle Baugesetz der Gemeinde Flims stammt im Wesentlichen aus dem Jahre 1977 und neun darauffolgenden Teilrevisionen, die letzte aus dem Jahr 2003. Mit Inkrafttreten des neuen kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) und der dazugehörigen Verordnung (KRVO) im Jahr 2005 und den grundlegenden Veränderungen im kommunalen Regelungsbedarf ist es angezeigt, das Baugesetz einer Anpassung zu unterziehen.

Der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 Verkehr und Tourismus bedarf einiger punktueller Anpassungen. Der Generelle Erschliessungsplan 1:5'000 Strassen- und Fusswegplan umfasst das Dorfgebiet und wird ebenfalls einer Teilrevision unterzogen.

2 Vorprüfungsunterlagen

Folgende Unterlagen wurden am 12. Juni 2009 zur Vorprüfung eingereicht:

- Baugesetz
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 Verkehr und Tourismus, Änderungen
- Genereller Erschliessungsplan 1:5'000 Strassen- und Fusswegplan, Änderungen
- Planungs- und Mitwirkungsbericht Revision Baugesetz und Genereller Erschliessungsplan

3 Baugesetz

3.1 Allgemeines

Auf Wunsch des Gemeindevorstandes wurden die Form, die Begriffe und der Aufbau des bestehenden Gesetzes bei der Ausarbeitung der neuen Gesetzesvorlage nach Möglichkeit beibehalten.

Wenn im nachfolgenden Text von Baugesetz (BauG) die Rede ist, ist damit immer das neue Gesetz gemeint. In diesem BauG werden nur jene Tatbestände geregelt, für welche die Gemeinde gemäss KRG noch zuständig ist oder für die das KRG es der Gemeinde überlässt, eine Regelung zu treffen.

Alle Bestimmungen des alten BauG werden unverändert übernommen, sofern sie dem übergeordneten Recht entsprechen und nicht aus anderen Gründen abgeändert werden müssen.



Die dem BauG beiliegende Hinweistabelle ermöglicht einen Überblick, welche Sachbereiche in welchen Artikeln des BauG geregelt werden, unter Hinweis auf die entsprechenden Artikel im noch geltenden BauG und auf die betreffenden Bestimmungen im KRG bzw. in der KRVO.

Der Gemeindevorstand Flims hat am 12. Februar 2009 den Erlass einer Planungszone zwecks Einführung von Massnahmen zur Lenkung des Zweitwohnungsbaus beschlossen und diese im Kantonsamtsblatt publiziert. Gleichzeitig hat die Gemeinde eine Konkretisierung der Planungszone im Amtsblatt publiziert. Der Gemeindevorstand hat den Gesetzesentwurf am 5. Mai 2009 verabschiedet und dem ARE zur Vorprüfung eingereicht. Der Vorprüfungsbericht liegt nun vor und die Vorlage wurde am 7. März 2010 vom Volk angenommen. Im vorliegenden BauG werden deshalb keine Aussagen zur Lenkung des Zweitwohnungsbaus gemacht.

3.2 Die wesentlichen Änderungen

In der Vorprüfungsvorlage war vorgesehen, die Baukommission abzuschaffen und deren Kompetenzen – soweit zulässig – dem Bauamt zu übertragen (Art. 3 BauG). Der Gemeindevorstand hat an seiner Sitzung vom 12. Januar 2010 jedoch beschlossen, an der Baukommission festzuhalten.

Das Hofstattrecht gilt nicht mehr für Baugebiete, für welche Quartiergestaltungs- oder Arealpläne erlassen wurden (Art. 5 Abs. 4 BauG).

Der Beschrieb jener Bauzonen, die im KRG abschliessend geregelt werden, findet im BauG keine Wiederholung (vgl. Hinweis in Art. 8 Abs. 2 BauG). Die Forstwirtschaftszone wird im BauG nicht mehr beschrieben, jedoch im Zonenplan als Hoch- und Niederwald dargestellt und in der Legende aufgeführt. Art. 29 BauG (Wintersportzone) enthält nur noch zum KRG ergänzende Bestimmungen.

Neu ist das Zonenschema (Art. 26 BauG), wo die wichtigsten Bauvorschriften für die betreffenden Zonen aufgeführt sind.

Die Strassen im geltenden Strassen- und Fusswegplan in der Bauzone wurden neu bezeichnet (Art. 13 BauG, Strassen und Fusswege) und die Grundeigentümerbeiträge an die Vorschrift von Art. 63 KRG angepasst (Art. 49 BauG, Erschliessungsbeiträge).

Bis zum Erlass eines neuen Polizeigesetzes müssen die Arbeitszeiten im BauG geregelt werden (Art. 28 BauG, Arbeitszeiten).

Die kommunalen Bauvorschriften werden soweit möglich unverändert übernommen mit Ausnahme jener Bestimmungen, die sich im Laufe der Jahre als abänderungsbedürftig erwiesen haben (zum Beispiel Verschärfung der Parkplatzpflicht in der Kernzone I für Altbauten, Art. 52 Abs. 4, Parkflächen) oder die an das neue KRG anzupassen sind.

Für die Gebühren wurde ein Rahmen im BauG festgelegt (Art. 64 BauG, Gebühren). Der Gemeindevorstand muss dann eine entsprechende Gebührenverordnung erlassen.



Die Bestimmung über die Rechtsmittel wurde der neuen Terminologie im Verwaltungsgerichtsgesetz angepasst, ebenso die Beschwerdefrist.

Art. 66 BauG (Anwendbares Recht) enthält einen allgemeinen Vorbehalt zu Gunsten des kantonalen Rechtes für alle Sachverhalte, die im BauG nicht geregelt sind.

4 Genereller Erschliessungsplan

4.1 Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 Verkehr und Tourismus, Änderungen

Der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 Verkehr und Tourismus bedarf einiger punktueller Anpassungen. Aus den Gemeindevorstandsprotokollen im Anhang lassen sich weitere Informationen entnehmen.

Die Bezeichnung eines neuen Bergwanderweges von Runca zur Camona da Segnes steht im Zusammenhang mit dem Energieprojekt Wasserwelten der Flims Electric. Die neue Bikestrecke von Naraus nach Flims Waldhaus bedeutet eine Ergänzung des touristischen Sommerangebots.

4.2 Genereller Erschliessungsplan 1:5'000 Strassen- und Fusswegplan, Änderungen

Der Generelle Erschliessungsplan 1:5'000 Strassen- und Fusswegplan umfasst das Dorfgebiet. Einzelne Strassen werden umklassiert, einige Festlegungen gestrichen und wenige neu aufgenommen. Die Details dazu sind den Gemeindevorstandsprotokollen im Anhang zu entnehmen.

5 Vorprüfung

Das Dossier wurde am 12. Juni 2009 dem ARE zur Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 26. Oktober 2009 liegt der Vorprüfungsbericht des ARE vor. Die im Vorprüfungsbericht aufgeführten Punkte wurden von der Gemeinde wie folgt bearbeitet. Die Ziffern in Klammer beziehen sich auf die Kapitelnummerierung im Vorprüfungsbericht.

5.1 Plandarstellung (2.2)

Die Legenden der Generellen Erschliessungspläne wurden angepasst und enthalten nun nur noch im Plan erscheinende Elemente.

Die Darstellung des Generellen Erschliessungsplans 1:5'000 mit der Bezeichnung eines Gültigkeitsbereichs unterscheidet sich von der sonst üblichen Darstellungs-



art mit rechteckigen Planfenstern. Die Gemeinde ist sich dessen bewusst. Da zur Zeit aber lediglich eine Teilrevision des Generellen Erschliessungsplans vorgenommen wird, kommt ein Darstellungswechsel zu einem rechteckigen Planfenster nicht in Frage. Dieser Schritt muss im Zuge einer Totalüberarbeitung der Nutzungspläne, also auch der Zonenpläne, vorgenommen werden, indem für alle Nutzungspläne die gleiche Blatteinteilung gewählt wird.

5.2 Baugesetz (3)

Die Hinweise im Vorprüfungsbericht wurden weitgehend berücksichtigt. Bemerkungen ergeben sich zu folgenden Artikeln:

Art. 8 (Zonenplan)

Art. 8 wird so geändert, dass nur noch die KRG-konformen Zonenbezeichnungen aufgeführt sind. Auf die Doppelbezeichnung Baugesetz – Zonenplan wird verzichtet. Dies hat zur Folge, dass eine neue Zonenplanlegende ebenfalls zur Abstimmung gebracht wird.

Betreffend der Flächen im übrigen Gemeindegebiet ist anzumerken, dass im Moment keine Totalrevision der Ortsplanung vorgesehen ist. Somit ist eine Korrektur dieser Zonenzuweisung nicht sofort möglich. Im Zuge der nächsten Gesamtrevision werden diese Pendenzen selbstverständlich angepackt.

Art. 19 (Kernzone II)

Am Aufbau von Art. 19 wird nichts geändert, da die gewünschte Aussage auch mit der vorliegenden Form erzielt wird.

Art. 33 (Bauverbotszone)

Die Bauverbotszone löst die Freihaltezone ab. Gemäss Art. 35 KRG (Freihaltezone) sind zonenkonforme Bauten und Anlagen zulässig. Dies ist aber in der fraglichen Zone in Flims nicht erwünscht. Es sollen keine oberirdischen Bauten und Anlagen errichtet werden dürfen. Deshalb wurde eine neue Zonenbezeichnung mit einem entsprechenden kommunalen Artikel dazu eingeführt, der weiter geht als Art. 35 KRG. Die Bauverbotszone ist in Art. 8 BauG und in der Legende aufgeführt.

Art. 51 (Verkehrssicherheit und Ausfahrten)

An den Vorschriften in Art. 51 wird gegenüber Art. 101 im bestehenden Baugesetz nichts geändert. Diese Lösung entspricht der bestehenden Regelung, welche sich gut bewährt hat. Eine Änderung drängt sich nicht auf. Gemäss VSS-Norm sind Rampen bis 15% vorgesehen.

Art. 63 (Baugesuche)

Es ist vorgesehen, dass das Bauamt Vorschriften erlässt, welche Unterlagen bei einem Baugesuch beizulegen sind, eine Lösung, die in Flims bereits seit längerer Zeit so praktiziert wird und die sich bestens bewährt hat. Wird nämlich aus Praxis oder Rechtsprechung ersichtlich, dass weitere Unterlagen zu verlangen sind, so kann das Bauamt die Vorschrift entsprechend anpassen, ohne dass dafür eine Urnenabstimmung mit Genehmigung durch die Regierung notwendig wird.



Das ARE weist im Vorprüfungsbericht auf Art. 42 Abs. 2 KRVO hin, wonach die Gemeinden unter Beachtung des übergeordneten Rechts bestimmen, welche Unterlagen und Nachweise dem Baugesuch beizulegen sind. Das ARE ist der Meinung, dass diese Auflistung zwingend im Baugesetz aufzuführen sei. Mit der Flimser Lösung jedoch lässt sich das Bauamt in Art. 63 Baugesetz durch das Stimmvolk die Kompetenz erteilen, die entsprechenden Vorschriften zu erlassen, was im Einklang mit der KRG-Vorschrift steht. Somit wird an der Bestimmung gemäss Art. 63 BauG festgehalten.

5.3 Weitere Bemerkungen zum BauG (3.3)

Für die Moorlandschaften sei gemäss Vorprüfungsbericht eine Festlegung im Baugesetz zu treffen. Diese Ansicht teilt die Gemeinde nicht, und zwar deshalb, weil gemäss Art. 34 Abs. 4 KRG (Landschaftsschutzzonen) für die Moorlandschaften ausschliesslich die Bestimmungen des Bundesrechts gelten. Aus diesem Grund sieht die Gemeinde davon ab, eine kommunale Bestimmung zu Moorlandschaften zu erlassen.

Das Thema Trockenwiesen- und weiden wird im Zuge einer späteren Überarbeitung des Zonenplans an die Hand genommen. Das Baugesetz wird dann mit einer passenden Bestimmung ergänzt.

Der Hinweis bezüglich Solaranlagen wurde aufgenommen und eine entsprechende Bestimmung in Art. 46 BauG (Solaranlagen) aufgenommen.

5.4 GEP 1:10'000 Teil 1: Verkehr und Tourismus (4)

5.4.1 Bikewege (4.1.1 und 4.1.2)

Aufgrund einer ungenauen Plandarstellung entstand in der Vorprüfung der Eindruck, auf dem Abschnitt Naraus – Tarschlims würde ein neuer Bikeweg gebaut. Deshalb wurde im Vorprüfungsbericht kritisch darauf hingewiesen, dass entsprechende Begründungen für diese Neubaustrecke abgegeben werden müssen. Mit einer verbesserten Plandarstellung kann dieses Missverständnis behoben werden, da der Weg fast ausschliesslich auf bestehenden Wegen angelegt wird (siehe Karten im Anhang).

Eine Neubaustrecke betrifft den Wanderweg von Naraus nach Punt Desch, ein Abschnitt, wo häufig Konflikte zwischen Wanderern und Bikern entstehen. Ein erster Abschnitt von ca. 300 m ab der Station Alp Naraus bis zum Zaun (siehe Abb. 2 rechts) verläuft auf dem bestehenden Wanderweg Richtung Zanusch. Die Neubaustrecke ab dem Zaun bis zur Einmündung in die Bergstrasse misst ca. 800m. Die Linienführung wurde durch Flims Laax Falera Tourismus, die Gemeinde und die Grundeigentümer bereinigt.

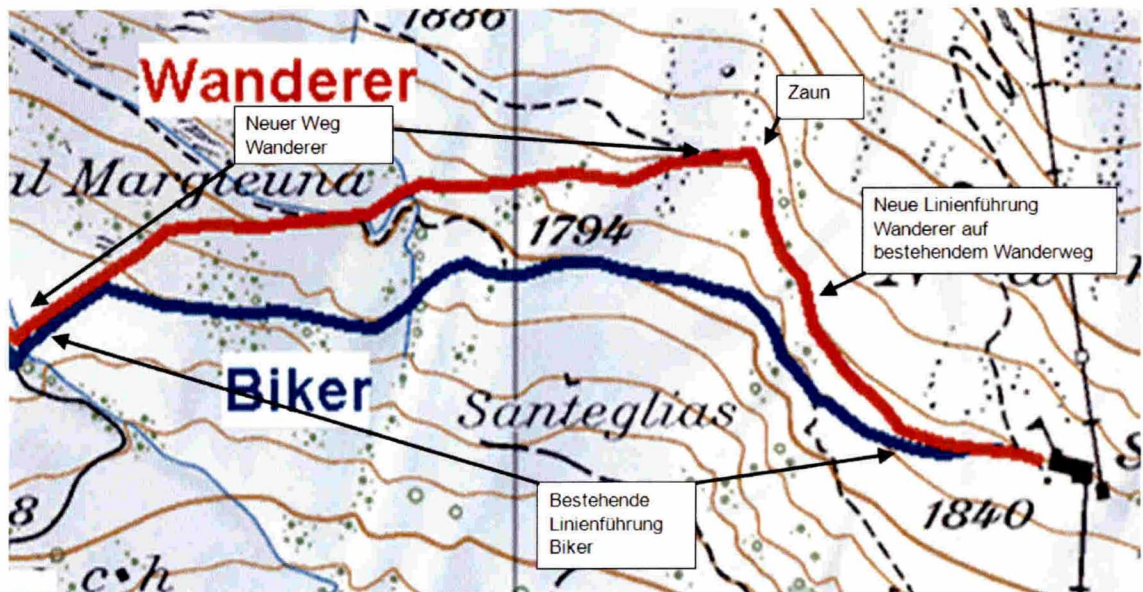


Abbildung 1: Gebiet Naraus: Entflechtung Wanderweg – Bikeweg



Abbildung 2: Abschnitt Naraus, bestehender Wanderweg



Abbildung 3: Naraus – Punt Desch: Neubau Wanderweg

Im Gebiet Runcahöhe verläuft der Weg ausschliesslich auf bestehenden Wegen (siehe Karten im Anhang). Der Konflikt mit dem Trockenstandort von mutmasslich nationaler Bedeutung (TWW-Objekt 9146) ist somit optimal gelöst.

Gemäss VP-Bericht ist zum Gewässer östlich des Restaurants Runcahöhe ein Minimaler Abstand von 5 m einzuhalten. Dieser Abstand wird eingehalten, wie aus dem Kartenausschnitt in Abb. 4 ersichtlich ist. Eine Detailplanung ist im BAB-Verfahren möglich.

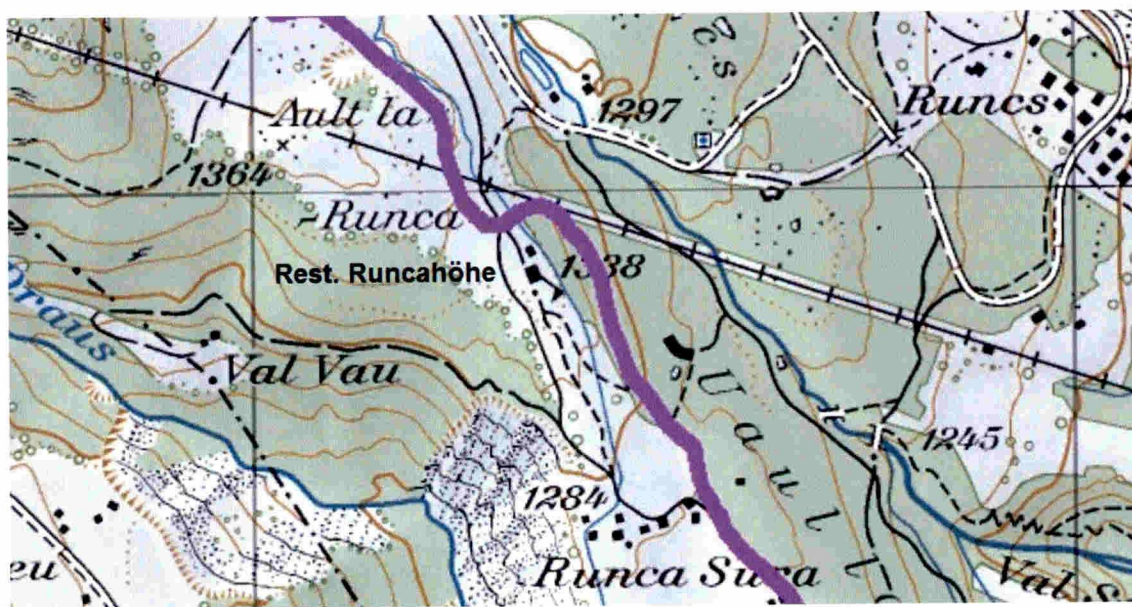


Abbildung 4: Situation Restaurant Runcahöhe

5.4.2 Mountainbikeroute Nr. 90 (4.1.3)

Die signalisierte regionale Mountainbikeroute Nr. 90 sei gemäss Vorprüfungsbericht in den Generellen Erschliessungsplan aufzunehmen.

Die regionale Mountainbikeroute Nr. 90 führt von Trun aus in mehreren Etappen durch einen grossen Teil des Kantons Graubünden. Auch die Gemeinde Flims wird tangiert. Es handelt sich um einen bestehenden, signalisierten Weg. Aus Sicht der Gemeinde besteht kein dringender Handlungsbedarf, da keine Probleme oder Konflikte bekannt sind. Deshalb sieht die Gemeinde davon ab, diesen in die laufende Teilrevision aufzunehmen. In einer späteren Ortsplanungsrevision wird dieser Weg entsprechend klassifiziert und in den Generellen Erschliessungsplan aufgenommen.



Abbildung 5: Mountainbikeroute Nr. 90 in der Gemeinde Flims

5.5 Wanderwege (4.2)

5.5.1 Abschnitt Muntatsch (4.2.2)

Auf dem Abschnitt Muntatsch ist ein neuer Wanderweg geplant, der einen hohen Stellenwert als Panoramaweg haben wird. Gemäss VP-Bericht steht der Weg in Konflikt mit dem TWW-Objekt von mutmasslich nationaler Bedeutung (TWW 8869). Auf dem östlichen Abschnitt führt der Weg zum Teil auf bestehenden Wegen, die zwar nicht als Wanderwege beschildert sind. Auf diesem Abschnitt besteht insbesondere der Konflikt mit dem TWW-Objekt. Um jedoch den Eingriff in das TWW-Objekt zu minimieren, wurde die Linienführung auf dem bestehenden Trasse gewählt.

Auf dem westlichen Abschnitt ist es voraussichtlich möglich, den Weg ausserhalb des TWW-Objekts anzulegen.

Auf jeden Fall ist es angezeigt, die Detaillinenführung im Rahmen der Ausarbeitung des Bauprojekts abzustimmen, um den Konflikt mit dem TWW-Objekt und den bestehenden Gehölzen zu lösen.



Auf dem Abschnitt Plaun Segnas wird die Korrektur des Generellen Erschliessungsplans wie im VP-Bericht beschrieben vorgenommen. Baulich ist diese Ersatzmassnahme bereits vollzogen. Nun erfolgt noch die planerische Umsetzung.

Gemäss VP-Bericht sei das Trasse des Wanderwegs sowie des Land- und Forstwirtschaftswegs anzupassen, dass ein Gehölzabstand von 3m eingehalten wird.

Im fraglichen Abschnitt handelt es sich um baulich bestehende Wege, die im Generellen Erschliessungsplan grundeigentümerverbindlich festgelegt werden. Es sind keine Baumassnahmen erforderlich, womit die Linienführung bestehen bleibt.

In der laufenden Revision wird der Generelle Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung nicht revidiert. Das Projekt Wasserwelten mit den verschiedenen Elementen wird in einer späteren Ortsplanungsrevision in den Generellen Erschliessungsplan aufgenommen.

Die Ortsplanungsrevision wurde in folgenden Schritten weiterbearbeitet:



2. März 2010	Beschluss Gemeindevorstand zuhanden öffentlicher Mitwirkungsauflage
12. April 2010	Infoveranstaltung für Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
22. März bis 20. April 2010	Mitwirkungsauflage
10. Mai 2010	Versand Botschaft
13. Juni 2010	Urnenabstimmung
21. Juni 2010	Beginn Beschwerdeauflage 30 Tage

7 Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand hat an seiner Sitzung vom 2. März 2010 die Teilrevision zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet.

8 Öffentliche Auflage

8.1 Allgemeines

Die öffentliche Auflage fand nach Vorliegen der Vorprüfungsergebnisse in der Zeit vom 22. März bis 20. April 2010 statt.

Folgende Unterlagen lagen öffentlich auf:

- Baugesetz
- Legende Zonenplan 1:2'500 / 1:10'000
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 Verkehr und Tourismus, Änderungen
- Genereller Erschliessungsplan 1:5'000 Strassen- und Fusswegplan, Änderungen
- Planungs- und Mitwirkungsbericht Revision Baugesetz und Genereller Erschliessungsplan

Während der öffentlichen Auflage gingen beim Gemeindevorstand 28 Vorschläge und Einwendungen ein, welche sich wie folgt auf die verschiedenen Planungsinstrumente aufteilen lassen:

Planungsinstrument

*Anzahl eingegangener
Vorschläge und Einwendungen*

Baugesetz

3

Genereller Erschliessungsplan	21
Genereller Erschliessungsplan und Baugesetz	2
Genereller Erschliessungsplan und Zonenplan	1
Zonenplan	1
Summe	28

Alle Schreiben wurden durch den Gemeindevorstand schriftlich beantwortet.

8.2 Änderungen nach der öffentlichen Auflage

8.2.1 Muntatsch

Im Gebiet Muntatsch war vorgesehen, einen neuen Wanderweg-Abschnitt zu

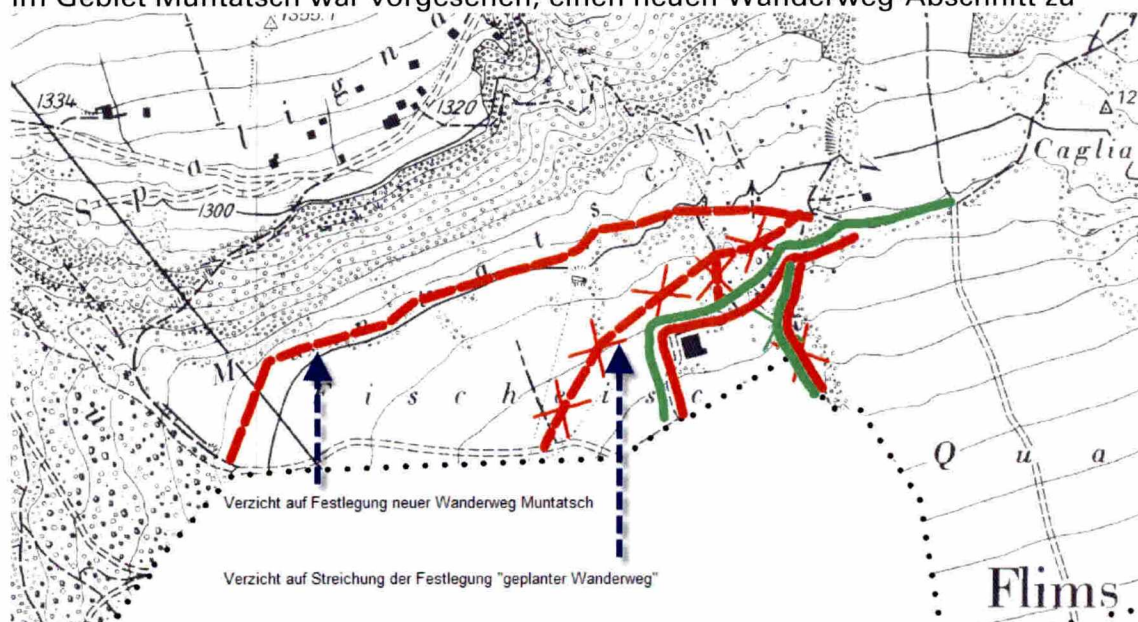


Abbildung 7: Ausschnitt Genereller Erschliessungsplan Gebiet Muntatsch

erstellen. Aufgrund der Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens hat der Gemeindevorstand entschieden, auf die Festlegung eines neuen Wegabschnitts zu verzichten. Im gleichen Zug wird auf die Aufhebung der bereits bestehenden Planfestlegung eines geplanten Wanderweges verzichtet.

8.2.2 Marcau

Im Gebiet Marcau wird aufgrund eines Vorschlags während der öffentlichen Auflage ein ca. 50m langes Stück neu als Wanderweg in den Generellen Erschliessungsplan aufgenommen. Es handelt sich um einen bestehenden Weg, der eine

Verbindung der Quartiere an der Via las Pleuncas zum Wanderweg Marcau – Fidaz herstellt. Die direkte, gefahrenlose Anbindung der Wohnquartiere an das Naherholungsgebiet stellt ein öffentliches Interesse dar.

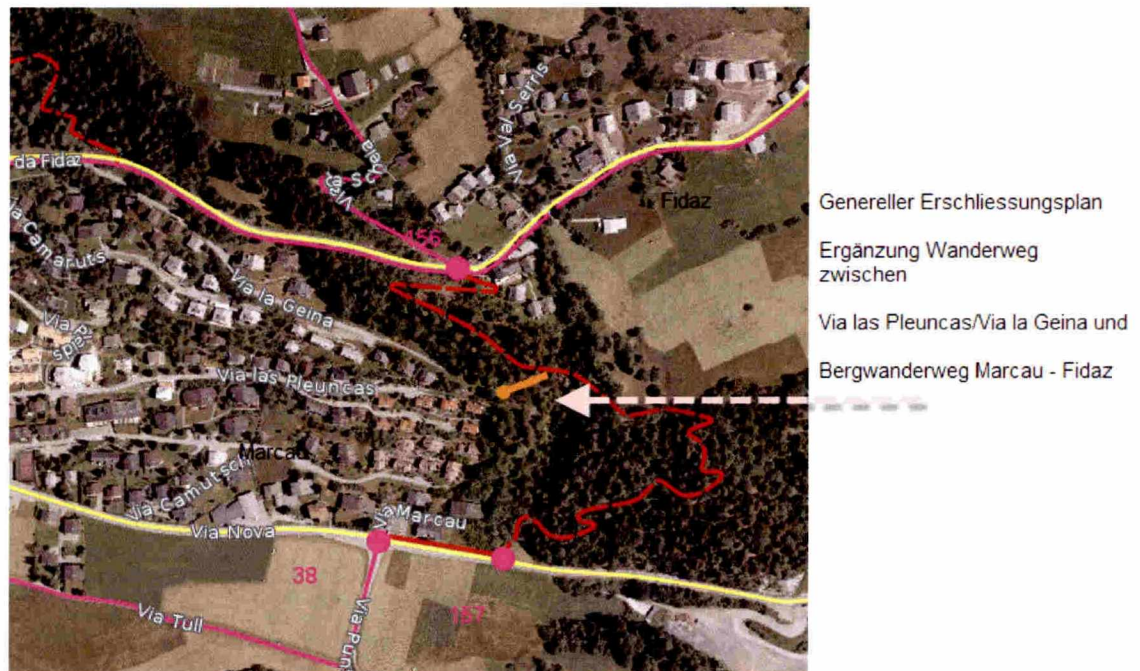


Abbildung 8: Ausschnitt Genereller Erschliessungsplan Gebiet Marcau – Fidaz

8.2.3 Via Rundella

Die Via Rundella ist im rechtskräftigen Generellen Erschliessungsplan nicht verzeichnet. Aufgrund der Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens wird die Via Rundella als Quartierstrasse II bezeichnet. Diese bestehende Strasse erschliesst 20 Liegenschaften und hat somit eine bedeutende Erschliessungsfunktion, was die Aufnahme in den Generellen Erschliessungsplan rechtfertigt.

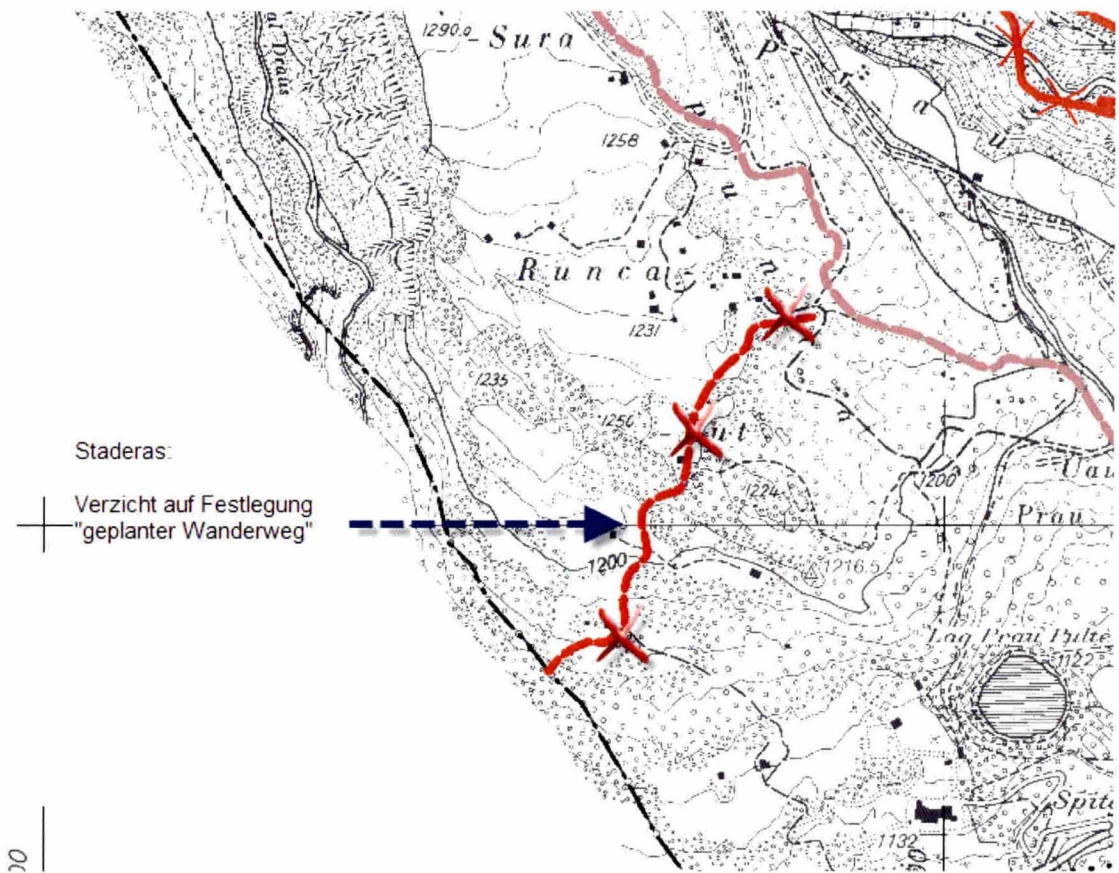


Abbildung 10: Ausschnitt Genereller Erschliessungsplan Gebiet Staderas

8.2.5 Baugesetz

Art. 5 (Hofstattrecht)

In Art. 5 Abs. 1 (Hofstattrecht) wird eine Präzisierung vorgenommen, sodass die zonenkonforme Zweckänderung von Stallbauten nicht nur in der Kernzone I, sondern in allen Bauzonen zulässig ist.

„Bauten, die zerstört oder abgebrochen werden, dürfen binnen drei Jahren ohne Rücksicht auf die Vorschriften über Grenz- und Gebäudeabstände, Gebäudehöhe und Ausnützungsziffer im bisherigen Umfang wieder hergestellt werden, wobei eine zonenkonforme Zweckänderung nur innerhalb der Kernzone I und für Stallbauten in allen Bauzonen zulässig ist.“

Art. 37 (Anrechenbare Geschossfläche)

In Art. 37 Abs. 2 lit. k) wird der Begriff *Bruttogeschossfläche* gestrichen und durch den Begriff *anrechenbare Geschossfläche* ersetzt.



Art. 52 (Parkflächen)

In Art. 52 Abs. 2 lit. a) wird präzisiert, dass bei Wohnungen bis 130m² *anrechenbare Geschossfläche* ein Parkplatz zu erstellen ist, darüber 2. Inhaltlich erfährt diese Bestimmung keine Änderung.

Art. 52 wird mit der Bestimmung ergänzt, dass für je vier Wohnungen nebst den Pflichtparkplätzen zusätzlich ein Besucherparkplatz errichtet werden muss. Dieser muss frei zugänglich und ständig freizuhalten sein.

9 Beschluss Urnenabstimmung

Die Vorlage wurde an der Urnenabstimmung vom 13. Juni 2010 durch die Flimser Stimmbürgerinnen und Stimmbürger beschlossen.

10 Genehmigung Regierung

Die von der Gemeinde beschlossene Vorlage wird der Regierung zur Genehmigung eingereicht. Mit der Genehmigung durch die Regierung wird die Vorlage rechtskräftig.

Chur/Flims, 11. Juni 2009 / 12. Januar 2010 / 27. April 2010 / 14. Juni 2010

Esther Casanova