



Sitzung vom

16. Oktober 2012

Mitgeteilt den

17. Oktober 2012

Protokoll Nr.

1000

Der Vorstand der Gemeinde **Flims** beschloss an der Sitzung vom 5. Juni 2012 den Arealplan „Amiez“. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Arealplanvorschriften
- Arealplan 1:500 Amiez

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 12. Juni 2012 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 21. März 2012 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 5. Juni 2012 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 21. Juni 2012. Es ging eine Beschwerde ein. Diese konnte seitens des instruierenden Departementes für Volkswirtschaft und Soziales mit Verfügung vom 24. September 2012 zufolge Rückzuges abgeschrieben werden, nachdem sich die Gemeinde im Rahmen von Vergleichsverhandlungen bereit erklärte, auf die im Arealplan „Erschliessung“ vorgesehene „private Fussgänger Verbindung“ zu verzichten.

Mit Schreiben vom 20. Juni 2012 ersuchte der Gemeindevorstand Flims um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

Arealplan Plaids

1. Allgemeine Bemerkungen zum Arealplan

Der Arealplan ist Bestandteil der Grundordnung (Art. 22 Abs. 2 KRG), wird aber – in Abweichung zu den anderen Instrumenten der Grundordnung – vom Gemeindevorstand erlassen. Er enthält Elemente des Quartierplans und kann zusätzlich Elemente des Zonenplans, des Generellen Gestaltungsplans und des Generellen Erschliessungsplans enthalten. Abweichungen vom Zonenplan und von der Regelbauweise sind zulässig, wenn keine überwiegenden nachbarlichen Interessen entgegenstehen. Die Art und das Mass der Nutzung dürfen nach Art. 46 Abs. 2 KRG ebenfalls beschränkt geändert werden.

2. Bemerkungen zum Arealplan „Amiez“

Der im Zentrum von Flims Dorf gelegene Platz im Gebiet „Amiez“ wird heute als Parkplatz genutzt und weist kaum Aufenthaltsqualität auf. Die Notwendigkeit der Aufwertung eines derart zentralen Platzes sowie des umliegenden Strassenraumes ist nachvollziehbar. Eine gute Gestaltung resp. Architektur allein ist aber kein Garant für einen lebendigen, attraktiven Platz. Dafür bedarf es einer anziehenden Nutzung des Platzrandes, also der umgebenden Bebauung. Die Gemeinde hat diese Wechselbeziehung zwischen Gestaltung und Nutzung offensichtlich erkannt. Der vorliegende Arealplan (AP) schafft nun die planungsrechtlichen Grundlagen für die angestrebte Entwicklung des Gebietes „Amiez“.

Im hier zu prüfenden AP wird eine Abweichung vom Hofstattrecht erlaubt. Dies ist im Einklang mit Art. 5 Abs. 4 des Baugesetzes (BauG) der Gemeinde Flims. Ferner wird mit der Festlegung der Firsthöhen die zulässige Gebäudehöhe gemäss Art. 26 BauG (Zonenschema) um 0.42 m resp. 1.32 m überschritten. Diese Abweichungen werden im Planungs- und Mitwirkungsbericht (vgl. Ziffer 6 lit. a, S. 7f. PMB) hinreichend mit der städtebaulichen Aufwertung des Gebiets „Amiez“ begründet und scheinen der Regierung vertretbar.

Die vorliegende Arealplanung vom 5. Juni 2012 erfüllt die Anforderungen von Art. 46 KRG und kann somit im Sinne der Erwägungen genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 5. Juni 2012 beschlossenen **Arealplanvorschriften Amiez** werden genehmigt.
2. Der **Arealplan 1:500 Amiez** vom 5. Juni 2012 wird mit Ausnahme des im Arealplan Amiez „Erschliessung“ enthaltenen Eintrags „private Fussgänger Verbindung“ genehmigt.
3. Der Gemeindevorstand Flims wird angewiesen, diesen Beschluss öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 5. Juni 2012 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen den darin enthaltenen Verzicht auf die Fussgänger Verbindung innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.

6. Der Gemeindevorstand Flims sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
7. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
8. Mitteilung an:
 - Gemeindevorstand Flims, Via dil Casti 2, 7017 Flims
 - Esther Casanova Raumplanung, Jochstrasse 27, 7000 Chur
 - Amt für Schätzungswesen
 - Amt für Raumentwicklung (elektronisch)
 - Standeskanzlei
 - Departement für Volkswirtschaft und Soziales (im Doppel, samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Die Präsidentin:

Barbara Janom Steiner

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen