

Ortsplanung Gemeinde Flims

Teilrevision Ortsplanung «Siedlung»
Gemeindeversammlung 13. Mai 2024



Übersicht

- 1) Einordnung der Teilrevision
- 2) Anlass zur Teilrevision Siedlung
- 3) Wichtige Rahmenbedingungen
- 4) Übersicht über die Inhalte der Teilrevision Siedlung
- 5) Weiteres Vorgehen

Einordnung der Teilrevision

Rahmenbedingungen Raumplanungsgesetz Bund und Kanton

Gesamtstrategie und Räumliche Strategie Gemeinde Flims



Umsetzung in der Nutzungsplanung

Paket 1
Förderung
Erstwohnungen

Paket 2
„Teil Siedlung/RPG-
konforme Planung“

Paket 3
Natur- und
Landschaftsschutz /
Verkehr

Einordnung der Teilrevision

Rahmenbedingungen Raumplanungsgesetz Bund und Kanton

Gesamtstrategie und Räumliche Strategie Gemeinde Flims



Umsetzung in der Nutzungsplanung

Paket 1
Förderung 
Erstwohnungen

Paket 2
„Teil Siedlung/RPG-
konforme Planung“

Paket 3
Natur- und
Landschaftsschutz /
Verkehr

Anlass zur Teilrevision Siedlung

- **Übergeordnete Vorgaben haben sich geändert – Siedlungsentwicklung nach Innen fördern**
 - Neues Raumplanungsgesetz fokussiert auf Siedlungsentwicklung nach innen
 - Begrenzung des Siedlungsgebietes – Erhalten des Kulturlandes
 - Einzonungen sind nur möglich, wenn die Potenziale innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes nicht ausreichen, um die Bevölkerungsentwicklung aufzufangen.
 - Zu grosse Bauzonen sind zu reduzieren (Art. 15 Abs. 2 RPG)

- **Umsetzung der Gesamtstrategie und Räumlichen Strategie Flims**

Übergeordnete Rahmenbedingungen

Bund

Revision Raumplanungsgesetz (RPG1)
2014

- Ziel: Siedlungsentwicklung nach innen lenken

Kanton

Kantonaler Richtplan Siedlung und
Kantonales Raumplanungsgesetz (KRG) 2019

- Planerische und rechtliche Instrumente zur Umsetzung der Innenentwicklung
- Vorgaben an die Gemeinden

Gemeinde

Kommunales Räumliches Leitbild (Strategie)
und Revision Ortsplanung (Massnahmen)

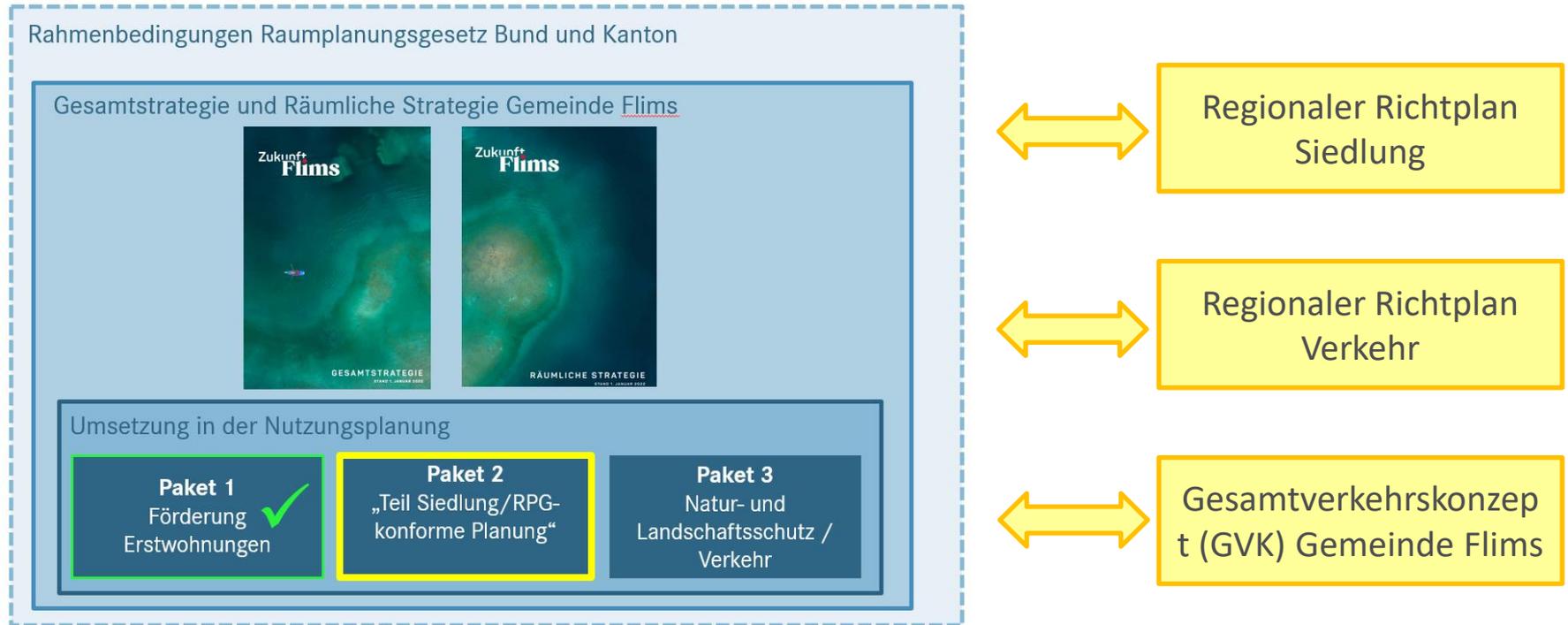
- Behördenwegleitende bzw. eigentümerverbindliche Umsetzung der Innenentwicklung

Anlass zur Teilrevision Siedlung

➤ Ziele:

- Schaffung von Planungs- und Rechtssicherheit durch eine «RPG1-konforme» Ortsplanung
- Voraussetzungen schaffen für die Weiterentwicklung und Stärkung der Wohn- und Tourismusgemeinde Flims im Sinne der Räumlichen Strategie Flims.
- Differenzierte Massnahmen zur Baulandmobilisierung zwecks genügendem Angebot an Bauland für Erstwohnungsbau.
- Sorgfältiger Umgang mit den historischen Strukturen unter Berücksichtigung der Bedürfnisse an zeitgemässen Wohnraum

Koordination mit weiteren Planungen



Bisheriger Verfahrensablauf

<i>Verfahrensschritt</i>	<i>Zeitraum</i>
Vorprüfungsverfahren Kanton	Juni 2022 – April 2023
Überarbeitung nach Vorprüfung	Mai – Juli 2023
Vorbereitung Mitwirkung Bevölkerung	Oktober/November 2023
Öffentliche Orientierungsveranstaltung	11. Dezember 2023
Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	15. Dezember 2023 – 25. Januar 2024
Behandlung der Mitwirkungseingaben	Februar/März 2024

RPG-konforme Nutzungsplanung - Übersicht

Umsetzung Raumplanungsgesetz
(RPG1) in der Ortsplanung
Siedlungsentwicklung nach Innen

(A) Bauzonengrösse und Bevölkerungsentwicklung abstimmen

- Bevölkerungswachstum von 1% berücksichtigen
- Lage und Anordnung der Bauzone überprüfen

(B) Bestimmungsgemässe Nutzung von Bauland

- Sicherstellen der Verfügbarkeit von Bauland
- Optimale Ausnützung von Bauparzellen anstreben

(C) Räumliche Qualitäten erhalten

- Erhalt der wertvollen Ortsbilder und Bausubstanz
- Differenzierte Gestaltungsanforderungen

(D) Baugesetzliche Rahmenbedingungen für Innenentwicklung schaffen

- Mehr bauliche Nutzung im Bestand zulassen
- Aktualisierung des Baugesetzes

A) Abstimmung Bauzonengrösse und Bevölkerungsentwicklung

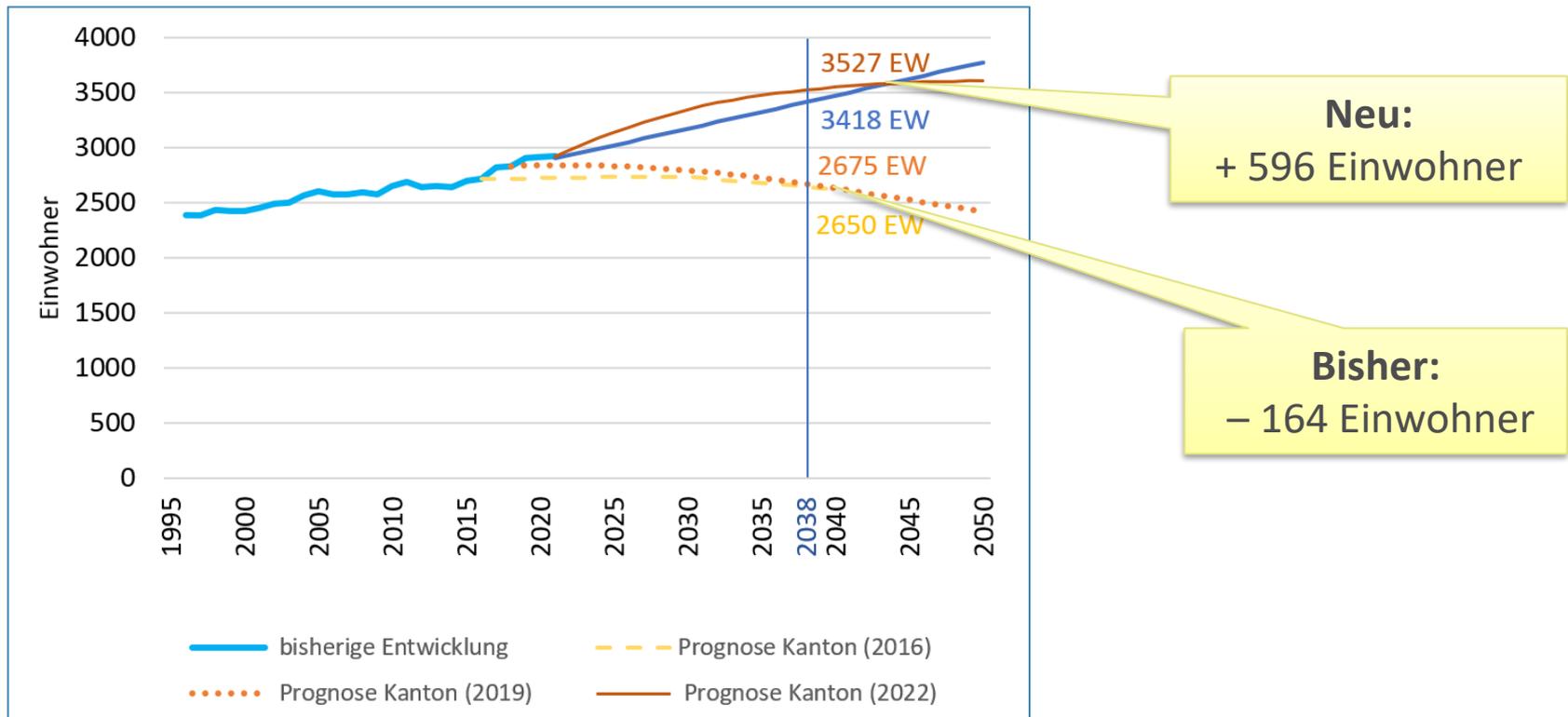
➤ Ausgangslage Stand 2019

- Negative kantonale Bevölkerungsprognose für Gemeinde Flims (2016/2019)
- Einstufung der Gemeinde Flims als «C-Gemeinde» in kantonalen Richtplan Siedlung
- Pflicht zur Reduktion der Bauzone (Auszonungen)

➤ Ausgangslage Stand 2023

- Detaillierte Auseinandersetzung mit Bauzonenreserven und Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Flims durch die Planungskommission ist erfolgt
- Betrachtung bis auf Quartierebene
- Argumentation zur Bevölkerungsentwicklung zuhanden revidierter kantonaler Bevölkerungsprognose 2022

A) Abstimmung Bauzonengrösse und Bevölkerungsentwicklung



➤ **Verbesserte Ausgangslage mit revidierter Bevölkerungsprognose 2022**

A) Abstimmung Bauzonengrösse und Bevölkerungsentwicklung

➤ Rahmenbedingungen Bevölkerungsentwicklung

- Bevölkerungsentwicklung ist auch regional abzustimmen (Region Imboden)
- Flims ist touristischer Zentrumsort mit Stützfunktion (Versorgung des Umlandes)

➤ Bevölkerungsprognose 2022

- Verbesserte Ausgangslage für Flims mit revidierter Bevölkerungsprognose 2022
- Keine «Auszonungsplanung» für Gemeinde Flims.
- In der Ortsplanung kann mit der Bevölkerungsprognose 2022 geplant werden.

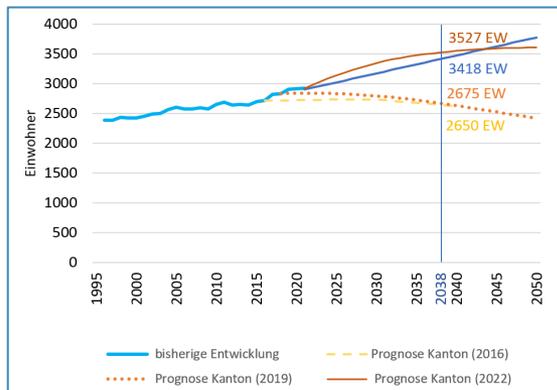
A) Abstimmung Bauzonengrösse und Bevölkerungsentwicklung

- Nicht überbaute Flächen: 10 ha
- Einwohnerkapazität im nicht überbauten Gebiet: 374 EW
- Einwohnerkapazität in unternutzten Parzellen: 273 EW
- Bevölkerungsentwicklung:
+ 1% pro Jahr

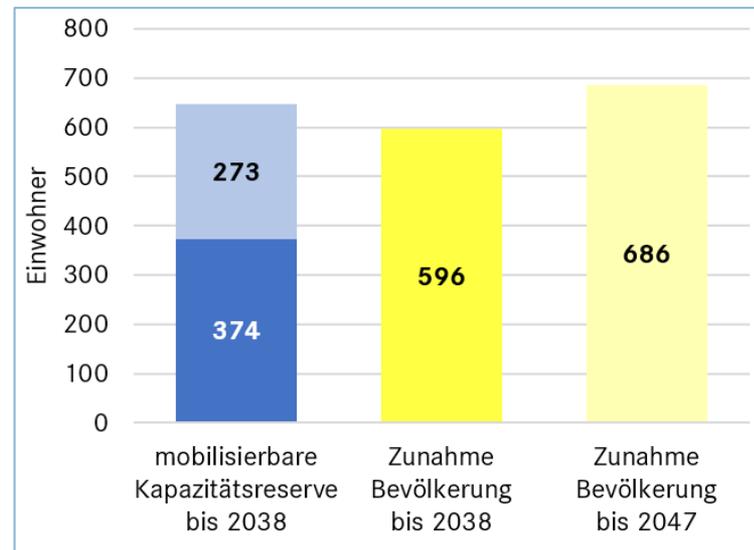
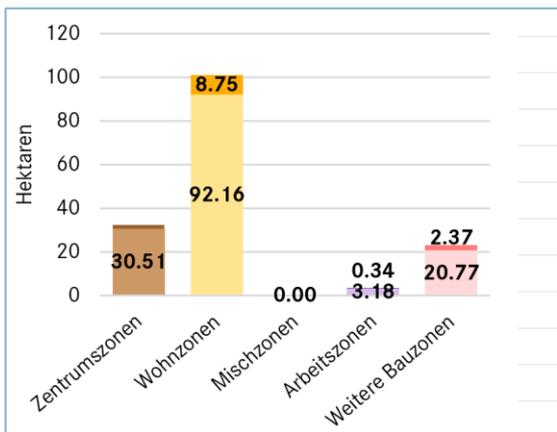


A) Abstimmung Bauzonengrösse und Bevölkerungsentwicklung

Bedarf
(15 Jahre)



Reserven



A) Abstimmung Bauzonengrösse und Bevölkerungsentwicklung

➤ Feststellungen zur Bauzonengrösse

- Die Bauzone ist gestützt auf die neue Bevölkerungsprognose 2022 **richtig dimensioniert (leichte Überkapazität)**.
- Das **Bevölkerungswachstum von 1%** kann innerhalb der bestehenden Bauzone aufgefangen werden.
- Es werden **(nur) punktuelle Auszonungen** am Siedlungsrand vorgenommen.
- Voraussetzungen für **Einzonungen** sind nicht gegeben.
- Eine **optimale Ausnützung und Verfügbarkeit** der Bauzonenreserven sind wichtig, um die erwartete Entwicklung zu gewährleisten und (spätere) Auszonungen zu vermeiden.

RPG-konforme Nutzungsplanung - Übersicht

Umsetzung Raumplanungsgesetz
(RPG1) in der Ortsplanung
Siedlungsentwicklung nach Innen

(A) Bauzonengrösse und Bevölkerungsentwicklung abstimmen

- Bevölkerungswachstum von 1% berücksichtigen
- Lage und Anordnung der Bauzone überprüfen

(B) Bestimmungsgemässe Nutzung von Bauland

- Sicherstellen der Verfügbarkeit von Bauland
- Optimale Ausnützung von Bauparzellen anstreben

(C) Räumliche Qualitäten erhalten

- Erhalt der wertvollen Ortsbilder und Bausubstanz
- Differenzierte Gestaltungsanforderungen

(D) Baugesetzliche Rahmenbedingungen für Innenentwicklung schaffen

- Mehr bauliche Nutzung im Bestand zulassen
- Aktualisierung des Baugesetzes

B) Bestimmungsgemässe Nutzung von Bauland

- Zur Sicherstellung eines genügenden Angebotes an Erstwohnraum, ist eine optimale Ausnützung des bestehenden Baulandes wichtig. Relevant sind:
 - Mass der baulichen Nutzung (z.B. bei Neubauten)
 - Verfügbarkeit des Baulandes (keine Baulandhortung)

B) Bestimmungsgemäße Nutzung von Bauland

➤ Ziele und Strategien der Gemeinde

- Ziel: Handlungs- und Entwicklungsfreiheiten offenhalten
- Die positive Bevölkerungsentwicklung ist Voraussetzung, um Auszonungen und damit Wertverlust von Liegenschaften zu vermeiden - Nachfrage nach Wohnraum ist vorhanden
- Bauland soll innert einer bestimmten Frist seiner Bestimmung, nämlich der Überbauung, zugeführt werden (Baulandmobilisierung).
- Neueinzonungen zwecks «Kompensation» von nicht verfügbarem Bauland sind nicht (mehr) zulässig. Die Verfügbarkeit bestehender Baulandparzellen ist daher umso wichtiger.

B) Bestimmungsgemässe Nutzung von Bauland

- Umsetzung der Räumlichen Strategie Flims (Entwicklungsstrategie S3)
 - Innere Baulandreserven mit raumplanerischen Massnahmen mobilisieren
 - Unüberbaute Bauzonen an gut erschlossenen Lagen prioritär entwickeln

Baulandmobilisierung, S3

Zielsetzung – Unüberbaute Bauzonen innerhalb der Bereiche mit guter ÖV-Erreichbarkeit prioritär entwickeln (2,5 ha resp. 150 Einwohner:innen).
– Innere Baulandreserven mit raumplanerischen Massnahmen gemäss Kantonaalem Raumplanungsgesetz Graubünden mobilisieren.
– Akzeptanz für Innenentwicklung resp. Verdichtung schaffen.

Handlungsempfehlung – Grundsätzlich sollen Baulücken entwickelt, weiterentwickelt und nachverdichtet werden, soweit nicht andere ortsbauliche Gründe (Freiräumgestaltung, Siedlungsqualität etc.) dagegen sprechen.
– In einer ersten Etappe die prioritären Baulücken mobilisieren und die weiteren in einer zweiten Etappe.
– Bei allfälligen nicht baureifen Parzellen die Baureife herbeiführen (z. B. Areal- und Quartierplanung, Erschliessungsmassnahmen, Beseitigung hemmender Umstände).

Umsetzungsmassnahmen – 6.08 Überarbeitung Ortsplanung (siehe Anhang)

B) Bestimmungsgemässe Nutzung von Bauland

- Zwingende Vorgaben (RPG)

Art. 15³⁴ Bauzonen

¹ Die Bauzonen sind so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen.

² Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren.

³ Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen; dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen. Insbesondere sind die Fruchtfolgeflächen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen.

⁴ Land kann neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn:

- a. es sich für die Überbauung eignet;
- b. es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird;
- c. Kulturland damit nicht zerstückelt wird;
- d. seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist; und
- e. damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden.

Art. 15^{a35} Förderung der Verfügbarkeit von Bauland

¹ Die Kantone treffen in Zusammenarbeit mit den Gemeinden die Massnahmen, die notwendig sind, um die Bauzonen ihrer Bestimmung zuzuführen, insbesondere bodenrechtliche Massnahmen wie Landumlegungen (Art. 20).

² Das kantonale Recht sieht vor, dass, wenn das öffentliche Interesse es rechtfertigt, die zuständige Behörde eine Frist für die Überbauung eines Grundstücks setzen und, wenn die Frist unbenützt verstreicht, bestimmte Massnahmen anordnen kann.

B) Bestimmungsgemässe Nutzung von Bauland

- Bezug zu den Vorgaben aus dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz
 - Bauzonen sind so gross auszuscheiden, dass sie dem Bedarf der nächsten 15 Jahre entsprechen (Bevölkerungsentwicklung)
 - Zu grosse Bauzonen sind zu reduzieren (!)
- Feststellungen
 - Bestehendes Bauland, das seit mindestens 15 Jahren eingezont ist, müsste gemäss RPG bereits überbaut sein.
 - Mit den Massnahmen zur Baulandmobilisierung wird diese Frist nochmals «verlängert» bzw. das Bauland erhalten (Vermeidung von Auszonungen)

B) Bestimmungsgemässe Nutzung von Bauland

➤ Baulandmobilisierung - Regelungsinhalt

- Verfahren richtet sich nach kantonalem Raumplanungsgesetz (KRG)
- Gesetzliche Bauverpflichtung gilt ab Rechtskraft der Planung (Frist: 2 - 8 Jahre)
- Nach unbenütztem Ablauf der Frist kann die Gemeinde ein gesetzliches Kaufrecht ausüben, sofern folgende Bedingungen erfüllt sind:
 - es liegt eine ausgewiesene Nachfrage nach Baugrundstücken vor
 - eine Nachfrist von 2 Jahren ist ungenutzt abgelaufen
 - es besteht ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Übernahme
- Die Überbauungspflicht ist erfüllt, wenn mindestens 50% der maximal möglichen baulichen Nutzung realisiert ist.

B) Bestimmungsgemässe Nutzung von Bauland

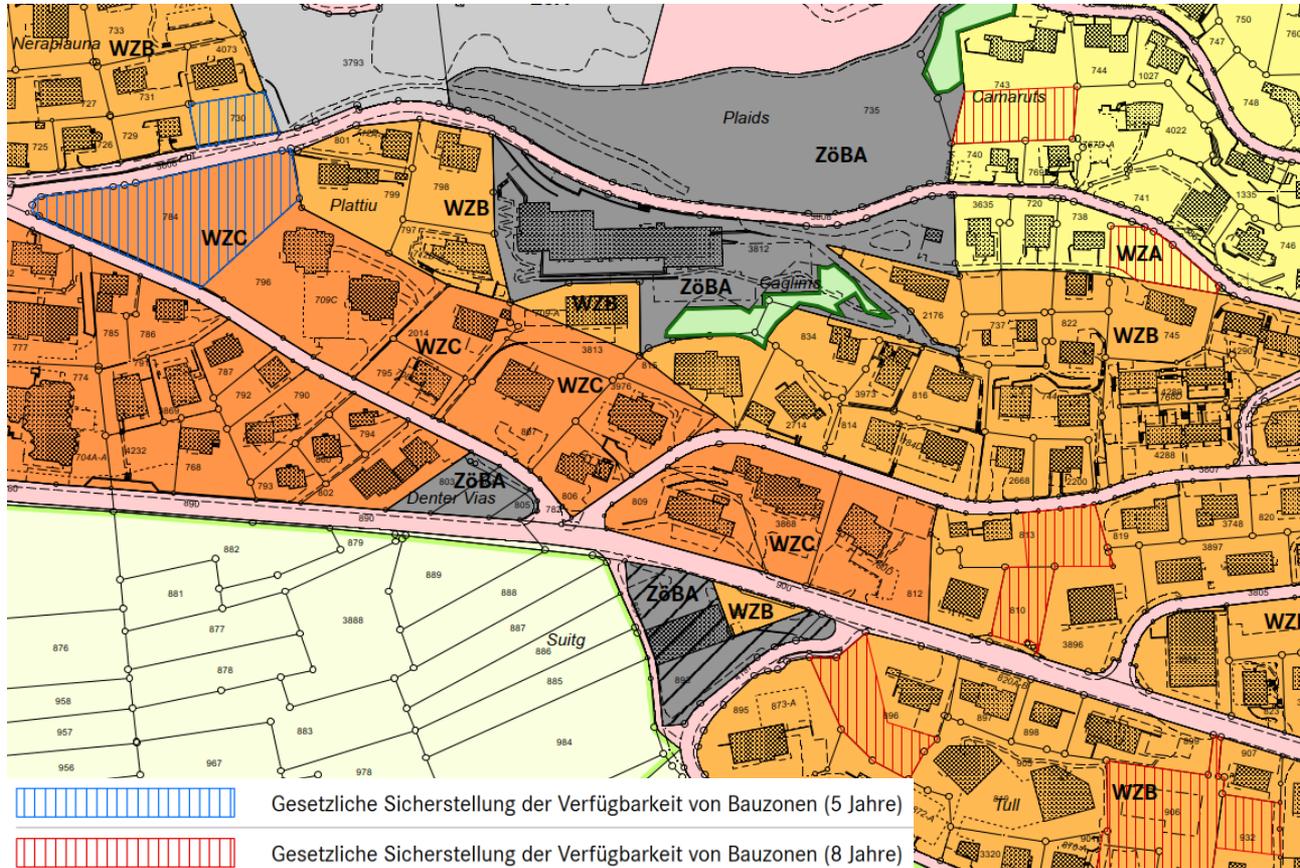
- Umsetzung in der Gemeinde Flims:
 - Selbständig überbaubare Parzellen und Parzellenteil unterliegen der Baulandmobilisierung.
 - Einheitliche Kriterien für die Festlegung (Fläche, Überbaubarkeit, Eignung)
 - Differenzierte Überbauungsfristen (5 Jahre / 8 Jahre) je nach Lage und Ausprägung der Parzelle
 - Frist beginnt ab Rechtskraft der Planung (voraussichtlich 2025)

- Die Gemeinde kann weitere Massnahmen vorsehen, beispielsweise die Erhebung einer jährlichen Abgabe.

- Die Ausübung von Massnahmen ist eine «kann-Bestimmung», die Gemeinde muss nicht (kein «Automatismus»).

B) Bestimmungsgemäße Nutzung von Bauland

- Umsetzung in der Gemeinde Flims:



B) Bestimmungsgemässe Nutzung von Bauland

➤ Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven

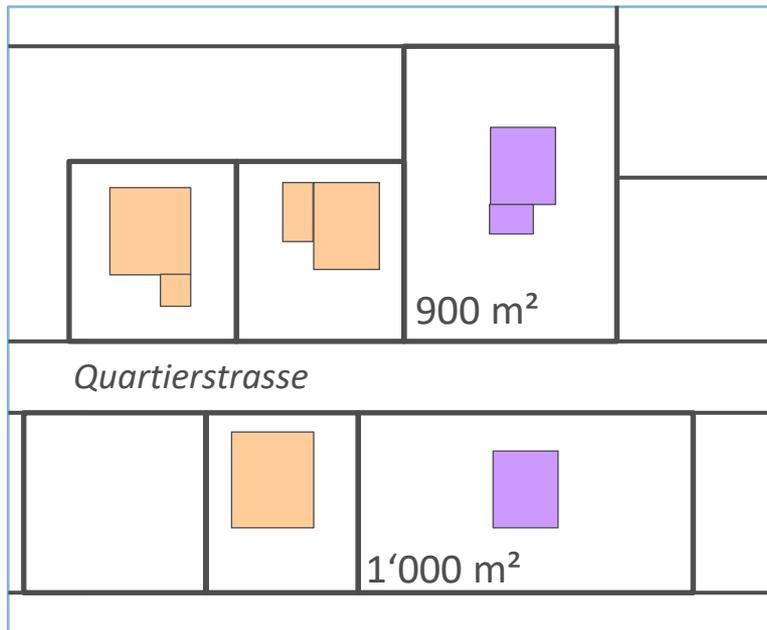
- KRG: Bauverpflichtung ist erfüllt, wenn mindestens 50% der verfügbaren Ausnützung realisiert sind.
- Kantonaler Richtplan Siedlung: Baugesetz der Gemeinde muss Regelung enthalten, dass Grundstücke bei Bauvorhaben zu mindestens 80% ausgenützt werden.
- Genehmigungspraxis der Regierung ist hier konsequent.

➤ Umsetzung in der Gemeinde Flims

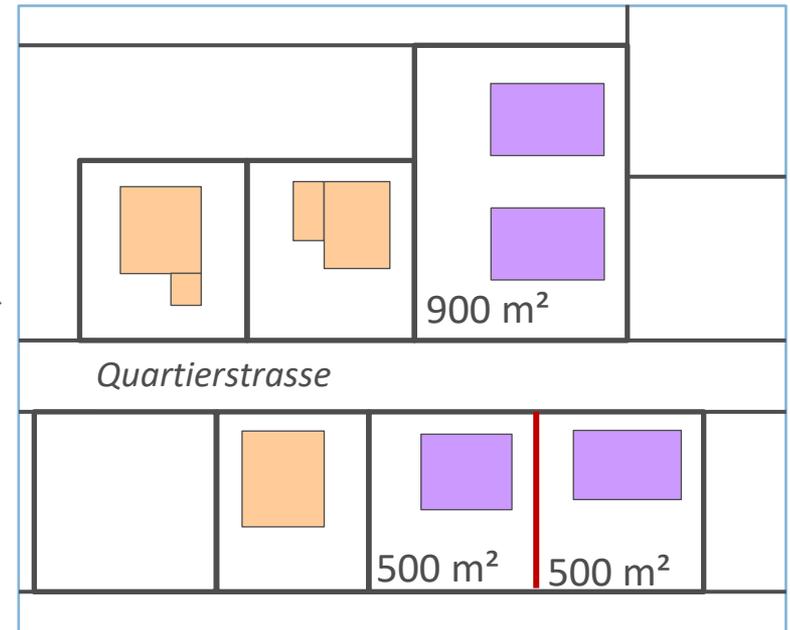
- Ermessensspielraum ausgenützt, indem:
 - eine etappenweise Überbauung zulässig ist und
 - moderate Fristen angewendet werden

B) Bestimmungsgemässe Nutzung von Bauland

Hoher Baulandverbrauch



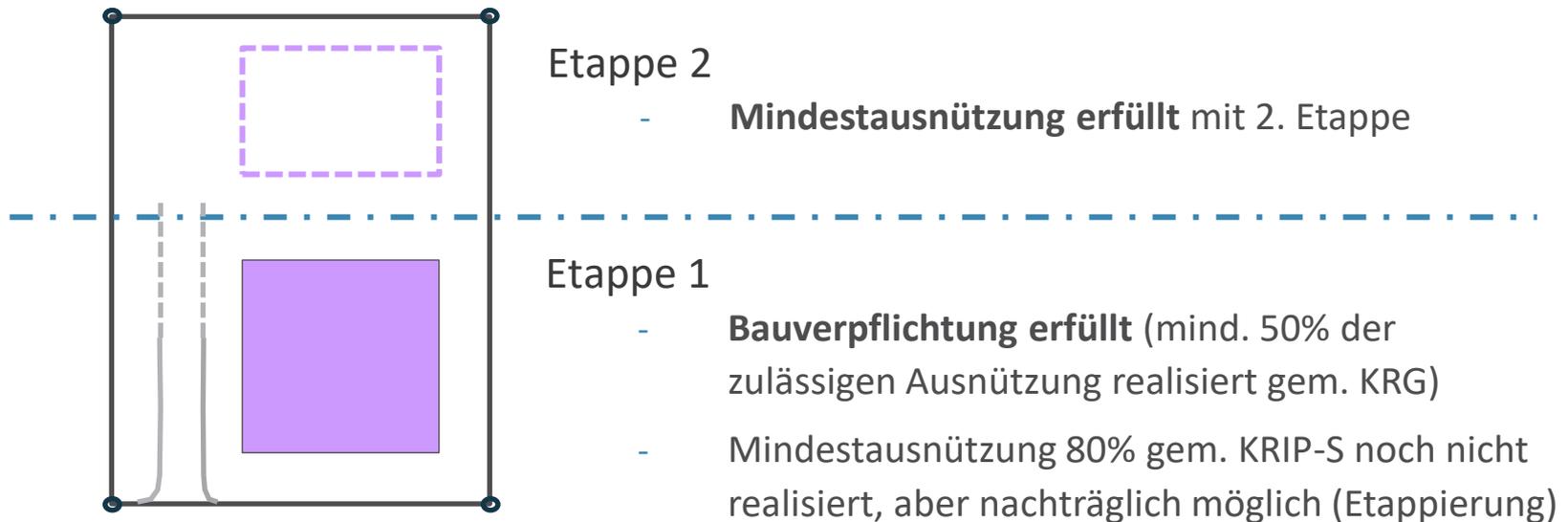
Optimierte Nutzung des Baulandes



- Pflicht zur Mindestausnützung von 80% (Etapptierung zulässig)

B) Bestimmungsgemässe Nutzung von Bauland

- Bauverpflichtung und Mindestausnützung bei etappenweiser Überbauung



B) Bestimmungsgemässe Nutzung von Bauland

- Auszug Baugesetz – Zonenschema neu

Zone	AZ	Gebäude- höhe Gesamt- höhe	Gebäude- länge	Gebäude- breite	Grenzabstand	Störungs- grad	Empfind- lichkeits- stufe
	Art. 36	Art. 41				Art. 27	Art. 27
Kernzone I		9.00 m	15.00 m 20.00 m	12.00 m	5.0 m ^(a) / 2.5 m ^(d)	b	III
Kernzone II		12.00 m ^(b)			2.5 m ^(c)	b	III
Wohnzone A	0.35 0.5	7.00 m			5.0 m	a	II
Wohnzone B	0.55 0.7	9.00 m			5.0 m	a	II
Wohnzone C	0.70 0.9	12.00 m			5.0 m	b	III

Grenzabstände beibehalten

Erhöhung der Ausnützung
(bisher eher tief)

- Zusätzliche Ausnützung ohne Erhebung einer Mehrwertabgabe
- Erleichterungen bei Mehrlängenzuschlag

RPG-konforme Nutzungsplanung - Übersicht

Umsetzung Raumplanungsgesetz
(RPG1) in der Ortsplanung
Siedlungsentwicklung nach Innen

(A) Bauzonengrösse und Bevölkerungsentwicklung abstimmen

- Bevölkerungswachstum von 1% berücksichtigen
- Lage und Anordnung der Bauzone überprüfen

(B) Bestimmungsgemässe Nutzung von Bauland

- Sicherstellen der Verfügbarkeit von Bauland
- Optimale Ausnützung von Bauparzellen anstreben

(C) Räumliche Qualitäten erhalten

- Erhalt der wertvollen Ortsbilder und Bausubstanz
- Differenzierte Gestaltungsanforderungen

(D) Baugesetzliche Rahmenbedingungen für Innenentwicklung schaffen

- Mehr bauliche Nutzung im Bestand zulassen
- Aktualisierung des Baugesetzes

C) Räumliche Qualitäten erhalten

- Bezug zur Räumlichen Strategie Flims (Entwicklungsstrategie S4)
 - Historische Strukturen und Umgebungsflächen erhalten
 - Siedlungsinterne Grünräume (Bongert) erhalten
 - Höhere Anforderungen an Baukultur und Gestaltung definieren

Historische Strukturen bewahren, S4

Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">- Historische Strukturen, Umgebungsflächen und Nutzungen erhalten.- Punktuelle Anpassungen und Ergänzungen zulassen, sofern der Fokus auf einer ortsbildgerechten Erneuerung von überdurchschnittlicher Qualität liegt.- Ungenutzte Ökonomiegebäude umnutzen.- Siedlungsinterne Grünräume (Bongert) erhalten.
Handlungsempfehlung	<ul style="list-style-type: none">- ISOS und Inventarliste der kantonalen Denkmalpflege bei der Interessensabwägung berücksichtigen.- Zugunsten des Ortsbildes wo möglich unterirdische Sammelgaragen fördern.- Höhere Anforderungen an Baukultur und Gestaltung im Baugesetz definieren sowie den Generellen Gestaltungsplan überarbeiten (Einzelbauten sowie wertvolle Mauern, Brunnen usw. schützen).- Bongert und wichtige Frei-/Grünflächen in eine entsprechende Zone (keine WMZ)umzonen.- Baumemorandum weiterentwickeln (Abstimmung mit Gesamtkonzept über das Ortsbild), kommunizieren und in die Ortsplanung umsetzen.
Umsetzungsmassnahmen (siehe Anhang)	<ul style="list-style-type: none">- 6.08 Überarbeitung Ortsplanung

C) Räumliche Qualitäten erhalten

- Überarbeitung der Ortsbildschutzplanung
 - Bestehende Ortsbildschutzplanung hat sich grundsätzlich bewährt
 - Konkretisierung des Siedlungsinventars im Sinne der Transparenz – weniger Einzelfallabklärungen
 - Differenzierte Erhaltungsfestlegungen bei Einzelbauten:
 - Schützenswerte Bauten (besonders wertvolle Bauten, kein Abbruch)
 - Erhaltenswerte Bauten (wertvolle Bauten, Abbruch nur im Ausnahmefall)
 - Bemerkenswerte Bauten (Neubauten im gleichen Volumen)
 - Erhalt wichtiger Baugruppen wie Las Caglias (Olgiati) durch Erhaltungsbereich

C) Räumliche Qualitäten erhalten

- Überarbeitung der Ortsbildschutzplanung
 - Freihaltung wichtiger Freiräume wie Bongert innerhalb des Siedlungsgebietes (Freihaltebereiche)
 - Freihaltung wichtiger siedlungsnaher Freiflächen wie Skiwiese, Ballonwiese oder Quadris oberhalb des Dorfes (Freihaltezone)

RPG-konforme Nutzungsplanung - Übersicht

Umsetzung Raumplanungsgesetz
(RPG1) in der Ortsplanung
Siedlungsentwicklung nach Innen

(A) Bauzonengrösse und Bevölkerungsentwicklung abstimmen

- Bevölkerungswachstum von 1% berücksichtigen
- Lage und Anordnung der Bauzone überprüfen

(B) Bestimmungsgemässe Nutzung von Bauland

- Sicherstellen der Verfügbarkeit von Bauland
- Optimale Ausnützung von Bauparzellen anstreben

(C) Räumliche Qualitäten erhalten

- Erhalt der wertvollen Ortsbilder und Bausubstanz
- Differenzierte Gestaltungsanforderungen

(D) Baugesetzliche Rahmenbedingungen für Innenentwicklung schaffen

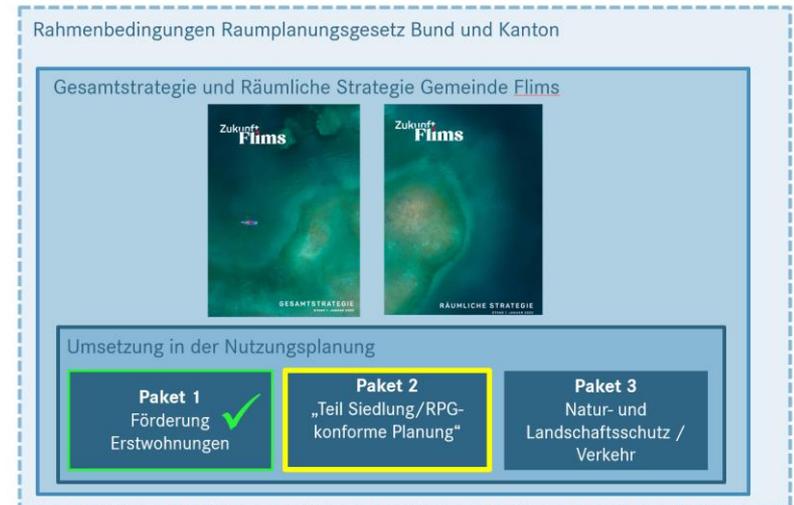
- Mehr bauliche Nutzung im Bestand zulassen
- Aktualisierung des Baugesetzes

Baugesetzliche Rahmenbedingungen schaffen

- Anpassung Baugesetz Gemeinde Flims
 - Bestehendes Baugesetz hat sich bewährt
 - Punktuelle Vereinfachungen und Präzisierungen aufgrund der Praxiserfahrung
 - Anpassungen an Innenentwicklung und übergeordnete Vorgaben/Begriffe
 - Bestimmungen zur Mehrwertabgabe (kantonales Minimum)
 - Bestimmungen zur Baulandmobilisierung
 - Anpassung Begriffe (Höhen, An- und Kleinbauten, etc.)

Weitere Inhalte der Teilrevision Teil Siedlung

- Im Siedlungsgebiet:
 - Festlegung der Gefahrenzonen
 - Festlegung Gewässerräume
 - Aktualisierung Waldareal
 - Aktualisierung Wintersportzone
- Nicht Gegenstand (separate Vorlagen):
 - Beherbergungszonen (Planungszone)
 - Projektbezogene Teilvorlagen: Prau la Selva/Camping



Ergebnisse der Mitwirkung

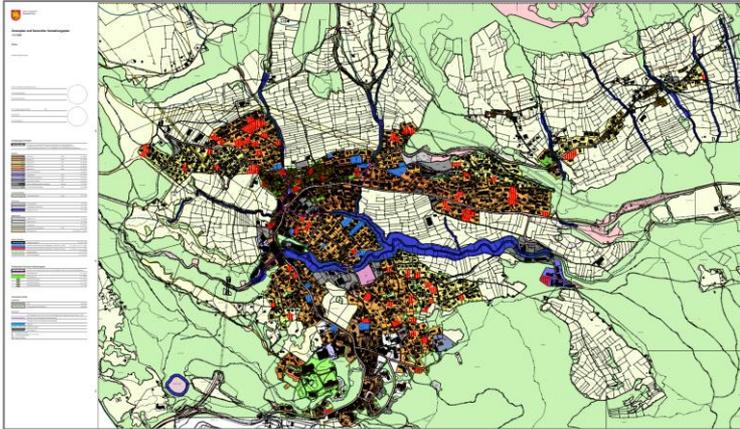
- Hauptthemen der Mitwirkung
 - Baulandmobilisierung, Mindestausnützung, Freihaltebereiche, Erhaltungsbereich, Erschliessung, Folgeplanungspflichten
- Umgang mit den Mitwirkungseingaben
 - Spielraum wurde ausgenützt, soweit dies mit der Räumlichen Strategie Flims und den übergeordneten gesetzlichen Vorgaben möglich ist
 - Änderungen aufgrund der Mitwirkungsergebnisse
 - Präzisierungen bei einzelnen Baulandmobilisierungsflächen
 - Verzicht auf einzelne Freihaltebereiche
 - Verzicht auf Folgeplanungspflichten
 - Ergänzung von Waldabstandslinien
 - Einzelne Präzisierungen im Baugesetz

Weiteres Vorgehen

Verfahrensschritt	Termin
Gemeindeversammlung	13. Mai 2024
Urnenabstimmung	9. Juni 2024
Beschwerdeaufgabe (30 Tage)	Juni/Juli 2024
Genehmigungsverfahren Regierung	ab Juli 2024
Inkrafttreten	2025

Gegenstand der „Teilrevision Siedlung“

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan



Teilrevision Baugesetz

 Kanton Graubünden
Gemeinde Flims

Teilrevision Baugesetz
Siedlung

Von der Umverabstimmung angenommen am: _____

Der Gemeindevorstand: _____

Der Gemeindevorsteher: _____

Von der Regierung genehmigt am: _____

Der Präsident: _____

Der Kantonsdirektor: _____

Planungs- und Mitwirkungsbericht

 Kanton Graubünden
Gemeinde Flims

Planungs- und Mitwirkungsbericht nach Art. 47 RPV
Revision Nutzungsplanung Teil Siedlung und Baugesetz

Schlussfolgerungen

- Die Gemeinde Flims setzt die übergeordneten Vorgaben von Bund und Kanton zu Gunsten der Planungs- und Rechtssicherheit um.
- Der vorhandene Handlungsspielraum wurde bestmöglich im Interesse der räumlichen Entwicklung der Gemeinde Flims umgesetzt.
- Die vorgesehenen Massnahmen in der Ortsplanung schaffen die Rahmenbedingungen für die Entwicklung von Erstwohnraum.
- Die Ziele und Handlungsanweisungen der Gesamtstrategie und Räumlichen Strategie Flims im Bereich Siedlung werden umgesetzt.