



Sitzung vom

2. April 2024

Mitgeteilt den

4. April 2024

Protokoll Nr.

270/2024

Gemeinde Flims

OP-Teilrevision "Vallorca"

Genehmigung der Ortsplanungsrevision

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Flims** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 12. März 2023 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan 1:1000 Mallorca
- Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Mallorca

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Flims die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 13. März 2023 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1)
- Anlagenkonzept & Standortevaluation Multisammelstelle Flims vom 30. Oktober 2020
- Auswertung Bedarfsabklärung Energiezentrale Mallorca vom 28. Juli 2022
- Vorprojekt Bachöffnung vom Juli 2022

Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 18. Juni 2021 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 12. März 2023 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 24. März 2023. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 24. März 2023 ersuchte der Gemeindevorstand Flims um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Flims bildet die Neuordnung der Nutzungen im Gebiet Vallorca. Dazu wird im Allgemeinen Erschliessungsplan (GEP) neben einer Multisammelstelle sowie Lagerplätzen eine Energiezentrale (Fernwärme) festgelegt. Ebenso wird die Fernwärmeleitung im GEP aufgenommen. Im Zuge dessen wird auch der Vallorcabach ausgedolt und hierfür im Zonenplan die Gewässerraumzone ausgeschieden. Dies wiederum bedingt eine Reduktion des Bereichs "Park + Ride-Anlage" im GEP. Des Weiteren wird im Zonenplan eine Waldabstandslinie festgesetzt.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem kantonalen Richtplan sowie mit dem rechtskräftigen regionalen Richtplan Imboden übereinstimmt.

Es kann festgestellt werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Zonenplan 1:1000 Vallorca

Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Vallorca

1. Gewässerraum

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhören des Gemeindevorstandes und Betroffener in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Pläne) rechtswidrige Vorschriften ändern und formelle Mängel beheben.

Vorliegend hat die Gemeinde Flims den Gewässerraum korrekt ermittelt und im Zonenplan umgesetzt. In der Legende des Zonenplans 1:1000 Vallorca wird die entsprechende Zone jedoch als "Gewässerraumschutzzone" bezeichnet und auf Art. 37a KRG verwiesen. In Art. 37a KRG wird dagegen die Bezeichnung "Gewässerraumzone" verwendet. Ebenso ist auch in Art. 35a des Baugesetzes der Gemeinde Flims von "Gewässerraumzone" die Rede. Es handelt sich somit offensichtlich um einen formellen Fehler, der einer direkten Korrektur durch die Regierung zugänglich ist.

Nach diesbezüglicher Anhörung hat der Gemeindevorstand mit E-Mail vom 21. Februar 2024 einer direkten Korrektur nach Art. 49 Abs. 3 KRG zugestimmt.

2. Abfallbewirtschaftung

Gemäss Art. 8 Abs. 2 lit. e der Verordnung über den Verkehr mit Abfällen (VeVA; SR 814.610) benötigen Sammelstellen, welche lediglich Motorenöl, Speiseöl, Leuchtstoffröhren, Batterien (mit Ausnahme von Bleiakkumulatoren) sowie andere kontrollpflichtige Abfälle entgegennehmen und diese lediglich zwischenlagern, keine Entsorgungsbewilligung nach VeVA. Demzufolge ist für die vorliegend geplante Sammelstelle keine abfallrechtliche Betriebsbewilligung erforderlich.

Das im PMB (Kapitel 5.5) beschriebene Vorgehen bezüglich der Beurteilung allfälliger Betriebsbewilligungen im Rahmen des Bewilligungsverfahrens für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren) kann im Übrigen gestützt werden.

3. Altlasten

Das Areal der ehemaligen Kehrrechtdeponie Vallorca ist im Kataster der belasteten Standorte als belasteter Standort mit Überwachungsbedarf eingetragen (KbS-Nr. 3732-0024). Nach Realisierung der geplanten Bachausdolung wird der altlastenrechtliche Überwachungsbedarf voraussichtlich wegfallen. Aufgrund der Ausdolung wird das Entstehen eines Sanierungsbedarfs als sehr unwahrscheinlich eingeschätzt. Da der Standort aber nach wie vor im Kataster der belasteten Standorte verbleiben wird, ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen des BAB-Verfahrens eine altlastenrechtliche Zustimmung nach Art. 48 des kantonalen Umweltschutzgesetzes (KUSG; BR 820.100) erforderlich ist. Diese kann in Aussicht gestellt werden.

4. Walderhaltung

a. Waldabstandslinie

Um den Platz in Vallorca optimal ausnutzen zu können, sieht die Gemeinde die Festsetzung einer Waldabstandslinie mit einem reduzierten Waldabstand von mindestens fünf Metern vor. Dieser kann gestützt auf Art. 30 Abs. 1 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG, BR 920.100) gutgeheissen werden.

b. Rodung

Der auszudolende Bach verläuft durch Waldareal. Da das konkrete Bauprojekt noch nicht vorliegt, ist der genaue Verlauf der Baupiste noch nicht bekannt. Voraussichtlich wird hierfür eine temporäre Rodung nötig sein. Die Rodungsbewilligung ist demnach im Zuge des Baubewilligungs- resp. BAB-Verfahrens einzuholen. Hierfür ist frühzeitig mit dem zuständigen Regionalforstingenieur Kontakt aufzunehmen.

5. Naturgefahren

Die Multisammelstelle liegt ausserhalb eines Erfassungsbereichs für Naturgefahren. Hauptgefährdung ist der Bach selbst. Im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Bachs sollen die Wassergefahren berücksichtigt und nach den Vorgaben für Gefahrenkarten beurteilt werden. Nach Ausführung der Bachumlegung können der Erfassungsbereich und die Gefahrenzonen entsprechend angepasst werden. Diesbezüglich ist im Rahmen des Bauprojekts der Vorsitzende der Gefahrenkommission I zu kontaktieren.

6. Schutz von Wildtieren

Das auszudolende Gewässer ist kein Fischgewässer und benötigt darum voraussichtlich keine fischereirechtliche Bewilligung. Bei der Ausgestaltung des entstehenden Gewässers bietet das Amt für Jagd und Fischerei aber seine fachliche Unterstützung an. Dementsprechend ist im Hinblick auf die geplante Ausdolung frühzeitig mit der kantonalen Fischereiaufsicht Kontakt aufzunehmen.

Im Übrigen drängen sich zum Zonenplan 1:1000 Vallorca sowie zum Generellen Erschliessungsplan 1:1000 Vallorca keine weiteren Bemerkungen auf; sie können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:1000 Vallorca** sowie der **Generelle Erschliessungsplan 1:1000 Vallorca**, beide vom 12. März 2023, werden im Sinne der Erwägungen mit folgender direkter Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) sowie mit folgendem Anliegen genehmigt:
 - a) In der Legende des Zonenplans 1:1000 Vallorca wird der Eintrag "*Gewässerschutzzone*" durch "*Gewässerraumzone*" ersetzt.
 - b) Die Gemeinde wird ersucht, im Hinblick auf die weitere Projektierung frühzeitig mit dem kantonalen Fischereiaufseher, dem Vorsitzenden der Gefahrenkommission sowie dem zuständigen Regionalforstingenieur Kontakt aufzunehmen.
2. Der Gemeindevorstand Flims wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 12. März 2023 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Ge-

meinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene direkte Korrekturen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.

3. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
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 wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
6. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Nutzungsplanfestlegungen erst dann als definitiv rechtskräftig betrachtet werden können, wenn gegen den entsprechenden Genehmigungsbeschluss innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum keine Verwaltungsgerichtsbeschwerden eingereicht werden bzw. wenn allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerden abgewiesen worden sind.
7. Mitteilung an:
 - Gemeindevorstand Flims, Via dil Casti 2, 7017 Flims Dorf
 - Stauffer & Studach AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
 - HMQ AG, Schützenweg 8, 7430 Thusis
 - Region Imboden, Plaz 7, 7013 Domat/Ems
 - Amt für Natur und Umwelt
 - Amt für Jagd und Fischerei
 - Amt für Wald und Naturgefahren
 - Amt für Landwirtschaft und Geoinformation

- Amt für Energie und Verkehr
- Tiefbauamt
- Amt für Immobilienbewertung
- Amt für Raumentwicklung
- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Jon Domenic Parolini", written over a circular stamp.

Dr. Jon Domenic Parolini

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Daniel Spadin", consisting of stylized, sharp strokes.

Daniel Spadin