

Gemeinde Flims

Multisammelstelle und Lagerplatz Vallorca

Planungs- und Mitwirkungsbericht



Flims, 13. März 2023

Impressum

Auftraggeber
Gemeinde Flims
Via dil Casti 2
7076 Flims

Kontaktperson	Marco Maranta, Leiter Bauamt
Telefon	081 928 29 60
E-Mail	marco.maranta@gemeindeflims.ch

Stauffer & Studach Raumentwicklung AG

(bis 31.12.2021 Esther Casanova Raumplanung GmbH, per 1.1.2022 Integration in
Stauffer & Studach Raumentwicklung AG)
Alexanderstrasse 38
7000 Chur

Kontaktperson	PL Esther Casanova
Telefon	081 258 34 44
E-Mail	e.casanova@stauffer-studach.ch
Web	www.stauffer-studach.ch

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ausgangslage	1
1.1.	Anlass und Gegenstand der Planung	1
1.2.	Organisation und Beteiligte	1
2	Ablauf	2
3	Anlagekonzept Multisammelstelle	3
4	Standortentscheidung und Begründung	4
5	Projekt Vallorca	6
5.1.	Altlasten	6
5.2.	Ausdolung Gewässer	6
5.3.	Ausscheidung Gewässerraum	6
5.4.	Deponie	7
5.5.	Abfallbewirtschaftung	7
5.6.	Projekt Multisammelstelle und Lagerplätze	8
5.7.	Wald	10
6	Energiezentrale Vallorca	11
7	Interessenabwägung	12
8	Umsetzung in den Planungsmitteln	16
8.1.	Bestandteile	16
8.2.	Ausgangslage Nutzungsplanung	16
8.3.	Anpassungen im Zonenplan	17
8.4.	Anpassungen im Generellen Erschliessungsplan	17
9	Verfahren	19
9.1.	Vorprüfung	19
9.2.	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	19
9.3.	Beschluss Urnenabstimmung	19
9.4.	Genehmigung durch die Regierung	19
9.5.	Baubewilligung	19

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Organigramm Teilrevision bezüglich Multisammelstelle	1
Abbildung 2: Übersichtsplan mögliche Standorte (Übersichtsplan: geogr.ch, eigene Darstellung)	4
Abbildung 3: Konzept bestehende und geplante Nutzungen Vallorca	8
Abbildung 4: Multisammelstelle Vallorca (CDS Ingenieure AG)	9
Abbildung 5: Werkhof und ARA im Gebiet Punt la Reisga (Quelle: geogr.ch)	9
Abbildung 6: Ehemaliges Kehrlichthäuschen an der Abzweigung Vallorca	11
Abbildung 7: Abdeckung Energiezentralen Dorf und Vallorca	11
Abbildung 8 Rechtskräftiger Zonenplan und Genereller Erschliessungsplan mit Projekt (Daten: geogr, Projekt: CSD Ingenieure)	16
Abbildung 9: Anpassungen im Zonenplan	17
Abbildung 10: Anpassungen im Generellen Erschliessungsplan	17

ANHÄNGE

- 1 Gemeinde Flims, Multisammelstelle Flims, Anlagekonzept & Standortevaluation (CSD Ingenieure AG)
- 2 Variante Vallorca 1:1000 (CSD Ingenieure AG)
- 3 Auswertung Bedarfsabklärung Energiezentrale Vallorca, FlimsElectric
- 4 Publikationstext öffentliche Mitwirkungsaufgabe
- 5 Botschaft zuhanden der Urnenabstimmung
- 6 Abstimmungsergebnis Urnenabstimmung vom 12. März 2023
- 7 Publikationstext Beschwerdeauflage

BEILAGEN

Eichenberger Revital SA, Bachöffnung Deponie Vallorca, Konzeptstudie und Vorprojekt, Chur, 5. Juli 2022, umfassend:

- Technischer Bericht
- Situation 1:500 / Längenprofil 1:1'500
- Schematische Querprofile 1:100
- Normalprofile 1:100

1 Ausgangslage

Die heutige Multisammelstelle beim Werkhof genügt den Ansprüchen aus diversen Gründen nicht mehr: Enge Platzverhältnisse, zerstreute Sammelstelle, fehlender Witterungsschutz, Zu- und Wegfahrtsituation, Lage der Parkfelder und Anzahl der Parkfelder.

Die Gewerbezone in Flims ist vollständig belegt, die Platzverhältnisse sind beengt. Verschärft wird das Problem durch den Bedarf an Lagerflächen der örtlichen Gewerbebetriebe. Durch die Entflechtung von Flächen für Hochbauten in der Gewerbezone und Lagerflächen für das Gewerbe soll die Gewerbezone effizienter genutzt werden können (Kap. 3, 4 und 5).

Ein weiteres Raumbedürfnis im Gebiet Vallorca rührt her von der geplanten Energiezentrale, welche Flims Electric im ehemaligen Kehrichthaus errichten möchte zur Versorgung der Gebiete Plauncas, Caglims und Tull (Kap. 6).

1.1. Anlass und Gegenstand der Planung

Mit der vorliegenden Teilrevision sollen die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die Bewilligung des BAB-Gesuches für die Erstellung der neuen Multisammelstelle sowie der Energiezentrale geschaffen sowie die Lagerplätze in der Nutzungsplanung gesichert werden.

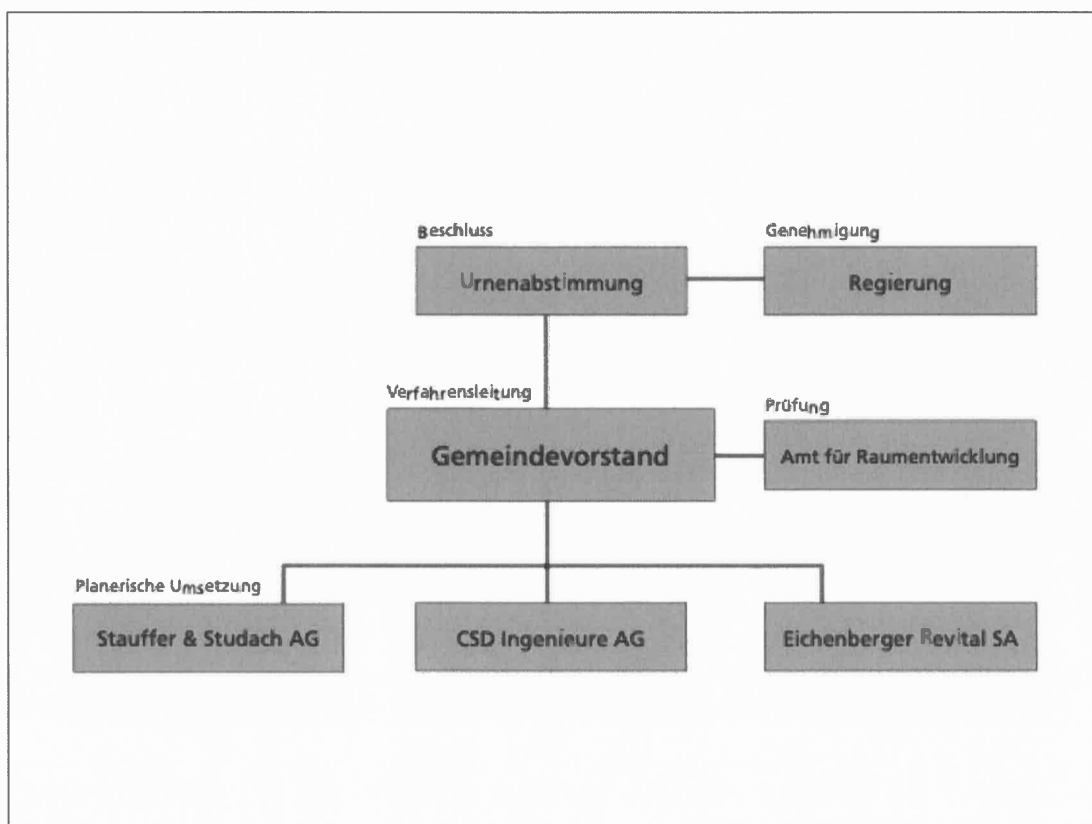


Abbildung 1: Organigramm Teilrevision bezüglich Multisammelstelle

2 Ablauf

Die Teilrevision wird in folgenden Schritten durchgeführt
(provisorische Termine, diese werden laufend nachgeführt):

2020	Erstellung Anlagekonzept & Standortevaluation Multisammelstelle Flims durch CSD Ingenieure AG
2020	Vorabklärungen zur raumplanerischen Machbarkeit mit ARE (Linus Wild)
Januar-März 2021	Erarbeitung Vorprüfungsvorlage
März 2021	Abklärungen zur raumplanerischen und umweltrechtlichen Umsetzung mit ARE, ANU und AWN
22. März – 18. Juni 2021	Vorprüfung Kanton
November 2021 – Juli 2022	Bedarfsabklärung Energiezentrale Vallorca, Flims Electric
Herbst 2021 bis Sommer 2022	Konzeptstudie und Vorprojekt Bachöffnung Deponie Vallorca
12. Dezember 2022	Information Gemeindeversammlung
20. Dez. 2022	Gemeindevorstandssitzung, Verabschiedung zH öff. Auflage
22. Dez. 2022 – 23. Januar 2023	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe (30 Tage)
12. März 2023	Beschluss Urnenabstimmung
24. März – 24. April 2023	Beschwerdeaufgabe (30 Tage)
2023	Genehmigung durch die Regierung und Bekanntgabe Genehmigung
2023	BAB-Gesuch

3 Anlagekonzept Multisammelstelle

Der Inhalt dieses Kapitels entstammt dem Bericht der CSD Ingenieure AG: Gemeinde Flims, Multisammelstelle Flims, Anlagekonzept & Standortevaluation vom 30.10.2020.

Als Sammelstellentyp kommt eine betreute Hauptsammelstelle oder eine zweiteilige Lösung mit unbe-
treuter Sammelstelle und Teilzeit-geöffneter betreuter Sammelstelle in Frage.

Infrastruktur:

- Überdachtes Areal mit asphaltiertem / betoniertem Boden
- Gewässerschutzmassnahmen (Platzentwässerung, wassergefährdende Flüssigkeiten)
- Umzäunung der betreuten Sammelstelle
- Betriebsgebäude mit Büro und sanitären Einrichtungen
- Evtl. Tauschcke

Sammelsysteme:

- Wechselbehältersysteme (Abroll-, Absetz- und Presscontainer) für Papier, Karton, Metalle, Sperrgut, Kunststoff, Kaffeekapseln
- Umleerbehältersysteme (Oberflur) für Glas, Aluminium- / Stahlblechverpackungen
- Spezialgebinde für Batterien, Elektro- und Elektronikgeräte, Leuchten und Leuchtmittel, Altölsammelcontainer mit Auffangwanne, PET-Flaschen (Big Bag, Einlagesäcke)

Platzbedarf:

- 6 bis max. 7 Container mit Abmessungen ca. 2.5 x 4 Meter (überdacht)
- Betriebsgebäude mit Abmessung ca. 7 x 15 Meter

Verkehrskonzept:

- „Drive-through“ Verkehrsführung
- Überdachte Parkplätze parallel zu den Containern

Für die neue Multisammelstelle wurden im Konzept der CSD Ingenieure AG drei potenzielle Standorte evaluiert:

- Deponie Vallorca
- Werkhof (bestehender Standort)
- Areal Pitsch

Die Beurteilung erfolgte hinsichtlich der Kriterien Verkehrsführung/Erschliessung, Anlagelogistik / Platzverhältnisse, Flexibilität Anlage, Umzäunung Areal/Überblickbarkeit, Erweiterung, Zonenkonformität, Umwelt, Baukosten/technische Probleme und Betriebskosten. Dabei schnitt der Standort Vallorca mit einem Nutzwert von 280 von total 300 möglichen Punkten am besten ab.

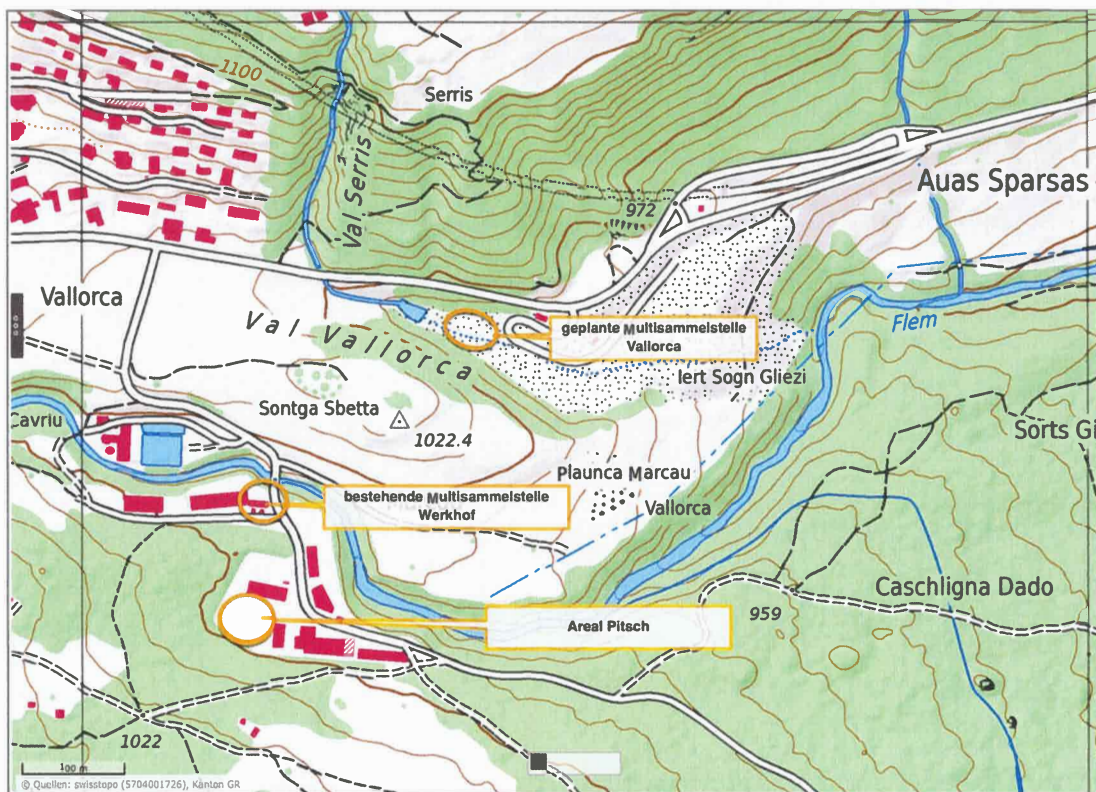


Abbildung 2: Übersichtsplan mögliche Standorte (Übersichtsplan: geogr.ch, eigene Darstellung)

4 Standortentscheidung und Begründung

Die Standortevaluation Stand 2020 der CSD Ingenieure AG dient als Grundlage für den Standortentscheid. Raumplanerische Kriterien wurden in der Evaluation CSD nur am Rande mit dem Kriterium „Zonenkonformität“ betrachtet:

	Deponie Vallorca	Werkhof	Areal Pitsch*
Punkte total	280	140	240
Punkte Zonenkonformität	5	15	10
Punkte ohne Zonenkonformität	275	125	230

* Nicht mehr verfügbar

Die Standorte Deponie Vallorca und Areal Pitsch sind grundsätzlich geeignet. Der bestehende Standort Werkhof ist dagegen nicht geeignet und fällt in der technischen Standortevaluation deutlich ab. Der Standortentscheid fällt daher zwischen den Standorten Vallorca und Areal Pitsch, wobei Vallorca in der Standortevaluation grundsätzlich etwas besser abschneidet und auch bezüglich zukünftigen Erweiterungen mehr Möglichkeiten bietet.

Grundsätzlich sind Multisammelstellen innerhalb der Bauzone zu realisieren. Weitere Standorte innerhalb der Bauzone als die in der Standortevaluation genauer betrachteten bestehen nicht. Bei jenen

Baulandflächen, die überhaupt für eine Sammelstelle verfügbar wären, bestehen Konflikte hinsichtlich Lärmemission mit den angrenzenden Nutzungen oder der verkehrlichen Erschliessung.

Das Areal Pitsch liegt als Gewerbezone innerhalb der Bauzone, die Deponie Vallorca als übriges Gemeindegebiet ausserhalb der Bauzone. Die Gewerbezone in der Gemeinde Flims sind vollständig belegt. Der Überbauungsstand der Gewerbezone liegt gemäss Gemeindedatenblatt Flims vom 27.01.2020 bei 92 Prozent. Im Gegensatz zum Zeitpunkt der Erstellung des Anlagekonzeptes ist das Areal Pitsch mittlerweile nicht mehr verfügbar. Diese Fläche, welche sich im Eigentum der Bürgergemeinde befindet, wird von einem Gewerbebetrieb überbaut.

Die Gemeinde Flims möchte die Flächen in der Gewerbezone für Gewerbebetriebe, die Hochbauten realisieren möchten, freihalten. Zwecks einer effizienten Nutzung der Gewerbezone sollen Hochbauten und Lagerflächen entflechtet werden. Lagerflächen sollen vermehrt auf der Deponie Vallorca geschaffen werden.

Im Kontext der Situation der Gewerbezone und des inzwischen nicht mehr zur Verfügung stehenden Areals Pitsch fällt der Standortentscheid für die Multisammelstelle zugunsten der Deponie Vallorca aus. Die Gewerbezone soll für Nutzungen für Gewerbebetriebe, insbesondere Hochbauten, vorbehalten bleiben. Mangels geeigneten weiteren Standorten innerhalb der Bauzone muss die Sammelstelle ausserhalb der Bauzone realisiert werden.

5 Projekt Vallorca

5.1. Altlasten

Das Areal der ehemaligen Kehrrechtdeponie Vallorca ist im Kataster der belasteten Standorte (KbS) des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) als belastet und überwachungsbedürftig verzeichnet. Mittels Piezometer wird die Wasserqualität untersucht. Auch allfällige Gasaustritte werden erfasst. Die Werte sind nun kontinuierlich unter die Grenzwerte gefallen, sodass eine Entlassung der Deponie aus dem Untersuchungsperimeter in Betracht gezogen werden kann.

Nach Art. 19 der eidg. Altlasten-Verordnung (AltIV) müssen Sanierungspflichtige der Behörde die durchgeführten Sanierungsmassnahmen melden und nachweisen, dass die Sanierungsziele erreicht worden sind. Die Behörde nimmt dazu Stellung. Die geplante Multisammelstelle befindet sich auf dem belasteten Standort Nr. 3732-0024, welcher als «belastet, überwachungsbedürftig» beurteilt wurde.

Die Deponie wird aktiv belüftet und überwacht. Das Überwachungsprogramm umfasst Grundwassermessstellen und die Luftqualität der Deponiegase. Für die Beurteilung des Grundwassers ist Anhang 1 AltIV und für die Beurteilung der Porenluft Anhang 2 AltIV massgebend.

Die Gemeinde wird mit einem Bericht aufzeigen, dass die gemessenen Werte nun unter den Grenzwerten liegen und beantragt beim ANU die Entlassung des Standorts aus dem Kataster. Für den Abschluss des Sanierungsprojektes der ehemaligen Kehrrechtdeponie hat die Gemeinde Flims nachzuweisen, dass die Sanierungsziele erreicht worden sind. Sollte ein entsprechender Nachweis bis zur Baueingabe für die Multisammelstelle und den Lagerplatz nicht vorliegen, müsste um eine Bewilligung nach Art. 3 AltIV ersucht werden; diese Bewilligung kann das ANU in Aussicht stellen.

Gemäss Abklärungen zwischen CSD Ingenieure und dem ANU spricht nichts dagegen, auf der Deponie Vallorca eine Multisammelstelle zu bauen und zu betreiben. Auf der Deponie Vallorca befindet sich heute die Grüngut-Entsorgung. Weiter wird das Areal als Abstell- und Lagerfläche sowie als Parkplatz (Park + Ride) an Spitzentagen und bei Veranstaltungen genutzt. Im Osten befindet sich die Bauschuttdeponie.

5.2. Ausdolung Gewässer

Um eine Entlassung der Deponie aus dem Untersuchungsperimeter in Betracht zu ziehen, ist gemäss ANU die Ausdolung des Baches vorzunehmen. Die bestehende Eindolung droht zu verstopfen, was zu einem Wassereintrag in den Deponiekörper führen würde und schlussendlich die ganze Deponie zum Versagen bringen könnte. Das Büro Eichenberger Revital SA hat eine Konzeptstudie und ein Vorprojekt für die Ausdolung und Verlegung des Gewässers an den südlichen Hangfuss an den Waldrand erarbeitet. Der Kiesfang im Westen soll als Hochwasserschutz bestehen bleiben. Mit dem wasserbaulichen Projekt ist auch der Gewässerraum definiert worden, welcher in den Zonenplan übernommen wird.

5.3. Ausscheidung Gewässerraum

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision wird die Gewässerraumausscheidung für den Vallorcabach vorgenommen. Es handelt sich um ein Kleingewässer mit einer natürlichen Gerinnesohlenbreite von unter 2m, sodass der ordentliche Gewässerraum 11m beträgt.

Nachfolgend wird auf die wichtigsten Sachverhalte der vorliegenden Gewässerraumausscheidung eingegangen. Auf eine detaillierte Beschreibung zur Berechnung der einzelnen Gewässerraumbreiten wird verzichtet, da diese Informationen in digitaler Form detailliert erfasst werden (Geodatenatz zur Gewässerraumausscheidung gemäss Modell des ANU).

Abschnitt 1 (Mittelstrecke und Steilstrecke): In diesem Abschnitt beträgt der Gewässerraum zentrisch angelegt 11m. Die Steilstrecke verläuft im Wald, womit eine Gewässerraumausscheidung nicht zwingend erforderlich wäre. Im Zusammenhang mit dem Projekt der Ausdolung wird die Gewässerraumzone dennoch bezeichnet. Randlich sind Landwirtschaftsparzellen minimal von der Gewässerraumzone betroffen.

Abschnitt 2 (Flachstrecke): Auf diesem Abschnitt wird der minimale Gewässerraum erhöht und mit 13m festgelegt. Auf der Seite der ehemaligen Kehrrechtdeponie wird er mit 7.5m ab Bachachse festgelegt. Auch die Waldabstandslinie wird auf die Gewässerraumzone gelegt. Der Zugang zum Gewässer für Unterhaltsarbeiten kann somit gewährleistet werden. Auf der Seite zum Wald wird der Abstand ab Bachachse mit 5.5m festgelegt und entspricht somit den Minimalanforderungen.

Geschiebesammler: rund um den Geschiebesammler wird ebenfalls eine Gewässerraumzone ausgetrennt, die auf die Konstruktion des neuen Sammlers sowie die Topografie Rücksicht nimmt.

5.4. Deponie

Die bestehende Bauschuttdeponie ist noch in Betrieb. Für deren Abschluss wird die Gemeinde zu gegebener Zeit ein Baugesuch (BAB) mit der Renaturierung einreichen. Dies erfolgt aber unabhängig vom weiteren Vorgehen bezüglich Kehrrechtdeponie und Ausdolung.

Gemäss Art. 42 Abs. 1 der eidg. Abfallverordnung (VVEA) reicht der Inhaber einer Deponie oder eines Kompartiments der kantonalen Behörde frühestens drei Jahre und spätestens sechs Monate vor dem Ende der Ablagerung ein Projekt zur Ausführung der notwendigen Abschlussarbeiten zur Genehmigung ein.

Auf der Aushubdeponie Vallorca (Typ A) können noch etwa 15 000 m³ Material abgelagert werden (Stand 2021). Die Deponie ist demnach in den nächsten Jahren voll und es ist mit der Ausarbeitung eines Abschlussprojektes zu beginnen. Die Gemeinde wird diese Abschlussarbeiten und -verfahren in die Wege leiten.

5.5. Abfallbewirtschaftung

Für die Annahme von nicht kontrollpflichtigen Abfällen ist keine Entsorgungsbewilligung erforderlich. Entsprechend Art. 8 lit. e der eidg. Verordnung über den Verkehr mit Abfällen (VeVA) benötigen von Behörden bezeichnete Sammelstellen, die ausschliesslich Motorenöl, Speiseöl, Leuchtstoffröhren oder Batterien (mit Ausnahme von Bleiakkumulatoren) oder andere kontrollpflichtige Abfälle entgegennehmen und lediglich zwischenslagern, ebenfalls keine Entsorgungsbewilligung.

Um zu beurteilen, ob die Sammelstelle bewilligungspflichtig ist, reicht die Gemeinde vor der Einreichung des BAB-Gesuches eine Liste (gemäss eidg. Verordnung des UVEK über Listen zum Verkehr mit Abfällen) der voraussichtlich angenommenen Abfälle beim ANU ein. Desgleichen ist aufzuzeigen, ob Abfälle auf dem Areal lediglich gesammelt oder auch behandelt werden. Als Behandlung gilt jede physikalische, chemische oder biologische Veränderung der Abfälle. Sofern eine Entsorgungsbewilligung erforderlich wird,

wird dem ANU im Rahmen des BAB-Gesuches ein Gesuch für die Errichtung einer Abfallanlage einge-reicht.

5.6. Projekt Multisammelstelle und Lagerplätze

Die Multisammelstelle kommt im westlichen Teil der Deponie zu liegen. Die Grüngutentsorgung wird ebenfalls in die Multisammelstelle integriert und über diese organisiert. Somit gelingt es, eine geordnete Situation zu schaffen. Eine eigene planerische Festlegung für die Grüngutsammelstelle ist nicht erforder-lich, diese ist in die Multisammelstelle integriert. Die Sammelstelle besteht aus einer Reihe von überdach-ten Sammelmulden, die auf der einen Seite mit den Fahrzeugen angefahren und auf der anderen Seite durch LKW bedient werden können. Ein Betriebsgebäude mit Büro und sanitären Anlagen vervollständigt die Sammelstelle. Für einen zweckmässigen Betrieb benötigt die Anlage genügend Manövriervflächen. Die Lagerplätze für das Gewerbe befinden sich angrenzend an die Multisammelstelle. Sie werden in einem Streifen angeordnet und sind über die interne Zufahrt erschlossen.

Die bestehende Nutzung als Park+Ride-Anlage wird bei speziellen Anlässen oder zur Entlastung des Stenna-Parkhauses benötigt. Diese Nutzung ist aber nicht permanent. Bei Bedarf werden die entspre-chenenden Flächen reserviert und zur Verfügung gestellt. Dabei kann es sich um Flächen auf dem ganzen Areal handeln, soweit sie nicht belegt oder bebaut sind. Deshalb wird der Eintrag Park+Ride-Anlage im Generellen Erschliessungsplan beibehalten und nur geringfügig an die Gewässerraumzone und die Ausdo-lung angepasst.

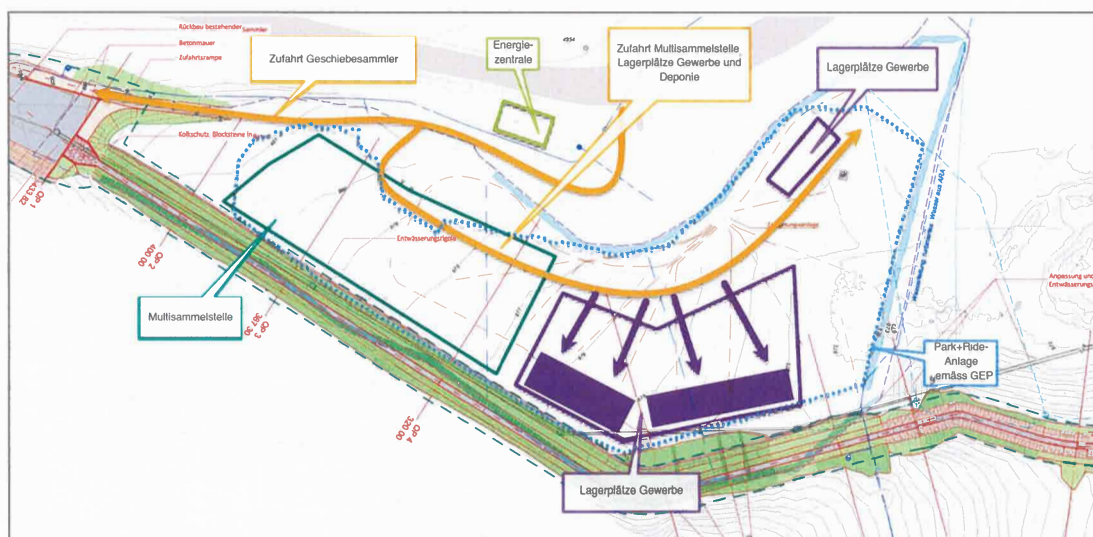


Abbildung 3: Konzept bestehende und geplante Nutzungen Vallorca

Auf die Bezeichnung eines Bereichs für die Lagerplätze oder für die weiteren Nutzungen im Generellen Erschliessungsplan wird verzichtet, da die Gemeinde die Organisation des gesamten Geländes beaufsich-tigt. Die im Vorprüfungsbericht genannte Gefahr der ungeordneten Ausbreitung der Lagerflächen ist un-begründet. So sind der Zugang und die Flächen für Park+Ride freizuhalten und bei Bedarf zur Verfügung zu stellen. Je nach Veranstaltung variieren die Platzbedürfnisse, was nur mittels geordneter Lagerflächen sichergestellt werden kann. Die Gemeinde organisiert die Vermietung der Flächen und führt die entspre-chenende Kontrolle. Weitergehende Regelungen sind deshalb nicht angezeigt. Der Konzeptplan (Abbildung 3) zeigt die geplante Flächenzuteilung.

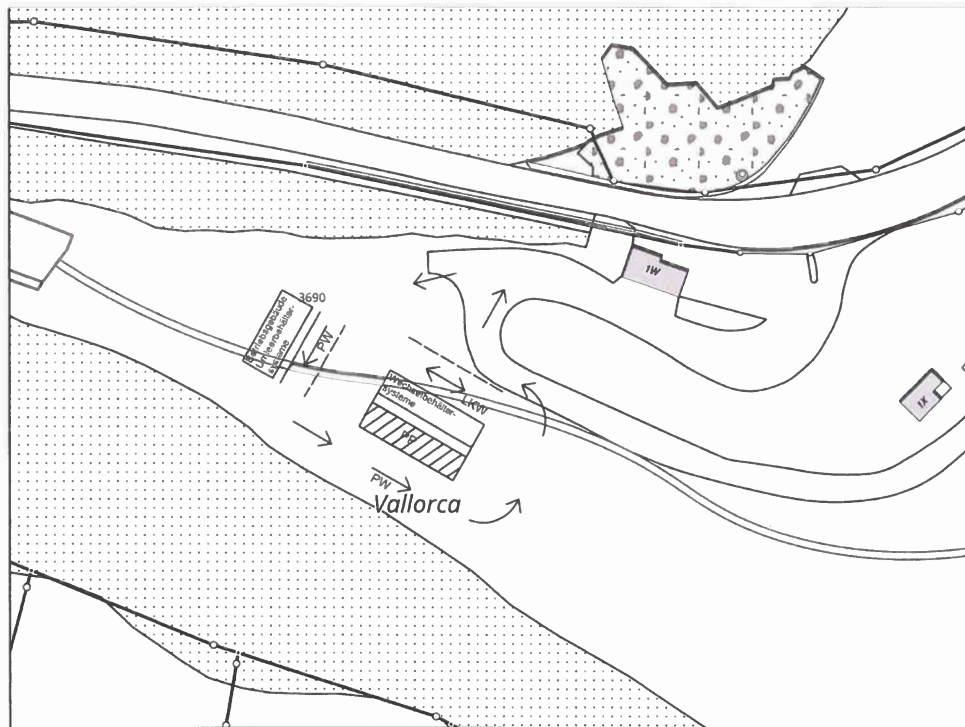


Abbildung 4: Multisammelstelle Vallorca (CDS Ingenieure AG)

Der frei werdende Standort der bisherigen Sammelstelle beim Werkhof wird für die Parkierung, Manövrierung und Garagierung von Kommunalfahrzeugen sowie als Abstellfläche für Gerätschaften und Maschinen der Werkgruppe beansprucht. Die Platzverhältnisse beim Werkhof sind sehr eng, weil Wald, Gewässer und Erschliessung die Fläche begrenzen. Vor allem im Winter müssen die Maschinen unter Dach stehen. Bis anhin konnte die Gemeinde einen Hallenteil in der Gewerbezone dazumieten. Dieser wird nun aber durch den betreffenden Gewerbebetrieb als Werkstatt beansprucht, sodass diese Möglichkeit wegfällt. Somit wird der durch den Wegfall der Sammelstelle frei werdende Platz im Werkhof dringend benötigt.

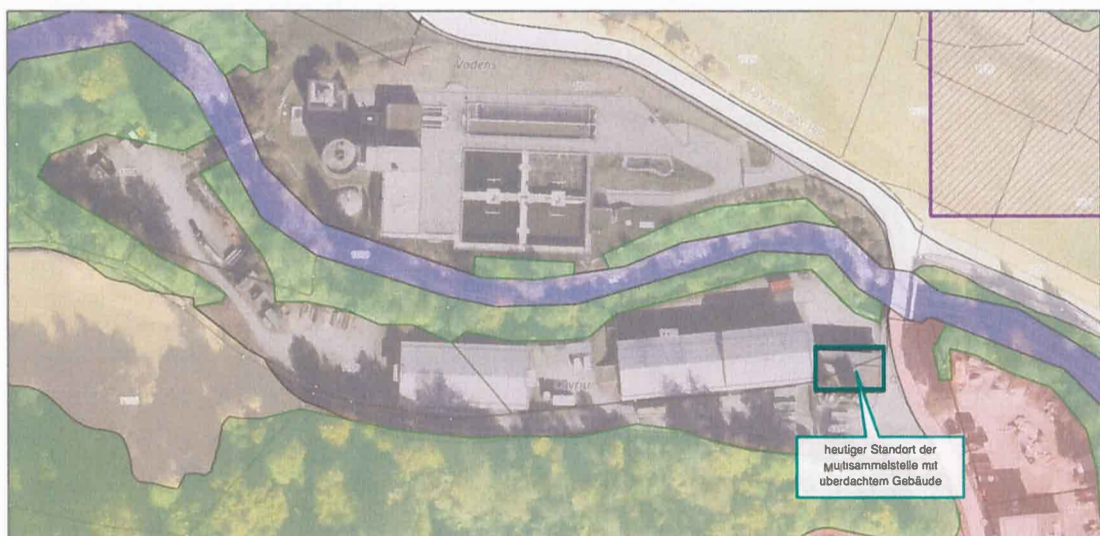


Abbildung 5: Werkhof und ARA im Gebiet Punt la Reisga (Quelle: geogr.ch)

5.7. Wald

Der Wald wird aus dem aktuellen Datensatz Waldumriss entnommen. Entlang der Ausdolung auf der Flachstrecke wird die Waldabstandslinie auf die dem Wald abgewandte Seite der Gewässerraumzone gelegt, sodass ab Gewässerachse ein Abstand von 7.5m eingehalten ist. Wieweit der neue Bachlauf eine Rodungsbewilligung benötigt, wird noch abgeklärt. Auch entlang der bestehenden Einfahrt in das Gelände wird eine Waldabstandslinie im Abstand von mind. 5 m bezeichnet.

Die Ausdolung verläuft in der Steilstrecke vollständig im Wald. Die entsprechende forstrechtliche Regelung für den Bau (Zufahrt) und die Ausdolung wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens (BAB) getroffen. Dies betrifft auch die allfällige Beanspruchung von Waldareal für den Bau des Geschiebesammlers und die Ausdolung der Flachstrecke.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegt ein Vorprojekt für die Ausdolung vor. Das Bauprojekt liegt noch nicht vor. Somit ist der genaue Verlauf der Baupiste für die Steilstrecke beispielsweise noch nicht bekannt. Zudem spricht man auf diesem Abschnitt von temporären Rodungen, die keinen Einfluss auf die Nutzungsplanung haben, da damit keine Änderung der Nutzungszone einhergeht. Auch dies spricht dafür, dass die Rodung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens behandelt werden soll. Die raumplanerische Grundlage für die Rodung ist mit der vorliegenden Teilrevision ausreichend geschaffen.

6 Energiezentrale Vallorca

Das ehemalige Kehrichthäuschen Vallorca, das direkt an der Via Nova (kantonale Hauptstrasse) und an der Abzweigung ins Areal Vallorca liegt, kann mit geringfügigen Umbau- und Erweiterungsarbeiten in eine Energiezentrale analog der bereits im Dorf bestehenden Anlage unfunktioniert werden.



Abbildung 6: Ehemaliges Kehrichthäuschen an der Abzweigung Vallorca

Analog der Energiezentrale Dorf, bei der als Energiequelle die Karstwasserquelle im Umfahrungstunnel Flims genutzt wird, soll für die geplante Energiezentrale Vallorca das aus dem Tunnel abfliessende Bergwasser im Sammelschacht Vallorca am Tunnelportal Ost als Energiequelle genutzt werden. Der Sammelschacht Vallorca dient zudem bereits heute als Auffangschacht für das gereinigte Wasser der ARA Flims.

Die Nachfrage der Liegenschaftseigentümer nach einem Anschluss an das Fernwärmenetz ist sehr gross. Mit der zusätzlichen Zentrale im Gebiet Vallorca besteht die Möglichkeit, die Quartiere Tull, Plauncas und Caglims anzuschliessen.



Abbildung 7: Abdeckung Energiezentralen Dorf und Vallorca

Die Verteilung der in Vallorca produzierten Wärme erfolgt über ein Leitungsnetz, das ausserhalb der Bauzone parallel dem Strassenverlauf folgt oder im Siedlungsgebiet, wo Gemeindestrassen betroffen sind und es die Platzverhältnisse zulassen, in den Strassenkörper verlegt wird.

Mit Schreiben vom 20. Oktober 2022 hat sich das Tiefbauamt Graubünden zum Vorhaben der Flims Electric AG geäussert. Es hat grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante Umnutzung des Gebäudes anzubringen. Das voraussichtlich erforderliche Näherbaurecht kann in Aussicht gestellt werden. Ausserdem weist das Tiefbauamt darauf hin, dass Werkleitungen im Bereich von Kantonsstrassen grundsätzlich ausserhalb der Fahrbahn zu planen sind.

7 Interessenabwägung

In einem ersten Schritt werden gestützt auf Art. 3 RPV bezüglich Standort Vallorca die Interessen ermittelt und sodann (in einem zweiten Schritt) die ermittelten Interessen bewertet. Diese beiden ersten Schritte sind in der nachfolgenden Tabelle ersichtlich:

Ermittelte Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. a RPV)	Bedeutung	Bewertung der ermittelten Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. b RPV)
Haushälterische Nutzung des Bodens Art. 1 Abs. 1 RPG	national	Das Areal Vallorca weist als ehemalige Kehrrechtdeponie eine hohe Vorbelastung auf und ist im Kataster der belasteten Standorte verzeichnet. Der Boden weist keinerlei Qualitäten als Fruchtgeflähen oder dergleichen auf. Mit der Nutzung des Areals als Multisammelstelle und Lagerfläche für Gewerbe kann eine ansonsten nicht nutzbare Fläche verwendet werden. Dadurch kann andernorts vorhandener unveränderter Boden geschont werden. Es gelingt eine haushälterische Bodennutzung und der Standort ist geeignet für die vorgesehene Nutzung.
Trennung Baugebiet/Nichtbaugebiet Art. 1 Abs. 1 RPG Siedlungsentwicklung nach innen / Vermeidung der Zersiedelung Art. 1 Abs. 1 lit a ^{bis} RPG	national	Der Standort Vallorca liegt abseits des Siedlungsgebiets der Gemeinde Flims und grenzt an keine Bauzone. Die vorgesehene Nutzung steht im Zusammenhang mit den Aktivitäten in der Bauzone. Als ehemalige Kehrrechtdeponie handelt es sich bei Vallorca aber um einen stark vorbelasteten Standort, der dank der Bachöffnung aufgewertet, bezüglich Naturgefahren besser geschützt und zudem mit einer Nutzung versehen wird, die nirgends sonst zu einer Zersiedelung führt. Da kein Standort innerhalb der bestehenden Bauzone in Frage kommt, müsste unweigerlich ein Standort neu eingezont werden und damit möglicherweise Kulturland zerstückelt werden. Auch wenn der Standort Vallorca nicht an das Siedlungsgebiet grenzt, ist aufgrund der Vorbelastung die Trennung Baugebiet/Nichtbaugebiet gewährleistet und die Siedlungsentwicklung nach innen (also an einem anthropogen bereits gestörtem Standort) sichergestellt. Ausserdem ist die verkehrliche Anbindung optimal, einerseits in Bezug auf die Nutzer aus dem Siedlungsgebiet, andererseits aber auch in Bezug auf den Bring- und Holservice durch Lastwagen, welche nicht durchs Siedlungsgebiet fahren müssen.
Abfallbewirtschaftung Art 13 VVAE	national	Ein wesentlicher Punkt der vorliegenden Revision ist die Bezeichnung eines Standorts für eine Multisammelstelle im Gebiet Vallorca. Das getrennt Sammeln und Sortieren von Abfällen ist eine

Ermittelte Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. a RPV)	Bedeutung	Bewertung der ermittelten Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. b RPV)
		Pflicht, die das Bundesrecht an die Kantone delegiert (und der Kanton Graubünden an die Gemeinden).
Walderhaltung Art. 3, 5 und 7 WaG	national	Mit dem Vorhaben der Multisammelstelle und der Lagerfläche für Gewerbe wird der Wald geschont. Einzig die Bachausdolung tangiert Waldareal, wobei noch offen ist, ob eine forstrechtliche Regelung getroffen werden muss. Dabei ist die Standortgebundenheit für die Bachausdolung aus topografischen und hydraulischen Gründen gegeben. Für Revitalisierungen kann auf Rodungsersatz verzichtet werden. Auch für die baulichen Massnahmen der Ausdolung wird Waldareal beansprucht (Baupisten). Diese Beanspruchung erfolgt temporär und wird auf das absolute Minimum beschränkt. Die forstrechtliche Regelung erfolgt auf Stufe Baubewilligungsverfahren. Die Waldfläche wird also nicht vermindert. Durch die Lage des ausgedolten Gewässers am Waldrand entsteht eine klare, natürliche Trennung zwischen dem flachen, genutzten Areal und dem Wald.
Gewässerschutz und -revitalisierung Art. 38a GSchG	national	Die Eindolung ist einsturzgefährdet, was einen oberflächlichen Abfluss und/oder eine unterirdische Versickerung des Bachwassers zur Folge hätte. Damit würden Deponiebestandteile unkontrolliert in Richtung Flem gespült werden. Um eine Entlassung der ehemalige Kehrdeponie aus dem Untersuchungsperimeter in Betracht zu ziehen, ist die Ausdolung des Baches vorzunehmen. Die Revitalisierung von Gewässern ist ein zentrales Element der schweizerischen Gewässerschutzpolitik. Mit der Ausdolung des Gewässers und dem Ausscheiden einer angemessenen Gewässerraumzone gelingt es vorbildlich, dieses Ziel zu erreichen. Dabei wird die Gewässerraumzone im Flachabschnitt statt mit 11m sogar mit 13 m festgelegt, um einen ausreichenden Schutz sicherzustellen.
Deponieabschluss VVEA Anhang 2 Ziffer 2.5.1 d	national	Die Gemeinde ist gesetzlich verpflichtet, das Gewässer spätestens bei Abschluss der Deponie auszuholen. Im Zuge der Erstellung der Multisammelstelle bietet sich die Gelegenheit, diese beiden Projekte zu kombinieren.

Ermittelte Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. a RPV)	Bedeutung	Bewertung der ermittelten Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. b RPV)
Energieversorgung Art. 1 Abs. 2 lit. d RPG	national	Mit dem Bau der Fernwärmeheizzentrale ins ehemalige Kehrriethäuschen wird ein Beitrag zur CO ₂ -freien Energieversorgung und ganz grundsätzlich zur Versorgungssicherheit der Gemeinde geleistet.
Hochwasserschutz Art. 19 WaG	national	Heute ist die Deponie hochwassergefährdet. Der bestehende Geschiebesammler verfügt über eine unzureichende Kapazität. Bei Überlastung des Sammlers droht ein unkontrollierter Oberflächenabfluss des Bachwassers über den Deponiekörper. Mit dem Projekt wird der Geschiebesammler ausgebaut und vergrössert, sodass das hundertjährige Hochwasserereignis (HQ ₁₀₀) bewältigt werden kann und, allerdings mit reduziertem Freibord, das dreihundertjährige (HQ ₃₀₀) ebenfalls.
Wildtiere Kantonaler Richtplan (Wildlebensräume und Jagd) Art. 29 a des kantonalen Jagdgesetzes (KJG)	regional	Gemäss kantonalem Richtplan ist im Gebiet ein Wildtierkorridor von regionaler Bedeutung bezeichnet, dessen Zustand beeinträchtigt ist, der von Fidaz her dem Val Serris folgend westlich von Vallorca über die Hügelkuppe Sontga Sbeta ins Gebiet Marcau und schliesslich zum Flem führt. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten ist ein Wildwechsel auf der Höhe Vallorca kaum wahrscheinlich, da das bergseits der Strasse gelegene Gelände sehr steil, felsig und mit einer Stützmauer versehen ist. Einzig im Val Serris besteht ein Wildwechsel, auf welchen auch mit einer entsprechenden Verkehrstafel hingewiesen wird. Somit ist der Standort Vallorca nicht direkt betroffen. Im Rahmen der Teilrevision sind keine weiteren Massnahmen erforderlich, was den Schutz der Wildtiere anbelangt. Das Gebiet «Vallorca» befindet sich in der Nähe von Winterstandsgebieten von Hirsch- und Rehwild. Deshalb ist sicherzustellen, dass keinerlei Lockwirkung von der Multisammelstelle ausgehen kann. Insbesondere ist der ordnungsgemässe Umgang mit Grün- und Kompostgut sicherzustellen, sodass Verkehrsunfälle vermieden werden können (Art. 29 a des kantonalen Jagdgesetzes [KJG]). Die Anlage wird einwandfrei konzipiert und geführt, sodass keinerlei Konflikte mit Wild entstehen.
Natur- und Heimatschutz	-	Der Standort oder das nähere Umfeld ist in keinem Inventar verzeichnet. Es bestehen also keinerlei Schutzobjekte, die berücksichtigt werden müssten.

Im dritten Schritt sind die ermittelten und bewerteten Interessen abzuwägen und im Entscheid zu berücksichtigen (Art. 3 Abs. 1 lit. c RPV).

- Auf der einen Seite stehen die nationalen Interessen der Siedlungsentwicklung nach innen, der Vermeidung der Zersiedelung und der Trennung von Bauzone und Nichtbauzone. Das Vorhaben ist auf einem vorbelasteten Areal vorgesehen, womit die Zersiedelung vermeiden werden kann, auch wenn der Standort abseits des übrigen Baugebiets liegt.
- Die weiteren nationalen Interessen der häuslicher Bodennutzung, des Gewässerschutzes und -revitalisierung, der Abfallbewirtschaftung, des Deponieabschlusses sowie des Hochwasserschutzes sprechen klar für das Vorhaben. Sie wiegen in der Gesamtheit im Sinne der Projektoptimierung die erstgenannten nationalen Interessen (Siedlungsentwicklung nach innen und der Trennung von Bauzone und Nichtbauzone) auf.
- Allfällige Rodungen sind erforderlich aufgrund der Revitalisierung des Gewässers, womit sich zwei nationale Interessen gegenüberstehen. Ausserdem sind für Revitalisierungen keine Ersatzaufforstungen zu leisten. Diese beiden nationalen Interessen stehen sich somit positiv gegenüber.

Gesamthaft betrachtet kann aus den ermittelten und bewerteten Interessen kein Ausschlussgrund für die Erstellung der Multisammelstelle sowie der damit verbundenen Bachöffnung und Erweiterung des Geschiebesammlers abgeleitet werden. Vielmehr handelt es sich um eine ausgewogene Lösung mit hoher Zielerreichung.

8 Umsetzung in den Planungsmitteln

8.1. Bestandteile

Die vorliegende Vorlage umfasst:

- Zonenplan Vallorca 1:1'000
- Genereller Erschliessungsplan Vallorca 1:1'000
- Planungs- und Mitwirkungsbericht

8.2. Ausgangslage Nutzungsplanung

Im rechtskräftigen Zonenplan ist die Deponie Vallorca dem übrigen Gemeindegebiet (üG) zugeordnet. Im Generellen Erschliessungsplan ist ein Bereich Park + Ride-Anlage ausgeschieden.

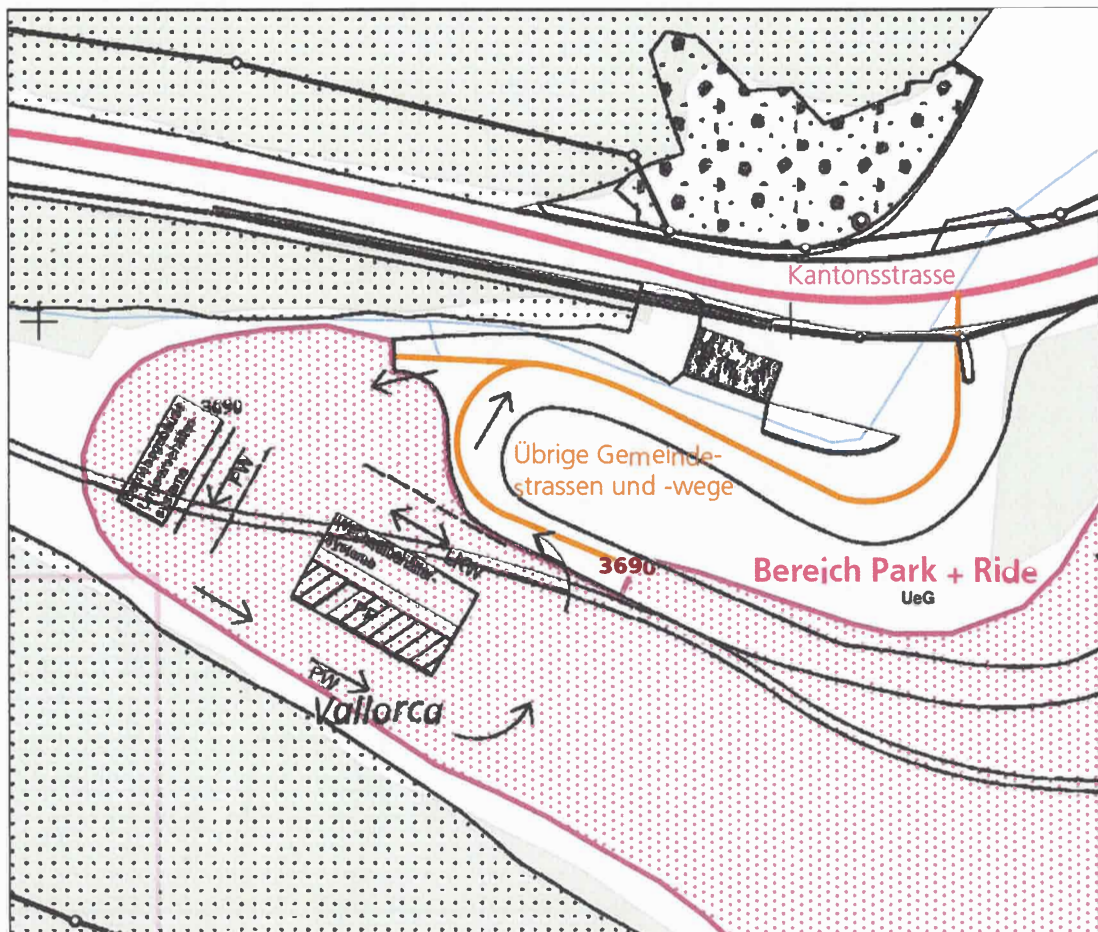


Abbildung 8 Rechtskräftiger Zonenplan und Genereller Erschliessungsplan mit Projekt (Daten: geogr, Projekt: CSD Ingenieure)

8.3. Anpassungen im Zonenplan

Die Anpassungen am Zonenplan betreffen die Festlegung der Gewässerraumzone für die Bachausdolung und -verlegung sowie die Bezeichnung der Waldabstandslinie. Diese Festlegungen erfolgen in Übereinstimmung mit dem durch das Büro Eichenberger Revital SA ausgearbeiteten Vorprojekt. Das Vorprojekt ist mit dem ANU und dem AWN abgestimmt worden.



Abbildung 9: Anpassungen im Zonenplan

Nach der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe erfuhr die Vorlage die Änderung, dass im Abschnitt zwischen geplanter Energiezentrale und Geschiebesammler der Waldumriss (orientierend) und somit auch die Waldabstandslinie geringfügig korrigiert wurden.

8.4. Anpassungen im Generellen Erschliessungsplan

Im Generellen Erschliessungsplan werden die Symbole Multisammelstelle sowie Lagerplatz gemäss Art. 15 Baugesetz mit Symbolen verzeichnet. Damit kann dem Umstand Rechnung getragen werden, dass das Ausmass der einzelnen Nutzungen variieren kann. So ist denkbar, dass während einem Anlass eine grössere Fläche für Park + Ride zur Verfügung gestellt wird.

Die Hauptnutzung als temporäre Park + Ride-Anlage bleibt bestehen, allerdings erfährt der Perimeter eine Verkleinerung, wo Gewässerraum und Wald betroffen sind.



Abbildung 10: Anpassungen im Generellen Erschliessungsplan

Nach der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe erfuhr die Vorlage die Änderung, dass das Symbol für den bestehenden Helikopterlandeplatz aus dem GEP entfernt wurde.

Die geplante Fernwärmeheizzentrale wird ebenfalls mittels Symbol bezeichnet. Für die Realisierung ist gemäss Angabe des Tiefbauamts voraussichtlich ein Näherbaurecht einzuholen, welches in Aussicht gestellt worden ist.

Der geplante Leitungsverlauf wird vom Entnahmegebäude beim Tunnelportal zur geplanten Zentrale und weiter Richtung Dorf in den GEP aufgenommen (Grund- und Groberschliessung). Der Leitungsverlauf wird im GEP parallel zur Strasse und ausserhalb der Fahrbahn dargestellt, soweit es sich um Streckenabschnitte handelt, die ausserhalb der Bauzone liegen.

Die Feinverteilung ab der Bauzonengrenze zu den einzelnen Abnehmern erfolgt nachfrageorientiert.

9 Verfahren

9.1. Vorprüfung

Laut Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) sind die Gemeinden verpflichtet, dem Kanton einen Entwurf der genehmigungspflichtigen Pläne und Vorschriften zusammen mit dem Planungsbericht und allfälligen weiteren Unterlagen zur Vorprüfung einzureichen. Die vorliegende Teilrevision wurde dem Kanton am 22. März 2021 zur Vorprüfung eingereicht. Der Vorprüfungsbericht liegt mit Datum vom 18. Juni 2021 vor.

9.2. Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Um die Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen der Ortsplanung zur informieren, wurden die vorliegenden Unterlagen vom 22. Dezember 2022 bis 23. Januar 2023 während 30 Tage öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist konnte jedermann beim Gemeindevorstand schriftlich Vorschläge und Einwendungen einreichen (Art. 13 KRVO).

Am 12. Dezember 2022 bestand die Möglichkeit, sich an einer Informations-Gemeindeversammlung über das Vorhaben aus erster Hand in Kenntnis zu setzen.

9.3. Beschluss Urnenabstimmung

Für die Beschlussfassung des Zonenplans und Generellen Erschliessungsplans ist die Urnenabstimmung zuständig, welche der Vorlage am 12. März 2023 mit einem Ja-Stimmen-Anteil von 94 % zugestimmt hat.

Nach der Beschlussfassung erfolgte die Beschwerdeauflage. Personen, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an einer Anfechtung haben oder nach Bundesrecht oder kantonalem Spezialrecht dazu legitimiert sind, konnten innert 30 Tagen seit dem Publikationsdatum schriftlich bei der Regierung Planungsbeschwerden gegen die Ortsplanung einreichen.

9.4. Genehmigung durch die Regierung

Rechtskräftig wird die Vorlage mit der Genehmigung durch die Regierung, welche auch über allfällige Beschwerden gegen die Ortsplanung entscheidet. Nach der Genehmigung findet die 30tägige Publikation (Bekanntgabe Genehmigung) statt.

9.5. Baubewilligung

Für die Realisierung der einzelnen Elemente ist ein Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone durchzuführen. In diesem Verfahren werden allfällige erforderliche Zusatzbewilligungen eingeholt wie beispielsweise die forstrechtliche Regelung, das Näherbaurecht usw.