

KANTON GRAUBÜNDEN



GEMEINDE FLIMS

Teilrevision Ortsplanung

**Planungs- und
Mitwirkungsbericht**

23. September 2002



SCHNEIDER INGENIEURE AG

CH-7000 Chur Rossbodenstrasse 15

Inhaltsverzeichnis

1.	Gegenstand der Teilrevision	1
1.1	Ergänzungen aus Genehmigung Nr. 2393 vom 2. Dezember 1997	1
1.2	Ergänzungen aus Genehmigung Nr. 777 vom 21. April 1998	2
1.3	Waldabgrenzung	2
1.4	Übrige Ergänzungen	2
2.	Zonenpläne	3
2.1	Zonen der Grundnutzung	3
2.1.1	Umzonung Bauzonen B und C in Kernzone II	3
2.1.2	Touristische Gewerbezone	3
2.1.3	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	3
2.1.4	Forstwirtschaftszone	4
2.1.5	Landwirtschaftszone	4
2.1.6	Übriges Gemeindegebiet	4
2.2	Überlagerte Zonen	5
2.2.1	Landschaftsschutzzone	5
2.2.2	Naturschutzzone	5
2.2.3	Ruhezone	6
2.2.4	Wintersperrzone	6
2.2.5	Wintersportzone	6
2.2.6	Gewässerschutzzone	6
2.2.7	Campingzone	7
2.2.8	Materialablagerungszone	7
2.2.9	Abbauzone	7
2.2.10	Archäologische Schutzzone	7
2.2.11	Gefahrenzonen	8
2.3	Waldfeststellung / Waldabstandslinien	8
2.3.1	Waldfeststellung	8
2.3.2	Waldabstandslinien	8
2.4	Gewässerraum	9

3.	Generelle Erschliessungspläne	10
3.1	Hauptverkehrsstrassen	10
3.2	Öffentliche Erschliessungsstrassen / Übrige Gemeindestrassen	10
3.3	Trottoirs	10
3.4	Öffentliche Fusswege auf separatem Trassé	10
3.5	Wanderwege, Bergwanderwege	10
3.6	Radweg	11
3.7	Beschneigungen	11
3.8	Erschliessung Restaurant Crestasee	12
3.9	Erschliessung Conn	12
3.10	Erschliessungsplanung Vallorca	12
4.	Generelle Gestaltungspläne	13
4.1	Muletg	13
4.1.1	Ausgangslage	13
4.1.2	Grubenbetrieb des Materialabbaus	13
4.1.3	Umweltauswirkungen des Materialabbaus	14
4.1.4	Inhalt des Generellen Gestaltungsplanes	14
4.1.5	Regelungen im Baugesetz	15
4.2	Sontga Clau	15
4.2.1	Ausgangslage	15
4.2.2	Ablauf der Verwertung	16
4.2.3	Umweltauswirkungen der Verwertung	17
4.2.4	Regelungen im Baugesetz	17
5.	Baugesetz	18
5.1	Neue Zonen der Grundnutzung	18
5.2	Neue Zonen überlagerter Nutzung	18
5.3	Erhöhung Ausnützungsziffer	18
5.4	Weitere Anpassungen	19
6.	Mitwirkungsverfahren	20
6.1	Organisation des Planungsträgers	20
6.2	Ablauf der Planung (Planungsprotokoll)	20
6.3	Eingaben	21
6.4	Urnenabstimmung	23

1. Gegenstand der Teilrevision

Die Regierung hat mit Beschlüssen vom 2. Dezember 1997 (Nr. 2393) und 21. April 1998 (Nr. 777) Revisionen der Ortsplanung Flims genehmigt. Die dabei gemachten Anweisungen, Vorbehalte und Rückweisungen, sowie weitere Ergänzungen und Anpassungen bilden Inhalt vorliegender Teilrevision.

In den Baugebieten werden vor allem die ZöBA und die Kernzone überarbeitet, die touristische Gewerbezone eingeführt, die Ausnützungsziffern teilweise angepasst, sowie einige Abgrenzungen korrigiert. Das Baugesetz wird mit den Inhalten zu den neuen Zonen ergänzt und redaktionell leicht angepasst.

Neu werden Forstwirtschaftszonen ausgeschieden. Naturschutzzone, Ruhezone und Wintersperrzone kommen ebenfalls neu hinzu. Archäologische Schutzzonen werden erstmals ausgeschieden und sollen bekannte archäologische Funde schützen. Die beiden Sachplanungen "Abbau- und Materialablagerung Muletg" und "Materialverwertung Sontga Clau" wurden erarbeitet und liegen nun vor.

Weiter soll die Ortsplanung an den Regionalen Richtplan Surselva angepasst werden. Der neue kantonale Richtplan liegt im Entwurf vor. Er hat bereits öffentlich aufgelegt. Die Regierung hat die provisorische Anwendung des Richtplanentwurfes beschlossen. Die Gemeinde kann den Richtplanentwurf in dieser Revision nur zum Teil umsetzen, denn für Flims wichtige Ergebnisse aus der Vernehmlassung stehen noch aus.

Es werden sämtliche Zonen- und Erschliessungspläne digitalisiert. Das Baugesetz bleibt rechtskräftig und wird nur partiell angepasst. Ebenfalls in Kraft bleibt der Generelle Gestaltungsplan Kernzone I mit dem dazugehörigen Inventar.

1.1 Ergänzungen aus Genehmigung Nr. 2393 vom 2. Dezember 1997

Zonenplan 1:10'000:

- Ausscheiden einer Forstwirtschaftszone und feststellen der Waldabgrenzung entlang von Bauzonen.
- Überarbeiten der Wintersportzone, abgestimmt mit den neu ausgeschiedenen Forstwirtschaftszonen.
- Überarbeiten der Grundwasser- und Quellschutzzonen.
- Anpassen der Landschaftsschutzzonen an die im Regionalen Richtplan Surselva festgesetzten Landschaftsschutzgebiete.
- Moorlandschaft von nationaler Bedeutung "Plaun Segnas Sut" bei der Abgrenzung der Landschaftsschutzzone berücksichtigen.
- Ausscheiden einer Naturschutzzone für das Flachmoor von nationaler Bedeutung "Plaun Segnas Sut".
- Ausscheiden einer Ruhezone nach Massgabe der Ruhegebiete und der Wintersperrgebiete des Regionalen Richtplanes Surselva.
- Eintragen der Fruchtfolgeflächen gemäss kantonalem Richtplan als zusätzliche Information.

Genereller Erschliessungsplan, Verkehr und Tourismus:

- Aufnahme der im Bau befindlichen Umfahrungsstrasse Flims.
- Aufnahme der Beschneigungsflächen Grauberg und Naraus, einschliesslich entsprechender Werkanlagen, gemäss Regionalem Richtplan beziehungsweise Umweltverträglichkeitsbericht.
- Aufnahme des Radweges durch den Flimser Wald.

1.2 Ergänzungen aus Genehmigung Nr. 777 vom 21. April 1998*Zonenplan 1:2000 Vallorca*

- Verzicht auf die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Zonenplan 1:2000 Muletg:

- Abgrenzen der Abbauzone und der Materialablagerungszone aufgrund des neu erarbeiteten Generellen Gestaltungsplanes.

1.3 Waldabgrenzung

Wo Wald an Bauzonen grenzt, sind Waldfeststellungen durchgeführt und öffentlich aufgelegt worden. Die Einsprachen sind inzwischen bereinigt und die Waldabgrenzung ist in die Zonenpläne übernommen worden. Durch die neue Abgrenzung des Waldes sind auch Anpassungen der Bauzone nötig.

1.4 Übrige Ergänzungen

Aufgrund des Inventars der Gletschervorfelder und Schwemmebenen von nationaler Bedeutung (IGLES) werden Naturschutzzonen ausgeschieden.

Im Siedlungsgebiet erfährt der Generelle Erschliessungsplan, Strassen und Wege kleinere Ergänzungen und Anpassungen. Neu entsteht die Touristische Gewerbezone im Bereich Talstation Dorf und Val Stenna.

Die Gemeinde benötigt in den nächsten Jahren weitere Möglichkeiten für Materialablagerungen. Der im Regionalen Richtplan Surselva beschriebene Standort "Sontga Clau" soll dazu zur Verfügung gestellt werden. Die Nutzungsplanung ist mit dieser Revision anzupassen, um zusammen mit weiteren Planungen eine Realisierung zu ermöglichen.

2. Zonenpläne

Da die Änderungen im Zonenplan weite Teile des Gemeindegebietes betreffen, werden die Pläne über das ganze Gemeinde ersetzt. Gleichzeitig führt die Gemeinde die erstmalige Digitalisierung der Zonenpläne nach den Vorgaben des GIS-Datenmodells Graubünden durch.

Die Baugebiete sind im Massstab 1:2'500 dargestellt. Ausserhalb dieser wurde der Massstab 1:10'000 gewählt. Fruchtfolgeflächen und Gewässer sind neu im Zonenplan als zusätzliche Information dargestellt.

Pläne im Massstab 1:2'500 weisen keine Flurnamenbezeichnungen auf. In Gebieten mit dichtem Planinhalt können Flurnamen kaum plaziert werden, ohne wichtige Informationen zu überdecken. Eine grössere Verschiebung kommt nicht in Frage, da sonst die Bezeichnungen örtlich nicht mehr stimmen.

2.1 Zonen der Grundnutzung

2.1.1 Umzonung Bauzonen B und C in Kernzone II

Die Gemeinde beabsichtigt die Schaffung eines durchgehenden "Einkaufsgebietes" zwischen Flims Dorf und Flims Waldhaus entlang der Kantonsstrasse. Insbesondere sollen auch die Einkaufsmöglichkeiten im touristischen Kerngebiet Flims Waldhaus verbessert werden.

Mit der Umzonung wird angestrebt, die Attraktivität für die Ansiedlung von Verkaufsläden und von Dienstleistungsbetrieben zu verbessern. Durchgehend je eine Bautiefe links und rechts der Kantonsstrasse soll in die Kernzone II umgezont werden. Ausnahme bilden Bereiche mit hohen Stützmauern.

Die Bauzone C in Flims Waldhaus wird als Ganzes zur Kernzone II. Damit wird der alte Kernbereich in Flims Waldhaus mit demjenigen in Flims Dorf gleich gestellt.

2.1.2 Touristische Gewerbezone

Im Gebiet Val Stenna wird eine Touristische Gewerbezone geschaffen. Diese umfasst die Talstation Flims der Weissen Arena AG sowie das öffentliche Parkhaus mit hinterliegender Gewerbezone.

Diese Flächen bleiben touristischen Betrieben und Anlagen vorbehalten. Störungsgrad und Immissionswerte entsprechen derjenigen einer Gewerbezone, so dass eine vielseitige Nutzung möglich ist. Insbesondere sind auch Gebäude und Anlagen für ein junges, trendiges Publikum mit höheren Lärmemissionen denkbar.

2.1.3 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Im Unterwaldhaus entsteht ein neues Schulhaus. Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird gestützt auf dieses Bauvorhaben angepasst. Dasselbe gilt auch für die ZöBA beim bestehenden Schulhaus in Flims Dorf.

Die Parzelle 1015 wird der ZöBA für die Erweiterung der ARA zugewiesen. Hingegen entfällt die ZöBA am Caumasee (Beschrieb unter Kapitel 2.1.6 Übriges Gemeindegebiet).

2.1.4 Forstwirtschaftszone

Die Gemeinde ist der Anweisung der Regierung gefolgt und hat eine Forstwirtschaftszone ausscheiden lassen.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben für die Verwertung von Aushubmaterial in Sontga Clau sind Rodungen notwendig. Die Forstwirtschaftszone wird dem Generellen Gestaltungsplan entsprechend ausgeschieden.

Die Forstwirtschaftszone im Gebiet der Materialablagerung Vallorca bezieht sich auf die Nachfolgenutzung nach Abschluss der Deponie.

Die heute benutzte Stretg-Piste dient im Rahmen der Skigebietsplanung „Weisse Arena“ als Rodungsersatzfläche (Voruntersuchung zum Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) "Beschneigungsanlagen Alpenarena, Etappe 3 / Verlegung der Skipiste Stretg / Geländekorrektur Tarschlims"). Sie wird dem Rodungsgesuch entsprechend der Forstwirtschaftszone zugeordnet. Sollten die entsprechenden Festlegungen der Pistenverlegung / Geländekorrektur in Zonen- und Erschliessungsplänen wider Erwarten nicht genehmigt werden, darf auch die Forstwirtschaftszone im Bereich der heutigen Stretg-Piste nicht in Kraft gesetzt werden.

Geplante Fuss-, Wander- oder Bergwanderwege beanspruchen teilweise Waldareal. Für diese Wegabschnitte wird die Genehmigung sistiert, bis eine Rodungsbewilligung vorliegt. Die notwendigen Rodungsgesuche, gestützt auf entsprechende Bauprojekte, werden jedoch erst zusammen mit einem BAB-Verfahren gestellt. Wird dann die Rodungen bewilligt, so kann auch die Sistierung aufgehoben werden.

2.1.5 Landwirtschaftszone

Entsprechend der neu ausgeschiedenen Forstwirtschaftszone ist die Landwirtschaftszone angepasst worden.

2.1.6 Übriges Gemeindegebiet

Wie die Landwirtschaftszone, so passt sich auch das übrige Gemeindegebiet an die Forstwirtschaftszone an.

In Sontga Clau sind Gebiete entsprechend dem Generellen Gestaltungsplan dem Übrigen Gemeindegebiet zugewiesen, da die Abgrenzung der Erweiterungen von Campingplatz und Sportzentrum noch nicht bekannt sind (siehe auch Kapitel 4.2 Genereller Gestaltungsplan, Sontga Clau).

Gebäude und Flächen des Badebetriebes am Caumasee lagen bis anhin in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Teile davon befinden sich im Einflussbereich des Sees (öffentliches Gewässer). Dies widerspricht der Gewässerschutzgesetzgebung. Da See und Badebetrieb eine Einheit bilden, ist eine sinnvolle Abgrenzung kaum möglich. Deshalb wird auf eine Bauzone verzichtet und diese Flächen dem übrigen Gemeindegebiet zugeteilt (analog Crestasee).

Die Park&Ride-Flächen in Vallorca sind dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen.

2.2 Überlagerte Zonen

2.2.1 Landschaftsschutzzone

Eine Ausweitung der Landschaftsschutzzone Ruinaulta, wie sie im Entwurf des kantonalen Richtplanes vorgesehen ist, kommt für die Gemeinde nicht in Frage. Gemäss diesem Entwurf bildet Flims-Laax einen wichtigen Tourismusraum. Das zur Diskussion stehende Erweiterungsgebiet Grosswald ist von erheblichem touristischem Interesse. Ein sorgsamer Umgang mit dieser Landschaft ist für den Tourismus zentral. Allerdings würde eine Landschaftsschutzzone die Entwicklungsmöglichkeiten zum vornherein zu stark einschränken. Heutige touristische Anliegen und auch zukünftige, heute noch nicht bekannte touristische Nutzungen (Sportarten) dürfen nicht verunmöglicht werden.

Bereits in der Vernehmlassung zum kantonalen Richtplan hat die Gemeinde und der Gemeindeverband Surselva folgende Landschaftsschutzgebiete von regionaler Bedeutung in ihrer vorgeschlagenen Abgrenzung abgelehnt: L-262 Staderas – Runca sura, L-235 Uaul Grond – Laax – Sagogn, L-234 Uaul Grond – Prada Mulin, L-233 Flimserstein – Bargis – Ringelspitz. Die Gemeinde kann ihre Meinung nicht ändern und scheidet deshalb für diese Gebiete keine neuen Landschaftsschutzzonen aus.

Die Abgrenzung der Landschaftsschutzzone im Bereich der Ebene Bargis stützt sich auf den Regionalen Richtplan 1993. Auf eine Ausweitung der Zone verzichtet die Gemeinde, wie in der Vernehmlassung zum kantonalen Richtplan aufgeführt. Ein öffentlicher Busbetrieb verbindet Flims mit Bargis und die Gemeinde baut die Strasse aus, denn sie ist auf touristische Nutzungen in Bargis angewiesen. Nebst Langlauf finden auch Events in Zelten und mobilen Bauten statt. Durch diese Aktivitäten würden Nutzungskonflikte mit einer allfälligen Landschaftsschutzzone entstehen.

Im Bereich der Moorlandschaft von nationaler Bedeutung "Plaun Segnas Sut" ist die Zone so abgegrenzt, dass die Moorlandschaft vollständig innerhalb der Landschaftsschutzzone liegt. Der Zonenplan weist den genauen Perimeter der Moorlandschaft aus. Gemeinsam mit der öffentlichen Auflage der Ortsplanung soll das Anhörungsverfahren „Moorlandschaften“ rechtmässig durchgeführt werden.

Die Abgrenzung der Landschaftsschutzzone beim Crestasee bleibt unverändert gegenüber der heute rechtskräftigen Zone. Aus Sicht der Gemeinde besteht hier kein Handlungsbedarf für eine Nutzungsentflechtung.

2.2.2 Naturschutzzone

Neu ausgeschieden ist die Naturschutzzone "Plaun Segnas Sut". Sie umfasst das Flachmoor von nationaler Bedeutung und die Schwemmebene aus dem Inventar der Gletschervorfelder und Schwemmebenen von nationaler Bedeutung (IGLES). Ebenfalls ist für das Gletschervorfeld von nationaler Bedeutung „Glatschiu dil Segnas“ (I-1262) eine Naturschutzzone geschaffen worden.

Die Arbeiten am Bundesinventar für Trockenstandorte sind noch im Gange. Eine Vernehmlassung dazu ist noch nicht erfolgt. Deshalb scheidet die Gemeinde noch keine Naturschutzzonen für Trockenstandorte aus.

Für die Auengebiete Isla Casti – Isla Bella und Bargis werden heute noch keine Naturschutzzonen ausgeschieden. Allenfalls kann dies in einer späteren Revision erfolgen, nach Abschluss des Projektes Naturmonument Ruinaulta und Bereinigung der touristischen Nutzungen Bargis.

2.2.3 Ruhezone

Die Gemeinde Flims ist der Anweisung der Regierung gefolgt. Die Ruhezone enthält das im Regionalen Richtplan Surselva festgesetzte Gebiet.

2.2.4 Wintersperrzone

Die Gebiete Uaul Uors / Tarschlims und Uaul Preuls / Val Tgiern werden mit einer Wintersperrzone überlagert. Bei den Wintersperrzonen handelt es sich vorwiegend um Wintereinstandsgebiete des Wildes. Die Ausübung sämtlicher Wintersportarten ist untersagt. Beide im Zonenplan bezeichnete Wintersperrzonen sind im Rahmen der Voruntersuchung zum Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) "Beschneigungsanlagen Alpenarena, Etappe 3 / Verlegung der Skipiste Stretg / Geländekorrektur Tarschlims" im selben Umfang festgelegt worden. Ein drittes in der Voruntersuchung zum UVB bezeichnetes Wintersperrgebiet (Muntatsch) ist von der Gemeinde nicht gewünscht.

Durch die neu festgelegten Wintersperrzonen muss auf die heutige Stretg-Piste inskünftig verzichtet werden. Als Ersatz wird die frühere, alte Stretg-Piste in die Nutzungsplanung übernommen. Sollten die entsprechenden Festlegungen in Zonen- und Erschliessungsplänen wider Erwarten nicht genehmigt werden können, muss die heutige Piste weiter bestehen. In diesem Fall darf die betroffene Wintersperrzone nicht in Kraft gesetzt werden.

2.2.5 Wintersportzone

Die Wintersportzone stützt sich auf die Wintersportplanung der Weissen Arena (Voruntersuchung zum Umweltverträglichkeitsbericht "Beschneigungsanlagen Alpenarena, Etappe 3 / Verlegung der Skipiste Stretg / Geländekorrektur Tarschlims") und ist abgestimmt auf die neu ausgeschiedene Forstwirtschaftszone.

Auf der ganzen Länge des Arena-Express sowie der Bahn Flims - Foppa sind neu die Zonen der Grundnutzung mit einer Wintersportzone überlagert. Ausnahme bilden die Forstwirtschaftszonen. Damit soll das Gelände für diese beiden Bahnen gesichert werden.

Die Skiwiese in Gutveina sut wird nicht mehr als Skischul-Übungsgelände genutzt. Deshalb erübrigt sich hier die Beschneigung. Die Wintersportzone auf der Skiwiese beschränkt sich nun auf die Sicherung der Talabfahrten.

Zur Sicherung von Pisten im Siedlungsbereich (Talabfahrten) werden Baugebiete im Bereich Flims neu mit einer Wintersportzone überlagert.

In Bargis werden Langlaufloipen präpariert. Neu wird für diese Loipen eine Wintersportzone geschaffen. Für die Loipenpräparierung in Flims-Rens-Conn läuft eine fünfjährige Versuchsphase. Heute, am Anfang dieser Versuchsphase, können noch keine Aussagen gemacht werden, ob und in welcher Art inskünftig in Flims präparierte Loipen angeboten werden. Deshalb verzichtet die Gemeinde auf eine Festlegung in der Nutzungsplanung für die Loipen ausserhalb Bargis.

2.2.6 Gewässerschutzzone

Die Gemeinde hat durch den Geologen eine generelle Schutzzonenausscheidung für die gefassten Quellen durchführen lassen. Zusätzlich sind für die Quellen Tarschlims detaillierte Schutzzonen ausgeschieden und ein Schutzzonenreglement aufgestellt

worden. Die in Tarschlims bestimmte Schutzzone S3 sowie die generell ausgeschiedenen Schutzzone sind als Gewässerschutzzone in den Zonenplan übernommen worden. Der Bericht "Schutzzonenausscheidung Gemeinde Flims" ist diesem Planungsbericht angehängt.

Die Abgrenzung der bereits seit 1989 rechtskräftigen Gewässerschutzzone Staderas wird unverändert übernommen.

2.2.7 Campingzone

Beim Campingplatz "Prau la Selva / Sontga Clau", westlich der Zufahrt zum Sportzentrum, bestehen Nutzungskonflikte mit dem Wald. In einem von der Regierung genehmigten Baurechtsvertrag (RB 2172/79) wird die Campingnutzung innerhalb des Waldareals geregelt. Dieser Vertrag ist noch bis zum 17. August 2009 gültig. Die Forstorgane streben jedoch eine Nutzungsentflechtung und damit klare Verhältnisse an.

Im östlichen Teil des Campingplatzes ist eine Erweiterung geplant. Das Ausmass der Vergrösserung ist verknüpft mit der Erweiterung des Sportzentrums. Sobald entsprechende Planungen vorliegen, können die neuen Abgrenzungen definiert werden.

2.2.8 Materialablagerungszone

Die Materialablagerungszone Vallorca ist den Grundnutzungen überlagert und beinhaltet noch nicht abgeschlossene Teile der Deponie.

In Muletg und Sontga Clau entsprechen die Materialablagerungszonen den in den Generellen Gestaltungsplänen bezeichneten Materialablagerungsperimetern.

2.2.9 Abbauzone

Die Abbauzone wird aufgrund des neu erarbeiteten Generellen Gestaltungsplanes Muletg abgegrenzt. Die Erläuterung zur Abbau- und Ablagerungsplanung finden sich im Kapitel Generelle Gestaltungspläne.

2.2.10 Archäologische Schutzzone

In der Gemeinde Flims sind verschiedene archäologischen Fundstellen bekannt:

- Flur Marcau, Elisabeth-Kirche (Sontga Sbeta) und weitere Gebäudereste
- Burg Belmont, Burg sowie ur- und frühgeschichtliche Siedlungsreste
- Grabfunde an der Strasse nach Fidaz (Plaids)

Für Flur Marcau (Sontga Sbeta) und Burg Belmont scheidet die Gemeinde archäologische Schutzzone aus, damit die archäologischen Objekte dauerhaft und wirksam vor Zerstörung geschützt werden. Bauten und Anlagen, die den Zweck der Zone beeinträchtigen, sind untersagt. Der Archäologische Dienst kann jedoch unumgängliche Bodeneingriffe gestatten.

In Plaids, an der Strasse nach Fidaz, wurden Grabreste gefunden. Sie stehen vermutlich im Zusammenhang mit der Flimser Gerichtsstätte am selben Ort. Ausmass und genaue Lage sind nicht bekannt. Vorderhand wird auf eine Schutzzonenausscheidung verzichtet.

Im Bereich der Deponie Vallorca befindet sich die Fundstelle der Kapelle St.Luzi/ Sogn Gliezi. Falls der Deponieplatz später umfunktioniert wird, ist zu prüfen, ob eine Archäologiezone ausgeschieden werden soll.

Nicht genau bekannt sind die Standorte der beiden Kapellen St. Anton und St. Nikolaus. Sie werden in der Literatur erwähnt (Poeschel, Kulturdenkmäler Graubünden, Band IV, Seite 15). Wenn die Gemeinde über genauere Kenntnisse für diese Objekte verfügt, kann sie entsprechende Massnahmen in einer späteren Revision festlegen. Allenfalls bezeichnet die Region die Standorte im Regionalen Richtplan.

2.2.11 Gefahrenzonen

Eine neue Ausscheidung von Gefahrenzonen gemäss der am 6. Mai 1997 von der Regierung erlassenen Richtlinie ist in dieser Revision zeitlich nicht möglich. Die neue Gefahrenzonenausscheidung wird demnach in der nächsten Revision behandelt.

Damit der Plan gut lesbar ist, sind die Gefahrenzonen schraffiert und nicht wie üblich bandiert. So können bandierte (überlagerte) Zonen auf gleicher Linie wenigstens teilweise vermieden werden.

2.3 Waldfeststellung / Waldabstandslinien

2.3.1 Waldfeststellung

Das Bundesgesetz über den Wald (WaG) verlangt bei der Revision von Nutzungsplänen eine Waldfeststellung, wo Bauzonen an Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen. Die zuständigen Forstorgane haben eine entsprechende Waldfeststellung durchgeführt.

Vom 27. Oktober bis 28. November 1997 fand die Orientierungsaufgabe der Waldfeststellungspläne statt. Gegen die vom 27. Juli bis 21. August 1998 öffentlich aufgelegten Pläne erhoben 8 Grundeigentümer Einsprache. In drei Fällen wurden die festgestellten Waldgrenzen geändert und vom 15. Januar bis 3. Februar 1999 erneut aufgelegt. Es sind keine Einsprachen mehr eingegangen.

Die Ergebnisse der durchgeführten Waldfeststellungen sind mit vorliegender Revision in die Zonenpläne übertragen worden. Dabei sind Hochwald und Niederwald farblich unterschieden (Festlegung Waldabstand 5m oder 10m). Die Bauzonen passen sich an die neu festgestellten Waldgrenzen an. Mit der Genehmigung dieser Nutzungsplanung tritt die statische Wirkung dieser Waldgrenzen ein.

Wo Wald nicht an Bauzonen grenzt, gilt grundsätzlich der dynamische Waldbegriff. Diese Abgrenzungen treten mit Genehmigung vorliegender Ortsplanung in Kraft.

Als Folge der Umzonung ins übrige Gemeindegebiet entfällt die festgestellte Waldgrenze am Caumasee. Sie wird wieder dynamisch.

2.3.2 Waldabstandslinien

Zur Sicherstellung des Hofstattrechtes wurde Art. 27, Abs. 2 der Ausführungsbestimmungen zum kantonalen Waldgesetz geändert. Diese Änderung veranlasst die Gemeinde, auf Waldabstandslinien zu verzichten. Baugebiete entlang der festgestellten

Waldgrenze sind entweder bereits überbaut oder es sollen die gesetzlichen Waldabstände gelten.

2.4 Gewässerraum

In Flims werden Gewässer mehrheitlich von Wald oder einer Gefahrenzone gesäumt. Von daher spielt die Frage des Gewässerraumes und des Gewässerabstandes meist eine untergeordnete Rolle. Die Gemeinde verzichtet daher auf die Festlegung des Gewässerraumes.

3. Generelle Erschliessungspläne

Die Gemeinde hat ihre Baugebiete bereits weitgehend mit Wasser und Abwasser erschlossen. Entsprechende Pläne ausgeführter Werke zeigen unter anderem Leitungsführungen und weitere Erschliessungsanlagen. Auch hat Flims inzwischen den Generellen Entwässerungsplan (GEP) erarbeitet. Weder für Wasser noch für Abwasser sind weitere Erschliessungskonzepte notwendig. Für die Baugebiete (Plan 1:2'500) verzichtet die Gemeinde deshalb auf das Erstellen eines Erschliessungsplanes, Teil Versorgung.

Werden Strassen und Wege mehrfach genutzt, so sind diese im Generellen Erschliessungsplan entsprechend bezeichnet.

Nachstehend sind einige wichtigere Änderungen der Erschliessungspläne aufgeführt.

3.1 Hauptverkehrsstrassen

Zur Zeit wird an der Umfahrung Flims gebaut. Die vorgesehene Linienführung ist im Plan dargestellt. Tunnelstrecken sind gestrichelt eingetragen.

3.2 Öffentliche Erschliessungsstrassen / Übrige Gemeindestrassen

Strassen in den alten Kerngebieten Dorf und Waldhaus sind in übrige Gemeindestrassen umklassiert.

3.3 Trottoirs

Geplante Trottoirs in den Gebieten "la Gassa" und im hinteren Teil der "Via Surpunt" wurden durch den Stimmbürger abgelehnt. Der Generelle Erschliessungsplan ist nun entsprechend nachgeführt.

3.4 Öffentliche Fusswege auf separatem Trassé

Im Bereich des geplanten Schulhauses Unter Waldhaus ist die neue Fussweglinie auf das Schulhausprojekt abgestimmt. Zusätzlich wird die Verbindung Via Capalutta in den Generellen Erschliessungsplan aufgenommen.

Das Kapitel 2.1.4, Forstwirtschaftszone zeigt das Vorgehen für Fusswege auf, die einer Rodung bedürfen.

3.5 Wanderwege, Bergwanderwege

Der Generelle Erschliessungsplan, Teil Verkehr und Tourismus, weist im öffentlichen Interesse der Gemeinde stehende Wander- und Bergwanderwege aus. Verschiedentlich führen diese Wege über private Grundstücke. Die entsprechenden Rechte sind teilweise noch nicht im Grundbuch eingetragen. Mit der Einführung des eidgenössischen Grundbuches soll dies nachgeholt werden. Der Eintrag im Generellen Erschliessungsplan bildet Grundlage dazu. Die Gemeinde möchte das Wanderwegnetz ergänzen und hat die geplanten Wege ebenfalls dargestellt. Auch hier steht die Durchsetzung der öffentlichen Fusswegrechte im Vordergrund.

Die Bündner Arbeitsgemeinschaft für Wanderwege (BAW) veröffentlicht Wanderkarten mit den im Gelände markierten Wegen. Im Gegensatz zum Generellen Erschliessungsplan dienen diese dem Wanderer zur Orientierung. An einer Besprechung vom 25. Februar 2002 mit der BAW wurden die Wanderkarte und der Generelle Erschliessungsplan inhaltlich verglichen. Soweit es sich um bestehende Wege handelt, stimmen nun die Linienführungen auf Karte und Plan überein. Zusätzlich führt der Generelle Erschliessungsplan jene Wege als geplant auf, die aus Sicht der Gemeinde noch erstellt werden sollten.

Die Gemeinde unterscheidet zwischen Bergwanderwegen und Wanderwegen. Sie hält sich dabei grundsätzlich an die in der Wanderkarte vorgenommene Aufteilung. Wo Wege jedoch auf dem Trasse von Land- und Forstwirtschaftswegen geführt werden, sind diese auf Grund ihrer Ausbaubreite im Generellen Erschliessungsplan als Wanderweg bezeichnet, auch wenn die Wanderkarte diese Abschnitte als Bergwanderwege klassiert hat.

Nach dem Bau der Umfahrung Flims werden die Wege im Stennatobel wieder hergerichtet. Sie sind dementsprechend eingezeichnet und stimmen in diesem Punkt nicht mit der Wanderkarte überein.

Für den Wanderweg in der Ebene Bargis, der auf dem Trasse des bestehenden Land- und Forstwirtschaftsweges verläuft, sind die Rechte für eine öffentliche Benutzung noch nicht erworben. Dieser Weg ist im Generellen Erschliessungsplan als bestehend aufgeführt, da er baulich bereits vorhanden ist. Wenn die Nutzungsrechte erworben sind, kann der Weg allenfalls auch signalisiert und in die Wanderkarte aufgenommen werden.

Geplante Wander- und Bergwanderwege beanspruchen teilweise Waldareal. Über die dazu notwendigen Rodungsverfahren berichtet das Kapitel 2.1.4, Forstwirtschaftszone.

3.6 Radweg

Die im Radwegkonzept des Tiefbauamtes GR als mögliche Linienführung für Radwanderer aufgeführte Verbindung durch den Flimser Wald ist leicht modifiziert im Erschliessungsplan übernommen worden.

Die durch das Radwegkonzept vorgeschlagene Strecke für Schüler / Pendler soll im Zusammenhang mit der Strassenraumgestaltung der Kantonsstrasse nach Inbetriebnahme der Umfahrung geprüft werden.

3.7 Beschneigungen

Die Beschneigungsanlagen dienen der Schneesicherheit von Saisonanfang bis Saisonende. Sie haben an Bedeutung für den Wintersport noch mehr gewonnen (Klima) und werden inskünftig prioritär zu behandeln sein. Beschneigungsanlagen sind heute nicht mehr wegzudenken. Die Gemeinde Flims nimmt deshalb alle Beschneigungsanliegen auf. Bei Bedarf kann auch die Schlittelbahn Foppa – Prau Ault beschneit werden.

Die Beschneigungsanlage der Piste Punt Gronda – Flims Dorf wurde 1998 im BAB-Verfahren bewilligt und ist bereits realisiert. Sie wird zusammen mit den neuen Beschneigungsvorhaben in die Nutzungsplanung aufgenommen. Da die beschneite Fläche insgesamt 5 ha überschreitet, unterliegen diese Bauvorhaben der Umwelt-

verträglichkeitsprüfung und bedürfen einer Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung. Im Verfahrensablauf nimmt die Nutzungsplanung die Stellung des Leitverfahrens ein.

In der Voruntersuchung zum Umweltverträglichkeitsbericht "Beschneigungsanlagen Alpenarena, Etappe 3 / Verlegung der Skipiste Stretg / Geländekorrektur Tarschlims" wird das Beschneigungsprojekt vorgestellt und dessen Auswirkungen beschrieben. Gestützt auf diese Voruntersuchung hat die Gemeinde Beschneigungsflächen und Werkanlagen für die Bescheiung in ihre Nutzungsplanung aufgenommen.

Die Werkanlagen für Beschneigungen sind im Plan Versorgung dargestellt. Der Vollständigkeit und der leichteren Lesbarkeit wegen sind sie auch im Plan Verkehr und Tourismus aufgeführt.

3.8 Erschliessung Restaurant Crestasee

Da die Quelle Auas Sparsas kein qualitativ hochwertiges Trinkwasser liefert, wird das Restaurant Crestasee an die Wasserversorgung Flims angeschlossen. Im gleichen Trassee ist auch eine Abwasserleitung verlegt. Der Versorgungsplan zeigt beide Leitungen ab der Gewerbezone Punt la Reisga bis zum Restaurant.

3.9 Erschliessung Conn

Wasserleitung, Telekommunikation und Stromleitung nach Conn werden ersetzt und in neuem Trassee verlegt. Dieses Bauvorhaben beansprucht Waldareal und wird voraussichtlich eine temporäre Rodung benötigen.

3.10 Erschliessungsplanung Vallorca

Der heute noch relevante Inhalt der Planung Vallorca wird in die Zonen- und Erschliessungspläne aufgenommen. Die Planung Vallorca kann somit aufgehoben werden.

4. Generelle Gestaltungspläne

4.1 Muletg

4.1.1 Ausgangslage

Seit Jahrzehnten betreibt die Gemeinde Flims im Gebiet Muletg eine „Kiesgrube“. Mit vorliegender Sondernutzungsplanung sollen die rechtlichen Voraussetzungen für einen Weiterbetrieb des Materialabbaus geschaffen werden. Im Weiteren ist auch die geordnete Wiederauffüllung der Grube sicherzustellen.

Bereits mit der Teilrevision 1998 reichte die Gemeinde den Zonenplan und den Genereller Erschliessungsplan für das Abbaugbiet Muletg zur Genehmigung ein. Die Regierung genehmigte den Zonenplan mit verschiedenen Vorbehalten und Hinweisen. Unter anderem werde das Genehmigungsverfahren bezüglich der Abbauzone und der Materialablagerungszone sistiert, bis eine ergänzte Nutzungsplanung mit Umweltbericht vorläge. Entsprechend seien die Festlegungen betreffend „Kiesabbau, Materialablagerung, Rekultivierung“ ebenfalls sistiert.

Am 11. Dezember 1999 beschloss die Delegiertenversammlung die Regionalen Richtpläne, Vorhaben Materialabbau und Vorhaben Deponien und Materialablagerungen. Inzwischen sind sie mit Beschluss Nr. 425 vom 20. März 2001 durch die Regierung genehmigt. In beiden Richtplänen wird der Standort Muletg als Festsetzung aufgeführt.

Gleichzeitig mit der Planung Muletg sind auch der Zonenplan 1:10'000 und die Generellen Erschliessungspläne 1:10'000 neu erstellt worden. Zonenfestlegung und Erschliessung für das Abbaugbiet können somit in diesen Plänen festgelegt werden. Eine Darstellung im Massstab 1:10'000 genügt, da nun die Planinhalte digital vorliegen und deren Lage somit genau definiert ist. Kiesabbau, Materialablagerung und Rekultivierung werden im neu erstellten Generellen Gestaltungsplan 1:1000 Muletg geregelt.

Die Schwellenwerte für die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung werden sowohl für den Materialabbau als auch für die Materialablagerung klar nicht erreicht. Das nächste Kapitel beschreibt die Auswirkungen auf die Umwelt allgemein. Ergänzend dazu zeigt der Bericht des Geologen die Umweltauswirkungen auf das Grundwassers auf (Bonanomi AG Igis, Bericht Nr. 5036-1: Abbauzone und Materialablagerungszone Muletg, Resultate der Sondierbohrung SB1, 5. Juni 2000).

4.1.2 Grubenbetrieb des Materialabbaus

In der bereits seit 1948 betriebenen Kiesgrube wird ausschliesslich Material für den Unterhalt der Wald- und Flurwege sowie der Wander- und Spazierwege abgebaut. Das gewonnene Material besteht zu 35% aus den Siebgrössen 0-20, zu 45% aus 20-70 und die restlichen 20% sind grösser als 70.

Gemäss Sondierbohrung ist nach einer bis 0.7m starken Bodenschicht bis in die Tiefe von 12m mit verschwemmtem Bergsturzmaterial zu rechnen. Weiter folgt eine ca. 8m mächtige Schicht mit feinem Bergsturzmaterial und Steinen. Ab 20m Tiefe ist das Material grobkörnig und kann ohne Brechanlage nicht mehr verwendet werden.

Die Menge des jährlich ab Wand gewonnenen Materials schwankt, je nach Unterhalts- und Instandstellungsprogramm für Wege. Sie beträgt im Mittel ca. 2500m³. Das Volumen des noch abbaubaren Materials wird auf ca. 60'000m³ geschätzt und reicht somit bei gleichbleibendem Verbrauch für gut 20 Jahre.

Der Abbau- und Ablagerungsbetrieb wird durch die Werkgruppe der Gemeinde Flims ausgeführt. Zuständig ist das Bauamt. In der Grube gibt es keine ständigen Installationen; einzig das Gatter bleibt an Ort. Abgebaut wird mit einem Bagger und gemeindeeigenen Maschinen. Der Pneu-lader schichtet um, beschickt die mobile Sieb- und Brechanlage, verlädt Kies und Steine. Anschliessend wird das Material mit dem Unimog (5to Ladegewicht) zu den Einbaustellen transportiert, wo gezielt Kiesdepots angelegt werden. Das abgebaute Material wird nicht gewaschen, da der Verwendungszweck es nicht erfordert.

Für die Auffüllung wird vorwiegend nicht verwertbares Grubenmaterial und Aushubmaterial von gemeindeeigenen Baustellen verwendet. Es kann auch Aushubmaterial von Dritten angenommen werden. Dabei wird das Material bezüglich Sauberkeit und Transportweg geprüft.

4.1.3 Umweltauswirkungen des Materialabbaus

Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne der Umweltschutzgesetzgebung sind auf die Bereiche Lärm und Staubentwicklung beschränkt. Dabei fallen die Materialtransporte ausser Betracht, da diese nicht dem Betrieb der Abbaustelle, sondern dem Strassen- und Wegunterhalt anzurechnen sind. In dieser Hinsicht liegt die Abbaustelle überdies an geografisch zentraler und daher bezüglich Transportwege an optimaler Lage. Der Wegunterhalt beschränkt sich zeitlich fast ausschliesslich auf Frühjahr und Herbst.

Die Lärmentwicklung darf als gering eingestuft werden, da einerseits kein schweres Gerät zu Einsatz kommt und andererseits der normale Abbaubetrieb auf die Zwischensaison im Mai/Juni beschränkt ist. Ausserdem befinden sich die nächstgelegenen Gebäude in einer Entfernung von mindestens 150m und sind in der Landwirtschaftszone (Lärmempfindlichkeitsstufe 3).

Für die allfällige Staubentwicklung gelten dieselben Bedingungen sinngemäss. Sie darf als geringfügig beurteilt werden, da das Material in bindiger Form anfällt. Die Staubentwicklung der Sieb- und Brechanlage beschränkt sich lokal auf die Grube und zeitlich auf die Zwischensaison im Mai/Juni.

Gemäss Bericht des Geologen sind durch den Abbau beziehungsweise die Wiederauffüllung als Verwertung mit sauberem Aushubmaterial aufgrund der aktuellen Untersuchungen keinerlei nachteilige Auswirkungen auf Grund- und Quellwasser zu befürchten (Bonanomi AG Igis, Bericht Nr. 5036-1: Abbauzone und Materialablagerungszone Muletg, Resultate der Sondierbohrung SB1, 5. Juni 2000).

4.1.4 Inhalt des Generellen Gestaltungsplanes

Der Generelle Gestaltungsplan 1:1000 enthält die für den Grubenbetrieb relevanten Vorgaben betreffend Abbau, Ablagerung und Rekultivierung.

Die kurze Zufahrt erfolgt ab bestehendem Land- und Forstwirtschaftsweg über eine temporäre Baupiste. Die interne Linienführung richtet sich nach dem momentanen

Stand der Grube. Nach Abschluss des Grubenbetriebs ist die Zufahrt aufzuheben und zu rekultivieren.

Kies wird etappenweise abgebaut. Auch die Materialablagerung erfolgt in Etappen. Damit beschränkt sich die offene Grubenfläche.

Bis auf maximal 20m Tiefe kann abgebaut werden. So bleibt gemäss Probebohrung mehr als 5m Abstand zum Hangwasserspiegel. Tiefer liegendes Material ist auch kaum geeignet für die Kiesgewinnung.

Die Zufahrtsstrasse zur Grube ist mit einem Fahrverbot belegt und somit stellt die Deponierung von verbotenen Materialien durch Dritte keine grosse Gefahr dar. Dennoch muss aus Sicherheitsgründen das gesamte Gelände eingezäunt werden.

Die im Generellen Gestaltungsplan rot gestrichelten Höhenkurven legen die Höhen nach Ablagerung und Rekultivierung generell fest. Das Längsenprofil zeigt die Terrainlinie nach Abschluss der Rekultivierung grün gestrichelt. Die ursprüngliche Topografie und Oberflächenstruktur ist wieder herzustellen.

Die Nutzung des rekultivierten Geländes ist landwirtschaftlicher Art: Weideland wie die unmittelbare und weitere Umgebung. Weitere Gestaltungselemente wie Bäume und Sträucher sind nicht vorgesehen. Bei einem Kiesbedarf in der heutigen Gröszenordnung dürfte der Abbau erst in ca. 20 Jahren abgeschlossen sein. Dies übersteigt den üblichen Planungshorizont von 15 Jahren. Deshalb wird die Abbaufäche heute noch dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen.

4.1.5 Regelungen im Baugesetz

Mit der Teilrevision der Ortsplanung 1998 wurde das Baugesetz mit den Artikeln 52^{ter} (Materialablagerungszone) und 52^{quater} (Abbauzone) ergänzt. Diese Ergänzungen sind mit Beschluss Nr. 777/98 durch die Regierung genehmigt worden:

Artikel 52^{ter}, Materialablagerungszone:

Die Materialablagerungszone umfasst Flächen, die für die Verwertung oder Beseitigung von unverschmutztem Aushub- und Abraummaterial sowie als Zwischenlager für wiederverwertbares Material bestimmt sind.

Artikel 52^{quater}, Abbauzone:

In dieser Zone darf Kies und ähnliches Material abgebaut werden.

Diese baugesetzliche Regelung genügt für das Gebiet Muletg. Es sind keine weiteren Ergänzungen notwendig.

4.2 Sontga Clau

4.2.1 Ausgangslage

Der Standort "Sontga Clau" liegt in der Nähe des Sportzentrums neben dem Campingplatz in einem Erholungsgebiet. Er ist teilweise bewaldet und befindet sich heute vorwiegend in der Zone übriges Gemeindegebiet. Aufgrund der grossen Nachfrage beabsichtigt die Gemeinde den Campingplatz möglichst bald auszuweiten. Lage und bereits vorhandene Infrastrukturen in „Sontga Clau“ sind gut. Die Gemeinde hat kei-

nen Ersatzstandort zur Verfügung und ist somit zwingend auf diese Ausweitung des Campingplatzes angewiesen.

Topografie und Flimser Wald beschränken die Erweiterungsmöglichkeiten des Sportzentrums Prau la Selva stark. Deshalb sollen in Sontga Clau ebene Flächen für Spiel und Sport geschaffen werden.

Im Zusammenhang mit den Erweiterungen des Campings und des Sportzentrums können in Sontga Clau ca. 250'000 m³ unverschmutztes Material im Sinne der TVA, Art. 12 bzw. Art. 16 Abs. 3 lit. d verwertet werden.

In den nächsten 2-3 Jahren wird aus der Flimser Bautätigkeit wesentlich mehr Aushubmaterial anfallen als im Durchschnitt der letzten Jahre. Zudem hat die Gemeinde im Zusammenhang mit dem Bau der Umfahrungsstrasse dem kantonalen Tiefbauamt ca. 50'000 m³ Aushubvolumen in Vallorca zur Nutzung abgetreten. Sie ist daher dringend auf neues Deponievolumen angewiesen. Die Verwertungsmöglichkeit in Sontga Clau soll deshalb unbedingt genutzt werden.

Parallel dazu kann Flims in der gemeindeeigenen Kiesgrube Muletg jährlich bis zu ca. 3000 m³ ablagern. Zusammen mit Sontga Clau sollten diese beiden Standorte dem Materialablagerungsbedarf der nächsten 10-15 Jahre genügen. Prognosen über die Flimser Bautätigkeit über eine ganze Planungsperiode sind schwierig, insbesondere Abschätzungen wieviel Aushubmaterial anfallen wird.

Im Regionalen Richtplan Surselva, beschlossen am 11. Dezember 2000, wird unter anderem "Val Porcs" als Standort für die Materialablagerung aufgeführt, mit Stand Vororientierung ("Val Porcs" und "Sontga Clau" bezeichnen den selben Standort). Materialablagerungen zwecks Verwertung bedürfen jedoch voraussichtlich keiner Festsetzung im Richtplan. Für beanspruchtes Waldareal ist hingegen eine Rodungsbewilligung notwendig.

Zu einem späteren Zeitpunkt soll ein Gesamtkonzept Camping und Sportzentrum erarbeitet werden. Gestützt auf dieses Konzept sind die Zonen anzupassen. Bis dann bleibt die Fläche innerhalb des Ablagerungsperimeters der Zone Übriges Gemeindegebiet zugewiesen.

4.2.2 Ablauf der Verwertung

Der vorliegende Generelle Gestaltungsplan 1:1000 legt den Ablauf der Verwertung, die Geländemodellierung und die Rekultivierung fest.

Die temporäre Zufahrt erfolgt ab der Strasse zum Sportzentrum Prau la Selva, am südlichen Rand des Campingplatzes. Die interne Linienführung richtet sich nach dem momentanen Stand der Ablagerung. Die Zufahrt ist nach Abschluss des Grubenbetriebs aufzuheben, soweit sie nicht für die Nachfolgenutzung benötigt wird. Die Wanderwege bleiben in ihrer Linienführung gleich.

Das Material soll etappenweise verwertet werden. Vorgesehen sind 4 Etappen. Somit beschränkt sich die offene Fläche. Das gesamte Gelände wird eingezäunt, damit Dritte keine verbotenen Materialien deponieren.

Die im Generellen Gestaltungsplan rot gestrichelten Höhenkurven legen die Höhen nach Abschluss der Ablagerung und Rekultivierung generell fest. Für die vorgesehenen Nachfolge-Nutzungen sind ebene Flächen anzustreben.

Die Verwertung wird durch die Gemeinde Flims beaufsichtigt. Zuständig ist das Bauamt. Für den Ablagerungsbetrieb sind keine ständigen Installationen vorgesehen. Verwertet werden soll Material aus gemeindeeigenen Baustellen und solches von Dritten. Das Material ist bezüglich Sauberkeit zu prüfen.

Damit Immissionen über eine möglichst kurze Zeit anfallen und die Verwertung in kurzer Zeit abgeschlossen werden kann, sind auch Umlagerungen ab den Deponien der Umfahrung vorgesehen.

Im Bereich der Ablagerung befinden sich heute teilweise bewaldete Flächen. Deshalb sind Rodungen nötig. Wo später steile Böschungen entstehen, sind die Rodungen temporär. Als Ersatz für die übrigen Rodungen sind Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes vorgesehen. Diese müssen noch genau festgelegt werden.

Die Nachfolgenutzungen sind in ihren genauen Abgrenzungen noch offen. Die Flächen werden rekultiviert, sobald eine Etappe abgeschlossen ist. Allenfalls ist eine landwirtschaftliche Zwischennutzung denkbar. Die ebenen Flächen sollen so schnell als möglich für Sport und Camping hergerichtet werden.

4.2.3 Umweltauswirkungen der Verwertung

Die Auswirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser sind durch den Geologen untersucht worden (Bonanomi AG Igis, Bericht Nr. 5050: Materialablagerung Val Sontga Clau, 30. Nov. 2000). Der Bericht hält fest, dass durch die Ablagerung von sauberem Aushubmaterial keinerlei negative Auswirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser entstehen. Im Abstrombereich der Deponie befindet sich der Lag la Cauma. Quellen sind im Abstrombereich jedoch keine vorhanden. Der Baugrund ist setzungsunempfindlich.

Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne der Umweltschutzgesetzgebung beschränken sich auf die Bereiche Lärm und Staubentwicklung. Die Transportwege führen teilweise durch Flimser Siedlungsgebiet, je nach Standort des anfallenden Materials. Der Verwertungsbetrieb verursacht zwangsläufig Lärm und je nach Bindigkeit des Materials auch Staub. Der Campingbetrieb und das nahe gelegene Siedlungsgebiet werden davon tangiert. Die Gemeinde ist sich dessen im Klaren und beabsichtigt, die Ablagerung innert möglichst kurzer Zeit durchzuführen. Denkbar sind deshalb auch Umlagerungen ab der Deponie in Vallorca.

Schützenswerte Biotope nach Art. 18 NHG sind keine tangiert. Das Ablagerungsgebiet wird teilweise für die Erholung genutzt (Wanderweg). Die Verlegung des Wanderweges und die angestrebte kurze Ablagerungsphase beschränken entsprechende negative Auswirkungen.

4.2.4 Regelungen im Baugesetz

Das Baugesetz wurde bereits 1998 mit einem Artikel 52^{ter} Materialablagerungszone ergänzt. Zusätzliche baugesetzliche Bestimmungen sind nicht notwendig.

5. Baugesetz

Für die neu geschaffenen Zonen werden entsprechende Bestimmungen ins Baugesetz aufgenommen. Zudem werden die Ausnützungsziffer erhöht und einige Artikel angepasst.

5.1 Neue Zonen der Grundnutzung

Art. 45^{bis}, Touristische Gewerbezone:

Touristische Nutzungen sind heute, dem jungen Trend entsprechend, teilweise auch lärmintensiv. Da keine der bestehenden Bauzonen diesen neuen Anforderungen entspricht, ist eine touristische Gewerbezone geschaffen worden.

Art. 48, Forstwirtschaftszone

Mit dieser Revision ist erstmals eine Forstwirtschaftszone ausgeschieden worden. Dieser Artikel legt die gesetzlichen Bestimmungen dazu fest.

5.2 Neue Zonen überlagerter Nutzung

Art. 50^{ter}, Naturschutzzone:

Die Naturschutzzone dient zum Schutz von Biotopen und weiteren Standorten, die sich durch besondere Artenvielfalt oder das Vorkommen seltener Arten auszeichnen.

Art. 50^{quater}, Ruhezone:

Ausgedehnte Gebiete, die sich besonders für die Ruhe und Erholung eignen, sowie Lebensräume von Tieren und Pflanzen, sollen mit dem Ausscheiden einer Ruhezone geschützt werden.

Art. 50^{quinqüies}, Wintersperrzone:

In Wildeinstandsgebieten, die im Zonenplan als Wintersperrzonen bezeichnet sind, ist die Ausübung sämtlicher Wintersportarten untersagt.

Art. 50^{sexties}, Archäologische Schutzzone:

Die archäologische Schutzzone soll bekannte archäologische Fundstellen vor willkürlicher Zerstörung und Veränderung jeder Art schützen.

5.3 Erhöhung Ausnützungsziffer

Mit der moderaten Erhöhung der Ausnützungsziffer wird eine massvolle Siedlungsverdichtung angestrebt. Durch diesen haushälterischen Umgang mit dem Bauland kann auf Neueinzonungen verzichtet und das Umland freigehalten werden.

Im Gegenzug wird der Nutzungstransfer anliegender Parzellen von 25% auf 15% reduziert, um eine gleichmässige Bebauungsdichte zu gewährleisten. Die Definition der Ausnützungsziffer bleibt unverändert.

Auf Grund des Vorprüfungsberichtes hat die Gemeinde das Mass der Ausnützung nochmals überdacht und die Auswirkungen studiert. Die Ausnützung wird nun auf folgende Werte erhöht:

- Bauzone A von 0.30 auf 0.35
- Bauzone B von 0.45 auf 0.55
- Bauzone C von 0.60 auf 0.70

5.4 Weitere Anpassungen

Neu legt der Artikel 4 (Sachliche Zuständigkeit) zusätzlich fest, dass das Bauamt befristete Bewilligungen für gesteigerten Gemeingebrauch erteilt.

Der Artikel 15 (Bau- und Niveauinien) wird präzisiert. Damit soll das Verhältnis zwischen dem Waldabstand und den Bau- und Niveaulinien geklärt werden.

Art. 88 beschreibt die Voraussetzungen für eine Arealüberbauung. Da nun Forstwirtschaftszonen ausgeschieden sind, dürfen Waldflächen bei der Definition der Mindestfläche nicht mehr berücksichtigt werden.

Der Artikel 120 (Gebühr) bestimmt, wer die Kosten des Einspracheverfahrens zu tragen hat. Aufgrund eines Verwaltungsgerichtsentscheides ändert die Gemeinde den Absatz 4.

6. Mitwirkungsverfahren

6.1 Organisation des Planungsträgers

Die Planungskommission Flims besteht aus dem Gemeindepräsidenten G. Beeli und den Mitgliedern M. Gassmann und C. Lerchi. Als Leiter des Bauamt Flims nimmt Herr M. Schuoler an den Sitzungen teil und führt die Arbeiten der Ortsplanungsrevision. Planungsleiter W. Büchi ist ebenfalls Teilnehmer an den Sitzungen der Planungskommission.

Für besondere Einzelprobleme / Fragen werden jeweils weitere Fachleute oder Betroffene beigezogen, so zum Beispiel Regionalforstingenieur R. Hefti oder Vertreter der Weissen Arena AG. In juristischen Fragen berät lic. iur. G. Schäfer. Er hat auch die Änderungen zum Baugesetz entworfen.

Der Geologe Yves Bonanomi hat Schutzzonen für Quellen abgegrenzt und für die Materialablagerungen Muletg und Sontga Clau hydrogeologische Untersuchungen durchgeführt. Die entsprechenden Berichte liegen bei.

Die gleichzeitig durchgeführte erstmalige Digitalisierung der Zonenpläne, die digitale Erfassung der Generellen Erschliessungspläne sowie deren planliche Darstellung werden durch das Ingenieurbüro Clement AG ausgeführt.

6.2 Ablauf der Planung (Planungsprotokoll)

Anfangs 2000 nimmt die Gemeinde die Arbeiten zur Revision der Ortsplanung auf und bestimmt deren Inhalte. Anschliessend werden Entwürfe erarbeitet, an mehreren Sitzungen der Planungskommission besprochen und weiterentwickelt.

Die Verabschiedung zur Vorprüfung durch den Gemeinderat ist am 8. Mai 2001 erfolgt.

Im Auftrag der Gemeinde überreicht der Planer am 28. Mai 2001 die Revisionsakten dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung.

Im Januar 2002 liegen die Vorprüfungsergebnisse vor. Anschliessend werden die Ergebnisse ausgewertet, mit dem Amt für Raumplanung und weiteren Amtsstellen besprochen und die Revisionsakten entsprechend angepasst.

Ende April 2002 verabschiedet die Planungskommission die Akten der Teilrevision für die öffentliche Auflage.

Vom 31. Mai 2002 bis 19. Juni 2002 erfolgt die öffentliche Auflage. Von der Möglichkeit, Wünsche und Anregungen einzureichen, haben 13 Personen (natürliche und juristische) Gebrauch gemacht.

Der Gemeindevorstand hat die Eingaben geprüft, Beschlüsse gefasst und diese den Verfassern der Schreiben mitgeteilt. Gleichzeitig sind die Akten der Teilrevision gemäss den Beschlüssen bereinigt worden.

6.3 Eingaben

Nachstehend sind die Begehren stichwortartig aufgeführt, ebenso wie die Beschlüsse des Gemeindevorstandes.

Gesuchsteller: Hans R.+N. Steinemann, Zürich

Antrag: Die Linie des Fussweges auf Parzelle 2199 sei zu ändern gemäss früherer Vorschläge seitens der Antragsteller.

Beschluss: Der Antrag wird abgelehnt.

Gesuchsteller: Hansruedi Schoop, Amriswil

Anträge: 1. Verzicht auf die Umklassierung der Via Fischeisch (Teilstück) von einer „öffentlichen Quartierstrasse“ in eine „übrige Gemeindestrasse“.

2. Ergänzung der „La Gassa“/„Via Cangina“ mit einem Trottoir.

Beschlüsse: Beide Anträge werden abgelehnt.

Gesuchsteller: Elisabeth Vogel, Egg

Antrag: Verzicht auf die Umklassierung der Via Fischeisch (Teilstück) von einer „öffentlichen Quartierstrasse“ in eine „übrige Gemeindestrasse“. Die Strasse soll durchgehend 4.0m Breite aufweisen.

Beschluss: Der Antrag wird abgelehnt.

Gesuchsteller: Handels- und Gewerbeverein Alpenarena, IG Flims Waldhaus

Anträge: 1. Verzicht auf ZöBA „alte Skiwiese“ und auf ZöBA entlang der Hauptstrasse bei der Abzweigung „Via Sorts Sura“ mit dem Ziel einer durchgehenden Kernzone von Dorf bis Waldhaus.

2. Der Gesuchsteller regt an, die Gewerbebetriebe im Stennatobel in der Gewerbezone zu belassen (keine Zuweisung in die Touristische Gewerbezone).

3. Anfrage, ob der Verzicht auf die ZöBA Caumasee die Gemeinde inskünftig nicht zu stark einschränke.

4. In den Zentren Dorf und Waldhaus soll eine Baulinie entlang der Hauptstrasse (bezogen auf die heutigen Gebäudefluchten) gelegt werden.

Beschlüsse: 1. Der Antrag wird abgelehnt.

2. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, jedoch ohne die Zonenpläne anzupassen.

3. Die Anfrage wird beantwortet.

4. Der Antrag wird abgelehnt.

Gesuchsteller: Paul Castrischer, Flims Dorf

- Anträge: 1. Verzicht auf die Forstwirtschaftszone „Sur Canals“
2. Verzicht auf die Wanderwegverbindung „Caglia Spessa“ – „Morissen“
- Beschlüsse: 1. Der Antrag wird abgelehnt.
2. Der Antrag wird abgelehnt.

Gesuchsteller: Park Hotels Waldhaus AG, VR-Präsident Dr. H.P. Stücheli

- Anträge: 1. Umzonung Bellavista in Hotelzone.
2. Umzonung Lagerplatz „Spitg“ in entsprechende Zone.
3. Einzonung „Gärtnerei“ in Wohnzone B oder C.
4. Durchgehende Ladenpassage entlang Hauptstrasse ermöglichen durch Umzonen in Kernzone.
5. Umzonung im nördlichen Teil der Parzelle 1941 in Hotelzone exkl. Curlinghalle.
6. Verschiedene Baulinen festlegen.
7. Der Quellbereich der Park Hotels ist dauerhaft zu schützen.
- Beschlüsse: Die einzelnen Anliegen wurden anlässlich einer gemeinsamen Sitzung besprochen. Die Begehren werden heute nicht berücksichtigt, sollen jedoch in einer späteren Revision geprüft werden.

Gesuchsteller: Anita Wittmann und Johannes Fopp, Flims Waldhaus

- Antrag: Der obere Teil der Parzelle 2024 soll nicht der Landwirtschaftszone, sondern dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen werden.
- Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Gesuchsteller: Hansruedi und Friederike Dubach, Ruswil

- Anträge: 1. Ganze Parzelle 1814 als Wohnzone eintragen.
2. Verzicht auf den Fussweg „Via Uaul Pign“ – „Via La Hoia“
- Beschlüsse: 1. Der Antrag wird abgelehnt.
2. Der Antrag wird abgelehnt.

Gesuchsteller: Stiftung Pro Flims, Präsident B. Gartmann

- Antrag: Die mit dem Skischulgebäude belegte Parzelle 3874 soll teilweise aus der ZöBA entlassen und einer Bauzone zugewiesen werden.
- Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Gesuchsteller: Walter Beeli, Flims Dorf

- Antrag: Anfrage, ob für das Gebiet Caschigna die Schaffung einer Erhaltungszone bereits geprüft wurde.
- Beschluss: Die Gemeinde ist bereit, das Anliegen im Hinblick auf eine nächste Revision zu prüfen.

Gesuchsteller: Dr. med. dent. Christian Capaul, Flims Dorf

Antrag: Die Freihaltezone in Quadris soll nach Süden bis zur Bauzonengrenze erweitert werden.

Beschluss: Der Antrag wird abgelehnt.

Gesuchsteller: ARPLAN, Hubert Arpagaus, Architekt, Tamins

Antrag: Die Parzelle 288, Hotel Albana, soll gesamthaft der Kernzone II zugewiesen werden. Alternativ dazu wird eine Verschiebung der Bauzonengrenze beantragt, so dass Restaurantterrasse und Tankraum innerhalb der Bauzone liegen.

Beschluss: Der Antrag wird abgelehnt. Das Anliegen kann in einer späteren Revision geprüft werden.

Gesuchsteller: Walter Schärli, Flims Waldhaus

Antrag: Die „Via Lieptgas“ soll als öffentliche Quartierstrasse in die Ortsplanung aufgenommen werden.

Beschluss: Der Antrag wird abgelehnt.

Gesuchsteller: Conrad Simmen, Flims Waldhaus

Antrag: Die Gemeinde Flims soll die private Strassenparzelle 3936 „Via Rundella“ käuflich erwerben.

Beschluss: Der Antrag wird abgelehnt.

6.4 Urnenabstimmung

Für die Urnenabstimmung hat der Gemeindevorstand in seiner Botschaft die wesentlichen Planänderungen erläutert und die Anpassungen des Baugesetzes aufgeführt. Zum besseren Verständnis der in der Botschaft aufgeführten Revisionspunkte lagen die Pläne bis zum Abstimmungstermin nochmals im Rathaus zur Einsicht auf.

An der Urnenabstimmung vom 22. September 2002 stimmten die Flimser Stimmbürger der Teilrevision der Ortsplanung zu. Eine entsprechende Bestätigung des Abstimmungsergebnisses liegt den Genehmigungsakten bei.

Chur, 23. September 2002

Schneider Ingenieure AG
7000 Chur



Walter Büchi
Dipl. Ingenieur HTL