

Gemeinde Flims

Teilrevision Punt la Reisga: Waldabstandslinie
Planungs- und Mitwirkungsbericht



Chur, 18. Dezember 2017

Dipl. Kulturing. ETH SIA
Raumplanerin ETH NDS FSU

Telefon 081 353 72 62
Mobil 079 686 78 56

Alexanderstrasse 38
7000 Chur

esther.casanova@casanova-plan.ch
www.casanova-plan.ch

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Flims
Via dil Casti 2
7017 Flims

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

Projektbearbeitung

Esther Casanova Raumplanung GmbH
Alexanderstrasse 38
7000 Chur

Kontaktperson	Esther Casanova
Telefon	081 353 72 62
E-Mail	esther.casanova@casanova-plan.ch
Web	www.casanova-plan.ch

INHALTSVERZEICHNIS

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	III
-----------------------	-----

1	Ausgangslage	1
1.1.	Lösungsvorschlag	2
2	Ablauf der Revision	2
3	Umfang und Inhalt der Revision	2
4	Vorprüfung	3
5	Öffentliche Auflage	3
6	Beschluss Gemeindevorstand	3
7	Beschwerdeaufgabe	3
8	Genehmigung Departement für Volkswirtschaft und Soziales	4

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Zonenplan Ausschnitt Punt la Reisga, rechtskräftig	1
---	---

Anhang

- Publikationstext öffentliche Auflage im Kantonsamtsblatt vom 10. November 2017
- Protokoll des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 12. Dezember 2017 (separat)
- Publikationstext Beschwerdeaufgabe im Kantonsamtsblatt vom 21. Dezember 2017

1 Ausgangslage

Im Gebiet Punt la Reisga befinden sich einerseits öffentliche Bauten und Anlagen wie die Abwasserreinigungsanlage (ARA) und der Werkhof, die der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen angehören, ausserdem einige Gewerbebetriebe in der Gewerbezone. Die Gewerbezone ist im Eigentum der Bürgergemeinde Flims, welche die Bauparzellen im Baurecht abgibt.

Im Zuge der Neuorganisation der Abfallsammlung in der Gemeinde wurde die Sperrgutsammlung einem privaten Unternehmen vergeben. Dieser hat seinen Firmenstandort in der Gewerbezone Punt la Reisga. Die Firma ist zuständig für das Einsammeln des Sperrguts und den Weitertransport nach Rueun (Plaun Grond). Der Firmenstandort befindet sich auf der Parzelle 4265, welche im Eigentum der Bürgergemeinde liegt. Diese hat der Firma ein Baurecht erteilt (Baurechtsparzelle 4285). Es ist vorgesehen, parallel zur bestehenden Halle eine weitere Gewerbehalle zu erstellen, um das Areal besser nutzen zu können.

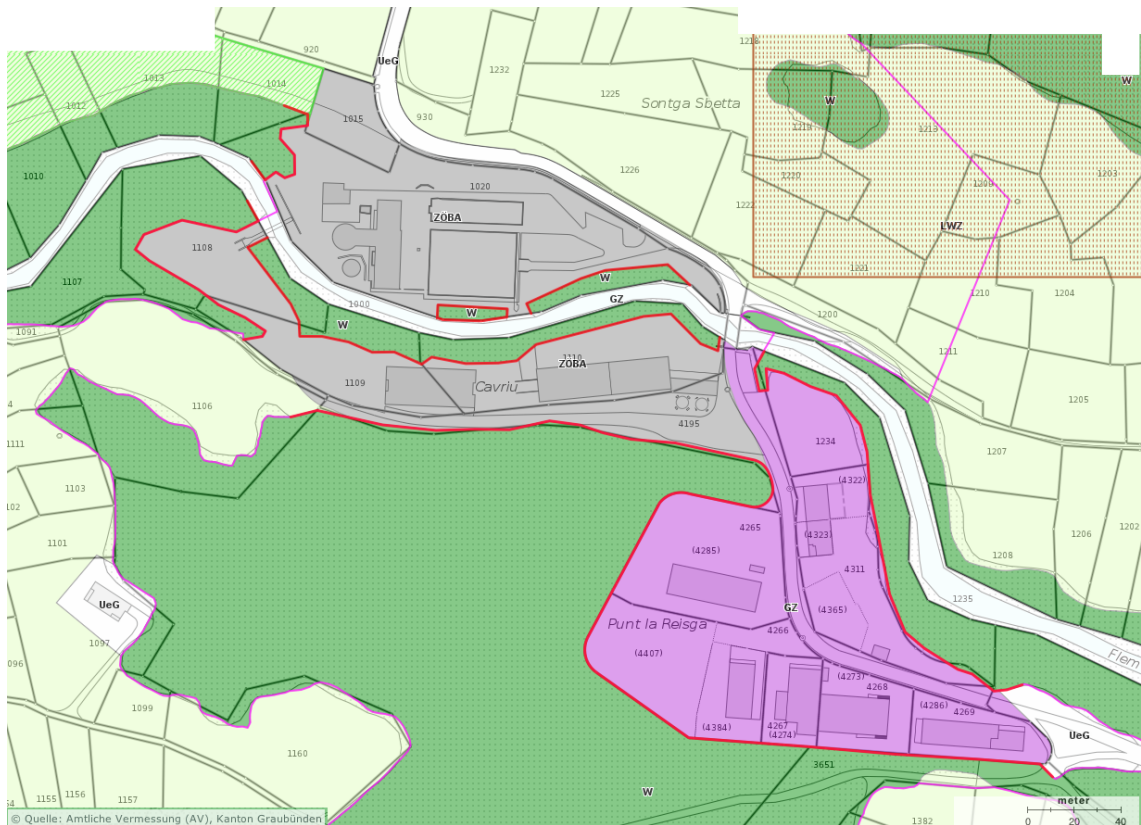


Abbildung 1: Zonenplan Ausschnitt Punt la Reisga, rechtskräftig

Ausserdem ist auf der Baurechtsparzelle 4407 die Ansiedlung eines weiteren Betriebs geplant. Dabei handelt es sich um einen Betrieb, der aktuell seinen Standort in der Gewerbezone Stenna hat. Der Standort Stenna ist für Gewerbebetriebe nicht ideal, da die Erschliessung durch das ganze Dorf führt und die Zufahrt durch das Stennazentrum. Ebenso sind allfällige Emissionen in der Nähe der Wohn- und Geschäftsbauten im Bereich Stenna nicht erwünscht. Mit einer Verlegung gelingt es somit, die Bedingungen für den Gewerbebetrieb bezüglich Erschliessung, Umfeld und baulicher Entwicklung massiv zu verbessern.

1.1. Lösungsvorschlag

Die Gewerbezone Punt la Reisga ist von Wald umgeben. Ein Teil des Waldes ist als Niederwald klassiert. Dies betrifft die südliche (südöstliche) Abgrenzung der Gewerbezone. Diese Bauten haben einen Waldabstand von 5m einzuhalten.

Die oben beschriebenen Baustandorte liegen in einem Bereich mit Hochwald, wo der Waldabstand von 10m einzuhalten wäre. Um die Bauvorhaben besser platzieren und die Baurechtsparzellen besser ausnützen zu können, soll gestützt auf Art. 30 Kantonales Waldgesetz (KWaG) eine Waldabstandslinie im Abstand von 5m festgelegt werden. Damit kann die Bauzone, die bereits erschlossen ist, haushälterisch genutzt werden.

2 Ablauf der Revision

Es ist vorgesehen, die Revision im vereinfachten Verfahren nach Art. 48 Abs. 3 KRG durchzuführen.

März 2017	Vorbesprechung mit dem Bauamt Flims und dem AWN, Region
April 2017	Einreichen Vorprüfung beim ARE
16. Okt. 2017	Vorprüfungsbericht ARE
10.11.-11.12.2017	Öffentliche Auflage (30 Tage)
12. Dez. 2017	Beschluss Gemeindevorstand
22.12.17-22.1.18	Beschwerdeaufgabe
	Genehmigung Departement für Volkswirtschaft und Soziales

3 Umfang und Inhalt der Revision

Die Revision umfasst den Zonenplan Punt la Reisga 1:1'000 und den Planungs- und Mitwirkungsbericht. Im Zonenplan wird die Waldabstandslinie im Bereich der Parzelle 4265, 4266 und 4267 in einem Abstand von 5m festgelegt. Dabei handelt es sich um den Abschnitt, der als Hochwald festgelegt wird und wo der minimale Waldabstand von 10m gelten würde. Im Bereich weiter östlich der Gewerbezone handelt es sich um Niederwald, sodass der minimale Waldabstand 5 m beträgt und sich die Festlegung einer Waldabstandslinie erübrigt.

Die Parzellen 4265 und 4266 sind nicht oder nur teilweise überbaut und werden durch die eingangs beschriebenen Projekte überbaut. Die Parzelle 4267 ist durch zwei Baurechtsnehmer bebaut. Die Bauten mussten den Waldabstand von 10m einhalten. Falls geringfügige Erweiterungs- oder Anbaupläne vorliegen, wird für diese Parzelle ebenfalls eine Waldabstandslinie festgelegt, sodass der Waldabstand in der ganzen Gewerbezone gleich gross ist.

4 Vorprüfung

Die Vorlage wurde nach mündlicher Vorbesprechung mit dem ARE im April 2017 zur Vorprüfung eingereicht. Mit dem Vorprüfungsbericht vom 16. Oktober 2017 äusserten sich die Amtsstellen zur vorliegenden Teilrevision.

Zusammenfassend wird im Vorprüfungsbericht auf folgendes hingewiesen:

Beim Waldbestand – ein alter Buchenbestand – handelt es sich entsprechend dem Waldentwicklungsplan Churer Rheintal – Trin/Flims (WEP: Objekt Nr. 3404) um einen Wald mit besonderen Naturschutzzielen. Gemäss WEP soll der alte Buchenbestand erhalten und die Buchenverjüngung sichergestellt werden.

In den letzten Jahren wurden solche Eingriffe zugunsten der Buche durchgeführt und dabei die einwachsenden Fichten entfernt. Die Buche befindet sich in Flims am Rande ihres Verbreitungsgebietes und ihr Höhenwachstum auf diesem Standort ist begrenzt. Im Gegensatz zur Fichte ist die Buche auf diesem Standort nicht windwurfgefährdet. So kann eine Reduktion des Waldabstandes aufgrund des Windwurfrisikos verantwortet werden.

Ein weiterer Punkt, welcher beachtet werden muss, ist die Brandgefahr. Je näher die Gebäude am Waldrand stehen, desto grösser ist die Wahrscheinlichkeit des Übergreifens eines allfälligen Brandes zwischen Gebäude und Wald resp. desto schwieriger wird ein Löscheinsatz. Dahingegen befinden sich im Bereich der Gewerbezone drei Hydranten, welche einen Löscheinsatz wiederum erleichtern.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Voraussetzungen nach Art. 30 Abs. 1 KWaG für die Festlegung der vorliegenden Waldabstandslinie bzw. der Reduktion des Waldabstandes erfüllt sind.

Diese Äusserungen werden zur Kenntnis genommen.

Ausserdem nennt der Vorprüfungsbericht einige formelle Aspekte, die im Zonenplan verbessert werden können. Diese Hinweise wurden für die öffentliche Auflage und die Genehmigungsvorlage berücksichtigt.

5 Öffentliche Auflage

Um die Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen der Ortsplanung zu informieren, wurden die vorliegenden Unterlagen 30 Tage öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist vom 10. November bis 11. Dezember 2017 konnte jedermann beim Gemeindevorstand schriftlich Vorschläge und Einwendungen einreichen (Art. 13. KRVO). Während der Frist sind keine Anträge eingegangen.

6 Beschluss Gemeindevorstand

Am 12. Dezember 2017 hat der Gemeindevorstand die Vorlage beschlossen.

7 Beschwerdeauflage

Die Beschwerdeauflage dauert vom 22. Dezember 2017 bis 22. Januar 2018.

8 Genehmigung Departement für Volkswirtschaft und Soziales

Rechtskräftig wird die Vorlage mit Genehmigung durch das Departement für Volkswirtschaft und Soziales (DVS), welches auch über allfällige Beschwerden entscheidet.

Publikationstext

Publikation: - im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde
- im Kantonsamtsblatt (siehe Art. 13 KRVO)

Gemeinde Flims

Beschwerdeauflage Ortsplanung

Planänderung von untergeordneter Bedeutung

In Anwendung von Art. 48 Abs. 4 des kant. Raumplanungsgesetzes (KRG) findet die Beschwerdeauflage bezüglich der vom Gemeindevorstand am 12. Dezember 2017 beschlossenen Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Flims statt.

Dabei handelt es sich um eine Planänderung von untergeordneter Bedeutung gemäss Art. 48 Abs. 3 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG).

Gegenstand: Teilrevision Punt la Reisga: Festlegung einer Waldabstandslinie für die bessere Platzierung der geplanten Bauten bzw. die bessere Ausnutzung der Gewerbeparzellen

Auflageakte: - Zonenplan Punt la Reisga 1:1000

Grundlagen: - Planungs- und Mitwirkungsbericht

Auflagefrist: 22. Dezember 2017 bis 22. Januar 2018 (30 Tage)

Auflageort / -zeit: Gemeindekanzlei während den Kanzleistunden
Via dil Casti 2, Flims

Planungsbeschwerden: Personen, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an einer Anfechtung der Planung haben oder nach Bundesrecht dazu legitimiert sind, können innert 30 Tagen seit dem heutigen Publikationsdatum bei der Regierung schriftlich Planungsbeschwerde gegen die Ortsplanungs-Teilrevision einreichen.

Umweltorganisationen: Umweltorganisationen üben ihr Beschwerderecht nach Massgabe von Art. 104 Abs. 2 KRG aus, d.h. sie melden sich innert der Beschwerdefrist beim kantonalen Amt für Raumentwicklung an und reichen danach gegebenenfalls eine Stellungnahme ein.

Flims, den 18.12.2017

Der Gemeindevorstand



Gemeinde Flims / Öffentliche Mitwirkungsaufgabe Ortsplanung / Planänderung von untergeordneter Bedeutung

In Anwendung von Art. 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) findet die öffentliche Mitwirkungsaufgabe bezüglich einer Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Flims statt. Dabei handelt es sich um eine Planänderung von untergeordneter Bedeutung gemäss Art. 48 Abs. 3 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG).

Gegenstand:

Teilrevision Punt la Reisga: Festlegung einer Waldabstandslinie für die bessere Platzierung der geplanten Bauten bzw. die bessere Ausnutzung der teilweise unüberbauten Gewerbeparzellen.

Auflageakten:

- Zonenplan Punt la Reisga 1:1000

Grundlagen:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht

Auflagefrist:

10. November 2017 bis 11. Dezember 2017 (30 Tage)

Auflageort / -zeit:

Gemeindekanzlei während den Kanzleistunden

Einwendungen:

Während der Auflagefrist kann jedermann beim Gemeindevorstand schriftlich Vorschläge und Einwendungen einreichen.

Flims, den 10.11.2017

Der Gemeindevorstand Flims