

Gemeinde Flims
Teilrevision Flims Electric AG
Planungs- und Mitwirkungsbericht



Chur, 22. Mai 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
7076 Flims

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

Projektbearbeitung

Esther Casanova Raumplanung
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
-----------------------	-----

TABELLENVERZEICHNIS	III
---------------------	-----

1	Ausgangslage und Projekt	1
2	Dokumente	2
3	Inhalt	2
3.1.	Umzonungen	2
3.2.	Gewässerraum	3
3.3.	Rodung	4
4	Vorprüfung	4
5	Öffentliche Auflage	5
6	Beschluss Urnenabstimmung	5
7	Genehmigung Regierung	5

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: rechtskräftiger Zonenplan, Standort Flims Electric AG	1
Abbildung 2: Richtprojekt, Situation und Schnitte	3

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Bilanz der Umzonungen	3
Tabelle 2: Auswertung Vorprüfung ARE	5

Anhang

1. Flims Electric AG, Anergienetz Flims mit Wärme aus dem Karstsystem des UNESCO Weltnaturerbe Sardona, Martin Maron, Direktor, 13. Juli 2016
2. Arbeitskarte Flims Electric 1:500
3. Arbeitskarte Übersicht Flächen (Ein/Auszonungen)
4. Publikationstext öffentliche Auflage Kantonsamtsblatt 17. Februar bis 20. März 2017
5. Botschaft zur Urnenabstimmung vom 21. Mai 2017
6. Ergebnis Urnenabstimmung vom 21. Mai 2017
7. Publikation Beschwerdeauflage vom 2. Juni bis 3. Juli 2017

1 Ausgangslage und Projekt

Bereits seit 1904 befinden sich die Kraftwerkbauten am Standort Stenna, zwischen Flem und Via Prau da Monis. Im Jahr 1959 kam die Stennabrücke dazu, welche sich in einer Höhe von 30m über den Einschnitt spannt.

Die Freiluftschaltanlage wurde in den vergangenen 112 Jahren stetig erneuert und auf die neuen Netzlasten ausgebaut. Im Jahr 2010 wurde das Freileitungsnetz auf dem ganzen Gemeindegebiet verkabelt. Im gleichen Zug wurde die Zufahrt zum Areal der Flims Electric AG vollständig erneuert. In diesem Zusammenhang wurde auch ein Projekt erarbeitet, um die sanierungsbedürftige Freiluftschaltanlage abzubauen und in einer Innenanlage neu zu erstellen.

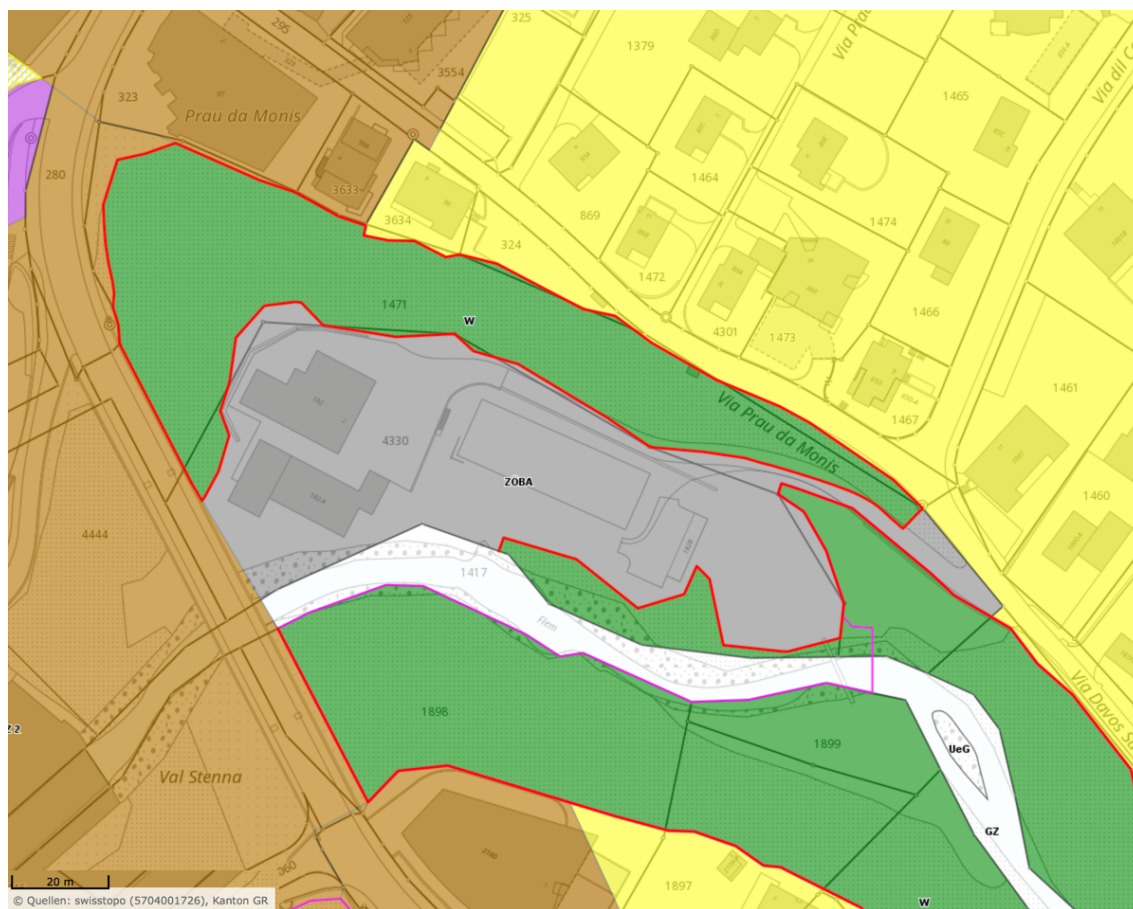


Abbildung 1: rechtskräftiger Zonenplan, Standort Flims Electric AG

Die Bauten und Anlagen befinden sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA), beinahe vollständig umgeben von Wald, und grenzen an den Flem, der sich im übrigen Gemeindegebiet befindet.

Die Flims Electric AG plant nebst der Erneuerung der Hochspannungsschaltanlage die Erstellung eines Anergienetzes mit Wärmezentrale am Standort Stenna, um als grossen Abnehmer das Stennazentrum mit Wärme und Kälte zu versorgen. Die Erstellung des Anergienetzes ermöglicht in Flims die Wärmeversorgung mit erneuerbaren Energien. Die Erstellung von Erdsonden-Bohrungen für Wärmepumpen ist im Karstgebiet nicht zulässig. Auch Luftwärmepumpen sind in Flims auf über

1'100m ü. M. nur bedingt einsetzbar. Somit ist das öffentliche Interesse an der Erstellung der Wärmezentrale der Flims Electric AG sehr gross.

Es ist vorgesehen, die Wärme ab der Karstquelle im Tunnel Flimserstein in einem geschlossenen Primärkreislauf in die geplante Wärmezentrale am Standort Stenna zu überführen. Die neue Wärmezentrale ist am Standort des bestehenden Magazins vorgesehen. Für das Magazin ist ein Neubau erforderlich (Aussen- und Innenanlagen). Die erzeugte Wärme und Kälte wird primär durch das neue Stennazentrum bezogen, ein Ausbau auf weitere Nutzer vorgesehen. Die Lieferung ist ab 1. März 2018 vertraglich zugesichert.

Die Umsetzung des Vorhabens bedarf einer geringfügigen Einzonung, aufgrund der Standortsituation verbunden mit der Rodung von 243 m² Wald.

2 Dokumente

Es liegen folgende Dokumente vor:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 35 a Gewässerraumzone)
- Zonenplan Flims Electric 1:1'000
- Übersichtsplan Rodung 1:25'000
- Rodungsplan 1:500
- Rodungsformular

3 Inhalt

3.1. Umzonungen

Für den Neubau des Magazins, der Innenschaltanlage und der Wärmezentrale wurde ein Vorprojekt erstellt. Dieses zeigt die Machbarkeit des Vorhabens am Standort Stenna auf. Möglichst kompakt sollen Erschliessungsflächen optimiert und das Werkgelände genutzt werden. Dazu sind kleinflächige Vergrösserungen der ZöBA erforderlich, verbunden mit Rodungen. Gleichzeitig werden Bauzonenflächen der Zone üG zugewiesen, wo eine bauliche Nutzung nicht möglich oder nicht erwünscht ist. Als Waldabstand wird 5 m vorgesehen. Da die ZöBA von Niederwald umgeben ist, ist die Bezeichnung einer Waldabstandslinie nicht nötig. Der gesetzliche Mindestabstand gegenüber Niederwald von 5m kann eingehalten werden. Gegenüber Erschliessungsflächen wird mit einem Waldabstand von 2m geplant.

Die neuen Gefahrenzonen sind von der Gefahrenkommission verabschiedet, aber noch nicht im Zonenplan umgesetzt. Sie entfalten behördenverbliche Wirkung. Im Zonenplan wurden sie noch nicht umgesetzt. Dies erfolgt im Zuge einer Ortsplanungsrevision, die demnächst angepackt wird. Im Bereich der Parzelle 4830 wird die Gefahrenzone leicht vergrössert. Bereits jetzt wird die Bauzone entsprechend angepasst und verkleinert in jenen Bereichen, in welchen sie in der Gefahrenzone 1 zu liegen kommt. Im Anhang 2 (Arbeitskarte 1:500) ist ersichtlich, wie die neue Gefahrenzone 1 im Abschnitt Flims Electric geplant ist.

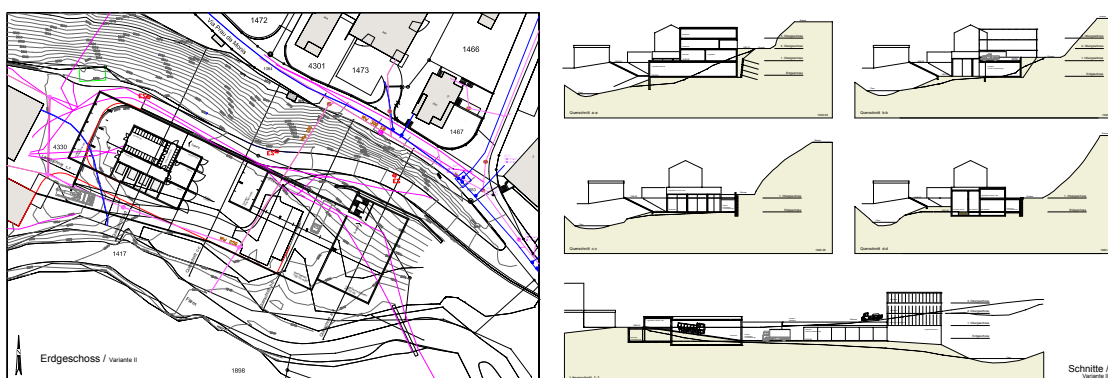


Abbildung 2: Richtprojekt, Situation und Schnitte

Im Zuge der Erneuerung der Anlagen im Jahr 2010 wurde die Zufahrtsstrasse ausgebaut, verbunden mit geringfügigen Rodungen. Die Rodungsbewilligung wurde im Zuge der Baubewilligung erteilt. Im Zonenplan werden die gerodeten, als Strasse genutzten Flächen nun der Zone üG zugewiesen. Erschliessungsflächen in oder am Rand der Bauzonen gelten gemäss Art. 27 Abs. 2 KRG als Bauzonen. Es handelt sich dabei um 149.1m².

Die neue Innenschaltanlage bietet höhere Versorgungssicherheit und weist geringere Immissionswerte als die heutige Freiluftschaltanlage auf, was eine Verbesserung darstellt. Ausserdem ist die Verträglichkeit mit dem Ortsbild besser.

Mit der Anpassung der ZöBA werden 243.2 m² neu der Bauzone zugewiesen. Gleichzeitig werden 333.2 m² aus der ZöBA in eine Nichtbauzone (Wald, üG) umgezont. Somit entsteht ein Kompensationsüberhang von 90 m².

Zone alt	Zone neu	Fläche [m2]
ZöBA	Wald	109.7
ZöBA	Wald	11.0
ZöBA	üG	212.5
Total Auszonung		333.2
Wald	üG	134.99
Wald	üG	14.1
Nichtbauzone-Nichtbauzone		149.1
Wald	ZöBA	153.1
Wald	ZöBA	71.0
Wald	ZöBA	19.1
Total Einzonung		243.2
Überhang Auszonung		90.0

Tabelle 1: Bilanz der Umzonungen

3.2. Gewässerraum

Die Ausscheidung des Gewässerraums in der ganzen Gemeinde wurde durch das Büro Fromm + Partner AG, Landquart, vorgenommen und ist soweit vorbereitet, dass die Vorprüfungsvorlage demnächst eingereicht werden kann. Als Vorabzug wird auf dem Abschnitt Stenna der Gewässerraum im Zonenplan dargestellt und das Projekt darauf abgestimmt. Der Abschnitt Stenna liegt im Abschnitt 5 und weist eine Gewässerraumbreite von 29.5m auf. Der Gewässerraum wurde nach einer Besprechung mit dem ANU vom 8. Dezember 2016 auf das Revitalisierungsprojekt am Flem abgestimmt.

Das Revitalisierungsprojekt wurde ausgearbeitet als Ersatzmassnahme des Projekts Stennazentrum. Mit Beschluss Nr. 566 vom 14. Juni 2010 genehmigte die Regierung die projektbezogene Nutzungsplanung, bestehend aus Teilzonenplan und Arealplan inkl. Umweltverträglichkeitsprüfung. Darin wurde verfügt, dass gestützt auf Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG eine Ersatzmassnahme als Reaktive-

zung einer Insel im Flém mit einem Baugesuch für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone zu planen sei. Das Projekt wurde durch das Büro Fromm und Partner ausgearbeitet. Die BAB-Bewilligung liegt vor. Das Projekt wird demnächst umgesetzt. Das Revitalisierungsprojekt bewegt sich auf dem Abschnitt der Flims Electric. Für die Festlegung des Gewässerraums auf diesem Abschnitt ist somit das Revitalisierungsprojekt die Grundlage. Im Anhang 2 ist ersichtlich, wie Revitalisierungsprojekt, Gewässerraum und Teilrevision zusammenhängen. Die äussere Begrenzung des Revitalisierungsprojekts entspricht demnach der Gewässerraumzone.

Im Baugesetz der Gemeinde Flims besteht noch keine Bestimmung zur Gewässerraumzone, sodass diese mit Artikel 35 a nun geschaffen wird.

3.3. Rodung

Die Vergrösserung der Bauzone ist nur möglich, wenn Waldflächen gerodet werden. Es handelt sich dabei um Arrondierungen und Ausgleichen von vorspringenden Waldstücken. Flächenmässig werden 247 m² permanent gerodet.

An Ort und Stelle wird Realersatz an Ort und Stelle im Umfang von 121m² geleistet. Die restlichen Ersatzmassnahmen werden zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes geleistet. Dazu wird im Waldbestand "Alte Buchen, Flims" eine Pflege durchgeführt (WEP, Wälder mit besonderen Naturschutzziele, Objekt 3404).

4 Vorprüfung

Das Dossier wurde am 22. Juli 2016 dem ARE zur Vorprüfung eingereicht. Der Bericht liegt vor mit Datum vom 27. Oktober 2016. Zusammengefasst ergab die Vorprüfung die folgenden Ergebnisse:

Kap./Aspekt	Begründung	Entscheid
2. Formelles	Titel des Zonenplans auch mit Flims Electric bezeichnen (statt nur Electric), wie der Rodungsplan	Berücksichtigt
2. Formelles	Hinweis im Zonenplan „übrige Inhalte gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung“ mit der gleichen Farbe darstellen wie im Plan	Legendenpunkt wird weggelassen
2. Formelles	Bandierung der Gewässerraumzone am südlichen Ufer ergänzen	Berücksichtigt
3. Zone üG, ZöBA	Die verbreiterte Zufahrtsstrasse zur Zentrale, für welche eine Rodungsbewilligung vorliegt, soll der Bauzone zugewiesen werden (übliche Praxis in der Gemeinde Flims, wo sich alle Strassen in der Bauzone befinden). Die zusätzliche Bauzonenfläche muss allerdings vollständig kompensiert werden.	Nicht berücksichtigt, da Kompensation nicht möglich. Erschliessungsflächen am Rand der Bauzonen gelten als Bauzonen, Art. 27 Abs. 2 KRG

4. Bauzonenbilanz	Korrektur/Anpassung der Bilanz Bauzone Ein-/Auszonung	Berücksichtigt
5. Gewässer- raumzone	Die Breite ist mit 29.5m korrekt berechnet. Aber Reduktionen sind aufgrund dicht überbauten Gebiets nicht zulässig. Zudem Erhöhungen aufgrund des Hochwasserschutzes.	Gemäss Besprechung mit ANU: Reduktion erfolgt, weil Revitalisierungsprojekt vorliegt, welches Potenzial voll ausschöpft. Keine Vergrösserung Gewässerraum, sondern Abstimmung auf Revitalisierungsprojekt
6. Wassertemperatur	Der Temperaturunterschied des Wassers bei der Rückgabe in Fliessgewässer darf nicht zu hoch sein.	Im weiteren Projektverlauf zu berücksichtigen
6. Karstquelle	Erschliessung Karstquelle: separates Gesuch Tiefbauamt aufgrund Nähe zu Tunnel	Im weiteren Projektverlauf zu berücksichtigen

Tabelle 2: Auswertung Vorprüfung ARE

5 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage dauerte 30 Tage vom 17.2.-20.3.2017. Während der öffentlichen Auflage konnte jedermann beim Gemeindevorstand schriftlich Vorschläge und Einwendungen einreichen. Es sind zwei Schreiben eingegangen. Der Gemeindevorstand beantwortete diese schriftlich.

6 Beschluss Urnenabstimmung

Das Vorhaben wurde an der Urnenabstimmung vom 21. Mai 2017 dem Stimmvolk vorgelegt. Die Bevölkerung von Flims hat dem Vorhaben mit einem Ja-Stimmenanteil von 91 % zugestimmt.

Nach der Beschlussfassung erfolgte die Beschwerdeauflage, während welcher auch das Rodungsgesuch aufgelegt wurde. 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 Planungsbeschwerde gegen die Ortsplanung und/oder Einsprache gegen das Rodungsgesuch einreichen. Die Beschwerdeauflage fand vom 2. Juni bis 3. Juli 2017 statt. Es gingen keine Beschwerden ein.

7 Genehmigung Regierung

Rechtskräftig wird die Vorlage mit der Genehmigung durch die Regierung, welche auch über allfällige Beschwerden gegen die Ortsplanung bzw. Einsprachen gegen das Rodungsgesuch entscheidet. Auch die Rodungsbewilligung wird durch die Regierung erteilt.

Flims Electric

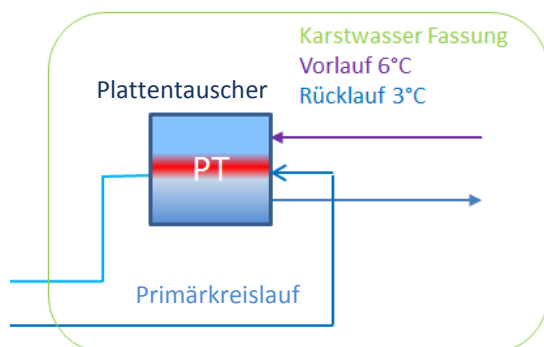
PROJEKT BESCHREIB

Anergienetz Flims mit Wärme- und Kältegewinnung aus dem Karstsystem des UNESCO Weltnaturerbe Sardona

Das Karstwasser, welches im Tunnel Flims aufgestaut und später zur Stromproduktion im Kraftwerk Felsbach genutzt wird, hat je nach Jahreszeit eine Temperatur von 5° C bis 8° C und beinhaltet in Kombination mit einer grossen Wärmepumpenanlage eine hochwertige Energiequelle für die Wärme- und Kältegewinnung. Das Karstwasser muss dazu nicht aus dem Karst herausgeführt werden. Mittels eines Plattentauschers in der Karstwasserfassung des Tunnels Flimsenstein kann die Wärme an den Primärkreislauf eines Wärmepumpensystems übertragen werden.

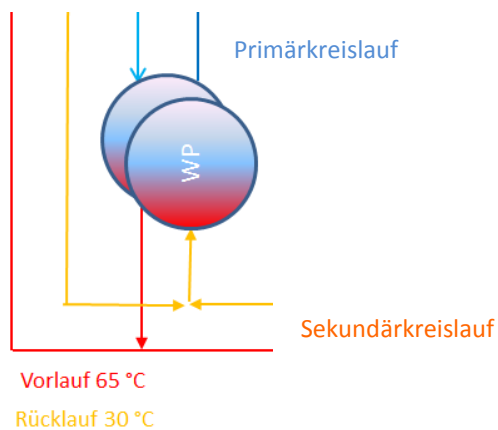
In den Wintermonaten bringt der Karst im Tunnel Flims rund 100 l/sec. Bei dieser minimalen Wassermenge kann mittels 3° C Abkühlung immer noch eine Wärmeleistung von rund 1.0 MW Leistung genutzt werden. Das reicht aus um das STENNA-Zentrum und mehrere weitere Anlagen in der näheren Umgebung ganzjährig mit Wärme- und Kälte zu versorgen.

Karstquelle im Umfahrungstunnel Flims:



Von dieser Wärme-Kältegewinnung sollen deshalb mittelfristig nebst dem STENNA-Zentrum auch andere grosse Gebäude in der näheren Umgebung profitieren können.

Wärmepumpenanlage:

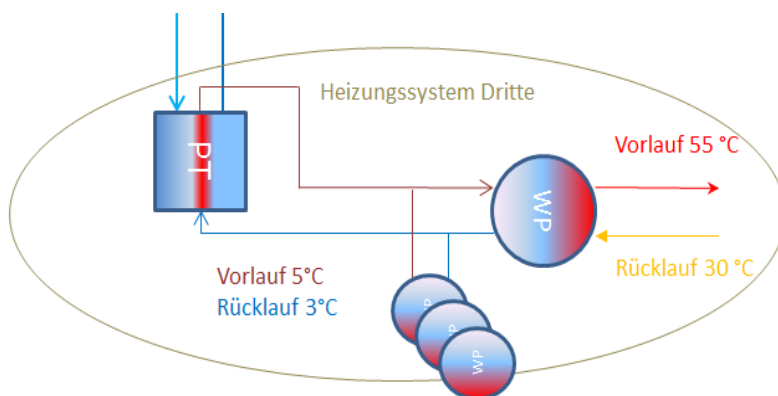


Wegen der bei uns vorhandenen Karstsysteme sind in weiten Teilen von Flims Erdsonden-Bohrungen für Wärmepumpen verboten. Die Möglichkeiten zur Wärmeversorgung von Gebäuden mit erneuerbarer Energie sind dadurch wesentlich beeinträchtigt. Da Flims auf 1'100 müM. liegt, sind auch Luftwärmepumpen nur bedingt einsetzbar. Die Wärme des Karstwassers aus dem Tunnel Flims bietet hier die einmalige Chance ein ökologisches Vorzeigeprojekt zu realisieren.

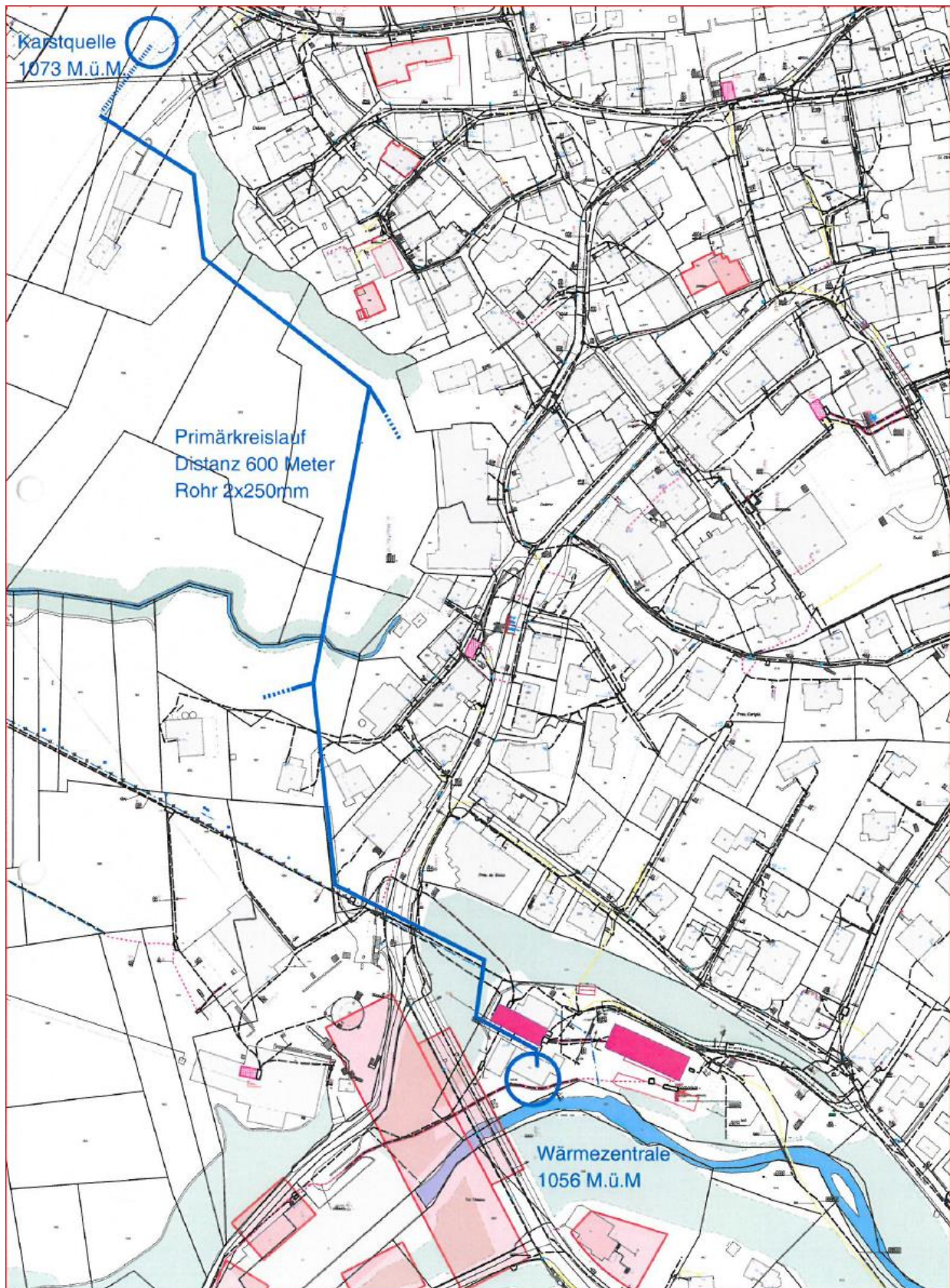
Flims Electric plant deshalb auf dem Werkareal Stenna eine Energiezentrale mit einer Wärmepumpenanlage von 2 x 500 kW Leistung sowie 2 Ölkesseln als Redundanz und zur Spitzendeckung zu erstellen. Das sich seit 2015 im Bau befindliche neue STENNA-Zentrum wird mit je einer Fernleitung für Wärme und Kälte ab dieser Energiezentrale erschlossen. Weitere Gebäude in der näheren Umgebung, wie das Schulhaus etc., können ebenfalls angeschlossen werden. Die Vorlauftemperatur der Wärme ab der Energiezentrale beträgt maximal 65/50° C, jene der Kälte maximal 14/20° C.

Im Weiteren besteht die Möglichkeit das Fernleitungsnetz zwischen Karstsystem und Energiezentrale für weitere dezentrale Wärmepumpenanlagen anzuzapfen. Dabei sollen nur grössere Anlagen an den Primärkreislauf angeschlossen werden.

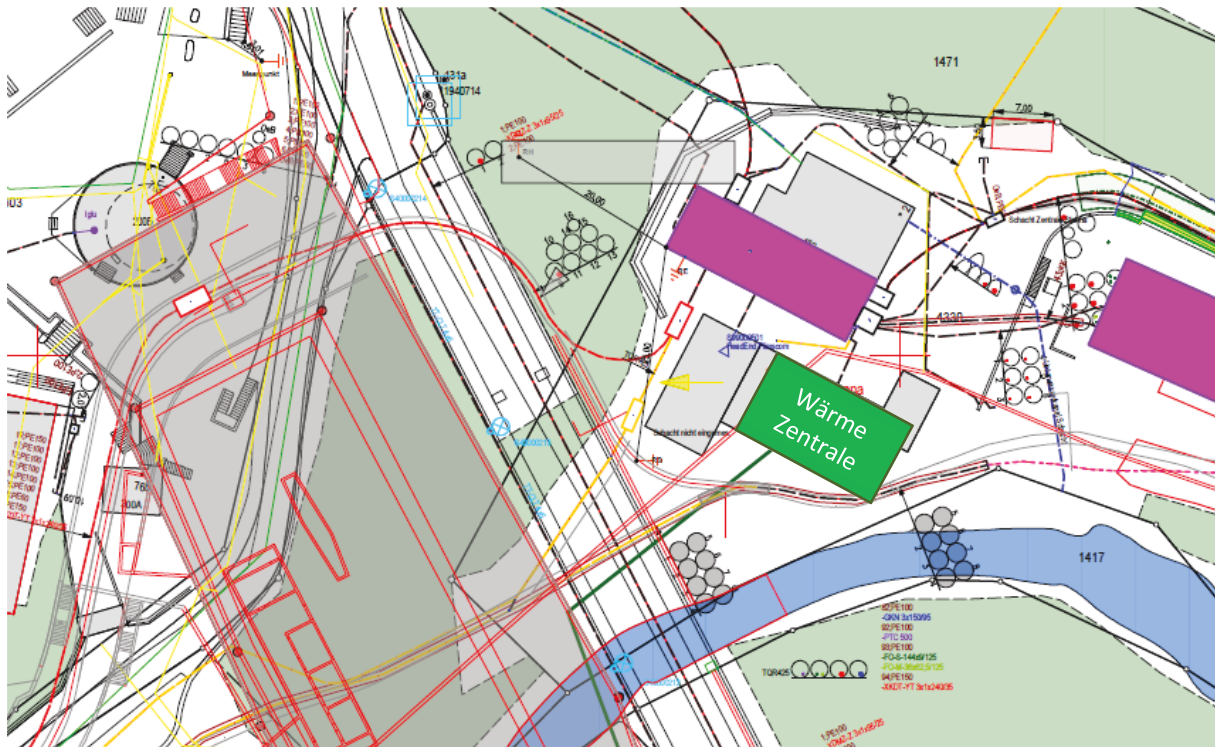
Anschluss Dritter am Primärkreislauf mittels zusätzlichem Plattentaucher:



Leitungsführung Primärkreislauf ab Karstquelle im Tunnel Flims:



Umbau bestehendes Magazin zu Wärmezentrale:



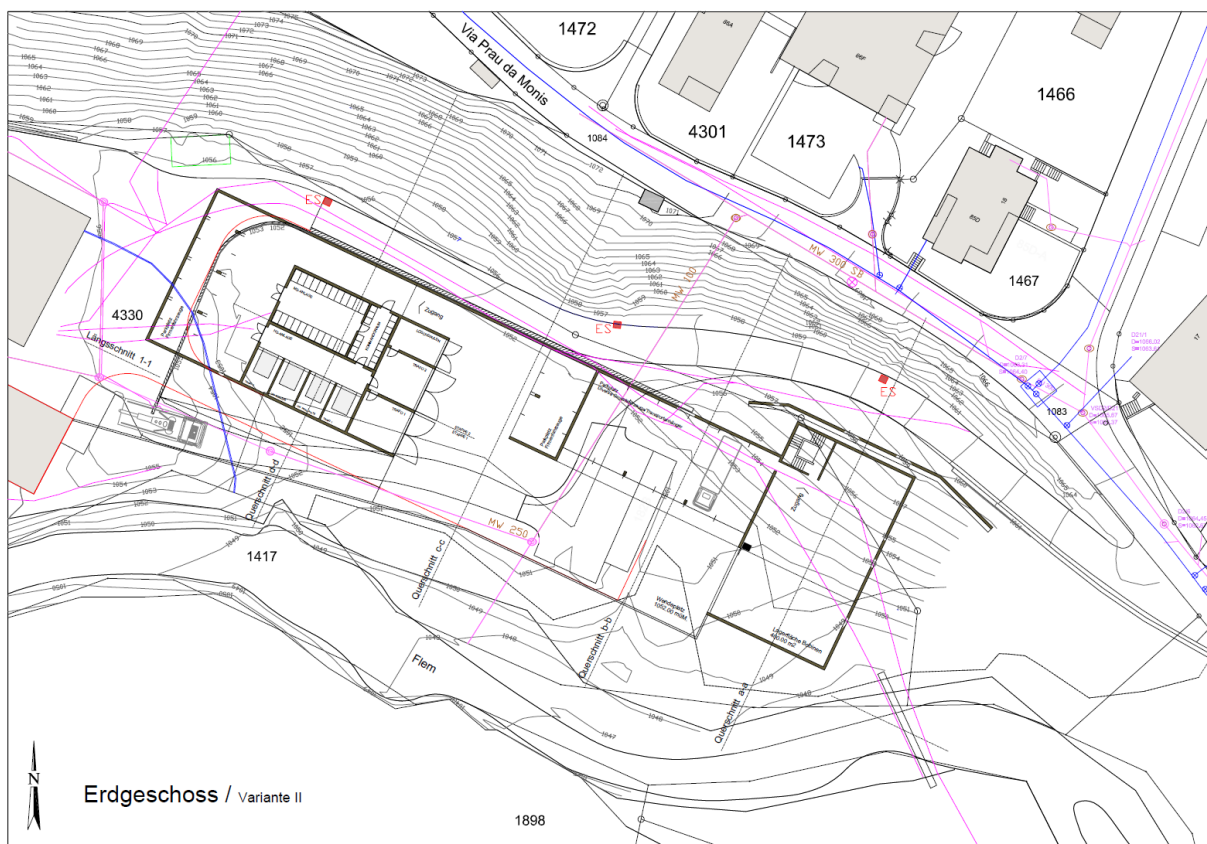
Flims Electric investiert in den nächsten Jahren rund CHF 4 Mio. in die Wärmezuführung ab Tunnel Flimserstein und in die Umrüstung des bestehenden Magazins beim KW Stenna in eine Wärmezentrale. Die Lieferung von Wärme und Kälte für das neue STENNA-Zentrum ist auf 01.03.2018 vertraglich bereits zugesichert.

Umbau Werkareal Stenna

Seit 1904 steht das Gebäude des Kraftwerks Stenna. Parallel dazu wurde auch die Freiluftschaltanlage und das Unterwerk Stenna errichtet sowie die Elektrifizierung für das Dorf Flims aufgebaut. Das Kraftwerk Stenna wurde im 1998 im bestehenden Baustil erneuert. Bei der Freiluftschaltanlage und dem Unterwerk hat es über die vergangenen 112 Jahre zahlreiche Veränderungen gegeben. Die Anlagen sind dabei kontinuierlich auf die neuen Netzlasten ausgebaut worden. Im 2010 haben wir gemeinsam mit der axpo HSAG, dem Tiefbauamt Graubünden und der Gemeinde Flims das bestehende 60kV Freileitungsnetz auf dem ganzen Gemeindegebiet vollständig verkabelt. In diesem Zusammenhang wurde auch ein Vorprojekt erarbeitet, um die sanierungsbedürftige Freiluftschaltanlage abzubauen und in einer Innenanlage neu aufzubauen. Gleichzeitig mit den Verkabelungsarbeiten wurde die schwierige Zufahrt zum Werkareal Stenna für CHF 0.9 Mio. neu konzipiert und auf künftige Anforderungen ausgelegt.

Damit die neuen Innenraum-Hochspannungs-Schaltanlagen sowie die Mittelspannungsverteilung und das Magazin möglichst effektiv ausgestaltet werden können, muss das bestehende Werkareal neu strukturiert werden. Geringfügige Anpassungen der Waldabstände bzw. Waldersatzflächen und eine minimale Erweiterung der Zone für Öffentliche Bauten (ZöBA) sind dabei Voraussetzung. Unsere Investitionen in die neue für das ganze Dorf zentrale Stromversorgungs- und Betriebsinfrastruktur im Bereich Stenna betragen rund CHF 4.5 Mio.

Erneuerung bestehende Hochspannungs-Schaltanlage und Neubau Magazin:



Die zur Gewährleistung einer sicheren Stromversorgung nötigen Erneuerungen beim Unterwerk Stenna (HS-Schaltanlage und Transformatoren) müssen bis 2020 abgeschlossen sein. (Die Lebensdauer der bestehenden Anlagen ist dann endgültig erreicht. Der Support der technischen Apparaturen ist ab dann nicht mehr gesichert.)

M. Maron 13.07.2016

1:500



Gemeinde Flims

Arbeitskarte Flims Electric

1:500

	Bauzone	Wald	109.71
	Bauzone	Wald	10.99
			120.70
	Bauzone	üG	212.50
			212.50
	Wald	ZöBA	19.09
	Wald	ZöBA	71.02
	Wald	ZöBA	153.11
			243.21
	Wald	üG	134.99
	Wald	üG	14.12
			149.11





Gemeinde Flims - öffentliche Mitwirkungsaufgabe Ortsplanung (mit Informationsaufgabe Rodungsgesuch)

In Anwendung von Art. 13 der kant. Raumplanungsverordnung (KRVO) findet die öffentliche Mitwirkungsaufgabe bezüglich einer Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Flims statt. Zur Information wird gleichzeitig das dazu erforderliche Rodungsgesuch aufgelegt.

Gegenstand der Teilrevision:

Flims Electric

Aufgabeakten Ortsplanung:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 35 a Gewässerraumzone)
- Zonenplan Flims Electric 1:1'000
- Planungs- und Mitwirkungsbericht

Aufgabeakten Rodungsgesuch:

- Übersichtsplan Rodung 1:25'000 (Ausschnitt LK)
- Rodungsplan 1:500
- Rodungsformular

Aufgabefrist:

30 Tage (vom 17. Februar bis 20. März 2017)

Aufgabeort/Zeit:

Das Gesuch ist während der Büroöffnungszeiten Montag (09.30 Uhr bis 11.30 Uhr und 13.30 Uhr bis 18.30 Uhr) sowie Dienstag bis Freitag (09.30 Uhr bis 11.30 Uhr und 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr) beim Bauamt Flims zur Einsicht aufgelegt.

Während der Aufgabefrist kann jedermann beim Bauamt Flims schriftlich Vorschläge und Einwendungen einreichen.

Die ordentliche Aufgabe des Rodungsgesuches nach Art. 8 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) mit Eröffnung der Einsprachefrist findet erst zu einem späteren Zeitpunkt parallel zur ortsplanerischen Beschwerdeaufgabe nach Art. 101 Abs.1 des kant. Raumplanungsgesetzes (KRG) statt. Die entsprechende Publikation wird gleichzeitig wie die Publikation der beschlussfassenden Urnenabstimmung über die Ortsplanungsrevision erfolgen.

Flims, 17. Februar 2017

Der Gemeindevorstand Flims

Urnenabstimmung vom 21. Mai 2017

Botschaft

**betr. der Teilrevision des Zonenplanes im Bereich des Werkareals Stenna bei der Flims Electric AG für den Neubau eines Magazins und einer Hochspannungsinnenraumschaltanlage sowie Ergänzung Baugesetz der Gemeinde Flims (Art. 35 a – Gewässer-
raumzone)**

Kurzfassung

Die Flims Electric AG produziert schon seit mehr als 100 Jahren Strom in der Zentrale Stenna. Sie möchte diesen Standort weiter ausbauen. Geplant ist, die sanierungsbedürftige Freiluftschaltanlage abzubauen und in einer Innenraumanlage neu zu erstellen. Weiter ist eine Wärmezentrale auf Basis eines Wärmepumpensystems mit *Anergienetz** geplant, um damit das Stennazentrum und weitere Gebäude mit Wärme und Kälte zu versorgen. Die neue Wärmezentrale ist im bestehenden Magazin vorgesehen. Für ein zukunftsgerichtetes Magazin ist ein Neubau erforderlich. Um das bestehende Werkareal optimal auszunützen, sind geringfügige Anpassungen im Zonenplan nötig. Die gesamte Anlage liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA). Die diversen Projekte werden komplett durch die Flims Electric AG umgesetzt. Das Verfahren bedingt zudem eine Ergänzung im Baugesetz mit einem neuen Artikel über die Gewässerraumzone (Art. 35 a).

*Ein *Anergienetz* ist ein Leitungsnetz für den Transport von Wärme auf niedrigem Temperaturniveau.

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

1. Einleitung

Bereits seit 1904 befinden sich die Kraftwerksbauten beim Standort Stenna, zwischen Flem und Via Prau da Monis. Im Jahr 1959 kam die Stennabrücke dazu, welche sich in einer Höhe von 30 m über den Einschnitt spannt.

Die Freiluftschaltanlage wurde in den vergangenen 113 Jahren stetig erneuert und auf die neuen Netzlasten ausgebaut. Im Jahr 2010 wurde das Hochspannungsfreileitungsnetz auf dem ganzen Gemeindegebiet verkabelt. Im gleichen Zug wurde die Zufahrt zum Areal der Flims Electric AG vollständig erneuert. Gleichzeitig wurde auch ein Projekt erarbeitet, um die sanierungsbedürftige Freiluftschaltanlage abzubauen und in einer Innenraumanlage neu zu erstellen.

Die Bauten und Anlagen befinden sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA), beinahe vollständig umgeben von Wald, und grenzen an die Flem, die sich im übrigen Gemeindegebiet befindet.

Die Flims Electric AG plant, nebst der Erstellung einer Innenraum Hochspannungsschaltanlage, auch den Bau eines zukunftsgerichteten Magazins. Im Weiteren entsteht im bestehenden Magazin eine Wärmezentrale auf Basis eines Wärmepumpensystems mit Wärmezuführung ab neuem Anergienetz. Damit können das Stennazentrum und weitere grosse Abnehmer mit Wärme und Kälte versorgt werden. Nebst der Wärmenutzung ab Kraftwerk Stenna ist vorgesehen, auch die Wärmeenergie ab Karstwasserefassung im Tunnel Flimserstein über einen geschlossenen Primärkreislauf der Wärmezentrale beim Standort Stenna zuzuführen. Erdsondenbohrungen für Wärmepumpen sind im Karstgebiet bekanntlich nicht mehr zulässig. Somit ist das öffentliche Interesse auch an der Erstellung der Wärmezentrale mit Anergienetz für grosse Wärmebezügler der Flims Electric AG sehr gross.

Die Umsetzung des gesamten Vorhabens bedarf, aufgrund der Standort-situation, einer geringfügigen Einzonung, verbunden mit der Rodung von 243 m² Wald sowie eine Teilrevision des Baugesetzes der Gemeinde Flims (Art. 35 a). Die öffentliche Auflage fand vom 17. Februar 2017 bis 20. März 2017 statt.

2. Umzonungen

Für den Neubau des Magazins, der Innenschaltanlage und der Realisierung einer Wärmezentrale wurde ein Vorprojekt erstellt. Dieses zeigt die Machbarkeit des Vorhabens am Standort Stenna auf. Möglichst kompakt sollen Erschliessungsflächen optimiert und das Werkgelände genutzt werden.

Dazu sind, verbunden mit Rodungen, kleinflächige Vergrösserungen der ZöBA erforderlich. Gleichzeitig werden Bauzonenflächen der Zone übriges Gemeindegebiet zugewiesen, wo eine bauliche Nutzung nicht möglich oder nicht erwünscht ist. Als Waldabstand wird 5.00 m vorgesehen. Da die ZöBA von Niederwald umgeben ist, ist die Bezeichnung einer Waldabstandslinie nicht nötig. Der gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand gegenüber Niederwald von 5.00 m kann eingehalten werden. Gegenüber Erschliessungsflächen wird mit einem Waldabstand von 2.00 m geplant. Die neuen Gefahrenzonen sind von der Gefahrenkommission verabschiedet, aber noch nicht im Zonenplan umgesetzt. Sie entfalten behördenverbindliche Wirkung. Dies erfolgt im Zuge einer Ortsplanungsrevision, die in Vorbereitung ist.

Im Bereich der Parzelle 4830 wird die Gefahrenzone leicht vergrössert. Bereits jetzt wird die Bauzone entsprechend angepasst und verkleinert in jenen Bereichen, in welchen sie in der Gefahrenzone 1 zu liegen kommt.

Im Zuge der Erneuerung der Anlagen im Jahr 2010 wurde die Zufahrtsstrasse ausgebaut, verbunden mit geringfügigen Rodungen. Die Rodungsbewilligung wurde im Zuge der Baubewilligung erteilt. Im Zonenplan werden die gerodeten, als Strasse genutzten Flächen, nun der Zone übriges Gemeindegebiet zugewiesen. Erschliessungsflächen in oder am Rand der Bauzonen gelten gemäss Art. 27 Abs. 2 KRG als Bauzonen. Es handelt sich dabei um 149.00 m².

Die neue Hochspannungsinnenraumschaltanlage bietet höhere Versorgungssicherheit und weist geringere Immissionswerte als die heutige Freiluftschaltanlage auf, was eine deutliche Verbesserung darstellt. Ausserdem verbessert sich das Ortsbild. Mit der Anpassung der ZöBA werden 243 m² neu der Bauzone zugewiesen. Gleichzeitig werden 333 m² aus der ZöBA in eine Nichtbauzone (Wald, üG) umgezont. Somit entsteht ein Kompensationsüberhang von 90 m².

Eine entsprechende Planbeilage liegt der Botschaft bei.

3. Gewässerraum

Die Ausscheidung des Gewässerraums in der ganzen Gemeinde wurde durch ein Ingenieurbüro bereits vorgenommen und ist soweit vorbereitet, dass die Vorprüfungs Vorlage demnächst eingereicht werden kann. Als Vorabzug wird auf dem Abschnitt Stenna der Gewässerraum im Zonenplan dargestellt und das Projekt darauf abgestimmt. Der Abschnitt Stenna weist eine Gewässerraumbreite von 29.50 m auf. Entlang der Bauzone als dicht bebautes Gebiet wurde der Gewässerraum auf 22.30 m reduziert, wobei der rechtsufrige Anteil unverändert 14.75 m beträgt, einzig der linksufrige Anteil erfuhr eine Reduktion auf 7.58 m.

1:2000



Dank der optimierten Wasserführung in diesem Gewässerabschnitt kann der dicht benutzte Standort Stenna die wichtige Versorgung der ganzen Gemeinde besser gewährleisten.

Der Gewässerraum nimmt Rücksicht auf das bewilligte Revitalisierungsprojekt, das im Zuge des Stennazentrums als Auflage des Amtes für Natur und Umwelt Graubünden ausgeführt werden muss. Im aktuellen Baugesetz der Gemeinde Flims besteht noch keine Bestimmung zur Gewässerraumzone, sodass diese Bestimmung mit Artikel 35 a nun geschaffen wird. Im Anschluss an die Botschaft finden Sie den neuen Artikel 35 a.

4. Rodung

Die Vergrößerung der Bauzone ist nur möglich, wenn Waldflächen gerodet werden. Es handelt sich dabei um Arrondierungen und Ausgleichen von vorspringenden Waldstücken. Flächenmässig werden 247 m² gerodet. An Ort und Stelle wird ein Realersatz im Umfang von 121 m² geleistet. Die restlichen Ersatzmassnahmen werden zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes geleistet. Dazu wird im Waldbestand "Alte Buchen, Flims Waldhaus" eine Pflege durchgeführt.

5. Antrag

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, gestützt auf die vorstehenden Ausführungen, der erforderlichen geringfügigen Teilrevision des Zonenplanes im Bereich des Werkareals Stenna bei der Flims Electric AG für den Neubau eines Magazins und einer Hochspannungsinnenraumschaltanlage und der Ergänzung des Baugesetzes der Gemeinde Flims (Art. 35 a – Gewässerraumzone) zuzustimmen.

Flims, 07. März 2017

Im Namen des Gemeindevorstandes

Adrian Steiger

Gemeindepräsident

Martin Kuratli

Gemeindeschreiber

Baugesetz der Gemeinde Flims

Neu: Art. 35 a – Gewässerraumzone

¹Gewässerraumzonen umfassen den Gewässerraum im Sinne des Bundesrechts.

²Neue Bauten und Anlagen dürfen nur nach Massgabe des Bundesrechts errichtet werden. Der Gewässerraum ist nach Massgabe des Bundesrechts zu bewirtschaften.

³Der Bestandesschutz von rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, richtet sich nach Art. 81 Abs. 1 und 2 KRG. Solche Bauten dürfen unter den gleichen Voraussetzungen zudem abgebrochen und wiederaufgebaut werden. Ausserhalb der Bauzone richtet sich der Bestandesschutz nach den Bestimmungen des Bundesrechts.

⁴Bauten und Anlagen haben einen Abstand von mindestens 5 Metern beidseits des Gewässers einzuhalten, welcher nur in begründeten Ausnahmefällen unterschritten werden kann.

⁵Vor der Erteilung von Baubewilligungen in Gewässerraumzonen ist bei Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen die zuständige kantonale Fachbehörde anzuhören. Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen ist eine Zustimmung dieser Fachbehörde erforderlich.

Resultat der Urnenabstimmung vom 21. Mai 2017

Gemeindevorlage

Stimmberechtigte: 1828

Teilrevision des Zonenplanes im Bereich des Werkareals Stenna bei der Flims Electric AG für den Neubau eines Magazins und einer Hochspannungsinnenraumschaltanlage sowie Ergänzung Baugesetz der Gemeinde Flims (Art. 35 a – Gewässerraumzone)

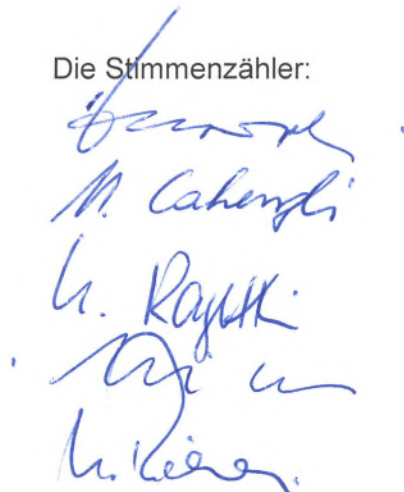
JA Stimmen:	729
NEIN Stimmen:	64
Ungültige Stimmen:	5
Leere Stimmen:	5

Somit ist die Vorlage angenommen.

Stimmbeteiligung: 46,7 %.

Flims, 21. Mai 2017

Die Stimmenzähler:


M. Cahyadi
L. Rapp
M. ...
M. ...



Gemeinde Flims Beschwerdeauflage Ortsplanung (mit Auflage Rodungsgesuch)

In Anwendung von Art. 48 Abs. 4 des kant. Raumplanungsgesetzes (KRG) und Art. 8 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) findet die Beschwerdeauflage bezüglich der von der Urnenabstimmung am 21. Mai 2017 beschlossenen Teilrevision der Ortsplanung statt. Gleichzeitig wird das dazu erforderliche Rodungsgesuch öffentlich aufgelegt.

Gegenstand der Teilrevision:

Flims Electric

Auflageakten Ortsplanung:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 35 a Gewässerraumzone)
- Zonenplan Flims Electric 1:1'000
- Planungs- und Mitwirkungsbericht

Auflageakten Rodungsgesuch:

- Übersichtsplan Rodung 1:25'000 (Ausschnitt LK)
- Rodungsplan 1:500
- Rodungsformular

Auflagefrist:

30 Tage (vom 02. Juni bis 03. Juli 2017)

Auflageort/Zeit:

Das Gesuch ist während der Büroöffnungszeiten Montag (09.30 Uhr bis 11.30 Uhr und 13.30 Uhr bis 18.30 Uhr) sowie Dienstag bis Freitag (09.30 Uhr bis 11.30 Uhr und 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr) beim Bauamt Flims zur Einsicht aufgelegt.

Planungsbeschwerden/Einsprachen:

Personen, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an einer Anfechtung haben oder nach Bundesrecht oder kantonalem Spezialrecht dazu legitimiert sind, können innert 30 Tagen seit dem heutigen Publikationsdatum schriftlich bei der Regierung Planungsbeschwerde gegen die Ortsplanung und/oder Einsprache gegen das Rodungsgesuch einreichen.

Umweltorganisationen:

Umweltorganisationen üben ihr Beschwerderecht bezüglich der Ortsplanung 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, 02. Juni 2017

