



Sitzung vom

17. Juni 2008

Mitgeteilt den

18. Juni 2008

Protokoll Nr.

809

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Flims** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 30. März 2008 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend einen Zonenplan 1:2'000 Curlinghalle (Teilrevision).

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flims beschloss an der Vorstandssitzung vom 1. April 2008 einen Arealplan Segnes-Curlinghalle. Im Einzelnen verabschiedete er folgende Planungsmittel:

- Arealplan 1:1'000 Segnes-Curlinghalle
- Arealplanbestimmungen Segnes-Curlinghalle

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

- Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (10. April 2008)
- Masterplan Curling-Segnes 08 vom Architekturbüro Hans Peter Fontana und Partner, Flims Dorf

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 3. Januar 2008 einen Vorprüfungsbericht zur Teilrevision der Ortsplanung sowie zum Arealplan.

Die öffentliche Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 30. März 2008 sowie des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 1. April 2008 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 10. April 2008. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 28. April 2008 ersuchte der Gemeindevorstand Flims um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Zonenplan 1:2'000 Curlinghalle (Teilrevision)

Flims ist im Rahmen des kantonalen Sportanlagenkonzeptes (KASAK) als Curling-Standort in den KASAK-Katalog aufgenommen worden. Das Bauprojekt sieht nicht nur eine moderne Curlinghalle, sondern auch eine Eventhalle vor. Im gleichen Zug soll im Gebiet Segnes (Flims Waldhaus), wo die neue Curling- und Eventhalle geplant ist, entlang der Hauptstrasse ein neues Dorfzentrum mit einer Begegnungszone und Einkaufsmöglichkeiten geschaffen werden. Einerseits soll der kommerzielle Kern gestärkt werden, andererseits sollen neue Wohnungen zur Finanzierung der Investitionen für die Curling- und Eventhalle entstehen.

Für die Umsetzung des im Masterplan Curling-Segnes 08 aufgezeigten Gesamtprojektes sind Anpassungen des Zonenplans notwendig. Im vorliegenden Zonenplan 1:2'000 Teilrevision (Curlinghalle) vom 30. März 2008 wird die bestehende Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie ein kleiner Teil der Hotelzone in eine touristische Gewerbezone (für den Bau der Curling- und Eventhalle durch die Parkhotel Waldhaus AG) und eine Kernzone II (für den Bau von Wohn- und Geschäftshäusern) umgezont. Zusätzlich wird eine neue Waldabstandslinie festgelegt.

Diese Festlegungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass; der Zonenplan 1:2'000 Curlinghalle (Teilrevision) vom 30. März 2008 kann genehmigt werden.

C.

Arealplan 1:1'000 Segnes-Curlinghalle

Arealplanbestimmungen Segnes-Curlinghalle

a) Allgemeine Bemerkungen zum Arealplan

Der Arealplan ist Bestandteil der Grundordnung (Art. 22 Abs. 2 KRG), wird aber – in Abweichung zu den anderen Instrumenten der Grundordnung – vom Gemeindevorstand erlassen. Er enthält Elemente des Quartierplans und kann zusätzlich Elemente des Zonenplans, des Generellen Gestaltungsplans und des Generellen Erschliessungsplans enthalten. Abweichungen vom Zonenplan und von der Regelbauweise

sind zulässig, wenn keine überwiegenden nachbarlichen Interessen entgegenstehen. Die Art und das Mass der Nutzung dürfen allerdings nur beschränkt geändert werden.

b) Bemerkungen zum Arealplan 1:1'000 und zu den Arealplanbestimmungen

Ergänzend zu den Zonenplanänderungen hat die Gemeinde Flims für das Gebiet Segnes einen Arealplan 1:1'000 mit den entsprechenden Bestimmungen beschlossen. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Gemeinde befinden sich die innerhalb des Arealplanperimeters liegende Parzelle Nr. 1956 sowie ein Teil der Parzelle Nr. 1941 in der Kernzone II. Der Teil der Parzelle Nr. 1941, welcher sich bisher noch in der Zone öffentlicher Bauten und Anlagen befand, wird im vorliegenden Genehmigungsverfahren in die Kernzone II sowie in die Touristische Gewerbezone umgezont. Gemäss dem rechtskräftigen Baugesetz (vgl. Art. 38 BauG) sind in der Kernzone II Gebäudehöhen von 12 m und Dachneigungen von 20° bis 35° einzuhalten. Für die touristische Gewerbezone wurden im Baugesetz keine Nutzungsmasse festgelegt (vgl. Art. 45^{bis} BauG).

Im Arealplan 1:1000 vom 1. April 2008 werden im Wesentlichen die Gebäudegrundrisse, die kommerziellen Erdgeschossnutzungen sowie Dachneigungen und Firstkoten der Neubauten, welche von den Zonenvorschriften abweichen, festgelegt. Die weiteren Nutzungen der neuen Gebäude werden in den Arealplanbestimmungen verbindlich festgelegt.

Gemäss Art. 46 Abs. 2 KRG sind Abweichungen von der Regelbauweise zulässig, wenn keine überwiegenden nachbarlichen Interessen entgegenstehen. Art und Mass der Nutzung hingegen dürfen nur für räumlich begrenzte Flächen zur Entflechtung von Nutzungen oder Herstellung zweckmässiger Zonengrenzen geändert werden.

Gemäss Arealplanbestimmungen und Ausführungen im Masterplan Segnes-Curling 08 ist u.a. eine Tiefgarage mit 255 Stellplätzen geplant. Damit handelt es sich gemäss Art. 13 des kantonalen Umweltschutzgesetzes (KUSG) i.V.m. Art. 4 Abs. 1 lit. a der kantonalen Umweltschutzverordnung (KUSV) um eine Anlage, welche erhebliche Luftverunreinigungen verursacht. Für den Bau dieser Anlage ist gestützt auf Art. 13 Abs. 1 KUSG in Verbindung mit Art. 1 Abs. 2 KUSV eine Zustimmung des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) erforderlich. Das Verfahren richtet sich dabei nach Art. 33 und 34 KUSV. Im Übrigen wird die Gemeinde Flims auf die Baurichtlinie Luft vom

1. September 2002 sowie die Baulärm-Richtlinien des Bundesamtes für Umwelt (BAFU) vom 15. Dezember 1986 (Version vom 24.3.2006) hingewiesen. Der Gemeinde Flims wird empfohlen, sich frühzeitig mit dem ANU in Verbindung zu setzen, damit die erforderlichen Grundlagen für die Spezialbewilligung aufgezeigt werden können.

Die vorliegende Arealplanung vom 1. April 2008 entspricht im Übrigen Art. 46 KRG und kann somit genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:2'000 Curlinghalle (Teilrevision)** vom 30. März 2008 wird genehmigt.
2. Der **Arealplan 1:1'000 Segnes-Curlinghalle** und die **Arealplanbestimmungen Segnes-Curlinghalle**, beide vom 1. April 2008, werden im Sinne der Erwägungen mit folgendem Hinweis genehmigt:
 - Für den Bau der Parkierungsanlage ist gemäss Art. 13 Abs. 1 KUSG in Verbindung mit Art. 1 Abs. 2 KUSV eine Zustimmung des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) erforderlich.
3. Der Gemeindevorstand Flims wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Der Gemeindevorstand Flims sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.

6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

7. Mitteilung an:

- Gemeindevorstand Flims, 7017 Flims
- Esther Casanova Raumplanung, Wiesentalstrasse 7, 7000 Chur
- Amt für Natur und Umwelt
- Amt für Wald
- Amt für Schätzungswesen
- Amt für Raumentwicklung (elektronisch)
- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (im Doppel, samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

Stefan Engler

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen