

Die Regierung  
des Kantons GraubündenLa regenza  
dal chantun GrischunIl Governo  
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

17. Oktober 2011

19. Oktober 2011

943

**A.**

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Sils i.E./Segl** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 26. August 2011 eine Teilrevision der Ortsplanung. Es wurde folgendes Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan 1:1'000 Waldhaus

Neben diesem Planungsmittel reichte die Gemeinde Sils i.E./Segl einen Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) sowie ein Rodungsgesuch, bestehend aus folgenden Unterlagen, ein:

- Ausgefülltes und unterzeichnetes Rodungsformular vom 15.03.2007
- Rodungsplan Waldhaus 1:1'000 vom 30. August 2011
- Kartenausschnitt 1:25'000 Rodung/Ersatzmassnahmen vom April/Juli 2011

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 14. Juli 2011 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 26. August 2011 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 1. September 2011. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 1. September 2011 ersuchte der Gemeindevorstand Sils i.E./Segl um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

**B.****Gegenstand der Revisionsvorlage**

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Sils i.E./Segl bildet im Wesentlichen die Erweiterung der Dorfkernzone zu Lasten der Forstwirtschaftszone beim Hotel Waldhaus. Geplant sind eine Erweiterung sowie einige Umbauten des Hotels, insbesondere der Anbau eines zusätzlichen Speisesaals und eines Fumoirs, wodurch das bestehende Angebot ausgebaut und die Sitzplatzkapazität im Restaurationsbereich erhöht werden. Für die Neueinzonung von der Forstwirtschaftszone in die Dorfkernzone im Halte von ca. 1'795 m<sup>2</sup> ist eine Rodungsbewilligung erforderlich. Gleichzeitig werden auch die Waldabstandslinien der amtlichen Vermessung und die statische Waldgrenze an die neue Situation angepasst.

**C.****Übereinstimmung mit der Richtplanung**

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Totalrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Oberengadin übereinstimmt.

Es kann festgehalten werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

**D.****Zonenplan 1:1'000 Waldhaus**

Wie unter lit. B. erläutert, ist für die Umzonung von der Forstwirtschaftszone in die Dorfkernzone im Halte von ca. 1'795 m<sup>2</sup> eine Rodungsbewilligung erforderlich. Als Ersatzmassnahmen nach Art. 7 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) sind statt

Realersatz Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes vorgesehen. Konkret ist geplant, dass sich die Hotel Waldhaus AG am Unterhalt der alten Natursteinmauer an der Via da Truochs im Bereich der Silserebene beteiligt.

Die Rodungsbewilligung für die Beanspruchung von Waldareal zur Erweiterung der Dorfkernzone ist seitens des Bau- Verkehrs- und Forstdepartements (BVFD) am 6. Oktober 2011 erteilt worden. Sie wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss eröffnet.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:1'000 Waldhaus zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

**beschliesst die Regierung:**

1. Der **Zonenplan 1:1'000 Waldhaus** vom 26. August 2011 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Rodungsbewilligung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (BVFD) vom 6. Oktober 2011 wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Nutzungsplangenehmigungsbeschluss eröffnet.
3. Der Gemeindevorstand Sils i. E./Segl 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 Sils i. E./Segl sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

## 7. Mitteilungen

### A. Regierungsbeschluss und Rodungsbewilligung

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

### B. Nur Rodungsbewilligung

- [REDACTED]

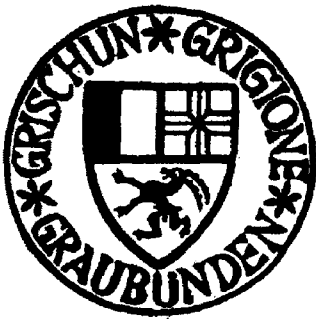
- [REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

*Dr. Martin Schmid*

Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:

*Dr. C. Riesen*

Dr. C. Riesen