

Die Regierung
des Kantons GraubündenIl Governo
del Cantone dei Grigioni

dil Cantun Grischun

Sitzung vom
11. Mai 1993Mitgeteilt den
13. MAI 1993Protokoll Nr.
1135

A.

Die derzeitige Ortsplanung der Gemeinde Sils i.E./Segl besteht aus den drei Zonenplänen 1:2'000 "Silser-Ebene", 1:5'000 "Fextal" und 1:10'000 "Randgebiete" sowie dem Baugesetz. Die Zonenpläne wurden von der Gemeinde am 5. Mai 1986 beschlossen und von der Regierung am 29. Juni 1987 (Prot. Nr. 1686) genehmigt. Seither erfolgten einige geringfügige Zonenplanänderungen. Das Baugesetz wurde am 17./20. Februar 1989 erlassen und von der Regierung am 19. März 1990 (Prot. Nr. 690) genehmigt.

An der Gemeindeversammlung vom 1. April 1992 beschlossen die Stimmberechtigten von Sils i.E./Segl eine Ergänzung der kommunalen Ortsplanung. Sie verabschiedeten zwei Generelle Gestaltungspläne 1:500 "Sils-Maria" und "Sils-Baselgia", einen Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 "Teil Verkehr" und einen Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 "Teil Versorgung". Mit Schreiben vom 13. Mai 1992 ersuchte der Gemeindevorstand die Regierung um Genehmigung dieser Ortsplanungsergänzung.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 1. April 1992 im Sinne von Art. 37a Abs. 1 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 16. April 1992. Es gingen bei der Regierung innert Frist die folgenden fünf Planungsbeschwerden ein:

1. [REDACTED]
[REDACTED] vertreten durch [REDACTED]
[REDACTED]
2. [REDACTED], vertreten durch [REDACTED]
[REDACTED]
3. [REDACTED] vertreten durch [REDACTED]. P.
[REDACTED]
4. [REDACTED], vertreten durch [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
5. [REDACTED] vertreten durch [REDACTED]
[REDACTED]

Die Beschwerden Nr. 1-3 betreffen schwergewichtig die Generelle Gestaltungs- und Erschliessungsplanung im Bereiche des Hotels Alpenrose (Parzellen Nr. 2445-2448). Sie werden zusammengelegt und in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt. Die Beschwerde Nr. 4 bezieht sich auf den Generellen Erschliessungsplan und wird ebenfalls in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.

Die Beschwerde Nr. 5 richtet sich gegen die Generelle Gestaltungsplanung im Bereiche der Parzelle Nr. 2260 in Sils-Baselgia. Da der Schriftenwechsel in dieser Beschwerdesache erst kürzlich abgeschlossen werden konnte, wird deren Behandlung noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Aus diesem Grunde muss das Genehmigungsverfahren, soweit es die Generelle Gestaltungsplanung auf der Parzelle Nr. 2260 betrifft, ausgesetzt resp. sistiert werden.

B.

Generelle Gestaltungspläne 1:500 Sils-Maria und Sils-Baselgia

1. Auflagen resp. Vorbehalte im Zusammenhange mit den Beschwerden betreffend Hotel Alpenrose

Aufgrund des Ausgangs der Beschwerdeverfahren betreffend Hotel Alpenrose ist die Genehmigung der Generellen Gestaltungspläne mit diversen Vorbehalten resp. Auflagen zu verbinden (vgl. Ziffer 1 lit. a-d des Dispositives).

2. Vorbehalt im Zusammenhange mit der Beschwerde Dr. Rodo von Salis

Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Planfestlegungen im Bereiche der Parzelle Nr. 2260 wird aus den vorstehend unter Abschnitt A bereits dargelegten Gründen sistiert.

3. Bauzonenabgrenzung

Im Sinne einer präzisierenden Bemerkung ist darauf hinzuweisen, dass bezüglich der Bauzonenabgrenzungen nach wie vor die Zonenpläne vom 5. Mai 1986, insbesondere auch der Zonenplan 1:2'000 Silser-Ebene, massgebend sind.

4. Wald

In den vorliegenden Generellen Gestaltungsplänen wurde mittels dunkelgrüner Bandierung der Wald bezeichnet. Die Planlegende enthält dazu den folgenden Satz: "Der Sinn dieser Bestimmung ergibt sich aus dem Text". Welche Bedeutung diesem Satz zukommt, ist nicht erfindlich. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, ihn zu streichen.

Generell drängen sich im Zusammenhange mit dem Wald folgende Bemerkungen auf:

Nach Art. 18 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) ist das Waldareal durch die Forstgesetzgebung umschrieben und geschützt. Was Wald ist, bestimmt sich also einzig nach den in der Forstgesetzgebung genannten Kriterien. Auch mit einer Nutzungsplanung kann an der Waldqualität einer Bestockung grundsätzlich nichts geändert werden. Eine Ausnahme von diesem Grundsatz kommt nur dann zum Tragen, wenn in den Übergangsbereichen zwischen Wald und Bauzonen rechtskräftige "Waldfeststellungen" vorliegen und die daraus sich ergebenden Waldgrenzen im Zonenplan eingetragen sind: diesfalls gelten neue Bestockungen ausserhalb der Waldgrenzen nicht als Wald, d.h. der dynamische Waldbegriff ist in diesen Fällen aufgehoben. Diese Ordnung ergibt sich aus Art. 13 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit Art. 10 des neuen Bundesgesetzes über den Wald (WaG) vom 4. Oktober 1991, das am 1. Januar 1993 in Kraft getreten ist. Mit ihr wird einem alten raumplanerischen Postulat nach vermehrter Rechtssicherheit im Bauzonenbereich Rechnung getragen.

Bei den in den neuen Generellen Gestaltungsplänen der Gemeinde Sils i.E./Segl mittels dunkelgrüner Bandierungen gekennzeichneten Waldabgrenzungen handelt es sich nun freilich nicht um "Waldgrenzen" im Sinne von Art. 13 Abs. 1 und 2 WaG. Sie beruhen nämlich nicht auf "Waldfeststellungen" gemäss Art. 10 WaG, sondern auf herkömmlichen Waldausscheidungen. So hat beispielsweise das vom BUWAL durchgeführte und mittels Verfügung abgeschlossene Waldfeststellungsverfahren im Bereiche des Hotels Alpenrose ergeben, dass die im betreffenden Generellen Gestaltungsplan enthaltene dunkelgrüne Waldlinie zwar weitgehend, aber dennoch nicht hundertprozentig mit der effektiven Waldgrenze übereinstimmt. Die Gemeinde Sils i.E./Segl untersteht somit bezüglich des Verhältnisses Bauzonen/Wald nach wie vor dem bisherigen Regime des dynamischen Waldbegriffes. Um diesen unter der Optik der Rechtssicherheit unbefriedigenden Zustand zu verändern, wäre die Durchführung von Waldfeststellungsverfahren im Sinne des neuen WaG samt Eintragung und spezieller Kennzeichnung der daraus resultierenden Waldgrenzen in den Nutzungsplänen erforderlich. Die Gemeinde wird ersucht, das einschlägige Prozedere nach Rücksprache und im Einvernehmen mit den zuständigen Forstorganen in die Wege zu leiten. - Es liegt auf der Hand, dass solche Waldfeststellungsverfahren unter Umständen die Zulässigkeit der in den Generellen Gestaltungsplänen ebenfalls festgelegten Baulinien gegenüber Wald in Frage stellen können. Die Genehmigung dieser Baulinien ist daher aus Gründen der Rechtssicherheit mit einem dahingehenden Hinweis zu verknüpfen.

5. Landschaftsschutzzone

In den Generellen Gestaltungsplänen wurden mittels hellgrüner Bandierung u. a. auch Landschaftsschutzzonen abgegrenzt. Im Vergleich zu den rechtskräftigen Zonenplänen vom 5. Mai 1986 ist diese Abgrenzung jedoch unvollständig.

Zum Teil weicht sie von den entsprechenden Festlegungen in den rechtskräftigen Zonenplänen sogar ab. Eine Begründung für die Unvollständigkeiten resp. für die Abweichungen liegt nicht vor und ist - ausser bezüglich der Abweichungen im Zusammenhange mit der Zufahrtsrampe zum projektierten Grossparking Muot Marias (Parzellen Nr. 2812, 2528 und 2529) - auch nicht ersichtlich. Vorbehältlich der neuen Landschaftsschutzzonenabgrenzung im Bereiche der genannten Parzellen Nr. 2812, 2528 und 2529 werden die in den neuen Generellen Gestaltungsplänen dargestellten Landschaftsschutzzonen somit von der Genehmigung ausgenommen, verbunden mit dem Hinweis, dass hinsichtlich Landschaftsschutzzonen nach wie vor der Zonenplan vom 5. Mai 1986 mitsamt den dazu ergangenen Genehmigungs- und Beschwerdebeschlüssen massgebend ist.

6. Legende zu den Generellen Gestaltungsplänen

- a) Die Bestimmung zu "wertvolle Gärten/Freiflächen" in der Legende ist strenger formuliert als die Vorschrift von Art. 14 Abs. 3 lit. c des Baugesetzes. Die Regierung geht davon aus, dass zumindest in denjenigen Bereichen, die in den Generellen Gestaltungsplänen mittels grüner Grundfarbe ausdrücklich als "wertvolle Gärten/Freiflächen" gekennzeichnet wurden, die Legendebestimmung der Vorschrift von Art. 14 Abs. 3 lit. c des Baugesetzes vorgeht.
- b) In den Legendebestimmungen zu den "geschützten" und "erhaltenswerten" Fassaden wurde die jeweils massgebende littera von Art. 14 Abs. 3 des Baugesetzes versehentlich verkehrt angegeben. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, dieses Versehen zu korrigieren.

Im übrigen können die Generellen Gestaltungspläne genehmigt werden.

C.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Teil Verkehr

1. Allgemeine Bemerkungen

Der Generelle Erschliessungsplan (GEP) beruht auf dem kommunalen Verkehrskonzept vom Juni 1991, dessen wichtigste Massnahmen sich wie folgt zusammenfassen lassen:

- Unterbrechung der Verbindungsstrasse zwischen Sils-Baselgia und Sils-Maria für den ortsfremden Durchgangsverkehr mittels einer Barriere auf der Höhe der Zufahrt zum Schulhaus. Freie Bedienung der Barriere durch berechnigte Einheimische, Postautos, öffentliche Dienste etc. Versetzen der Barriere in den Raum Alpenrose nach Fertigstellung eines Umbau- und Sanierungsprojektes Alpenrose.
- Bau einer öffentlich zugänglichen Tiefgarage für den Zielverkehr nach Sils-Maria bzw. dem Fextal im Raum Eishahn mit peripherer Zufahrt ab der heutigen Verbindungsstrasse westlich entlang dem Fexbach und direkten Fussgängerverbindungen mit Sils-Maria und den Spazierwegen ins Fextal. Festlegung der Anzahl Abstellplätze in Abstimmung auf die Reduktion der öffentlichen Parkplätze im Ortszentrum und eingangs Fextal im Rahmen der Projektierung.
- Bau einer direkten Strassenverbindung zur Furtschellas-Bahn und zum Quartierplangebiet "Cuncas" ab der heutigen Verbindungsstrasse auf der Höhe der Überbauung Seglias.

- Neugestaltung des innerörtlichen Strassenraumes zwischen der heutigen Abzweigung nach der Furtschellas-Bahn und Sils-Maria als beruhigte Sammelstrasse gemäss Generellem Gestaltungsplan 1:500 unter Aufhebung eines Grossteils der öffentlichen Parkplätze am Dorfeingang, beim Hotel Maria, entlang der Strasse im Bereiche des Hotels Edelweiss sowie beim Gemeindehaus (Verlegung in die Tiefgarage bei der Eisbahn), einer Neugestaltung des Gemeindehausplatzes und durchgehendem Trottoir.
- Belassen der Strasse ins Fextal in der heutigen Form. Der Parkplatz Laret ist den Fahrzeuginhabern vorbehalten, die sich länger als einen Tag im Fextal aufhalten. Sperre des Parkplatzes für die Fahrzeuge von Tagesgästen. Festlegung der Anzahl zu verlagernder Parkplätze im Rahmen der Projektierung der Tiefgarage.
- Definiertes Netz der untergeordneten Quartierstrassen (Erschliessungsstrassen), Flurwege, Fuss- und Wanderwege sowie Langlaufloipen.
- Einrichtung zusätzlicher Haltestellen für Postautokurse mit Ortsbusfunktionen (Sportbus) beim Gemeindehausplatz und auf der Höhe der Überbauung Seglias.

Mit den dargelegten Massnahmen will die Gemeinde die folgenden verkehrsplanerischen Zielsetzungen erreichen:

- Erhaltung der Wohnlichkeit und Gastlichkeit im Dorf. Reduktion von Lärm und Schadstoffimmissionen, weniger Hektik. Beruhigung des Verkehrsgeschehens im Dorf.
- Garantie der genügenden Erschliessung der verschiedenen Gemeindeteile mit einem Minimum an neuen Strassenbauten und Parkieranlagen.

- Verhinderung von Durchgangsverkehr nach und von der Furtschellas-Bahn in Sils-Baselgia und Sils-Maria. Verminderung des Durchgangsverkehrs nach und vom Fextal.
- Abfangen des Ziel- und Quellverkehrs nach und von Sils-Maria am Dorfrand ohne Belastung des innerörtlichen Strassennetzes.
- Verbesserte Erschliessung des Zentrums und der Wohngebiete durch die Postautolinien und den regionalen Sportbus.
- Mehr Sicherheit und Komfort für die langsamen Verkehrsarten, d.h. insbesondere zugunsten der Zweiradfahrer und Fussgänger.

Die dargelegten Zielsetzungen liegen im allgemeinen in einem erheblichen öffentlichen Interesse. Die zu deren Erreichung vorgesehenen, im GEP enthaltenen Massnahmen können daher dem Grundsatz nach genehmigt werden. Vorbehalten bleiben die vorgesehenen Massnahmen bezüglich der Fextalstrasse, namentlich die Barriere beim Parkplatz Laret. Massgebend für die Zulässigkeit dieser Vorkehrungen ist eine besondere Vereinbarung zwischen Gemeinde und Kanton, die zur Zeit in Bearbeitung ist.

Bezüglich einzelner Massnahmen drängen sich freilich diverse Bemerkungen, Auflagen und Vorbehalte auf:

2. Barriere

Wie erwähnt, sieht die Gemeinde im GEP vor, die Strasse von Sils-Baselgia nach Sils-Maria mittels einer Barriere auf der Höhe der Zufahrt zum Schulhaus für den motorisierten Verkehr zu sperren. Vorbehalten bleibt lediglich

der öffentliche Verkehr, die öffentlichen Dienste sowie bestimmte berechnigte Ortsbewohner. Das Hauptziel dieser Massnahme soll darin bestehen, den ortsfremden Durchgangsverkehr zu unterbrechen, um die Ortskerne von Sils-Baselgia und vor allem von Sils-Maria zu beruhigen. Der ortsfremde Zielverkehr nach Sils-Maria soll nur noch von der Punt-Föglias her möglich sein, wobei er bei der heutigen Abzweigung zur Furtschellas-Bahn über eine Tunnelrampe in ein neu zu erstellendes kommunales Grossparking abgezogen wird.

Mit Rücksicht auf das hinter diesen Massnahmen steckende Verkehrsberuhigungskonzept kann die fragliche Barriere-lösung grundsätzlich befürwortet werden. Da es sich bei der zu sperrenden Strasse jedoch um eine kantonale Verbindungsstrasse handelt, kann die Barriere-Massnahme aus prinzipiellen Erwägungen und mit Rücksicht auf Art. 63 des kantonalen Strassengesetzes (StrG) nur dann genehmigt werden, wenn die Gemeinde den betroffenen Strassenabschnitt zwischen Sils-Maria (Dorfplatz) und Sils-Baselgia nach einer bestimmten Versuchs- und Einführungsphase ins kommunale Eigentum übernimmt. Als Versuchsphase erscheint eine Dauer von drei Jahren als angemessen, wobei die Gemeinde aber anzuweisen ist, einen allfälligen Übernahmebeschluss bereits innert zwei Jahren seit Inkrafttreten der Verkehrsbeschränkung zu fassen und der Regierung mitzuteilen. Im übrigen drängen sich noch weitere Bedingungen und Auflagen auf (vgl. Dispositiv).

3. Parkierungsanlage Muot Marias

- a) Ein wichtiger Bestandteil des GEP bildet die geplante kommunale Autoeinstellhalle bei Muot Marias (Eisplatz) mit einer unterirdischen Zufahrt ab Kantonsstrasse (Brücke Giovanoli). Für die Umsetzung des gesamten Verkehrskonzeptes kommt der Realisierung dieser Anlage

eine zentrale Bedeutung zu. Die entsprechenden Festlegungen im GEP können daher genehmigt werden.

- b) Die für die Errichtung der Anlage erforderliche förmliche Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wird im Rahmen des kommunalen Baubewilligungsverfahrens durchgeführt. Die kommunale Baubewilligung für die Zufahrtsrampe bedarf noch der Zustimmung des Departementes des Innern und der Volkswirtschaft (Art. 5 Abs. 2 KRG). Die Ablagerung des aus dem Bau der Autoeinstellhalle samt Zufahrtstunnel anfallenden Aushubmaterials bedarf, sofern und soweit sie nicht in bereits bewilligten und in Betrieb stehenden Ablagerungsstellen erfolgt, zumindest einer Ausnahmbewilligung nach Art. 24 Abs. 1 RPG, je nach Grösse und Volumen sogar einer vorgängigen Festsetzung im regionalen Richtplan und einer entsprechenden kommunalen Nutzungsplanung.
- c) Abschliessend sei noch auf folgendes hingewiesen: im Rahmen der Bestrebungen zur Freihaltung der Silser-Ebene wurden 1979/80 zwischen einzelnen Grundeigentümern einerseits und der Gemeinde Sils i.E./Segl, den Oberengadiner Gemeinden, dem Kanton Graubünden, der Schweizerischen Eidgenossenschaft und der Schweizerischen Stiftung für Landschaftsschutz und Landschaftspflege (SL) andererseits Personaldienstbarkeitsverträge abgeschlossen, mit denen Bauverbote für Hoch- und Tiefbauten festgelegt wurden. Drei dieser Verträge betreffen Parzellen, die von der erwähnten Autoeinstellhalle resp. vom Zufahrtstunnel tangiert werden. Es handelt sich um die Parzellen Nr. 2527, 2812 und 2528 (abparzellierter Teil). Die Errichtung der fraglichen Anlagen setzt demnach eine Abänderung resp. Anpassung der genannten Personaldienstbarkeitsverträge voraus. Aufgrund der im Verlaufe des vorliegenden Genehmigungsverfahrens durch das instruierende Departement des Innern und der Volkswirtschaft getroffenen Abklärungen darf

davon ausgegangen werden, dass nebst der Gemeinde Sils i.E./Segl auch die Oberengadiner Gemeinden sowie die SL bereit sind, für die erforderlichen Vertragsänderungen Hand zu bieten. Die Bereitschaft des Kantons ergibt sich aus dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss. Die Regierung ist der Auffassung, dass eine Modifikation der fraglichen Verträge kein Präjudiz für Vertragslockerungen an anderen Orten darstellt, handelt es sich bei dem auf diese Weise zu ermöglichenden Projekt doch um ein kommunales Vorhaben, an dessen Realisierung vor dem Hintergrund des kommunalen Verkehrskonzeptes ein grosses öffentliches Interesse besteht. Was die Bereitschaft der Schweizerischen Eidgenossenschaft betrifft, ist die Situation noch unklar. Mit Schreiben vom 4. Mai 1993 teilt das sachbearbeitende Bundesamt für Raumplanung dem Kanton mit, dass es noch diverser (namentlich aufgezählter) Unterlagen bedürfe, um abschliessend beurteilen zu können, ob und gegebenenfalls unter welchen Bedingungen der von der Gemeinde gewünschten Abänderung der Personaldienstbarkeitsverträge zugestimmt werden könne. In diese Beurteilung müssten zudem noch weitere Bundesstellen (Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft; eidgenössische Finanzverwaltung) miteinbezogen werden.

Es versteht sich von selbst, dass die im Generellen Erschliessungsplan (und im Generellen Gestaltungsplan 1:500 Sils-Maria) vorgesehene unterirdische Parkierungsanlage, soweit sie Vertragsparzellen betrifft, nicht realisierbar ist, solange nicht sämtliche zur Durchsetzung des dienstbarkeitsvertraglichen Bauverbotes berechnigte Parteien der erforderlichen Vertragsänderung zustimmen. Die Genehmigung der fraglichen Planfestlegungen ist daher an die Bedingung zu knüpfen, dass auch die Schweizerische Eidgenossenschaft der von

der Gemeinde Sils i.E./Segl gewünschten Änderung der zur Diskussion stehenden Dienstbarkeitsverträge zustimmt.

4. Projektierte Hauptsammelstrasse zur Talstation Furt-schellas-Bahn / Winterparking Cuncas

Hinsichtlich dieser beiden Planfestlegungen drängt sich mit Rücksicht auf den zur Zeit noch ungewissen Ausgang über die Initiative zur Auszonung von Cuncas eine Sistierung des Genehmigungsverfahrens auf.

Im übrigen steht einer Genehmigung des Generellen Erschliessungsplanes 1:2'000 Teil Verkehr nichts entgegen.

D.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Teil Versorgung

Dieser Plan kann vorbehaltlos genehmigt werden.

E.

Weitere Planungen

Die Gemeinde wird ersucht, nebst den beiden nunmehr vorliegenden Generellen Erschliessungsplänen für das Siedlungsgebiet auch noch einen Generellen Erschliessungsplan für das ganze Gemeindegebiet zu erlassen (Art. 19 KRG). Im weiteren drängt es sich auf, die verschiedenen Erhaltungszonen vor dem Hintergrund der am 1. Januar 1988 in Kraft getretenen KRG- resp. KRVO-Bestimmungen über die Erhaltungszonen zu überprüfen und

die entsprechende Nutzungsplanung nötigenfalls anzupassen und mittels gesonderten Generellen Erschliessungs- und Gestaltungsplänen zu ergänzen.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 und 37a KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die Generellen Gestaltungspläne 1:500 "Sils-Maria" und "Sils-Baselgia" vom 1. April 1992 werden im Sinne der Erwägungen und unter folgenden Vorbehalten, Auflagen und Hinweisen genehmigt:
 - a) Die oberirdisch überbaubare Fläche des Alpenrose-Grundstückes Nr. 2445 darf in nördlicher Richtung nicht über die Verbindungslinie zwischen der nordwestlichen Ecke des bestehenden Hotels Alpenrose und der nördlichsten Ecke der Parzelle Nr. 2446 hinauslaufen. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, im Plan eine entsprechende Kennzeichnung anzubringen.
 - b) Der als "wertvolle Gärten/Freiflächen" bezeichnete Bereich des Alpenrose-Grundstückes Nr. 2445 wird entsprechend der vorstehenden lit. a in südlicher Richtung erweitert.
 - c) Dem Anspruch auf eine gute Einfügung von Neu-, An- oder Ersatzbauten im Bereiche des Alpenrose-Grundstückes Nr. 2445 ist in der Abwägung mit den entgegenstehenden privaten Nutzungsansprüchen gebührendes Gewicht beizumessen.

- d) Die im Gartenbereich des Hotels Alpenrose derzeit bestehenden Hecken, Sträucher und Bäume dürfen nur beseitigt werden, sofern und soweit dies für eine zurückhaltend engräumig zu gestaltende Zufahrt zur Alpenrose oder die unterirdische Parkieranlage nötig ist; ansonsten ist die ganze Vegetation zu erhalten, wobei dieses Erhaltungsgebot vom Zeitpunkt des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses an gilt.
- e) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Planfestlegungen im Bereiche der Parzelle Nr. 2260 (Sils-Baseltgia) wird mit Rücksicht auf ein noch laufendes Beschwerdeverfahren sistiert.
- f) Der in den Generellen Gestaltungsplänen ausgeschiedene Wald wird genehmigt, diese Genehmigung wird jedoch mit dem ausdrücklichen Hinweis versehen, dass den mit dunkelgrüner Bandierung dargestellten Waldrandlinien nicht die Bedeutung von "Waldgrenzen" im Sinne von Art. 13 Abs. 1 und 2 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 zukommt. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, in der Planlegende bei der Rubrik "Wald" einen entsprechenden Vermerk anzubringen.
- g) Die in den Generellen Gestaltungsplänen festgelegten Baulinien gegenüber dem Wald werden genehmigt. Diese Genehmigung wird jedoch mit dem ausdrücklichen Hinweis versehen, dass sich die Baulinien je nach Ergebnis des Waldfeststellungsverfahrens im Sinne von Art. 10 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 zu lasten der Baufreiheit verschieben können.

Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, in der Planlegende bei der Rubrik "Baulinien" einen entsprechenden Vermerk anzubringen.

- h) Die in den Generellen Gestaltungsplänen festgelegten Landschaftsschutzzonen werden nicht genehmigt. Hinsichtlich Landschaftsschutzzonenausscheidung bleiben vollumfänglich die Zonenpläne vom 5. Mai 1986 massgebend. Vorbehalten bleibt die neue Landschaftsschutzzonenausscheidung im Bereiche der Parzellen Nr. 2812, 2528 und 2529 (Tunnelzufahrt zur Autoeinstellhalle Muot Marias); diese Ausscheidung wird genehmigt. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, in den Plänen entsprechende Vermerke anzubringen.
 - i) Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die Legendebestimmung zu den "geschützten" und "erhaltenswerten" Fassaden im Sinne der Erwägungen zu korrigieren.
2. Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Teil Verkehr vom 1. April 1992 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten genehmigt:
- a) Die Genehmigung der auf der kantonalen Verbindungsstrasse Sils-Baselgia - Sils-Maria geplanten Verkehrsbeschränkung (Barriere) wird mit folgenden Auflagen verknüpft:
 - aa) Nach Ablauf einer dreijährigen Versuchsphase seit Inkrafttreten der Verkehrsbeschränkung hat die Gemeinde den Strassenabschnitt zwischen Sils-Maria (Dorfplatz) und Sils-Baselgia (Einmündung in die Kantonsstrasse Maloja-Silvaplane) in ihr Eigentum zu übernehmen, sofern sie die Beschränkung über die erwähnte dreijährige Zeitspanne hinaus beibehalten möchte. Vorbehalten bleiben allfällige zwischenzeitliche Rechts- oder Praxisänderungen.

Der kommunale Übernahmebeschluss muss innert zwei Jahren seit Inkrafttreten der Verkehrsbeschränkung gefasst und der Regierung mitgeteilt werden.

- bb) Die Verkehrsregelung und die entsprechende Signalisation obliegen der Gemeinde und sind im Benehmen mit der kantonalen Verkehrspolizei vorzunehmen. Das erforderliche strassenverkehrsgesetzliche Verfahren vor der Regierung im Sinne von Art. 3 Abs. 4 SVG und Art. 6 Abs. 2 der kantonalen Ausführungsverordnung zum SVG (GAV zum SVG) bleibt vorbehalten.
 - cc) Die Kosten und die Haftung für die Verkehrsbeschränkung trägt die Gemeinde.
 - dd) Das Auflageprojekt des Kantons vom September 1990 für eine Sanierung der kantonalen Verbindungsstrasse Sils-Baselgia - Sils-Maria wird jedenfalls hinsichtlich der Teilstrecke Sils-Baselgia (Innbrücke) bis Dorfplatz (Abzweigung der Strasse nach Fextal) vorläufig sistiert.
 - ee) Der betriebliche Strassenunterhalt besorgt bis auf weiteres der Kanton, und zwar auch bezüglich der Teilstrecke Sils-Baselgia - Dorfplatz Sils-Maria. Bezüglich dieser Teilstrecke hat die Gemeinde jedoch die Hälfte der betrieblichen Unterhaltskosten zu tragen. Nach einer allfälligen späteren Überführung der fraglichen Teilstrecke ins Gemeindeeigentum sind Unterhalt und Kostentragung allein Sache der Gemeinde.
- b) Die Genehmigung der im Generellen Erschliessungsplan (und im Generellen Gestaltungsplan 1:500 Sils-Maria) enthaltenen Planfestlegungen zur Verwirklichung einer

Parkierungsanlage südöstlich des Hügels Muot Marias wird an die Bedingung geknüpft, dass auch die Schweizerische Eidgenossenschaft der von der Gemeinde Sils i.E./Segl gewünschten Änderung der Personaldienstbarkeitsverträge hinsichtlich der Parzellen Nr. 2527, 2812 und 2528 (abparzellierter Teil mit der neuen Nr. 2466) zustimmt.

- c) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der projektierten Hauptsammelstrasse zur Talstation Furtschellas-Bahn sowie hinsichtlich des Winterparkings Cuncas wird mit Rücksicht auf die Initiative zur Auszonung von Cuncas sistiert.
- 3. Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Teil Versorgung vom 1. April 1992 wird genehmigt.
- 4. Die Beschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.
- 5. Die Gemeinde wird ersucht, ihre Ortsplanung im Sinne der Erwägungen (Abschnitt E) einer weitergehenden Ergänzung zu unterziehen.
- 6. Die für die Verwirklichung der Planung erforderlichen Baubewilligungen, Zustimmungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen oder Spezialbewilligungen bleiben vorbehalten.
- 7. Der Gemeindevorstand wird angewiesen, das Datum und den wesentlichen Inhalt des vorliegenden Beschlusses in geeigneter Weise öffentlich bekanntzugeben.

8. Mitteilung an

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Maissen

Dr. Maissen

Der Kanzleidirektor:

W. Frizzoni

lic. iur. W. Frizzoni