

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La regenza
dal chantun Grischun



Sitzung vom
17. Juni 2002

Mitgeteilt den
18. Juni 2002

Protokoll Nr.
838

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Sils i.E./Segl** beschlossen an den Gemeindeversammlungen vom 14. Juni 2001 und vom 13. Dezember 2001 verschiedene Anpassungen der geltenden Ortsplanung. Sie verabschiedeten folgende Planungsmittel:

- Genereller Gestaltungsplan 1:500 (Teilrevision)
- Teilrevision des Generellen Erschliessungsplanes 1:2'000 (Teil Versorgung) vom 1. April 1992, dargestellt in zwei Planausschnitten 1:2'000 (Teil Versorgung) „Sils Maria“ und „Sils Baselgia“
- Teilrevision des Generellen Erschliessungsplanes 1:2'000 „Vaüglia / Platta / Crasta / Curtins“ vom 4. Mai 1999, dargestellt in einem Planausschnitt 1:2'000 „Vaüglia / Platta“

Es liegen keine Planungs- und Mitwirkungsberichte im Sinne von Art. 47 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) zu den Revisionsvorlagen vor. Die Gemeinde Sils i.E./Segl verzichtete darauf, die Vorlagen durch das Amt für Raumplanung einer Vorprüfung unterziehen zu lassen.

Die öffentlichen Bekanntgaben der Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 14. Juni 2001 resp. vom 13. Dezember 2001 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgten am 14. Juli 2001 resp. am 18. Dezember 2001. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 31. Juli 2001 resp. vom 8. Januar 2002 ersuchte der Gemeindevorstand Sils i.E./Segl um Genehmigung der Revisionsvorlagen im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Genereller Gestaltungsplan 1:500 (Teilrevision)

Im Generellen Gestaltungsplan 1:500 (Teilrevision) vom 14. Juni 2001 legte die Gemeinde entlang des rechtsseitigen Ufers des Fexbaches in Sils-Maria im Abschnitt „Gemeindehausplatz“ bis zur Grenze des Quartiers „Pas-chs“ eine Gewässerabstands-Baulinie fest. Die Gewässerabstands-Baulinie ist im Generellen Gestaltungsplan 1:500 (Teilrevision) ohne Vermassung eingetragen. Gemäss Protokoll-Auszug der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2001 verläuft die Gewässerabstands-Baulinie in einem Abstand von 3 m parallel zur Bachparzellengrenze.

Am 23. April 1999 verabschiedete die Gemeindeversammlung Sils i.E./Segl eine umfassende Teilrevision der Ortsplanung, welche mit Regierungsbeschluss Nr. 482 vom 21. März 2000 genehmigt wurde. Im Rahmen dieser Teilrevision wurden im Zonenplan (mit Gestaltungselementen) 1:2'000 „Silsebene“ auch die Gefahrenzonen 1 (hohe Gefahr) entlang des Fexbaches ausgeschieden. Die Grenze der Gefahrenzone 1 verläuft entlang des rechtsseitigen Ufers des Fexbaches im Abschnitt „Dorfplatz“ bis zur Grenze des Quartiers „Pas-chs“ in einem Abstand von 2,5 m parallel zur bachseitigen Oberkante der bestehenden Wuhrbauten.

Die Gefahrenzonengrenze und die Gewässerabstands-Baulinie orientieren sich somit an zwei verschiedenen Referenzlinien, einerseits an der Bachparzellengrenze (Gewässerabstands-Baulinie) und andererseits an der Krone der Wuhrbauten (Gefahrenzone 1). Daraus ergibt sich, dass die Gewässerabstands-Baulinie mit der Gefahrenzonengrenze zusammenfällt, ausgenommen im Abschnitt entlang der Gebäudefas-

sade auf der Parzelle Nr. 2523. Auf Parzelle Nr. 2523 schneidet die Gewässerabstands-Baulinie im Gegensatz zur Gefahrenzonengrenze ein bestehendes Wohngebäude. Im Ergebnis kann die Gewässerabstands-Baulinie im gesamten Abschnitt mit dem Hinweis, dass die Linie in einem Abstand von 2,5 m parallel zur bachseitigen Oberkante der Wuhrbauten verläuft, genehmigt werden. Auf Parzelle Nr. 2523 verläuft die Gewässerabstandsbaulinie entlang der Fassade der Hauptbaute.

C.

Teilrevision des Generellen Erschliessungsplanes 1:2'000 (Teil Versorgung) vom 1. April 1992, dargestellt in zwei Planausschnitten 1:2'000 (Teil Versorgung) „Sils Maria“ und „Sils Baselgia“

In den beiden Planausschnitten wurden die Standorte für die Kehrachtsammelstellen festgelegt. Sie können genehmigt werden.

D.

Teilrevision des Generellen Erschliessungsplanes 1:2'000 „Vaüglia / Platta / Crasta / Curtins“ vom 4. Mai 1999, dargestellt in einem Planausschnitt 1:2'000 „Vaüglia / Platta“

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der projektierten Gemeindestrasse nördlich von Platta möglicherweise archäologische Funde oder Befunde liegen. Entsprechende Feststellungen bei den geplanten Bodeneingriffen (z.B. altes Mauerwerk, alte Industrieanlagen wie z.B. Kalkbrennofen, dunkle Kulturschichten mit Funden, Gräber, Holzkohleschichten, Erzschlackendeponien, Schalensteine etc.) wären umgehend dem Archäologischen Dienst Graubünden zu melden sind (vgl. Art. 20 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung).

Im Übrigen gibt die Teilrevision des Generellen Erschliessungsplanes 1:2'000 „Vaüglia / Platta / Crasta / Curtins“ vom 4. Mai 1999, dargestellt in einem Planausschnitt 1:2'000 „Vaüglia / Platta“, zu keinen Bemerkungen Anlass; der Planausschnitt kann genehmigt werden.

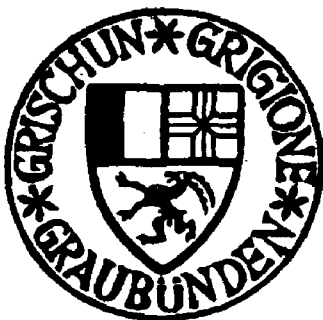
Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:500 (Teilrevision)** vom 14. Juni 2001 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Präzisierungen genehmigt:
 - a) Die Gewässerabstands-Baulinie verläuft deckungsgleich mit der Abgrenzung der Gefahrenzone 1 in einem Abstand von 2,5 m parallel zur bachseitigen Oberkante der Wuhrbauten.
 - b) Im Bereich der Liegenschaft auf der Parzelle Nr. 2523 verläuft die Gewässerabstandsbaulinie entlang der bestehenden, westlichen Hausfassade.
2. Der **Planausschnitt 1:2'000 (Teil Versorgung) „Sils Maria“** und der **Planausschnitt 1:2'000 (Teil Versorgung) „Sils Baselgia“**, beide vom 13. Dezember 2001, werden genehmigt.
3. Der **Planausschnitt 1:2'000 „Vaüglia / Platta“** vom 13. Dezember 2001 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
4. Der Gemeindevorstand Sils i.E./Segl wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben.

5. Das Amt für Raumplanung (ARP) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 (Teil Versorgung) vom 1. April 1992 und im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 „Vaüglia / Platta / Crasta / Curtins“ vom 4. Mai 1999 vorzunehmen. Die Gemeinde stellt zu diesem Zweck dem ARP ihre Originalexemplare zur Verfügung.
6. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
7. Es werden keine Kosten erhoben.

8. Mitteilung an [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED],
[REDACTED]
[REDACTED]t
[REDACTED]r
[REDACTED]s
[REDACTED]



Namens der Regierung
Der Präsident:

Claudio Lardi

Claudio Lardi

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen