

Gesamtrevision der Nutzungsplanung Zillis-Reischen

Übersichtstabelle: Ergebnisse und Umgang mit den Eingaben im Mitwirkungsverfahren

Datum 12. Juli 2026

Vorliegend sind sämtliche Eingaben zusammenfassend und anonymisiert aufgeführt. Die Behandlung erfolgte über mehrere Arbeitssitzungen und über eine Beratung im Vorstand.
Die Ergebnisse fliessen in die Planungsvorlage ein, entsprechend dem dargelegten Entscheid.

Inhalt, behandelte Anträge / Anliegen zu:

- Baugesetz (Ziff. 1 - 10)
- Zonenplan (Ziff. 11 - 19)
- Genereller Gestaltungsplan (Ziff. 20 - 22)
- Genereller Erschliessungsplan (Ziff. 23 - 25)
- Allgemeines, Diverses (Lit. A - D)

Erläuterung der Liste

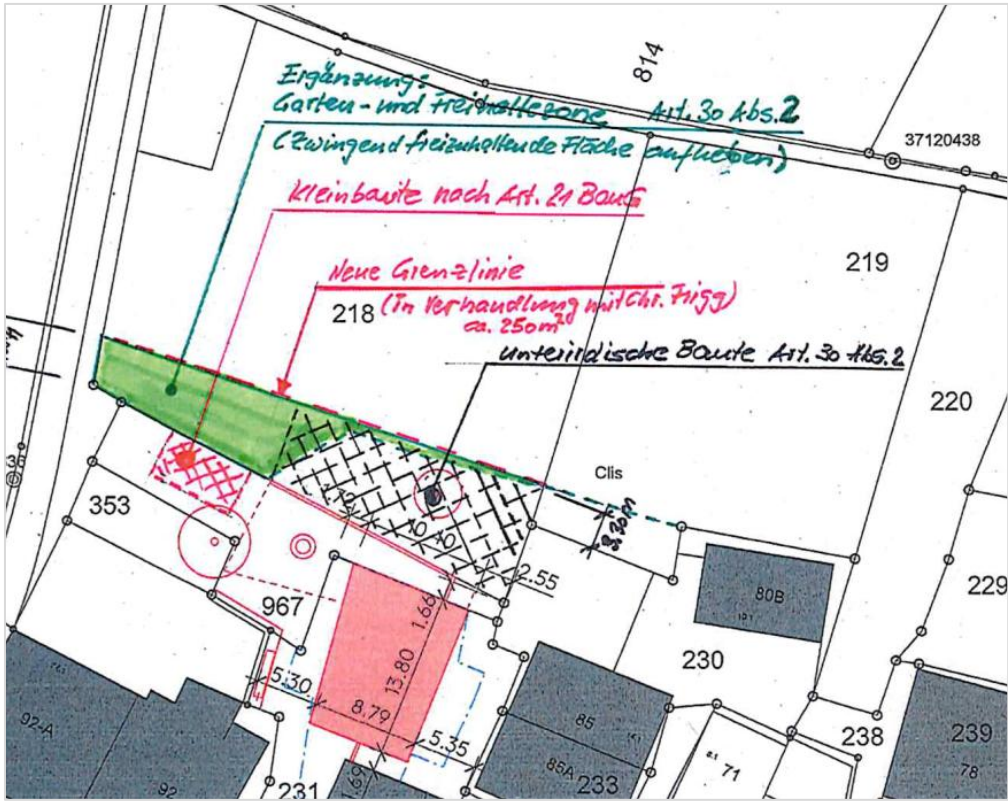
Grün	Antrag wird (sinngemäss) berücksichtigt
Gelb	Antrag wird teilweise berücksichtigt
Rot	Antrag wird nicht berücksichtigt
Weiss	Rückmeldung zur Information

Weiteres Vorgehen, Kommunikation

- Die Mitwirkenden erhalten die Liste mit den Ergebnissen im Sinne der Beantwortung nach Art. 13 Abs. 2 Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO).
- Die Liste wird als informativer Bestandteil der Planungsvorlage dem Planungs- und Mitwirkungsbericht beigelegt.
- Anlässlich der Gemeindeversammlung zur Planungsvorlage werden die Ergebnisse der Mitwirkung zusammenfassend erläutert.

- Beratung: Gemeindevorstand Zillis-Reischen, am 4. März 2026 / Nachbehandlungen bis Juni 2026
- Bearbeitung: Toni Broder, Stauffer & Studach Raumentwicklung / Arbeitsgruppe

Nr.	Thema / Gebiet	Antrag und Begründung (sinngemäss formuliert)	Behandlung Gemeindevorstand
Baugesetz (BauG)			
1	Art. 5 Förderung	Frage Bis jetzt hat «die Gemeinde gefördert [...]». Neu heisst es, die Gemeinde <u>kann</u> Beiträge ausrichten. Wie will die Gemeinde verhindern, dass es in einigen Jahren so nicht zu willkürlichen Entscheiden kommt?	Wird die «Kann-Formulierung» weggelassen und absolut formuliert, so ist die Gemeinde grundsätzlich gestützt auf jegliche Anträge argumentationspflichtig, ob und wie sie Fördermassnahmen ergreift. Die Gemeinde möchte mit der «Kann-Formulierung» Handlungsspielraum sowie Raum für nötigen Aushandlungsprozess schaffen, und die Argumentationspflicht richtigerweise den Antragsstellern zuweisen. Die Gemeinde befolgt zudem im Rahmen von Fördermassnahmen die Grundsätze der Gleichbehandlung, der Verhältnismässigkeit und des öffentlichen Interesses. Gleichgelagerte Fälle werden gleich behandelt, ungleich gelagerte Fälle werden ungleich behandelt. Es wird an der Formulierung gemäss Revisionsvorlage festgehalten. _____ >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage.
2	Art. 8 Externe Fachleute, Gestaltungsberatung	Antrag Für Reischen sei bei Bauvorhaben in jedem Fall die Bauberatung beizuziehen (auch bei Bauvorhaben der Gemeinde wie Strassenbeläge, Strassenlampen, etc.). Der Bauberater sollte ein ausgewiesener Fachmann sein. Für historische Bauten sei ein erfahrener Bauberater der Denkmalpflege beizuziehen. Begründung Bestehende Schutzmassnahmen wie Siedlungsinventar, Einstufung und Empfehlung des ISOS, gute Gestaltungsvorschriften für Neubauten in Reischen sind vorhanden. Diese werden aber zu wenig rigoros durchgesetzt.	Der Gemeindevorstand verfolgt ein einheitliches Ortsbildschutzkonzept über das gesamte Gemeindegebiet und ist der Ansicht, dass die Revision dem Ortsbildschutz bereits umfassend Rechnung trägt. So wird beispielsweise eine ausgewiesene Fachperson oder Unternehmung für die ständige Gestaltungsberatung bezeichnet. In der Dorfzone und in der Dorfzone A gilt grundsätzlich die Gestaltungsberatungspflicht (Art. 23 BauG). Zudem wurden im Generellen Gestaltungsplan wertvolle Bauten und Anlagen basierend auf fachlichen Grundlagen des Bundesamts für Kultur, der Denkmalpflege und eigenen Dokumenten als «geschützt» sowie als «zu erhalten» bezeichnet. Für Bauten mit Schutzfestlegungen muss die Denkmalpflege (bei geschützten Bauten) resp. die Gestaltungsberatung (bei zu erhaltenden Bauten) beigezogen werden. Es gelten die konsequenten Schutzbestimmungen gemäss Art. 23 (Dorfzone, Dorfzone A) und Art. 35 BauG (wertvolle Bauten und Anlagen). Des Weiteren werden Gebäudefluchten durch die Festlegung von Baugestaltungslinien sowie wichtige siedlungsgliedernde Freiräume durch die Ausscheidung der Garten- und Freihaltezone gesichert. Weitergehende Massnahmen bezüglich des Ortsbildschutzes sind nach Ansicht des Gemeindevorstands nicht erforderlich. _____ >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage.
3	Art. 11 Änderungen an Grundstücken und Nutzungsübertragungen	Antrag Die Formulierung im Artikel ist korrekt. Es wird empfohlen, jeweils das Wort «anderweitige» zu streichen. Begründung Es gibt keine «anderweitigen» Grenzänderungen, sondern nur Grenzänderungen.	Kenntnisnahme. Dem Antrag kann entsprochen werden. _____ >> Art. 11 Abs. 1 und 2 werden gemäss Empfehlung angepasst.

Nr.	Thema / Gebiet	Antrag und Begründung (sinngemäss formuliert)	Behandlung Gemeindevorstand
4	Art. 14 Zonenschema Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Talmuseum	Antrag In Art. 14 sei im Zonenschema unter ZöBAT der Hinweis auf das «Richtprojekt» durch «Vorprojekt» zu ersetzen. Begründung Die Raumhöhen können noch nicht abschliessend festgelegt werden.	Dem Antrag wird nicht entsprochen. Grundlage für die Nutzungsplanung bildet grundsätzlich das aus dem Wettbewerb hervorgegangene Richtprojekt. Weitere Ausführungen dazu siehe nachstehend zu Art. 28. >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage.
5	Art. 28 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Talmuseum (ZöBAT) inkl. div. Plananpassungen	Antrag Art. 28 Abs. 2 sei wie folgt anzupassen: Die Erschliessung, Flächennutzung und Gestaltung von Hochbauten, Nebenbauten- und Anlagen und weiteren Nutzungs- und Gestaltungselementen richten sich nach dem ~~massgeblichen Richtprojekt gemäss der Wettbewerbsresultate~~ <u>Vorprojekt Neubau Museum Zillis (Stand 21. November 2025) sowie möglichen baulichen und betrieblichen Erweiterungen (Skizzen).</u> Die Gemeinde kann die kommunale Gestaltungsberatung beiziehen. Im Weiteren werden aufgrund von Grundstücksänderungen folgende Anpassungen im Plan beantragt:  Begründung Für die Stiftung Tgea da Schons sind verschiedene zukünftige bauliche und betriebliche Entwicklungen von Bedeutung, um künftig das Talmuseum und die Ausstellung Kirchendecke organisatorisch und betrieblich zusammenführen zu können.	Vertreter der Stiftung Tgea da Schons und weitere Projektverantwortliche haben das im Mitwirkungsverfahren eingebrachte Vorprojekt (s. Skizze Aufsicht links) dem Gemeindevorstand vorgestellt. Das Vorprojekt weicht in einzelnen Punkten vom Richtprojekt ab. Im Vorprojekt zeigt sich das Hauptgebäude leicht höher als im Richtprojekt und die Dachneigung wurde konkretisiert. Zudem ist neu ein zusätzlicher Dacheinschnitt an der Westfassade zur Belichtung des obersten Geschosses im Vorprojekt enthalten. Ebenfalls hinzugekommen sind unterirdische Bauten nordseits über die Zone ZöBAT hinaus, eine dem Hauptbau vorgelagert geplante Kleinbaute innerhalb der ZöBAT sowie die beabsichtigte neue Grundstücksgrenzziehung gegenüber der Parz. 218. Der Gemeindevorstand hat sich dazu Ende Juni 2026 beraten und ist zum folgenden Schluss gelangt: Die Dachneigung, die Kleinbaute und die unterirdischen Bauten sind unproblematisch. Diese sind in der ZöBAT resp. in der Garen- und Freihaltezone in dieser Form zulässig. Auch lässt sich die Grundstücksänderung unabhängig der Zonierung bewerkstelligen. Diesbezüglich ist somit noch keine Änderung von Art. 28 Abs. 2 erforderlich. Die beantragte Änderung in Art. 28 Abs. 2 (Vorprojekt anstelle Richtprojekt aufführen) ist vor diesem Hintergrund vorwiegend wegen des geplanten Dacheinschnitts erforderlich. Der Dacheinschnitt, der in der Westfassade stark in Erscheinung tritt, zeigt sich indes in der Beurteilung des Gemeindevorstands als ortsuntypisch gestaltet. Ein solcher Dacheinschnitt weicht im Grundsatz von den Wettbewerbsergebnissen und auch von den Bestrebungen der neuen Planung und des neuen Baugesetzes ab. Diesbezüglich sind eine Projektänderung sowie neue Projektierungslösungen notwendig. Im weiteren Verlauf der Projektierung ist dies zu berücksichtigen. Aufgrund dieser Gegebenheiten sind Änderungen grundsätzlich weder in Art. 28 BauG noch an der Zonierung im Zonenplan / Generellen Gestaltungsplan erforderlich. Der für die Projektierung nötige Gestaltungsspielraum sowie auch der für die Baubehörde nötige Beurteilungsspielraum bleibt mit dem Verweis im Baugesetz auf das Richtprojekt nach wie vor gewahrt. Für die Beurteilung neuerlicher Projektierungslösungen steht der Gemeindevorstand der Stiftung und den Projektverantwortlichen weiterhin zur Verfügung. >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage.

Nr.	Thema / Gebiet	Antrag und Begründung (sinngemäss formuliert)	Behandlung Gemeindevorstand
6	Art. 58 Architektur	Anträge Neue Wohnhäuser in Reischen seien bezüglich Grösse analog zu den Bestehenden zu bauen (rel. gross, in der Grösse eines Zweifamilienhauses). Neue Wohnhäuser in Reischen seien massiv zu bauen. Begründung Dadurch kann die Körnung der Dorfstruktur erhalten bleiben. Die Romanen bauten gemauerte Häuser (bspw. in Reischen), während Walser Holzhäuser gebaut haben (bspw. Tschappina).	In Art. 58 BauG wird vorgeschrieben, dass Bauten und Anlagen so auszugestalten sind, dass in Bezug auf die Umgebung und das Ortsbild eine gute optische Gesamtwirkung erzielt wird. Bei Bauvorhaben, welche diesem Grundsatz – beispielsweise bezüglich Materialisierung oder Proportionen des Gebäudes – nicht entsprechen, kann die Gemeinde den Beizug der Gestaltungsberatung anordnen (Abs. 2). Somit ist es der Gemeinde möglich, ein intaktes Dorfbild sicherzustellen. Gleichzeitig verfügt sie über einen Handlungsspielraum, um von der Norm abweichende Bauten, die sich aber dennoch ins Dorfbild einpassen, zu bewilligen. >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage.
7	Art. 59 Dächer	Antrag In Art. 59 seien für Reischen die Dachmaterialien «roter Herzfallziegel» für Wohnhäuser sowie «Uginox» für Ställe und Kleinbauten zwingend vorzuschreiben. Begründung Das Ziel einer einheitlichen Dachlandschaft wird in Art. 59 etwas schwammig angedeutet. Die verlangte «Anpassung an Bauten der Umgebung» ist zu wenig präzis, da es auch heissen kann: Wenn ich in der Nähe einer Bausünde baue, darf ich auch sündigen.	Der Gemeindevorstand ist der Ansicht, dass die in Art. 59 Abs. 1 definierten Vorgaben an die Dachgestaltung zu Erreichung einer einheitlichen Dachlandschaft ausreichend sind: - Dächer sind gesamtheitlich mit Bezug zur umgebenden Bausubstanz (Dachformen, Materialien, Farben) und Siedlungsstruktur zu gestalten (erster Satz in Art. 59 Abs. 1 BauG). - Farbecht bleibende, nicht ändernde Kunststoffmaterialien und dergleichen, die störend wirken, sind nicht gestattet (zweiter Satz in Art. 59 Abs. 1 BauG). Weitergehende Massnahmen bezüglich des Ortsbildschutzes würden deutlich zu weit gehen und sind auch nicht erforderlich. Von einer unnötigen Einschränkung des Handlungsspielraums wird abgesehen. >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage.
8	Art. 62 Einfriedungen und Pflanzen	Antrag Art. 62 Abs. 21 sei so anzupassen, dass nur ein Strassenzauntyp und ein Gartenzauntyp zulässig ist. Begründung In Zillis und auf dem Weg nach Reischen kommen relativ viele verschiedene Zauntypen zum Einsatz.	Der Gemeindevorstand erachtet die Festlegung auf einen Strassenzauntyp und ein Gartenzauntyp als zu restriktiv. Je nach Standort des Zauns können unterschiedliche Zauntypen bezüglich Gestaltung und Funktion mehr oder weniger überzeugen. Eine gute gestalterische Einfügung ins Orts- und Landschaftsbild ist jedoch zwingend und bereits in Art. 62 Abs. 1 verankert. >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage.
9	Art. 63 Terrainveränderungen, Böschungen und Mauern	Antrag In Art. 63 sei Zyklopenmauerwerk, v.a. in Reischen, zu verbieten. Begründung Wenn kleinteiliges Steinmauerwerk zu teuer ist, sind mit Patina verfärbte ältere Betonmauern auch nicht störend (und alt werden sie von allein).	Es handelt sich beim Zyklopenmauerwerk um ein Mauerwerk mit verschiedenen Vorteilen: natürliches Material (Natursteine), lange Lebensdauer, hohe Stabilität. Dennoch können Zyklopenmauern zu unerwünschten Beeinträchtigungen im Ortsbild führen. Der Gemeindevorstand erachtet indes ein generelles Verbot von Zyklopenmauern als zu einschränkend und unzweckmässig. Der Gemeindevorstand kann jedoch bekräftigen, dass er Zyklopenmauerwerk insb. im Siedlungsbereich von Reischen nicht gestatten wird, soweit ein solches das Ortsbild beeinträchtigen würde. >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage.
10	Art. 69 Abstellplätze für Motorfahrzeuge	Antrag Art. 69 Abs. 2 sei so anzupassen, dass Bauherren, die mehr Motorfahrzeuge besitzen als Pflichtparkplätze gemäss BauG vorgegeben sind, Parkplätzte in der Anzahl ihrer Motorfahrzeuge errichten müssen.	Es ist aus Sicht des Gemeindevorstands sinnvoll, für Bauvorhaben derselben Grösse/Kategorie eine einheitliche Anzahl an Pflichtparkplätzen vorzuschreiben, um einerseits genügend Parkplätze sicherzustellen und andererseits überdimensionierte Garagen zu verhindern. Der Bedarf nach Parkplätzen kann sich beispielsweise durch den Besitzer- resp. Mieterwechsel von Wohnungen/Häusern oder durch An- und Verkauf von Motorfahrzeugen schnell ändern. Es wäre entsprechend nicht

Nr.	Thema / Gebiet	Antrag und Begründung (sinngemäss formuliert)	Behandlung Gemeindevorstand
		Begründung Wildes Parkieren soll unterbunden werden.	zielführend, die Anzahl an Pflichtparkplätzen an den Bedarf zum Zeitpunkt der Baueingabe zu koppeln. Langfristig wird besser gefahren, wenn zur Festlegung der Anzahl an Pflichtparkplätzen auf Erfahrungswerte gesetzt wird. Zudem bestehen andere, geeignetere Lösungen zur Verhinderung von wildem Parkieren, die ausserhalb der Ortsplanungsrevision umgesetzt werden können. So können zum Beispiel Halt- und Parkverbote gezielt in Gebieten erlassen werden, die vom wilden Parkieren betroffen sind. >> Dem Antrag kann anderweitig entsprochen werden. Keine Änderungen in der Planungsvorlage.
Zonenplan			
11	Parz. Nrn. 180, 181	Antrag Es sei auf die Quartierplanpflicht im Bereich der Parz. Nrn. 180, 181 zu verzichten. Begründung Es wird beabsichtigt, den Stall zu gegebener Zeit umzubauen. Ein grosser Wohnbau ist hingegen nicht vorgesehen.	Die Folgeplanungspflicht ermöglicht grundsätzlich eine zweckmässige Entwicklung der noch bebaubaren Flächen und soll eine landsparende, effiziente Bebauung und Erschliessung ermöglichen. Es kann festgestellt werden, dass sowohl Erschliessung und Überbaubarkeit als auch die Besitzverhältnisse bereits genügend geklärt und geordnet sind, um eine zweckmässige Erschliessung und Bebauung zu sichern: Die nebeneinander liegenden oder eigenständigen Parz. 180-181, Parz. 185-186, Parz. 184 (mit Parz. 179) und Parz. 187 gehören jeweils privaten Eigentümerschaften und die Erschliessungsparzelle 179 gehört der Gemeinde. Die einzelnen Grundstücke lassen sich eigenständig zweckmässig überbauen, oder im Bereich der Gemeindeparzelle so verlagern, dass die potenziellen Baubereiche noch optimiert werden könnten. Aufgrund dieser Situation kann auf die Folgeplanungspflicht verzichtet werden. >> Planungsvorlage wird gemäss Antrag angepasst.
12	Parz. Nrn. 211, 475	Antrag Die Zonierung der Parz. Nr. 211 sei dahingehend anzupassen, dass ein Ausbau des bestehenden Hauses möglich ist und das Haus zusammen mit der Remise/Werkstatt auf der Parz. Nr. 475 weiterentwickelt werden kann. Begründung Ein Ausbau des bestehenden Hauses ist langfristig absehbar, wird jedoch durch die geplante Zuweisung eines Grossteils der Parz. Nr. 211 zur Garten- und Freihaltezone verunmöglicht.	Das Anliegen ist zweckmässig und fördert die Verdichtung im Bestand. Die Parz. Nr. 211 wird vollumfänglich der Kernzone zugewiesen und zusammen mit Teilflächen der Parz. 475 (gleiche Eigentümerschaft) mehrheitlich der Regelung zur Sicherstellung der Baulandverfügbarkeit unterstellt. >> Planungsvorlage wird gemäss Antrag angepasst. Die Flächen werden zusätzlich mit der Regelung zur Sicherstellung der Baulandverfügbarkeit belegt.
13	Parz. Nrn. 202, 211, 213, 475	Antrag Im Dorfkern sei im Gebiet der Parz. Nrn. 202, 211, 213, 475 eine Quartier- oder Arealplanungspflicht festzulegen. Begründung Die zielgerechte und koordinierte Nutzung der genannten Fläche ist für eine nachhaltige Entwicklung im Dorfzentrum entscheidend und das übergeordnete Ziel «Entwicklung nach Innen» ohne Detailplanung nur beschränkt erreichbar. Im Rahmen einer Gesamtplanung sollen übergeordnete Fragen beantwortet werden und eine unkoordinierte Überbauung der Parzellen verhindert werden.	Die Parz. Nrn. 202, 211, 213, 475 stellen ein zusammenhängendes Gebiet mit Entwicklungspotenzial (bspw. nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten) dar. Die Festlegung einer Folgeplanpflicht (Quartier- oder Arealplan) wird indes nicht als zielführend angesehen. Die Parz. 202 und die Parz. 211-475 gehören zwei privaten Eigentümerschaften, die Parz. 213 gehört der Gemeinde. Sämtliche Parzellen können einzeln entwickelt werden, sowohl die Zuschnitte als auch die Grössen der einzelnen Parzellen sind dafür geeignet. Es besteht jedoch ein Parkierungsproblem, weshalb eine gemeinsame Parkierungslösung angestrebt wird. Im GEP wird hierfür auf den betreffenden Parzellen ein Bereich mit «Pflicht für eine gemeinsame unterirdische Parkierungslösung» mit Anschlussoptionen und der Möglichkeit einer etappierten Bauweise (Art. 41 Abs. 2 BauG) festgelegt. Die erste Partei, die baut, wird so eine gemeinsame Zufahrt sicherstellen müssen, deren unterirdische Parkierung dann durch die Folgeparteien ergänzt werden kann. Die Gemeinde ist grundsätzlich bestrebt, auf ihrem Grundstück Parz. 213 die geforderte erste Etappe zu realisieren. Sollten vorab die Parteien Parz. 202 oder Parz. 211-475 projektieren und realisieren wollen, hat es die

Nr.	Thema / Gebiet	Antrag und Begründung (sinngemäss formuliert)	Behandlung Gemeindevorstand
			Gemeinde infolge GEP-Festlegung in der Hand, eine gemeinsame Zufahrt und eine ergänzende unterirdische Parkieranlage einfordern zu können. >> Planungsvorlage wird sinngemäss im Generellen Erschliessungsplan und im Baugesetz angepasst.
14	Parz. Nr. 419	Antrag Auf die teilweise Rückzonung der Parz. Nr. 419 sei zu verzichten. Begründung Geht es bei der Rückzonung nur um die Grundrissgraphik der Dorfgrenze?	Die Parz. Nr. 419 ist im nördlichen Bereich stark überwachsen. Die Rückzonungen erfolgten vor dem Hintergrund, die Zonengrenzen zu optimieren. In der Tat stellt sich im vorliegenden Fall die Frage nach der Zweckmässigkeit der nur geringfügigen Rückzonung. Die bisherige Zonenabgrenzung der Dorfzone kann daher belassen werden. Die Landschaftsschutzzone wird entsprechend angepasst und entlang der angepassten Zonengrenze geführt. >> Planungsvorlage wird gemäss Antrag angepasst.
15	Parz. Nr. 422	Antrag Die Parz. Nr. 422 sei der Dorfzone zuzuweisen. Begründung Seit Jahrzehnten berührte die Gefahrenzone den Stall Nr. 138-C auf der Parz. Nr. 422. Allein deshalb wurde er damals aus der Bauzone entlassen. Neu grenzt die Gefahrenzone nicht mehr an den Stall.	Grundsätzlich muss bei Hochbauten ein Waldabstand von 10 m zum Wald (Hochwald) eingehalten werden. Wird eine Waldabstandslinie festgelegt, kann dieser Abstand bei guter Begründung erfahrungsgemäss bis auf 5 m reduziert werden. Die Parz. Nr. 422 unterschreitet mehrheitlich den minimalen Grenzabstand von 5 m. Einzige Möglichkeit die Parzelle zweckmässig zu nutzen besteht in der Anwendung der Besitzstandsregeln, in welchem Fall die Nutzung bestehen bleiben muss (Stall) oder lediglich in eine andere gleichwertige Nutzung umgewandelt werden kann (bspw. Lager- oder Garagennutzung). Dafür bedarf es keiner Dorfzone. In der Zone übriges Gemeindegebiet und unter Berücksichtigung der Bestimmungen zum Bauen ausserhalb Bauzone (Art. 24a RPG) kann die bestehende Baute erhalten bleiben. Um nicht unnötig Dorfzone ausscheiden zu müssen (im vorliegenden Fall Einzonung), bleibt die bisherige Zonierung bestehen. >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage.
16	Parz. Nr. 375	Antrag Die Parz. Nr. 375 sei der Kernzone zuzuweisen. Begründung -	Die Parzelle grenzt an die Kernzone und ist Teil des Platz-/Freiraumbereichs, der den Vorplatz der Parzelle Nr. 383 umfasst. Dem Antrag kann entsprochen werden. >> Planungsvorlage wird gemäss Antrag angepasst.
17	Parz. Nrn. 477, 382	Antrag Die Waldabstandslinie auf den Parz. Nrn. 477 und 382 sei zu löschen. Begründung Neu verläuft östlich der Parz. Nrn. 477 und 382 eine Waldabstandslinie entlang der Strasse.	Grundsätzlich muss bei Hochbauten ein Waldabstand von 10 m zum Wald (Hochwald) eingehalten werden. Wird eine Waldabstandslinie festgelegt, kann dieser Abstand bei guter Begründung erfahrungsgemäss bis auf 5 m reduziert werden. Da ein Waldabstand von 10 m im vorliegenden Fall die bauliche Weiterentwicklung der bestehenden Bauten stark einschränken würde, kann der reduzierte Waldabstand begründet werden. Es gilt hervorzuheben, dass die Festlegung der Waldabstandslinie zu Gunsten der Grundeigentümer ist und den Handlungsspielraum bezüglich einer künftigen baulichen Entwicklung sicherstellt. Die jetzigen Waldabstandslinien sind bereits im rechtskräftigen Stand vorhanden. Diese wurden lediglich gemäss neuer Waldabgrenzung an den Linienverlauf angepasst und optimiert (ebenfalls im Sinne der Eigentümer). >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage.

Nr.	Thema / Gebiet	Antrag und Begründung (sinngemäss formuliert)	Behandlung Gemeindevorstand
18	Deponie Avas Rodungsgesuch, Ersatzmassnahmen, Räumung Zwischenlagerplatz im Wald	Antrag Das Rodungsgesuch sei aufgrund der derzeitigen Waldbestände anzupassen sowie eine definitive Rodung vorzusehen. Dem Rodungsgesuch sind entsprechende Aufforstungsmassnahmen oder Ersatzmassnahmen nach NHG beizulegen. Der südlich gelegene Zwischenlagerplatz ist aufzuheben und der rechtliche Zustand wiederherzustellen. Begründung Anforderungen an Rodungsgesuch gemäss Waldgesetzgebung. Im Weiteren ist der Zwischenlagerplatz südlich der Deponie widerrechtlich, es handelt sich um einen forstrechtlichen Holzlagerplatz.	Den Anforderungen gemäss Waldgesetzgebung wird entsprochen. Das Rodungsgesuch wird entsprechend angepasst (Abgrenzungen Waldfläche, definitive Rodung, Ersatzaufforstungen, ev. NHG-Ersatzmassnahmen). Die definitive Rodungsfläche ist im Rodungsgesuch angegeben und umfasst rund 4'400 m². Ein entsprechender Rodungersatz ist ebenfalls im neuen Rodungsgesuch enthalten und wird im Gebiet Pessen umgesetzt. Es handelt sich um eine Gemeindeweide, die mit zukunftsfähigen Baumarten (Eiche) aufgeforstet werden soll. Dabei wird das Ziel verfolgt, einen Weidewald mit einem Bestockungsgrad von mindestens 30 % zu erreichen. Ebenfalls bestehen an diesem Standort Potenzialflächen für weitere Ersatzmassnahmen. Schliesslich wird der erwähnte Umschlagplatz Avas, welcher sich im Wald befindet, auf erfolgte Anordnung der Gemeinde durch die Privaten geräumt, so dass dem beantragten Anliegen nachgekommen werden kann. >> Planungsvorlage resp. das Rodungsgesuch wird gemäss Antrag angepasst.
19	Grundwasser und Quellschutzzone Alp Zes / Taspin	Antrag Sollte für die Alp Taspin Wasser einer Quelle direkt oder indirekt als Lebensmittel an Dritte abgegeben werden oder zur Herstellung von Produkten verwendet werden, müsste eine detaillierte Schutzzonenausscheidung vorgenommen werden. Im Hinblick auf das Genehmigungsverfahren ist der Sachverhalt zu überprüfen und das weitere Vorgehen zu definieren. Begründung Im Schreiben vom 5. März 2014 an die Gemeinde bezüglich «Regierungsprogramm 2013-2016: Entwicklungsschwerpunkt Sicherstellung Trinkwasser und Brauchwasser; Ausscheidung von Grundwasserschutzzonen zur Sicherstellung der Trinkwasserqualität» wurde zusätzlich die Trinkwasserversorgung Alp Tasegn (Koordinaten Wasserfassung: 2'756'920/1'165'850) erwähnt.	Bei der Alp Taspin ist die Gemeinde nicht involviert. Die Gemeinde informiert die Betroffenen über die allfällige Notwendigkeit von Schutzmassnahmen. Abzuklären sind die nächsten Schritte mit dem Amt für Lebensmittelsicherheit und Tiergesundheit (ALT) sowie dem Amt für Natur und Umwelt (ANU). Sofern eine Schutzzonenausscheidung erforderlich ist, wird eine solche in Absprache mit den Betroffenen in Auftrag gegeben. An dieser Stelle kann offenbleiben, ob hierfür die Privaten oder die Gemeinde den Auftrag erteilen müssen. Zu gegebener Zeit werden die entsprechenden Massnahmen eingeleitet werden. Allfällige künftige Schutzzonen können als Grundwasser- und Quellschutzzone im Rahmen einer nachgelagerten Teilrevision in den Nutzungsplanung überführt werden. >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage. Dem Antrag wird sinngemäss entsprochen.
Genereller Gestaltungsplan			
20	Parz. Nr. 461	Antrag Auf die Festlegung der Baute auf Parz. Nr. 461 als zu erhaltende Baute sei zu verzichten. Begründung Infolge diverser Substanzänderungen, Innenräumen und Fassaden (Aussenisolation) sei das Haus nicht als erhaltenswert einzustufen.	Die Baute blieb bislang erhalten und ist bereits heute im rechtskräftigen Stand als zu erhalten eingestuft. Das Gebäude ist prägend für das Ortsbild. Am Beibehalt der Einstufung besteht somit ein öffentliches Interesse. >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage.
21	Wertvolle Bauten, Ställe	Frage Wieso beschränkt sich die Einstufung als geschützte oder erhaltenswerte Baute auf Wohnhäuser? Warum werden Ställe nicht mindestens als zu erhaltende Bauten eingestuft? Es gibt viele Umnutzungsbeispiele von Ställen, die sehr attraktiv sind. Wenn in einem Bauerndorf mit 10 Wohnhäusern und 10 Ställen alle Ställe verschwunden sind, ist der Charakter dieses Dorfes auch verloren.	Generell alle Stallbauten einer Schutzfestlegung zu unterstellen ist nicht zweckmässig. Der Verzicht darauf bedeutet aber nicht, dass durch Bauvorhaben bei Ställen der Charakter des Dorfbilds nachteilig beeinflusst werden darf. Die Zonenvorschriften sind ausreichend, um qualitätsvolles und ortsbildverträgliche Bauprojekte einfordern zu können. >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage.

Nr.	Thema / Gebiet	Antrag und Begründung (sinngemäss formuliert)	Behandlung Gemeindevorstand
22	Parz. Nrn. 439, 440, 872, 873	Antrag Auf die Festlegung als zu erhaltendes Feldgehölze und zu erhaltende Kleinstruktur sei im Bereich der Parzellengrenze 439/873 sowie 439/872 und Parzelle 440 zu verzichten. Begründung Im Grenzbereich der Parzellen 439/873, sowie 439/872 ist neu ein Bereich als Kultur- und Naturobjekt mit zu erhaltendem Feldgehölz und zu erhaltender Kleinstruktur eingetragen. Bislang ist in diesem Bereich keine Festlegung dieser Art vorhanden, es handelt sich lediglich um einzelne wenige Strukturen, die erhalten bleiben.	Es handelt sich in der Tat nur um einzelne wenige Strukturen. Bislang sind keine Schutzanordnungen vorhanden. Auf die Festlegung eines zu erhaltenden Feldgehölz kann verzichtet werden. >> Planungsvorlage wird gemäss Antrag angepasst.
Genereller Erschliessungsplan			
23	Parz. Nr. 179 Erschliessungsstrasse	Antrag Die geplante Aufhebung der Strasse über die Parz. Nr. 179 sei zu unterlassen bzw. eine gleichwertige, gesicherte Erschliessung der Parz. Nr. 184 sicherzustellen. Begründung Die Parz. Nr. 184 ist zurzeit ausschliesslich über die genannte Strasse erreichbar.	Die Erschliessung bis zur Parz. 184 wird gesichert. Eine entsprechende Festlegung im GEP wird eingetragen. >> Planungsvorlage wird gemäss Antrag angepasst.
24	Reservoir	Antrag Das neue Reservoir sei im Generellen Erschliessungsplan zu verzeichnen. Begründung Im Generellen Erschliessungsplan ist das alte Reservoir anstelle des neuen Reservoirs eingezeichnet.	Es wurde versehentlich das alte anstelle des neuen Reservoirs im Generellen Erschliessungsplan vermerkt. Der Fehler wird behoben. >> Planungsvorlage wird gemäss Antrag angepasst.
25	Quelle, Stollen «Avas»	Antrag Die Lage der Quelle beim Stollen «Avas» sei zu berichtigen. Begründung Beim Stollen Avas ist die Quelle ausserhalb des Stollens markiert, sie ist aber unmittelbar innen hinter der Türe links im Stollen.	Die Lage der Quelle beim Stollen «Avas» wird berichtigt. >> Planungsvorlage wird gemäss Antrag angepasst.
Allgemeines, Diverses			
A	Entschädigung wegen Planungsnighteilen	Wie wird der Wertverlust einer Auszonung entschädigt?	Das kantonale Recht sieht für die Frage der Entschädigungspflicht ein separates, nachgelagertes Verfahren vor. Allfällige Entschädigungsbegehren sind gestützt auf Art. 98 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) innert 2 Jahren nach Rechtskraft der neuen Ortsplanung gegenüber der Gemeinde vorzubringen. Anschliessend wird die Sachlage zusammen mit der Entschädigungskommission geprüft und beurteilt und das Ergebnis mit Rechtsmittelbelehrung verfügt. Ob es sich bei den in Zillis vorliegenden Fällen von Rückzonungen oder anderen Massnahmen jeweils um eine materielle Enteignung und somit um zu entschädigende Planungsnighteile handelt, kann nicht im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision beurteilt werden. Bisherige Fälle in anderen Gemeinden zeigen, dass hohe Hürden bestehen und nur in seltenen Fällen davon ausgegangen werden kann, dass berechnigte Entschädigungsge-suche auch zu tatsächlichen Entschädigungsansprüchen mit Entschädigungsleistung (Geldausgleich) führen. >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage. Rückmeldung zur Information.

Nr.	Thema / Gebiet	Antrag und Begründung (sinngemäss formuliert)	Behandlung Gemeindevorstand
B	Wirtschaftsweg, Unterhalt (Bsp. Parz. Nr. 477)	Der Wirtschaftsweg auf der Parz. Nr. 477 sei in nächster Zeit instand zu setzen. Die Zufahrt zum Werkhof ist in einem schlechten Zustand.	Gemäss einer im Grundbuch eingetragenen Vereinbarung aus dem Jahr 1993 ist die Gemeinde für die Erstellung und den Unterhalt des Wegs auf der Parz. 477 zuständig. Unterhalt bildet kein Bestandteil der Nutzungsplanungsrevision. Die Gemeinde wird zu einem anderen Zeitpunkt über eine allfällig nötige Sanierung der Strasse befinden und eine entsprechende Projektierung in Auftrag geben. >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage. Rückmeldung zur Information.
C	Anbauten im Falle von wertvollen Bauten (Bsp. Parz. Nr. 266)	Was müsste in der Ortsplanung geändert werden, damit an der Westfassade der Baute auf der Parz. Nr. 266 ein Lift oder eine Anbaute realisiert werden könnte? Gemäss Planungsvorlage wurde die Baute auf der Parz. Nr. 266 als «zu erhalten» eingestuft und eine Baugestaltungslinie an deren Westfassade festgelegt.	Die Baute auf der Parz. Nr. 266 ist Teil einer Häuserreihe am historischen Verkehrsweg nach Reischen. Deswegen sowie aufgrund vorhandener historischer Bausubstanz wurde die Häuserreihe gesamthaft als «zu erhaltend» eingestuft. Grundsätzlich gilt für zu erhaltende Bauten, dass Teilabbrüche bewilligt werden können, sofern diese sich für die bessere Nutzung des Gebäudes als unerlässlich erweisen und dem Erhaltungsziel nicht widersprechen (Art. 35 Abs. 3 BauG). Die Baugestaltungslinie wurde festgelegt, um die Häuserflucht langfristig zu sichern. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Baute den in der Kernzone vorgeschriebenen minimalen Grenzabstand von 2.5 m unterschreitet. Die Realisierung eines Lifts oder eines Anbaus an der Westfassade würde die Gebäudeflucht aufbrechen sowie den minimalen Grenzabstand noch weiter unterschreiten. Eine Änderung der Nutzungsplanung ist vor diesem Hintergrund nicht möglich. >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage. Rückmeldung zur Information.
D	Bauen ausserhalb Bauzone BAB (Bsp. Kunstwerke)	Kann ein standortgebundenes Kunstwerk ausserhalb der Bauzone durch die Gemeinde bewilligt werden? Dies wäre notwendig, um mit Eisenplastiken den Ort, der ersten Kirche von Reischen, zu markieren.	Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone (BAB) sind grundsätzlich in einem sogenannten BAB-Verfahren zu prüfen und vom Kanton (Amt für Raumentwicklung) bewilligen zu lassen. Voraussetzung für eine BAB-Bewilligung ist unter anderem die Standortgebundenheit. Die Errichtung einer Eisenplastik am Standort der ersten Kirche von Reischen ist grundsätzlich denkbar, eine Begründung für die Standortgebundenheit stünde damit in Aussicht. Sofern ein Kunstwerk nicht als dauerhafte Einrichtung, sondern nur zeitweise oder vorübergehend errichtet werden würde und auch sonst keine übergeordneten Interessen entgegenstehen, dürften solche Kunstwerke grundsätzlich auch ohne Bewilligung aufgestellt werden (Art. 40 KRVO). Im Falle eines konkrete Vorhabens wird empfohlen, frühzeitig mit der Baubehörde die konkreten Projektierungs-, Verfahrens- und Realisierungsschritte zu besprechen. >> Keine Änderungen in der Planungsvorlage. Rückmeldung zur Information.