



Sitzung vom

14. Mai 2024

Mitgeteilt den

15. Mai 2024

Protokoll Nr.

413/2024

Gemeinde Sils i.E./Segl
OP-Teilrevision "Solaranlagen auf Dächern"
Genehmigung der Ortsplanungsrevision

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Sils i.E./Segl** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2023 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 94a Solaranlagen auf Dächern)
- Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Historische Siedlungsbereiche

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 26. September 2022 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 1. Dezember 2023 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 4. Januar 2024. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 4. Januar 2024 ersuchte der Gemeindevorstand Sils i.E./Segl um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Sils i.E./Segl bildet einerseits die Ergänzung des kommunalen Baugesetzes (BauG) mit Art. 94a, in welchem der Umgang mit Solaranlagen auf Dächern geregelt wird. Andererseits werden im Generellen Gestaltungsplan 1:1000 "Historische Siedlungsbereiche" – beziehungsweise auf die Ausführungen in Art. 94a BauG – historische Siedlungsbereiche in den Gebieten Sils Baselgia, Sils Maria (historischer Dorfkern), Blaunca, Buaira und Grevasalvas festgelegt. Durch die Einführung der Baubewilligungspflicht für Solaranlagen auf Dächern in den erwähnten Siedlungsbereichen soll primär sichergestellt werden, dass die jeweiligen Bauvorhaben im Rahmen eines Verfahrens auf ihre Vereinbarkeit mit den Kulturobjekten geprüft werden können. Mit dieser Massnahme kann letztendlich auch vermieden werden, dass das homogene Erscheinungsbild der kulturhistorisch wertvollen und ortsbildprägenden Dachlandschaft mit Steinplattendächern von Sils i.E./Segl durch die unkontrollierte Erstellung von Solaranlagen wesentlich beeinträchtigt wird.

C.

Teilrevision Baugesetz (Art. 94a Solaranlagen auf Dächern)

Gemäss Art. 94a BauG sollen die einer Baubewilligungspflicht unterstellten Solaranlagen nur dann bewilligt werden, wenn eine wesentliche Beeinträchtigung der betroffenen Kulturobjekte ausgeschlossen werden kann. Als Beurteilungsgrundlage hierfür soll der Leitfaden für Solaranlagen der zuständigen kantonalen Fachstelle beigezogen werden. Diesem Vorgehen kann grundsätzlich zugestimmt werden.

Zum Erhalt der einheitlichen Dachlandschaft ist es wichtig, dass sich die Gemeinde eingehend mit der Gestaltung der Solaranlagen auseinandersetzt und allenfalls unter Berücksichtigung von Art. 73 KRG definiert, wie bewilligungsfähige Solaranlagen aussehen sollten. Der Gemeinde wird folglich zusätzlich empfohlen, weitere ortsspezifische Regelungen zu prüfen und zu definieren, welche den erwähnten Leitfaden des Kantons ergänzen.

Die am 1. Dezember 2023 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes gibt zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

D.

Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Historische Siedlungsbereiche

Der Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Historische Siedlungsbereiche gibt zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 1. Dezember 2023 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes (Art. 94a)** wird genehmigt.
2. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Historische Siedlungsbereiche** vom 1. Dezember 2023 wird genehmigt.
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. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
6. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.

7. Mitteilung an:

- Gemeindevorstand Sils i.E./Segl, Chesa Cumünela, 7514 Sils/Segl Maria
- Stauffer & Studach AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
- Tiefbauamt
- Amt für Energie und Verkehr
- Amt für Natur und Umwelt
- Denkmalpflege Graubünden
- Amt für Immobilienbewertung
- Amt für Raumentwicklung
- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Jon Domenic Parolini

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin