

**Plan-Idee**

Tanja Bischofberger  
Büro für Beratung,  
Planung und Entwicklung  
im Raum

---

# **Teilrevision**

# **Parkplatz Pardisla**

# **Gemeinde Seewis i.P.**

**Planungs- und Mitwirkungsbericht**

# Teilrevision Parkplatz Pardisla

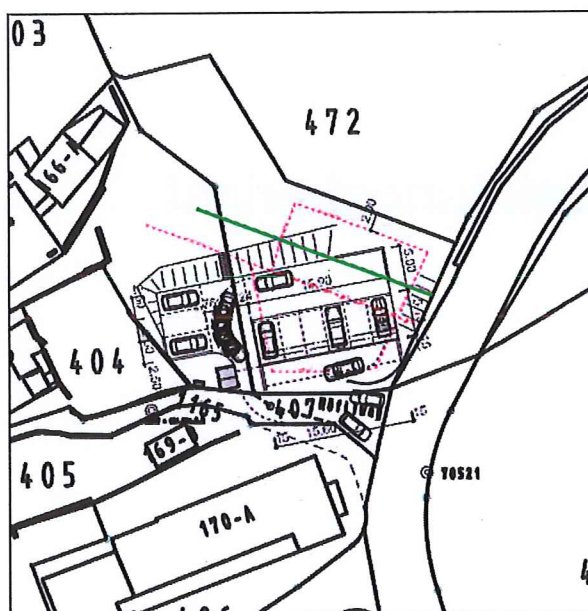
## 1. Ausgangslage

In der Siedlung Pardisla gibt es kaum Parkierungsmöglichkeiten. Um die bestehende Parkierungsanlage der Bürgergemeinde Seewis zu erweitern hat die Gemeindeversammlung im Herbst 2018 beschlossen, eine Fläche von rund 317 m<sup>2</sup> von der Landwirtschaftszone in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen einzuzonen. Als Kompensation für die Einzonung wurde im gleichen Gebiet eine gleich grosse Fläche von der Dorfzone in die Landwirtschaftszone ausgezont.

Die Regierung des Kantons Graubünden hat diese Zonenplanänderung an der Sitzung vom 26. März 2019 genehmigt. Die Gemeinde wurde ersucht, für das geplante Parkhaus die Bauberatung oder die Denkmalpflege beizuziehen.

## 2. Vorhaben und Ziel der Revision

Bei der Ausarbeitung des Projektes hat sich gezeigt, dass der Waldabstand nicht eingehalten werden kann. Eine gemeinsame Besprechung zwischen der Gemeinde, der Bauherrschaft, dem Architekten sowie dem Amt für Wald und Naturgefahren am 23. Oktober 2019 zeigte auf, dass die Festlegung einer Waldabstandslinie notwendig ist, um das Bauvorhaben zu realisieren.

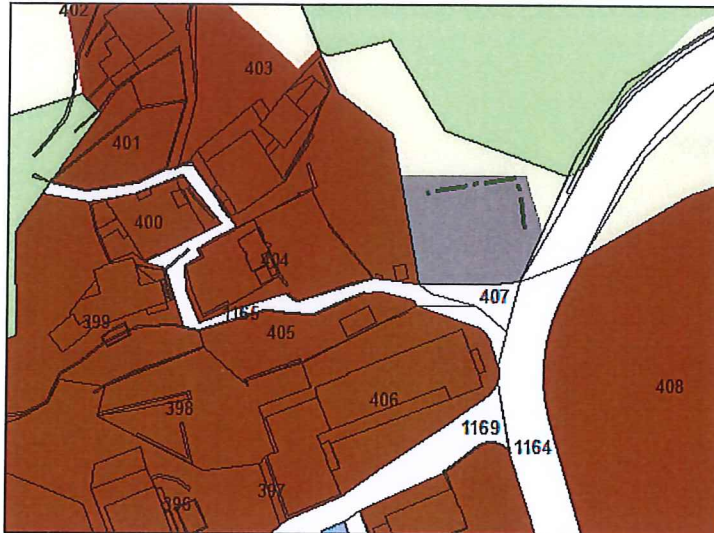


Die Abbildung links zeigt, wie der in grün eingezeichnete Waldabstand durch das geplante Projekt für die Parkierungsanlage unterschritten wird.

Es wird deshalb in Absprache mit dem Amt für Wald und Naturgefahren (Michel Maikoff) eine Waldabstandslinie entlang der geplanten Parkierung festgelegt.

3/4

Mit der Festsetzung einer Waldabstandslinie im Zonenplan auf der Parzelle Nr. 472 werden die nutzungsplanerischen Grundlagen für die Realisierung der Parkieranlage geschaffen. Die Waldabstandslinie entlang des Bauprojektes sieht integriert in die rechtskräftige Zonenplanung wie folgt aus:



### 3. Übergeordnete Rahmenbedingungen

Mit der Festlegung einer Waldabstandslinie kann die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen unter dem Aspekt haushälterische Bodennutzung besser ausgenutzt und überbaut werden. Dem Vorhaben widersprechen keine Festlegungen in den übergeordneten Gesetzgebungen oder im kantonalen Richtplans Teil Siedlung.

### 4. Organisation und Ablauf der Planungsvorlage

#### Organisation

Auftraggeberin der vorliegenden projektbezogenen Teilrevision ist die Gemeinde Seewis i.P.. Durchgeführt wird die Revision in Zusammenarbeit mit dem Büro Plan-Idee.

#### Kantonale Vorprüfung

Die Vorlage wurde am 3. April 2020 vom zuständigen Kreisplaner Markus Peng vorgeprüft.

#### Vereinfachtes Verfahren

Das Verfahren gliedert sich nach Art. 48 Abs. 3 KRG. Die vorliegende Änderung von untergeordneter Bedeutung wird vom Gemeindevorstand beschlossen.

4/4

Der Beschluss des Gemeindevorstandes über die Abänderung eines Planes der Grundordnung wird anschliessend öffentlich unter Hinweis auf die Beschwerdemöglichkeit bekanntgegeben (Beschwerdeaufgabe). Die Änderung des Zonenplans wird danach dem Departement für Volkswirtschaft und Soziales zur Genehmigung unterbreitet und tritt mit dieser in Kraft.

Plan-Idee Tanja Bischofberger

Prättigauerstrasse 34  
7302 Landquart  
T 081 307 89 89  
M 079 753 52 40  
t.bischofberger@plan-idee.ch  
www.plan-idee.ch

---