
Teilrevision Pardisla

Gemeinde Seewis i.P.

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Teilrevision Pardisla

1. Ausgangslage und Vorhaben

In Seewis Pardisla befindet sich auf den Parzelle Nr. 472 und 407 eine Parkierungsanlage. Die Parkplätze wurden vor ca. 25 Jahren realisiert, als sich die Fläche noch in einer Bauzone (Dorfzone) befand. In der Revision von 2009 wurde dieser Bereich mit der bestehenden Parkierungsanlage in die Landwirtschaftszone ausgezont.



Abbildung 1: Parkplatz Pardisla

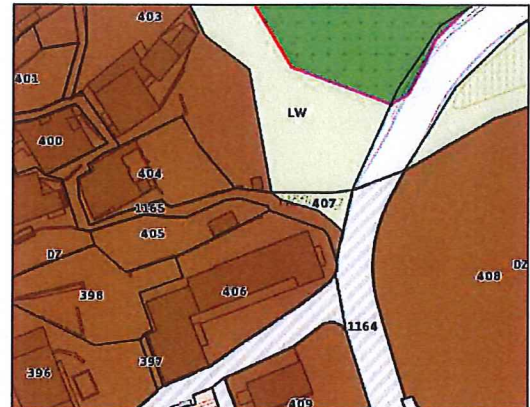


Abbildung 2: rechtskräftige Zonenplanung

In der Siedlung Pardisla gibt es kaum Parkierungsmöglichkeiten. Die bestehende Parkierungsanlage der Bürgergemeinde Seewis soll deshalb erweitert werden. Ein Projekt für eine doppelstöckige Parkierungsanlage mit 12 Parkplätzen liegt vor.

Damit dieses Projekt realisiert werden kann ist eine Anpassung der Nutzungsplanung notwendig. Die für die Parkierungsanlage benötigte Fläche auf der Parzelle Nr. 472 wird von der Landwirtschaftszone in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) eingezont. Die Einzonung der ZöBA wird mit einer flächengleichen Auszonung von Dorfzone in die Landwirtschaftszone auf der Parzelle Nr. 403 kompensiert. Mit der Auszonung der Dorfzone wird für den betroffenen Bereich auch der Bereich mit Gestaltungsberatung aufgehoben.

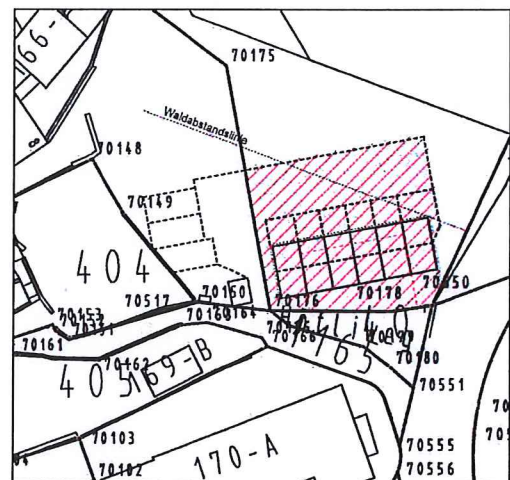


Abbildung 3: geplantes Projekt

3/5

Bei der Parzelle Nr. 407 handelt es sich bereits heute faktisch um Erschliessungsfläche. Sie wird nun auch im Zonenplan entsprechend gekennzeichnet. Im gleichen Zug wird die Parzelle Nr. 1165 ebenfalls als Erschliessungsfläche gekennzeichnet. Es handelt sich um eine Strasse der Gemeinde. Diese sind ansonsten durchwegs als Erschliessungsflächen gekennzeichnet.

Da sich in unmittelbarer Nähe der Neueinzonung auf der Parzelle Nr. 472 Wald befindet, ist eine Ergänzung der Waldfeststellung notwendig. Es wird der vom AWM bereits vermessene Waldrand übernommen. Die statische Waldfeststellung wird gegenüber der Bauzone festgelegt, damit sich der vermessene Waldrand rechtlich gesehen nicht verändert, auch wenn der Wald weiter wächst.

2. Ziel der Revision

Mit der vorliegenden projektbezogenen Teilrevision der Ortsplanung sollen die nutzungsplanerischen Grundlagen für die Realisierung einer Parkierungsanlage auf der Parzelle Nr. 472 geschaffen werden. Integriert in die rechtskräftige Zonenplanung sieht die Teilrevision folgendermassen aus:

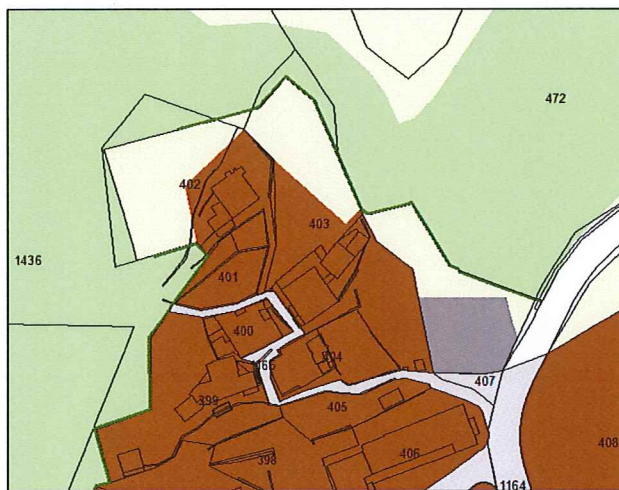


Abbildung 4: Teilrevision mit rechtskräftiger Zonenplanung

3. Übergeordnete Rahmenbedingungen

Am 1. Mai 2014 ist die revidierte Raumplanungsgesetzgebung in Kraft getreten. Die Kantone werden darin angewiesen, ihre Richtplanung innert 5 Jahren an die neuen Anforderungen

anzupassen. Bis zur Genehmigung dieser Richtplananpassung gilt Art. 38a RPG. Das heisst, die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen darf insgesamt nicht vergrössert werden. Neueinzonungen können nur genehmigt werden, wenn mindestens eine gleich grosse Fläche ausgezont wird. Die vorliegende Teilrevision des Zonenplans und Generellen Gestaltungsplans entspricht dieser Vorgabe.

Die Auszonung von Dorfzone in die Landwirtschaftszone entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung. Mit der Parkierung werden für die Siedlung Pardisla notwendige Parkierungsmöglichkeiten geschaffen und damit die Attraktivität der bestehenden Bauten erhöht. Dies entspricht ebenfalls Art. 1 RPG.

4. Organisation und Ablauf der Planungsvorlage

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

Das Verfahren gliedert sich nach Art. 47 ff. KRG und Art. 12 ff. KRVO. Die Änderung des Zonenplans wird von der Gemeindeversammlung beschlossen. Die Akten sind vor dem Beschluss während 30 Tagen in der Gemeinde öffentlich aufzulegen (Mitwirkungsauflage). Während der Auflagefrist kann jedermann beim Gemeindevorstand schriftlich Abänderungswünsche und Anträge einreichen. Dieser entscheidet über die Eingaben und gibt den Antragstellenden seinen Entscheid bekannt. Der Beschluss der Gemeindeversammlung über den Erlass des Zonenplans und Generellen Gestaltungsplans ist öffentlich unter Hinweis auf die Beschwerdemöglichkeit bekannt zu geben (Beschwerdeauflage). Die Änderung des Zonenplans und Generellen Gestaltungsplans ist danach der Regierung zur Genehmigung zu unterbreiten und tritt mit dieser in Kraft.

Zusammengefasst, gliedert sich das Festsetzungsverfahren wie folgt:

- Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung Graubünden
- allfällige Bereinigung der Planungsmittel
- Mitwirkungsauflage in der Gemeinde (30 Tage) und allfällige Behandlung der Eingaben
- Erlass der Planung durch die Gemeindeversammlung
- Beschwerdeauflage (30 Tage)
- Genehmigung der Planung durch die Regierung.

5. Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung Graubünden

Das Amt für Raumentwicklung hat mit Schreiben vom 31. August 2017 die vorliegende projektbezogene Teilrevision der Ortsplanung vorgeprüft. Die vorgeschlagenen – grösstenteils formellen – Anpassungen wurden in die Vorlage übernommen.

6. Mitwirkungsaufgabe

Der Gemeindevorstand hat an seiner Sitzung vom 13. November 2017 die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung für die Mitwirkungsaufgabe verabschiedet. Die Mitwirkung fand vom 16. November 2017 bis am 15. Dezember 2017 statt. Es gab keine Beteiligung. Am 14. September 2018 hat die Gemeindeversammlung die Änderung des Zonenplans im Gebiet Pardisla beschlossen.

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
