

Plan-Idee

Tanja Bischofberger
Büro für Beratung,
Planung und Entwicklung
im Raum

Teilrevision Crestacalva

Gemeinde Seewis i.P.

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Teilrevision Crestacalva

1. Ausgangslage und Vorhaben

Am östlichsten Dorfrand von Seewis Dorf befindet sich die Siedlung Crestacalva. Auf der Parzelle Nr. 202 liegen ein Einfamilienhaus (Gebäude Nr. 151) sowie ein Stall (Gebäude Nr. 151-A) in der Dorfzone. Für das Wohnhaus bestehen bisher noch keine geeigneten Parkierungsmöglichkeiten. Die Parzelle Nr. 1490 bietet eine geeignete Parkierungsmöglichkeit. Dazu muss sie aber von der Landwirtschaftszone in eine Dorfzone umgezont werden. Für die Einzonung der Fläche von rund 150 m² wird auf der Nachbarsparzelle eine gleichgrosse Fläche von der Dorfzone in die Landwirtschaftszone ausgezont.

Da sich die Parzelle Nr. 1490 in der Nähe des Waldes befindet, ist zusätzlich eine Ergänzung der Waldfeststellung notwendig. Für die Waldfeststellung wurde der vom AWN bereits vermessene Waldrand übernommen.

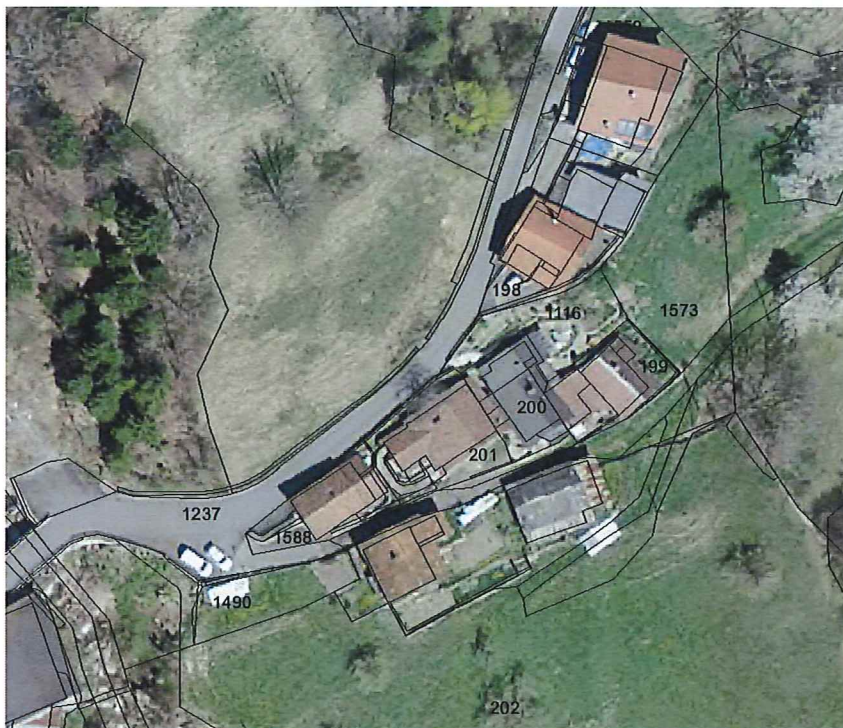


Abbildung 1: Siedlung Crestacalva

3/5

2. Ziel der Revision

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung sollen die nutzungsplanerischen Grundlagen für die Realisierung von Parkierungsmöglichkeiten auf der Parzelle Nr. 1490 geschaffen werden. Integriert in die rechtskräftige Zonenplanung sieht die Teilrevision folgendermassen aus:

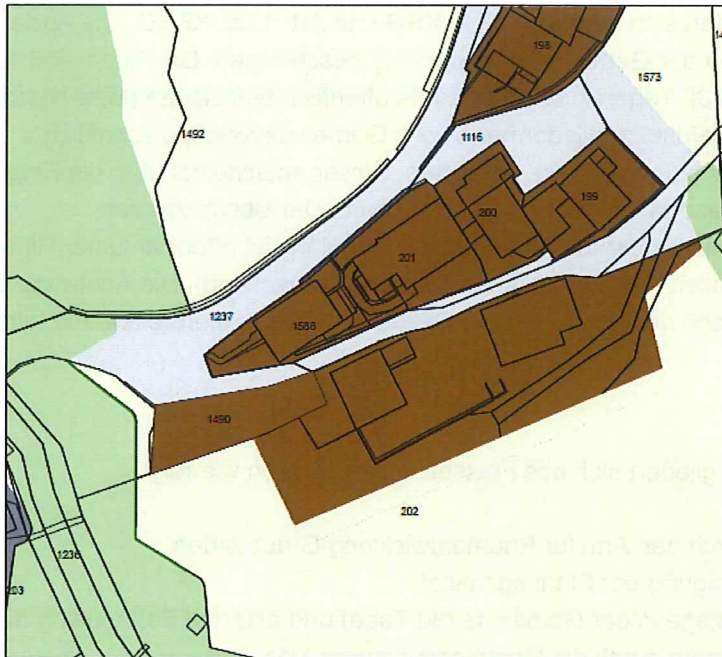


Abbildung 2: Teilrevision integriert in den rechtskräftigen Zonenplan

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 entspricht dieser Vorgabe.

Gemäss RPG sind die bestehenden Bauzonenreserven zu mobilisieren. Mit der vorliegenden Arrondierung kann ein Teil der Bauzonenreserve auf der Parzelle Nr. 202 mobilisiert werden. Ein Parkierungsprojekt liegt für die Parzelle Nr. 1490 vor und wird umgesetzt sobald die Umzonung rechtskräftig ist.

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 (Mitwirkungsaufgabe). 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 ist öffentlich unter Hinweis auf die Beschwerdemöglichkeit bekannt zu geben (Beschwerdeaufgabe). Die Änderung des Zonenplans 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
- Mitwirkungsaufgabe in der Gemeinde (30 Tage) und allfällige Behandlung der Eingaben
- Erlass der Planung durch die Gemeindeversammlung
- Beschwerdeaufgabe (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 und Beschluss

Die Mitwirkung für die Teilrevision der Ortsplanung Crestacalva fand vom 2. November 2018 bis am 1. Dezember 2018 statt. Es gab keine Beteiligung. Am 7. Dezember 2018 hat die Gemeindeversammlung die Änderung des Zonenplans im Gebiet Crestacalva beschlossen.

5/5

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
