



Gemeinde Arosa

Botschaft des Gemeindeparlaments für die
Urnenabstimmung vom 27. September 2026

betreffend

Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet
Parsenn

Antrag des Gemeindeparlaments an die Urnengemeinde

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Das Gemeindeparlament beantragt Ihnen, der Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Parsenn der Gemeinde Arosa für den bedarfsgerechten Ausbau des Schneesportgebiets Parsenn sowie die Festsetzung einer neuen touristischen Transportanlage und den Ausbau der technischen Beschneigung zuzustimmen.

NAMENS DES GEMEINDEPARLAMENTS:

Der Parlamentspräsident:


David Zippert

Der Parlamentsschreiber:


David Orlik

Erläuternder Bericht

1. Ausgangslage

Das Wintersportgebiet der Davos Klosters Bergbahnen AG im Gebiet «Parsenn» soll bedarfsgerecht ausgebaut werden. Einerseits soll eine neu geplante touristische Transportanlage zwischen der «Chlein Wasserscheidi» und dem Weissfluhgipfel festgesetzt werden. Andererseits sollen die bestehenden Pisten besser genutzt werden können. Das heisst, die technische Beschneigung soll, wo sie einen Mehrwert schafft, ausgebaut werden.

Für die geplanten Erweiterungen sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden. Dafür sind in den Standortgemeinden Arosa und Klosters parallel laufende, projektbezogene Teilrevisionen der Ortsplanung durchzuführen. Grösstenteils befindet sich das Wintersportgebiet auf Gebiet der Gemeinde Klosters, jedoch im Gebiet des Weissfluhgipfels und im «Hauter Tälli» auf Aroser Gemeindegebiet.

Gemäss dem rechtsgültigen Zonenplan der Gemeinde Arosa befindet sich das Wintersportgebiet im Bereich des Gemeindegebiets von Arosa vollumfänglich innerhalb der Wintersportzone. Es sind keine Anpassungen des Zonenplans erforderlich. Der Generelle Erschliessungsplan, Teilbereich Ver- und Entsorgung ist mit der geplanten technischen Beschneigung zu ergänzen.

2. Grundlagen

Im Raumkonzept Graubünden von 2014 ist die Gemeinde Arosa als touristischer Ort mit Stützfunktion enthalten. Das Gemeindegebiet von Arosa ist in den touristischen Intensiverholungsraum, den ländlichen Raum und den Naturraum unterteilt. Das geplante Vorhaben befindet sich im touristischen Intensiverholungsraum.

Die touristischen Intensiverholungsgebiete stellen einen zentralen Bestandteil der touristischen Wertschöpfung des Kantons Graubünden dar. Sie sollen auf lange Sicht hin attraktiv, flexibel nutzbar sowie betriebswirtschaftlich und ökologisch funktionsfähig bleiben.

Das Vorhaben ist auch mit den Inhalten des regionalen Raumkonzeptes (RRK) und des kommunalen räumlichen Leitbilds (KRL) kompatibel.

Die Gemeinde Arosa hat zwischen 2014 und 2021 eine Totalrevision der Ortsplanung durchgeführt. Die Genehmigung durch die Regierung erfolgte mit Beschluss vom 04. Juli 2023. Gemäss Zonenplan der totalrevidierten Ortsplanung befindet sich das betroffene Planungsgebiet im übrigen Gemeindegebiet (ÜG), überlagert mit der Wintersportzone im Bereich der Liftanlagen und Pisten. Es sind keine Anpassungen am Zonenplan notwendig. Der Generelle Erschliessungsplan Verkehr / Ver- und Entsorgung wird im Rahmen dieser Teilrevision der Ortsplanung angepasst.

Im erstellten Umweltverträglichkeitsbericht (Beilage des Planungs- und Mitwirkungsberichts) werden die Auswirkungen auf die Natur und Landschaft detailliert behandelt. Umweltbeeinträchtigungen entstehen durch die geplanten Vorhaben hauptsächlich während der Bauphase. Diesen kann mit geeigneten Massnahmen entgegengewirkt werden. Auf dem Gemeindegebiet von Arosa sind lediglich teilweise ersatzpflichtige Stein- und Geröllschuttflächen ohne Gefässpflanzen betroffen. Gefässpflanzen sind Pflanzen, die über ein ausgeprägtes Leitgewebe (Gefässe) verfügen, welches Wasser und Nährstoffe innerhalb der Pflanze transportiert. Dazu gehören beispielsweise Bäume, Sträucher, Gräser und die meisten krautigen Pflanzen.

Im Hinblick auf die Umweltverträglichkeit ist festzuhalten, dass das Vorhaben keine Erweiterung des Skigebiets in neue Räume vorsieht, sondern auf die bestehende Infrastruktur konzentriert ist. Im Zentrum stehen die Optimierung und Anpassung bestehender Pisten sowie die Verbesserung der technischen Beschneigung innerhalb des bereits intensiv genutzten Wintersportgebiets. Dadurch werden zusätzliche Eingriffe in bislang unerschlossene Natur- und Landschaftsräume weitgehend vermieden.

3. Inhalte der Teilrevision der Ortsplanung

In der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung werden folgende Inhalte angepasst oder neu festgesetzt:

- Beschneigungsfläche im Gebiet des Weissfluhgipfels (inkl. der dafür notwendigen Infrastrukturanlagen)
- Beschneigungsfläche im Bereich des Skilifts im «Hauter Tälli» (inkl. der dafür notwendigen Infrastrukturanlagen)
- touristische Transportanlage zwischen der «Chlein Wasserscheidi» und dem Weissfluhgipfel

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung Arosa besteht aus folgenden Dokumenten:

- Genereller Erschliessungsplan Verkehr / Ver- und Entsorgung 1:5'000 (verbindlich)
- Planungs- und Mitwirkungsbericht inkl. Beilagen (informativ)

3.1 Projektbeschreibung

Die touristischen Nutzungen der Davos Klosters Bergbahnen AG im Gebiet «Parsenn» sollen bedarfsgerecht ausgebaut werden.

Neben der Festsetzung von zusätzlichen Beschneigungsflächen ist die Erstellung einer 6er-Sesselbahn, welche von der «Chlein Wasserscheidi» bis zum «Weissfluhgipfel» führt, geplant. Von dort aus können bestehende Pisten auf der Seite Klosters aber auch die Piste im «Hauter Tälli»

erreicht werden. Langfristig kann der Betrieb des Wintersportgebiets nur aufrechterhalten werden, wenn eine effiziente Beschneigung der Hauptpisten möglich ist. Aus diesem Grund ist die Realisierung neuer Beschneiungsanlagen im Wintersportgebiet für die nachfolgenden bestehenden Pisten auf Territorium der Gemeinde Arosa geplant:

- «Chlein Wasserscheidi» - Weissfluhgipfel
- Weissfluhgipfel – Kreuzweg
- «Hauter Tälli»
- «Joch West»

Als Basis für den Ausbau der Beschneiungsanlagen wurde ein Gesamtkonzept zur Beschneigung im Skigebiet für die Gemeinden Davos, Arosa und Klosters durch die Firma Caprez Ing. erarbeitet. Dieses bildet die Grundlage für die Festlegung der Beschneiungsflächen und die notwendigen technischen Infrastrukturen für die Beschneigung und Wassernutzung sowie den Neubau der 6er-Sesselbahn «Chlein Wasserscheidi - Weissfluhgipfel».

4. Verfahren bis zur Urnenabstimmung

4.1 Startsituation

Am 16. August 2022 fand die Startsituation und eine Begehung im «Weissfluhgebiet» statt.

4.2 Verabschiedung Gemeindevorstand

Am 05. Juli 2023 wurde die Teilrevision der Ortsplanung vom Gemeindevorstand zuhanden der Vorprüfung verabschiedet.

4.3 Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung (ARE)

Mit Schreiben vom 17. November 2023 wurde die kantonale Vorprüfung eingeleitet. Die Rückmeldung aus der Vorprüfung erfolgte mit Schreiben vom 31. Mai 2024. Aufgrund der Rückmeldungen des Kantons wurden in der Folge weitere Abklärungen getroffen und Anpassungen an den Planungsinstrumenten vorgenommen. Der Vorprüfungsbericht befindet sich im Anhang zum Planungs- und Mitwirkungsbericht.

4.4 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die durch den Gemeindevorstand am 07. April 2026 verabschiedete Teilrevision der Ortsplanung wurde gestützt auf Artikel 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung während 30 Tagen vom 17. April bis 18. Mai 2026 öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Auflage gingen keine Mitwirkungseingaben ein und es wurden keine Anpassungen an den Unterlagen der Teilrevision Ortsplanung vorgenommen.

4.5 Verabschiedung durch den Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand hat die Planungsunterlagen der Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Parsenn an seiner Sitzung vom 10. Juni 2026 behandelt und die Vorlage zuhanden der Vorberatung durch das Gemeindeparlament verabschiedet.

Gemäss Art. 36, Ziff. 7 GV obliegt die Vorberatung aller Geschäfte, die der Abstimmung durch die Urnengemeinde unterliegen, dem Gemeindeparlament.

4.6 Verabschiedung durch das Parlament

Das Gemeindeparlament hat an seiner Sitzung vom 25. Juni 2026 von der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung Kenntnis genommen und diese mit 13 Ja- zu 0 Nein-Stimmen, bei einem abwesenden Parlamentarier zuhanden der Urnenabstimmung vom 27. September 2026 verabschiedet.

4.7 Wo kann ich mich informieren?

Sämtliche Unterlagen zur Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Parsenn können auf der Homepage der Gemeinde Arosa eingesehen werden.

(www.gemeindearosa.ch)

Wem es nicht möglich ist, die Unterlagen in digitaler Form anzuschauen, kann sämtliche Unterlagen auch in analoger Form im Rathaus Arosa und im ehemaligen Gemeindehaus von St. Peter während der Schalteröffnungszeiten einsehen. Auf den analogen Versand sämtlicher Pläne und Berichte wird aus Nachhaltigkeitsgründen verzichtet.

Beilage:

- Genereller Erschliessungsplan Verkehr / Ver- und Entsorgung 1:5'000

Kanton Graubünden

Gemeinde Arosa



Teilrevision Ortsplanung Schneesportgebiet Parsenn Genehmigung

Genereller Erschliessungsplan Verkehr / Ver- und Entsorgung 1:5'000

An der Urnenabstimmung beschlossen am

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindegemeindevorstand:

Von der Regierung genehmigt am

RB-Nr.

Der Regierungspräsident:

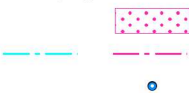
Der Kantonskanzler:

Änderungsplan

Festlegungen

bestehend geplant aufzuheben

Versorgung



Beschneigungsfläche

Beschneigungsleitung

Hydrant / Zapfstelle

Rechtliche
Grundlage

Art. 56 BauG

Art. 56 BauG

Art. 56 BauG

Verkehr



Touristische Transportanlage

Art. 57 BauG

Informative Inhalte

Hinweisend



Gemeindegrenze

Stützen (Stand 14.06.2023)

Informationsplan

Änderungen integriert in rechtsgültige Nutzungsplanung

bestehend geplant aufzuheben

Versorgung



Beschneigungsfläche

Beschneigungsleitung

Hydrant / Zapfstelle

Rechtliche
Grundlage

Art. 56 BauG

Art. 56 BauG

Art. 56 BauG

Verkehr



Touristische Transportanlage

Wanderweg

Mountainbikeweg

Art. 57 BauG

Art. 54 BauG

Art. 54 BauG

Informative Inhalte

Orientierend

Energie



Mittelspannungsleitung

Trafostation

EleG

EleG

Hinweisend



Wintersportzone

Gemeindegrenze

Basisplan der amtlichen Vermessung (BP-AV), Kanton Graubünden, 05.2019

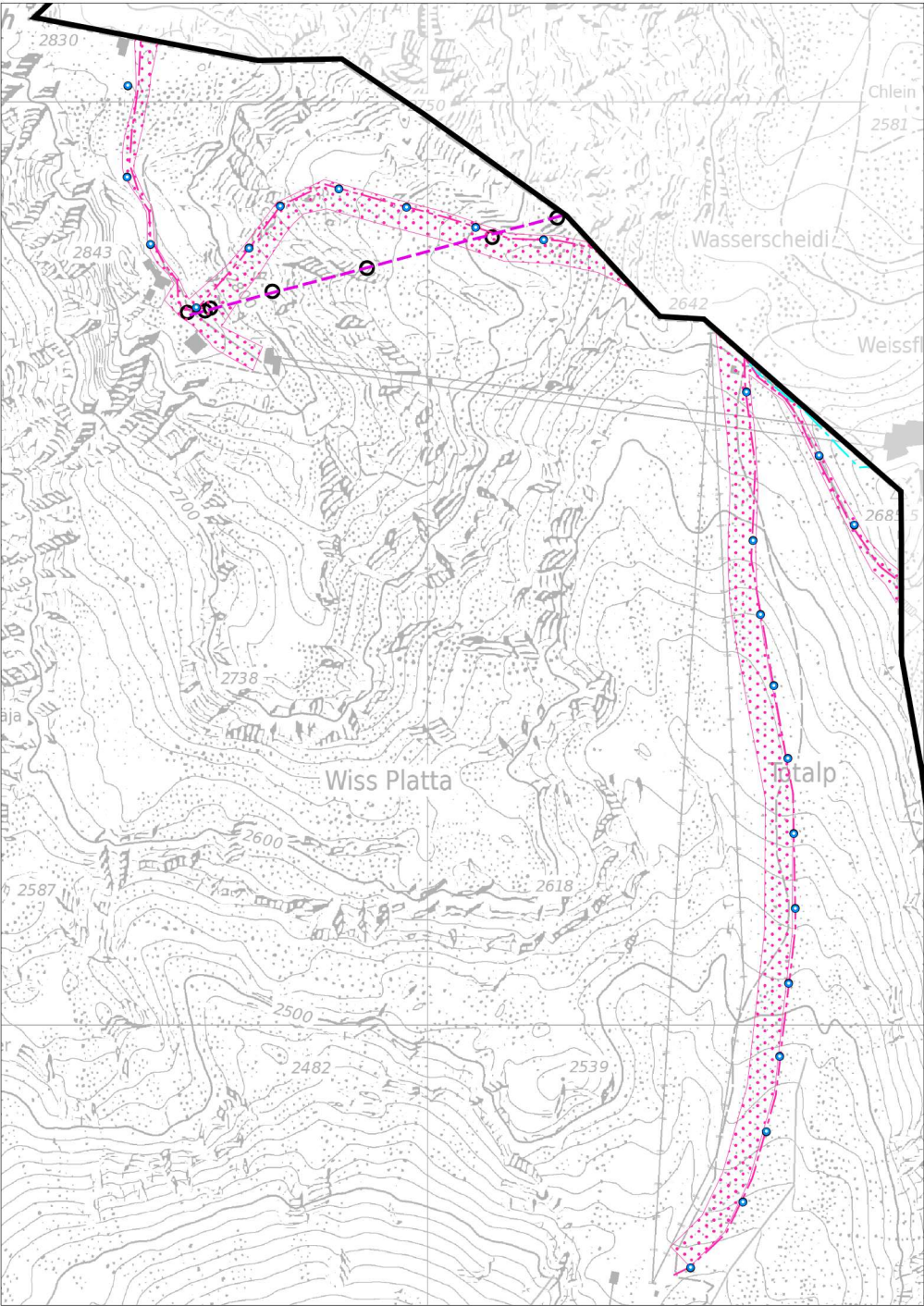


Datum: 25.01.2023_Bi / 30.01.2026_BN

Gäuggelistrasse 7 7000 Chur
www.stw.swiss info@stw.swiss
Tel: 081 254 38 20
Objekt: S2022-546 Format: 84 / 29.7 cm



Änderungsplan



Informationsplan

