



Gemeinde Arosa

Botschaft des Gemeindevorstandes an das Gemeindeparlament

betreffend

Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Arosa Ost

Antrag des Gemeindevorstandes an die Mitglieder des Gemeindeparlaments

Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, der Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Arosa Ost, bestehend aus den Hauptbestandteilen gemäss Punkt 6 dieser Botschaft, zuzustimmen und die Vorlage zuhanden der beschlussfassenden Urnengemeinde zu verabschieden.

NAMENS DES GEMEINDEVORSTANDES:

Der Gemeindepräsidentin:


Yvonne Altmann

Der Gemeindeschreiber:


Jan Diener

Erläuternder Bericht

1. Einleitung

Der Schneesport ist die tragende Säule der Arosa Bergbahnen AG (ABB) und der Destination Arosa. Als Skigebiet im Dorf und schneesicheres Gebiet zählt Arosa aufgrund seiner bevorzugten Höhenlage seit der Skigebietsverbindung mit der Lenzerheide zusammen zu den Top-Destinationen im alpinen Raum. Bezüglich der Gästezufriedenheit belegte das Skigebiet Arosa-Lenzerheide im Jahr 2020 den dritten Platz. Die überarbeitete Strategie der ABB zielt auf die qualitative Weiterentwicklung der Dienstleistungen und Angebote am Berg und richtet sich dabei konsequent auf die Gästebedürfnisse aus. Mit gezielten Investitionen soll das Gebiet Tschuggen-Weisshorn gestärkt werden. Der Vorteil des Standorts mit kurzen Wegen und gut angeschlossenem öffentlichem Verkehr ist mit gezielten Angeboten für Familien und den Nachwuchs zu nutzen. Nebst dem Schneesport entwickelt sich die ABB auch im Sommer- und im Ganzjahres-Geschäft mit Bergerlebnissen und mit der Berggastronomie weiter.

2. Das Wichtigste in Kürze

Die Vorhaben der ABB umfassen unterschiedliche, punktuelle Optimierungen im Zusammenhang mit der Wintersportnutzung wie bspw. Anpassungen am Gelände oder Optimierungen im Wald. Zudem soll das Gebiet mit einem neuen Weg für die Sommernutzungen im Tschuggen-Gebiet besser erschlossen werden und die Beschneigung soll stellenweise ausgebaut werden.

Der Ausbau der Beschneiungsanlagen sowie die gesamtheitlichen Terrainanpassungen, welche eine Gesamtfläche von 5'000m² überschreiten, bedingen eine Umweltverträglichkeitsprüfung. Die gezielten Eingriffe in die Natur werden direkt kompensiert; einerseits durch Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen im Zuge der Waldrodung, aber auch durch die Festsetzung einer neuen Wald- und Wildschonzone im Gebiet «Usserwald».

3. Anlass und Zielsetzung

Im Rahmen der Arbeiten zur Totalrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Arosa wurden auch die Wintersportzonen überprüft. Zu diesem Zweck reichten die Arosa Bergbahnen (ABB) diverse Anträge beim Gemeindevorstand von Arosa ein. Die Anträge wurden zusammen mit den ABB und der Gemeinde überprüft und die notwendigen planerischen Massnahmen bestimmt.

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Arosa Ost hat zum Ziel, vornehmlich im Teilgebiet Tschuggen mit gezielten Optimierungen qualitative Mehrwerte für die Schneesportler zu erzielen. Die Revisionsinhalte betreffen ausschliesslich die bereits touristisch, intensiv genutzten Gebiete.

4. Warum wird eine separate Teilrevision durchgeführt?

Aufgrund der detaillierten Bearbeitungstiefe der geplanten Vorhaben im Schneesportgebiet Arosa Ost und aufgrund der themenspezifischen Anpassungen für die Wintersportnutzungen, hat sich die Gemeinde Arosa dazu entschieden, die Vorhaben für das Schneesportgebiet abgekoppelt von der Totalrevision der Ortsplanung im Rahmen einer «projektbezogenen Teilrevision» durchzuführen. Ein weiterer Aspekt war die zeitliche Komponente. Die Vorhaben im Schneesportgebiet sollten nicht von den Inhalten der laufenden Totalrevision der Ortsplanung abhängig gemacht werden. Mit der Totalrevision der Ortsplanung wurde im Jahr 2015 gestartet. Als die Arbeiten betreffend das Schneesportgebiet Arosa Ost im Jahr 2018 intensiviert wurden, waren die Unterlagen der Totalrevision der Ortsplanung reif zur Durchführung der Vorprüfung beim Kanton. Zu den geplanten Vorhaben im Schneesportgebiet mussten allerdings noch weitere vertiefte Abklärungen durchgeführt werden. Die Gemeinde ist davon ausgegangen, dass sich die Arbeiten zur Totalrevision der Ortsplanung noch über Jahre hinausziehen werden und die Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Arosa Ost darum noch vor der Totalrevision zur Abstimmung gebracht werden kann.

Ein weiterer Grund, weshalb die Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Arosa Ost nicht in die Totalrevision der Ortsplanung integriert wurde, waren die kontroversen Inhalte der Totalrevision der Ortsplanung, insbesondere die Bauzonendimensionierung. Aufgrund des neuen Raumplanungsgesetzes (RPG1) und dem kantonalen Richtplan Graubünden (KRIP) muss die Gemeinde Arosa grössere Rückzonungen von Wohn-, Misch- und

Zentrumszonen vornehmen. Die Bauzonendimensionierung, respektive die Rückzonungen und Umlagerungen von Bauzonenreserven, bilden demnach einen wesentlichen Bestandteil der Totalrevision. Die Vorhaben im Schneesportgebiet Arosa Ost sollten nicht mit diesem kontroversen Thema verbunden werden. Die Gewährleistung einer unverfälschten Willensbildung und -kundgabe durch die Bevölkerung sollte gewährleistet werden (Art. 10 Abs. 2 KV). Dieser Entscheid dürfte auch im Sinne der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sein, da sie ihren Abstimmungsentscheid nicht von anderen, teilweise gesetzlich vorgeschriebenen Massnahmen abhängig machen müssen.

5. Ablauf

Ende 2018	Aufnahme der Arbeiten
2019	Konkretisierung Teilvorhaben (Projekte)
26. Juni 2020	Einreichen der Unterlagen zur Vorprüfung beim Amt für Raumentwicklung (ARE GR)
16. November 2020	Vorprüfungsbericht vom ARE GR
27. August 2021	Beginn öffentliche Mitwirkungsaufgabe
27. September 2021	Ende öffentliche Mitwirkungsaufgabe

6. Hauptbestandteile der Teilrevision

Die geplanten projektbezogenen Vorhaben werden in den folgenden Bestandteilen der Teilrevision der Ortsplanung umgesetzt:

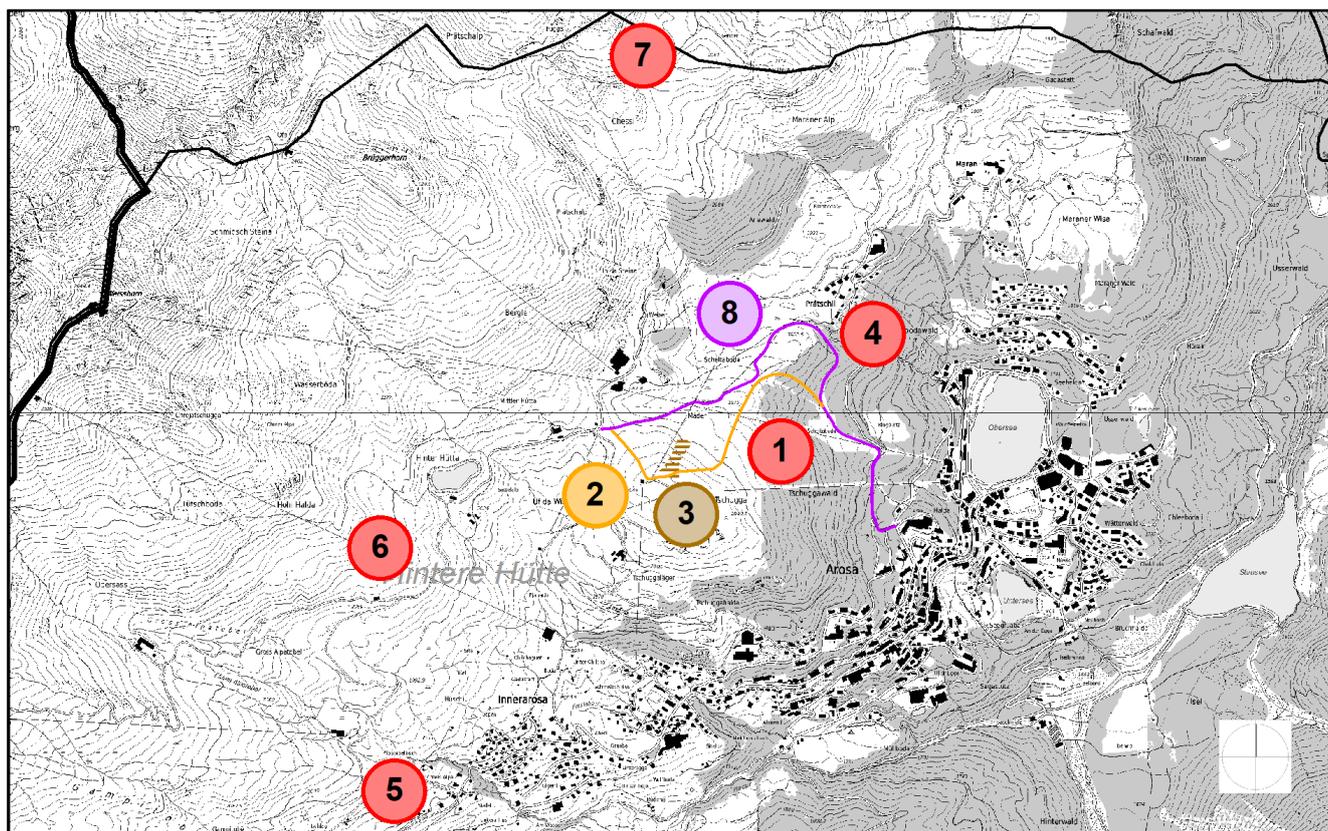
- Zonenplan 1:5'000, Änderungsplan
- Genereller Erschliessungsplan 1: 5'000 Verkehr, Änderungsplan
- Genereller Erschliessungsplan 1: 5'000 Ver- und Entsorgung, Änderungsplan
- Baugesetz Arosa*
- Baugesetz Molinis*
- Zonenplan 1:5'000, Informationsplan (informativ)
- Genereller Erschliessungsplan 1: 5'000 Verkehr, Informationsplan (informativ)
- Genereller Erschliessungsplan 1: 5'000 Ver- und Entsorgung, Informationsplan (informativ)

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (informativ)

* Die Anpassungen der Baugesetze der ehemaligen Gemeinden Molinis und Arosa sind abhängig vom Zeitpunkt der Genehmigung des zusammengeführten, harmonisierten Baugesetzes im Rahmen der Totalrevision der Ortsplanung. Wird die Totalrevision der Ortsplanung genehmigt, bevor die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Arosa Ost genehmigt wird, so werden diese Anpassungen hinfällig, weil entsprechende Bestimmungen im neuen Baugesetz enthalten sind. Wird die Totalrevision der Ortsplanung nach der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Arosa Ost genehmigt, so müssen die Anpassungen noch in die alten Baugesetze von Arosa und Molinis aufgenommen werden.

7. Inhalt der Teilrevision der Ortsplanung

Die nachfolgenden Teilvorhaben sollen im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Arosa Ost planerisch vorbereitet werden.



1. Verbreiterung Schneisen (LAW-Schneise, mittlere Waldschneise, Tschuggen-Ost-Schneise)
2. Neubau Obstacle / Fun Parc
3. Halfpipe Rückbau (nur in Kombination mit 2)
4. Pistenverbreiterung bis 25m (Piste 15)

5. Wintersportzone Stafel, Teilaufhebung. Von dieser Massnahme wurde aufgrund von eingegangenen Mitwirkungseingaben verzichtet.
6. Neubau Beschneiungsanlagen inkl. Festsetzung Beschneiungsfläche hintere Hütte (Parz. Nr. 577)
7. Erweiterung der Wintersportzone auf den ehemaligen Gemeindegebieten Molinis und Peist (Anpassung an effektive Situation)
8. Erstellung Scheitabodaweg zur Entlastung Arlenwaldstrasse

Verbreiterung Waldschneisen Bahnanlagen

Der Wald wächst bei den bestehenden Bahnanlagen innerhalb des Trassees kontinuierlich ein. Als Folge davon sind bei starken Winden / Sturm vermehrt Baumknicke und -Entwurzlungen festzustellen, die auf die Trag-/ Förderseile fallen oder hängen bleiben, so letztmals geschehen im November 2018 bei der Sesselbahn Tschuggen Ost. Die Schneisen der Bahnanlagen sollen wieder auf eine gewisse Breite ausgeholzt werden. Dies setzt eine Rodung voraus.

Im Jahr 1973 wurde für die «Kulmbahn» eine 8 Meter breite Schneise durch den Wald mit einer Rodungsfläche von insgesamt 900m² bewilligt. Der untere Teilbereich in der Nähe der Talstation der «Kulmbahn» - das Gebiet «Sonnenhalde» - befand sich damals noch nicht im Wald. Dieses Gebiet wurde dann aufgrund von anderen durchgeführten Rodungen aufgeforstet. Für die «Kulmbahn» besteht ebenfalls Bedarf, die Lift-Schneise bis auf 40 Meter zu verbreitern. Allerdings soll diese Verbreiterung zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt werden.

Mittlere Waldschneise

Die gut frequentierte Sesselbahn «Tschuggen Ost» verfügt lediglich über die «Piste 15» als einzige Talabfahrt. Insbesondere bei weniger sichtigem Wetter ist diese Abfahrt zur Sesselbahn «Tschuggen Ost» sehr beliebt, vor allem bei den Schneesportschulen. Der Gästestrom wird auf diese einzige Talabfahrt gelenkt, was an engen Stellen das Sicherheits-/ Unfallrisiko erhöht. Die ABB möchten die Varianten-Abfahrt «Mittlere Schneise Tschuggen» zwischen «Tomeli-Piste» und «Scheitenböden» bis auf eine Breite von 60 Meter ausholzen und die technische Beschneigung in diesem Bereich ergänzen. Dadurch entstehen Alternativabfahrten zur einzigen Talabfahrt «Piste 15». Die Entflechtung bringt eine Entspannung auf der Hauptpiste. Die Gästelenkung erfolgt konzentriert und ausserhalb der Wildruhezone am Tschuggen. Die betroffene Fläche liegt gemäss rechtskräftigem Zonenplan im Wald.

Weil das betroffene Gebiet bereits heute von Ski- und Snowboardfahrenden genutzt wird, ändert sich an der Situation mit der neuen Varianten-Abfahrt grundsätzlich nichts und die Sicherheit der Wintersportler kann durch die vorgesehenen Massnahmen erhöht werden.

Pistenverbreiterung Piste 15

Die Piste 15 ab «Tschuggen-Berg» bis Talstation «Tschuggen Ost» ist eine stark frequentierte Piste. Sie ist vor allem bei weniger guten Sichtverhältnissen sehr beliebt und wird von den Schneesportschulen aktiv genutzt. Im Bereich der «Milchleitung» (Einfahrt Waldgebiet auf Höhe «Tomelibach») existiert ein Engnis durch die schmale Pistenführung auf einer Länge von rund 300 m. Das Nadelöhr führt regelmässig zu Konflikten zwischen guten und weniger geübten Schneesportlern (Anfänger, Skischulen etc.) und stellt ein Sicherheitsrisiko dar.

Die Piste 15 (blaue Piste) wird im Bereich «Milchleitung» auf 25m verbreitert. Dies erfordert eine Rodung. Im Zusammenhang mit dem geplanten «Scheitabodaweg» wird zudem zusätzlich eine temporäre Rodung notwendig und es werden moderate Terrainveränderungen vorgenommen.

Neubau Obstacle / Fun Parc

Im Themenbereich Snowpark befinden sich am «Tschuggenhang» mit der Halfpipe und mit der Wood Ranch bei den «Scheitenböden» zwei unabhängige Angebote für die Wintersporttreibenden. Vom «Tschuggen-Berg» via «Tomelihang», «mittlere Waldschneise», «Scheitenböden» bis zur Talstation «Tschuggen Ost» soll eine neue durchgehende Linienführung für einen Obstacle / Funpark gestaltet werden, welche heute bereits vorhandene Elemente (wie etwa Wood Ranch) miteinbezieht. Als Kompensation wird die erdverlegte Halfpipe am «Tomelihang» zurückgebaut.

Halfpipe Rückbau (Kompensation)

Die erdverlegte Halfpipe wurde im Zuge der Snowboard-Entwicklung in der Destination Arosa und im Hinblick auf die Snowboard-Weltmeisterschaften 2007 erstellt. Die seitliche Aufschüttung im Gelände beträgt rund 3m. Für den Aufbau auf die damaligen Wettkampf-Vorgaben müssen seitlich zusätzlich 2m Wandhöhe mit Schnee aufgebaut werden. In der Zwischenzeit hat sich der Snowboard- und Freestyle-Sport weiterentwickelt. Die Dimensionen der Halfpipe Arosa entsprechen nicht mehr den internationalen Wettkampfvorgaben. Die Halfpipe wird heute nur noch als Familien-Halfpipe für Übungszwecke genutzt.

Mit dem Ausbau der mittleren Waldschneise und der Integration in das Pistennetz soll eine neue durchgehende Obstacle-Linie vom «Tschuggen-Berg» bis zur Talstation «Tschuggen Ost» entstehen. Als Kompensationsmassnahme wird die Halfpipe zurückgebaut und das Gelände im ursprünglichen Zustand wiederhergestellt. Dies hat eine wesentliche Weidelandverbesserung im Sommer zur Folge. Im Winter wird das Gelände für den Schneesport genutzt (verbleibt in der Wintersportzone). Der Rückbau der Halfpipe kann nur dann vorgenommen werden, wenn der Obstacle-Park vollzogen werden kann.

Neubau Beschneiungsanlagen hintere Hütte

Die Alp Arosa AG hat den Gebäudekomplex der «Hinteren Hütte» in einen neuen Gastronomiebetrieb umgebaut und auf die Saison 2019/2020 in Betrieb genommen. Die hochstehende Kulinarik ist auf eine kaufkräftige Kundschaft ausgerichtet und stärkt das Gesamtangebot auf der Seite «Weisshorn». Bei der «Hinteren Hütte» führt heute die Piste 10a vorbei. Diese ist aber nicht technisch beschneit und wegen der sonnenseitigen Lage nur bei ausreichend guten Schneeverhältnissen präparierbar.

Die Erhöhung der Schneesicherheit dieser Piste auf diesem Abschnitt ist für die Anbindung an den Gastronomiebetrieb für die Wintersportler zentral. Mit dem Ausbau der Beschneiungsanlage ab Kreuzung Piste 9a/Piste 10a via «Hintere Hütte» bis Talstation Skilift «Tschuggen West/Ried» wird die Zu- und Wegfahrt zum Gastronomiebetrieb für die Schneesportler markant verbessert. Das aktive Engagement der Alp Arosa AG in der Planungs- und Umsetzungsphase, inklusive Finanzierungsunterstützung, war Voraussetzung für diesen Ausbauschritt.

Erweiterung der Wintersportzone auf ehemaligem Gemeindegebieten Molinis und Peist (Anpassung an effektive Nutzung)

Die Piste 11 – auch «Leichte Maran» genannt – ist eine beliebte Publikumspiste und wird bei ausreichend vorhandenem Naturschnee präpariert (nicht beschneit). Diese Piste ist seit Bestehen im Pistenplan integriert, sie führt über das Territorialgebiet der ehemaligen Gemeinden Molinis und Peist. Während sich die Linienführung auf Gebiet der ehemaligen Gemeinde Arosa innerhalb der Wintersportzone befindet, ist der kleine Pistenabschnitt auf dem Territorium von Molinis und Peist nicht in der Wintersportzone enthalten.

Die Korrektur ist im Zuge der Teilrevision zu vollziehen (formelle Bereinigung eines bestehenden und unbestrittenen Zustandes).

Erstellung Scheitabodaweg zur Entlastung Arlenwaldstrasse

Die «Arlenwaldstrasse» ab «Prätschli» ist heute der einzige Zugang für motorisierte Fahrzeuge in den oberen Teil des Schneesportgebiets (inkl. Carmennahütte, Hörnli, Plattenhorn). Die Strasse ist während den Sommermonaten stark befahren (Baustellen-Verkehr, Alpbetrieb, Bergbahnen-Zulieferung, Erschliessung Gemeindeanlagen etc.). Der motorisierte Verkehr auf der «Arlenwaldstrasse» führt immer wieder zu Konflikten mit Wanderern, Bikern, Trottinettfahrenden und dergleichen. Mit der Eröffnung des Bärenlandes im August 2018 haben die Fussgänger-Frequenzen auf der «Arlenwaldstrasse» nochmals zugenommen. Es ist davon auszugehen, dass dieser Zuwachs über die nächsten Jahre auf gleichem Niveau bestehen bleibt. Zudem besteht im Bereich des «Arlenwaldes» ein Rutschgebiet, das immer wieder Sanierungsmassnahmen an der Strasse erfordert.

Mit einer neuen Linienführung soll der motorisierte Zugang neu gelenkt und die beliebte «Arlenwaldstrasse» vom Verkehr vollständig entlastet werden. Dies gelingt mit dem Bau einer neuen Land- und Forstwirtschaftsstrasse ab «Unterwerk Tomeli» via «Scheitenböden», «Milchleitung», «Looping» bis «Ried Berg» (Einmündung «Arlenwaldstrasse» nach Mittelstation). Der neue Weg soll «Scheitabodaweg» genannt werden. Die Bürgergemeinde Chur erstellte in früheren Jahren bereits eine Zufahrtsstrasse zwischen «Ried Berg» und Höhe «Looping». Mit der neuen Linienführung wird den Sicherheitsaspekten (vollständige Entflechtung mit touristischer Nutzung auf der «Arlenwaldstrasse») und der Verlagerung der Lärmimmissionen ausserhalb des Wohnquartiers Rechnung getragen. Die Land- und Forstwirtschaftsstrasse

entlastet das Gebiet «Maran/Prätschli», weist einen deutlich kürzeren Weg in das Schneesportgebiet auf als die bisherige Strassenführung über den «Arlenwald» und reduziert dadurch den Treibstoffverbrauch. Die Linienführung des geplanten «Scheitabodawegs» wird im Winter als Pistenfläche genutzt.

Interessenabwägung

Die verschiedenen öffentlichen Interessen wurden gegeneinander abgewogen. Die Inhalte der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung wurden auf gezielte Vorhaben beschränkt, welche der den ABB und letztendlich der gesamten Gemeinde einen touristischen Nutzen / Mehrwert bringt und gegenüber den übrigen öffentlichen Interessen höher zu gewichten sind. Zudem können die geplanten Vorhaben aus der Sicht der Umwelt kompensiert werden und sie sind mit den übergeordneten Vorgaben und Gesetzen konform.

Auswirkungen auf die Umwelt, welche im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung stehen, werden in der Hauptuntersuchung zum Umweltverträglichkeitsbericht erläutert. Es werden Massnahmen zum Schutz der Umwelt vorgeschlagen.

Im Rahmen der vorliegenden Hauptuntersuchung des Umweltverträglichkeitsberichts (UVB) konnten alle Umweltbereiche abschliessend beurteilt werden. Wenn die im UVB vorgeschlagenen Massnahmen umgesetzt werden, kann das Vorhaben als umweltverträglich betrachtet werden.

In der «Hauptuntersuchung Umweltverträglichkeitsbericht» werden folgende Inhalte beleuchtet und beurteilt, sowie Massnahmen für die Bau- und Betriebsphase aufgezeigt:

- Luftreinhaltung
- Lärm
- Erschütterungen
- Nichtionisierende Strahlung
- Grundwasser
- Oberflächengewässer
- Boden
- Altlasten
- Abfälle, umweltgefährdende Stoffe

- Umweltgefährdende Organismen
- Störfallvorsorge / Katastrophenschutz
- Wald
- Flora
- Fauna
- Landschaft und Ortsbild
- Kulturdenkmäler, archäologische Stätten

Die Gewährleistung der Sicherheit der Bahnbenutzer bei Sturm im Bereich der Bahnanlagen, sowie die Gewährleistung der Sicherheit für die Talabfahrt überwiegen den Interessen der Walderhaltung. Zudem handelt es sich einerseits um bestehende Anlagen, andererseits werden diese Gebiete bereits heute entsprechend genutzt. Mit der Teilrevision der Ortsplanung wird das umgesetzt, was heute bereits der Fall ist.

Der geplante «Scheitabodaweg» führt im Sommer zu einer Entflechtung der Verkehrsträger auf der «Arlenwaldstrasse» und zu einer Erhöhung der Sicherheit für den Freizeitverkehr (Fussgängerverkehr, Veloverkehr, Trottinettverkehr etc.). Im Winter wird der geplante «Scheitabodaweg» von den Wintersporttreibenden genutzt und ist mit dem motorisierten Verkehr nicht befahrbar.

Die zu rodende Flächen werden aus dem Wald entlassen und im Zonenplan als Landwirtschaftszone festgesetzt. Die Wintersportzone wird entsprechend der künftigen Waldfläche angepasst.

Die Wald- und Wildschonzone wird an einer Stelle bis zur künftigen Waldfläche leicht verkürzt. Als Kompensation wird auf Antrag des Amtes für Natur und Umwelt Graubünden im Gebiet «Usserwald» und «Höhrein» («Hörein») eine neue grossflächige Wald- und Wildschonzone festgesetzt. Die Kompensationsfläche der reduzierten Wald- und Wildschonzone ist also bedeutend grösser als die reduzierte Fläche der Wald- und Wildschonzone.

Für zusätzliche Informationen zu den verschiedenen Massnahmen, welche einen Einfluss in die Natur und die Umwelt haben wird auf den Bericht «Hauptuntersuchung Umweltverträglichkeitsbericht» in der Beilage der Unterlagen zur Teilrevision verwiesen.

8. Mitwirkungseingaben

Die durch den Gemeindevorstand verabschiedeten Planungsgrundlagen wurden, gestützt auf Artikel 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO), vom 27.8.2021 bis 27.9.2021 öffentlich aufgelegt. Es sind sechs Mitwirkungseingaben eingegangen, welche ausgewertet und beantwortet wurden.

Aufgrund von einigen eingereichten Mitwirkungseingaben hat der Gemeindevorstand entschieden, die Wintersportzone im Gebiet «Stafel» zu belassen wie bis anhin. Ursprünglich war vorgesehen, dass ein Teilbereich der Wintersportzone als Kompensationsmassnahme aufgehoben werden soll.

9. Antrag des Gemeindevorstandes an die Mitglieder des Gemeindeparlaments

Der Gemeindevorstand beantragt den Mitgliedern des Gemeindeparlaments, der Totalrevision der Ortsplanung, bestehend aus den Hauptbestandteilen gemäss Punkt 6 dieser Botschaft, zuzustimmen und die Vorlage zuhanden der beschlussfassenden Urnengemeinde zu verabschieden.