

Kanton Graubünden Gemeinde Arosa



Teilrevision der Ortsplanung, Schneesportgebiet Arosa Ost

Planungs- und Mitwirkungsbericht



Impressum

Projekt

Arosa, Teilrevision der Ortsplanung, Schneesportgebiet Arosa Ost

Projektnummer: 28050

Dokument: Planungs- und Mitwirkungsbericht

Auftraggeber

Gemeinde Arosa

Bearbeitungsstand

Stand: Genehmigung

Bearbeitungsdatum: 15. Mai 2022

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur

z:\gemeinde\arosa\28050_optr_schneesportgebiet_arosaaost\01_rap\02_resultate\04_pmb\20220515_pmb_schneesportgebiet_arosaaost_gen.docx

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	5
1.1	Einleitung	5
1.2	Zielsetzung	6
1.3	Organisation	6
2.	Übergeordnete Rahmenbedingungen	7
2.1	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)	7
2.2	Raumkonzept Graubünden	8
2.3	Kantonaler Richtplan	9
2.4	Regionaler Richtplan	11
3.	Rechtskräftige Nutzungsplanung / Totalrevision	11
4.	Revisionsinhalte	12
5.	Planbeständigkeit	13
6.	Beschrieb Teilvorhaben	15
6.1	Verbreiterung Schneisen (LAW, mittlere Waldschneise, Tschuggen-Ost, Kulm)	16
6.2	Pistenverbreiterung Piste 15	21
6.3	Neubau Obstacle / Fun Parc	22
6.4	Halfpipe Rückbau (Kompensation)	22
6.5	Neubau Beschneiungsanlagen hintere Hütte	23
6.6	Erweiterung der Wintersportzone auf ehemaligem Gemeindegebieten Molinis und Peist (Anpassung an effektive Nutzung)	23
6.7	Erstellung Scheitabodaweg zur Entlastung Arlenwaldstrasse	24
7.	Umweltrechtliche Aspekte	25
7.1	Auswirkungen auf die Umwelt	25
7.2	Wald	26
7.3	Flora	26
7.4	Fauna	27
8.	Umsetzung in der Ortsplanung	28
8.1	Zonenplan	28
8.2	Genereller Erschliessungsplan Verkehr	28
8.3	Genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung	29

8.4	Baugesetze	29
9.	Planungsverlauf und Verfahren	30
9.1	Ablauf	30
9.2	Vorprüfung	30
9.3	Öffentliche Auflage	30
9.4	Beschluss, Beschwerdeaufgabe und Genehmigung	30

1. Ausgangslage

1.1 Einleitung

Der Schneesport ist die tragende Säule [REDACTED] 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 Platz¹. Die überarbeitete Strategie [REDACTED] 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 erschlossenem öffentlichen Verkehr ist mit treffenden Angeboten für Familien und den Nachwuchs zu nutzen. Nebst dem Schneesport entwickeln sich [REDACTED] auch im Sommer- und im Ganzjahres-Geschäft in Bergerlebnissen und in der Berggastronomie weiter.

Aufgrund des Umfangs und der weiträumlich führenden Vorhaben der [REDACTED] wurde beschlossen, eine von der Totalrevision losgelöste Teilrevision der Ortsplanung durchzuführen. Dies hat zum Vorteil, dass die einzelnen Vorhaben vertiefter behandelt werden können. Zudem sollen die Vorhaben aus zeitlichen Gründen nicht von den Inhalten der Totalrevision abhängig gemacht werden und die Bevölkerung soll ihre Meinungsbildung nicht von Inhalten abhängig machen, welche mit den einzelnen Teilvorhaben nichts zu tun haben.

Die in diesem Dokument rot eingefärbten Textpassagen sind abhängig vom Zeitpunkt der Genehmigung der parallellaufenden Totalrevision der Ortsplanung Arosa oder stehen in direktem Zusammenhang mit der Totalrevision der Ortsplanung Arosa.

¹ <https://best-skiresorts.com/studie-gaestezufriedenheit/>

Die Vorhaben [REDACTED] umfassen unterschiedliche punktuelle Optimierungen im Zusammenhang mit der Wintersportnutzung wie bspw. Anpassungen am Gelände oder am 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 Umweltverträglichkeitsprüfungs-Pflichtigen Beschneigung sowie die gesamtheitlichen Terrainanpassungen, welche eine Gesamtfläche von 5'000m² überschreiten, haben zur Folge, dass ein Umweltverträglichkeitsbericht verfasst werden muss. Die gezielten Eingriffe in die Natur werden direkt kompensiert. Einerseits durch Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen aufgrund der Waldrodung, aber auch durch die Festsetzung einer neuen Wald- und Wildschonzone im Gebiet «Usserwald».

Für detaillierte Informationen zur Umsetzung der Teilvorhaben, welche einen Einfluss in die Natur und die Umwelt haben wird auf den Bericht «Hauptuntersuchung Umweltverträglichkeitsbericht» in der Beilage verwiesen.

1.2 Zielsetzung

Die vorliegende Teilrevision 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.

1.3 Organisation

Mit der Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Arosa Ost wurde [REDACTED] beauftragt (Projektleiter [REDACTED]).

Die Arbeiten zur Teilrevision wurden bis Ende März 2020 durch [REDACTED], [REDACTED] und ab 2021 durch [REDACTED], [REDACTED], sowie durch [REDACTED] und ab 01. Januar 2021 Gemeindepräsidentin begleitet und koordiniert.

Die Koordination mit den Fachpersonen [REDACTED], der juristischen Vertretung der Gemeinde Arosa, des durch die Gemeinde Arosa beauftragte Ingenieurbüros, den kantonalen Fachstellen sowie weiteren Interessierten erfolgte nach Bedarf.

Für die Vor- und Hauptuntersuchung des Umweltverträglichkeitsberichts resp. für das Pflichtenheft wurden [REDACTED] sowie [REDACTED] beauftragt.

2. Übergeordnete Rahmenbedingungen

2.1 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) definiert die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG). Das RPG verfolgt gemäss Art. 1 die Ziele einer haushälterischen Bodennutzung sowie der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet. Um diese Ziele zu erreichen sind die Gemeinden angehalten mit geeigneten Massnahmen die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen zu gewährleisten sowie die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und kompakte Siedlungen zu schaffen. Zudem sind die notwendigen Rahmenbedingungen für die Wirtschaft zu schaffen und erhalten.

Der Tourismus und insbesondere die bestehenden Nutzungen [REDACTED] im «Schneesportgebiet» ist ein wichtiger Bestandteil der wirtschaftlichen Wertschöpfung für Arosa. Diese touristische Nutzung ist für die Gemeinde, die Region und den Kanton von grosser Bedeutung und somit von relevantem öffentlichem Interesse mit nicht unbedeutender Ausstrahlungskraft. Allerdings muss auch das Angebot mit den Gästebedürfnissen Schritt halten können. Aus diesem Grund soll mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung die Grundlage für eine minimal notwendige und punktuelle Erneuerung der touristischen Anlagen im «Schneesportgebiet» geschaffen werden. Dabei wird der Boden soweit wie möglich respektiert, geschont und haushälterisch genutzt. Die geplanten Vorhaben befinden sich auf dem bereits heute touristisch genutzten Gebiet. Die effektive touristische Nutzung wird räumlich nicht ausgedehnt.

Art. 3 RPG verankert die bei Planungen zu beachtenden Grundsätzen. Zum einen ist dabei die Landschaft zu schonen und zum anderen Siedlungen in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Diese sind jedoch auch nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten, insbesondere in Bezug auf die Erreichbarkeit von Wohn- und Arbeitsgebieten mit dem öffentlichen Verkehr, den Schutz der Bevölkerung vor schädlichen und lästigen Einwirkungen oder auch die Sicherstellung der Versorgungsinfrastruktur. Weiterhin definiert Art. 3 RPG die Vorgaben für Standorte öffentlicher oder im öffentlichen Interesse liegender Bauten und Anlagen.

Bund, Kanton und Gemeinden richten ihre planerischen Tätigkeiten auf die im Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) definierten Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG) aus. Mit der vorliegenden Planung werden die wesentlichen Grundsätze berücksichtigt.

Wie bereits erwähnt, geniesst die touristische Wintersportnutzung aber auch die touristische Nutzung im Sommer in Arosa ein grosses öffentliches Interesse. Hinzu kommen weitere Nutzungen im Perimeter der Teilrevision der Ortsplanung, wie beispielsweise die Bewirtschaftung des Kulturlandes und der Alpen oder die sanfte touristische Freizeitnutzung der Aroser Bevölkerung, welche mit den geplanten Vorhaben ebenfalls unterstützt werden.

Arosa ist gemäss dem Raumkonzept Graubünden dem Handlungsraum «Nordbünden» zugewiesen. Im Handlungsraum Nordbünden soll unter anderem die Wettbewerbsfähigkeit und der Innovationsgeist der touristischen Hotspots und Destinationen gesichert werden. Die touristische Kooperation mit Chur und der Destination soll gestärkt werden.

Auch wenn die geplanten Vorhaben von untergeordneter Bedeutung sind, entsprechen diese vollumfänglich den Stossrichtungen und Zielsetzungen des Raumkonzepts Graubünden.

2.2 Raumkonzept Graubünden

Gemäss dem Raumkonzept Graubünden vom 16. Dezember 2014 wird die Ortschaft Arosa als touristischer Ort mit Stützfunktion bezeichnet und befindet sich innerhalb des touristischen Intensiverholungsraums.

Im touristischen Intensiverholungsraum soll die touristische Wertschöpfung gestärkt werden. Die intensiv genutzten anlagegebundenen Gebiete der Tourismusdestinationen benötigen laufend Anpassungen an den Infrastrukturen.

In den touristischen Intensiverholungsgebieten sollen die Anlagen deshalb für einen wertschöpfungsintensiven Tourismus marktgerecht weiterentwickelt werden können. Die Nutzungen für den Tourismus in den Intensiverholungsgebieten sollen Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen haben. Nur so bleiben die Tourismusdestinationen Graubündens national und international konkurrenzfähig.

Zusammen mit weiteren Versorgungseinrichtungen (Detailhandel, Post, Bank, Sport, Freizeit) kann so die Funktionsfähigkeit auch peripherer Talschaften positiv beeinflusst werden.

2.3 Kantonaler Richtplan

Gemäss dem Kantonalen Richtplan Graubünden (KRIP) befindet sich das betroffene Schneesportgebiet Arosa Ost im Intensiverholungsgebiet. Zudem sind die bestehenden Zubringeranlagen mit dem Koordinationsstand «Ausgangslage» bezeichnet. Die Intensiverholungsgebiete bleiben als touristische Schwerpunktgebiete auf lange Sicht attraktiv, flexibel nutzbar sowie betriebswirtschaftlich und ökologisch funktionsfähig. Für Intensiverholungsgebiete definiert der KRIP Grundsätze, welche es für Planungen zu berücksichtigen gilt und nachfolgend darauf eingegangen wird.

Touristische Ausstattung koordinieren und qualitativ weiterentwickeln

Die touristischen Bauten und Anlagen werden basierend auf den bereits vorhandenen Stärken, durch Innovationen und durch Ansprache neuer Märkte erneuert oder ausgebaut. Spezielle Freizeitanlagen mit grösseren räumlichen Auswirkungen und rasches Wachstum des Bettenangebots werden regional oder gesamtkantonal abgestimmt. Innerhalb der Tourismusräume werden neue Anlagen an den bestgeeigneten Standorten realisiert.

Die Vorhaben [REDACTED] berücksichtigen die Grundsätze gemäss KRIP vollumfänglich. Durch die Anpassungen werden keine neuen Angebote geschaffen, welche räumliche Auswirkungen und ein rasches Wachstum des Bettenangebots zur Folge hätten und dadurch regional abgestimmt werden müssten.

Touristische Einrichtungen räumlich konzentrieren

Touristische Einrichtungen werden auf die Intensiverholungs- bzw. Siedlungsgebiete beschränkt, an gut erschlossenen Orten eingerichtet und auf die weiteren touristischen Nutzungen abgestimmt. Schnell wechselnde Bauten und Anlagen zur Ausübung von Trendsportarten, Skiservice-Stationen, Schneebars etc. werden primär in diesen Standorten touristischer Einrichtungen errichtet.

Die geplanten Massnahmen befinden sich alle im bestehenden Skigebiet. Zudem wird die Erschliessung, des bereits touristisch erschlossenen Skigebiets mit der Erstellung des «Scheitabodawegs» verbessert.

Der Grundsatz betreffend touristischer Grossanlässe mit erheblichen Auswirkungen auf Langzeitnutzen gemäss KRIP muss an dieser Stelle nicht behandelt werden, da keine solchen Grossanlässe mit den geplanten Vorhaben provoziert oder gefördert werden.

Die Vorhaben [REDACTED] haben zum Zweck, das Angebot des Skigebiets den Bedürfnissen der Gäste anzupassen. Dadurch sollen bisherige Gäste gehalten und bestenfalls neue Gäste gewonnen werden.

2.4 Regionaler Richtplan

Im von der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung betroffenen Gebiet sind im Regionalen Richtplan (RRIP) das Intensiverholungsgebiet, bestehende Gasthäuser im Skigebiet und das bestehende Fuss- und Wanderwegnetz als Ausgangslage enthalten.

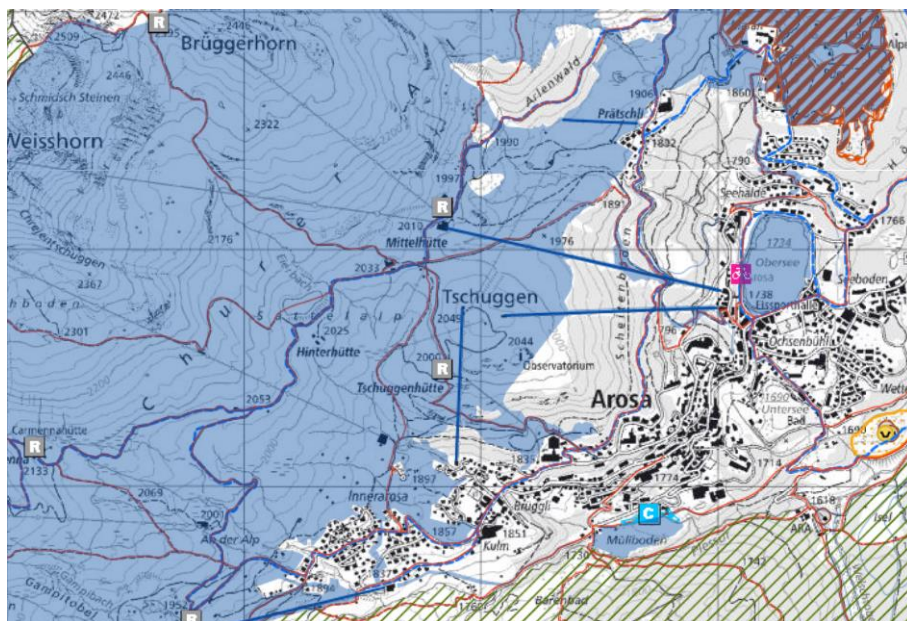


Abb. 1: Ausschnitt Regionaler Richtplan (massstabslos)

3. Rechtskräftige Nutzungsplanung / Totalrevision

Die letzte Totalrevision der ehemaligen Gemeinde Arosa wurde am 06.04.2004 (RB.-Nr. 482) durch die Regierung genehmigt.

Das Revisionsgebiet befindet sich gemäss rechtsgültigem Zonenplan (ZP) der Gemeinde Arosa mehrheitlich in der Landwirtschaftszone. In tieferen Lagen befinden sich Waldflächen und übriges Gemeindegebiet. Das betroffene Gebiet wird vorwiegend mit einer Wintersportzone überlagert. Ausgenommen davon sind Waldflächen und das Gebiet Bärenland. Weitere überlagerte Festsetzungen sind:

- Gefahrenzonen 1 und 2
- Naturschutzzonen
- Ruhezonen
- Freihaltezonen

– Grundwasser- und Quellschutzzonen

Die Gemeinde Arosa hat zwischen 2014 und 2021 eine Totalrevision der Ortsplanung durchgeführt, welche sie Ende 2021 dem Amt für Raumentwicklung zuhänden der Genehmigung durch die Regierung eingereicht hat. In der Totalrevision der Ortsplanung geht es vorwiegend um die Zusammenführung und Harmonisierung der Nutzungsplanung aller ehemaligen Gemeinden, sowie um die Aktualisierung der Inhalte und die Anpassung der Planung an die neuen übergeordneten Planungen und Gesetze. Die Genehmigung durch die Regierung ist noch ausstehend (Stand Dezember 2021).

Die Waldflächen werden aufgrund des neuen Waldumrisses aktualisiert und in diesem Zusammenhang wird die Grundnutzung angepasst.

4. Revisionsinhalte

Im Revisionsperimeter wird die Wintersportzone den Bedürfnissen entsprechend neu festgesetzt. Wo Rodungen vorgenommen werden müssen, werden die entsprechenden Flächen der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Durch die Erstellung des geplanten «Scheitabodawegs» wird der Lebensraum für die Wildtiere im Revisionsgebiet nach Aussagen des Amts für Natur und Umwelt zusätzlich gestört. Aus diesem Grund soll flankierend im Gebiet «Usserwald» und «Höhrein» (Hörain) eine neue Wald- und Wildschonzone festgesetzt werden.

Alle übrigen Inhalte des Zonenplans werden nicht angepasst und bleiben unverändert in Kraft respektive werden im Rahmen der Totalrevision der Ortsplanung aktualisiert.

Im Generellen Erschliessungsplan (GEP) sind bestehende Wege und Strassen, Wanderwege, Leitungen, Quellen, Zapfstellen, Reservoir, Trafostationen und die bestehende und geplante Beschneigungsfläche enthalten. Die zusätzliche Beschneigungsfläche umfasst eine Gesamtfläche von rund 8.5 ha.

Gemäss dem Generellen Gestaltungsplan (GGP) befinden sich im Revisionsgebiet keine relevanten Festlegungen.

Im rechtgültigen Baugesetz der ehemaligen Gemeinde Molinis muss ein Baugesetzesartikel zur Wintersportzone aufgenommen werden. Zudem muss das Baugesetz von Arosa mit den Artikeln zur Trockenstandortzone ergänzt werden (nur sofern die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung vor der Totalrevision der Ortsplanung genehmigt werden würde).

5. Planbeständigkeit

Aufgrund der verschiedenen Teilvorhaben, für welche teilweise detaillierte Grundlagen erstellt und Umweltabklärungen durchgeführt werden müssen aber auch aufgrund von zeitlichen Aspekten, hat der Gemeindevorstand beschlossen, die im Zusammenhang mit dem Wintersport in Arosa stehenden Vorhaben losgelöst von der Totalrevision der Ortsplanung voranzutreiben.

In der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung werden nur Inhalte neu festgesetzt oder aktualisiert, welche im Zusammenhang mit der Wintersportnutzung stehen. Dazu gehören folgende Inhalte:

- Wald, resp. Landwirtschaftszone im Bereich der Rodungen – Teilanpassungen
- Wintersportzone – Anpassungen
- Wald- und Wildschonzone – Festsetzung / Kompensation
- Beschneigungsflächen - Anpassungen
- Wasserleitungen Beschneigung - Anpassungen
- Erschliessungsstrasse - Anpassungen
- Wirtschafts- und Wanderwege – Anpassungen
- Wanderwege - Anpassungen

Die Wirtschafts- und Wanderwege werden im Rahmen der Totalrevision der Ortsplanung generell umbenannt in «Land- und Forstwirtschaftswege».

Inhalte der Nutzungsplanung der Gemeinde Arosa, welche in der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung nicht angepasst werden, werden

im Rahmen der Totalrevision der Ortsplanung aktualisiert. Dazu gehören beispielsweise die Gefahrenzonen, die Wald- und Wildschonzonen, die Naturschutz-, Landschaftsschutz- sowie die Trockenstandortzonen. Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Arosa Ost und im Zusammenhang mit den geplanten Vorhaben im «Tschuggen-Gebiet» wird im Gebiet «Usserwald» und «Höhrein» («Hörain») eine neue Wald- und Wildschonzone als «Kompensation» festgesetzt. Diese Wald- und Wildschonzone ergänzt die Wald- und Wildschonzone, welche im Rahmen der Totalrevision der Ortsplanung festgesetzt wird.

Die Ergänzungen in den Baugesetzen von Arosa und Molinis werden mit dem neuen Baugesetz, welches im Rahmen der Totalrevision der Ortsplanung in Kraft treten wird, abgelöst.

6. Beschrieb Teilvorhaben

Nachfolgend werden die Teilvorhaben aufgezeigt und näher umschrieben.

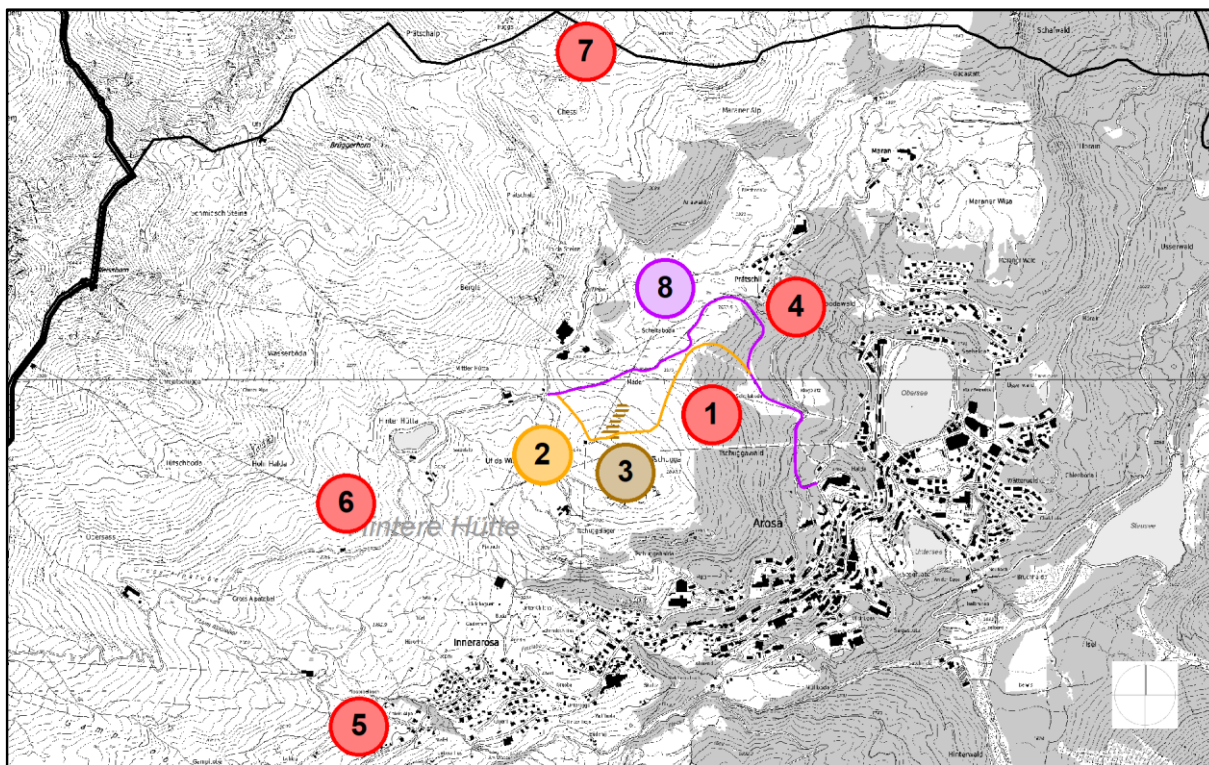


Abb. 2: Übersicht Teilvorhaben (massstabslos)

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, Aufhebung auf Parz. Nr. 874 *(keine Massnahmen mehr vorgesehen)*.
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

Für detaillierte Informationen zur Umsetzung der Teilvorhaben, welche einen Einfluss in die Natur und die Umwelt haben wird auf den Bericht «Hauptuntersuchung Umweltverträglichkeitsbericht» in der Beilage verwiesen.

6.1 Verbreiterung Schneisen (LAW, mittlere Waldschneise, Tschuggen-Ost, Kulm)

Der Wald wächst bei den bestehenden Bahnanlagen innerhalb des Trassees kontinuierlich ein. Als Folge davon sind bei starken Winden/Sturm vermehrt Baumknicke und –Entwurzungen festzustellen, die auf die Trag-/Förderseile fallen oder hängen bleiben, so letztmals geschehen im November 2018 bei der Sesselbahn Tschuggen Ost.

In der vergangenen Zeit mussten immer wieder Rodungen durchgeführt werden beispielsweise in den Jahren 1973, 1981, 1990 und 1991. Die Rodungsflächen wurden in der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung berücksichtigt. Die Rodungsflächen wurden mit den zuständigen Personen des Amts für Wald und Naturgefahren Graubünden vorbesprochen.

LAW-Schneise

Im betroffenen Gebiet schneidet die LAW-Schneise den Wald. Gemäss dem rechtsgültigen Zonenplan befindet sich die Schneise im übrigen Gemeindegebiet, überlagert mit der Wintersportzone. Im Jahr 1991 wurde für die Liftschneise eine temporäre Rodungsfläche im Umfang von 930 m² zwecks Neubaus der Luftseilbahn bewilligt.

Die Schneise soll nun auf 40 Meter verbreitert werden. Für das Vorhaben muss Wald permanent gerodet werden. Zudem müssen kleinere Teilflächen für die Realisierung des «Scheitabodawegs» temporär gerodet werden.

Die Gewährleistung der Sicherheit der Bahnbenutzer bei Sturm überwiegt den Interessen der Walderhaltung. Zudem handelt es sich um eine bestehende Anlage.

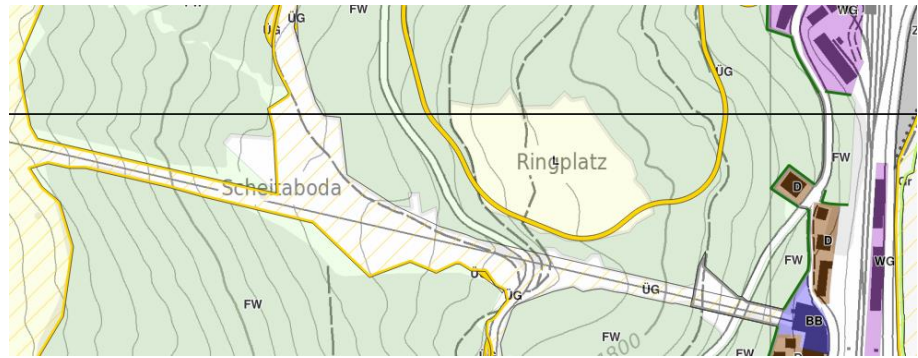


Abb. 3: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan LAW-Schneise (Quelle GeoGR, massstabslos)

Die zu rodende Fläche wird aus dem Wald entlassen und im Zonenplan als Landwirtschaftszone festgesetzt. Die Wintersportzone wird entsprechend an den künftigen Wald angepasst.

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. [REDACTED] 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.

Die touristische Attraktivitätssteigerung für die Wintersportler durch die Entflechtung der Talabfahrt «Tschuggen Ost» mit Einführung dieser offiziellen Pistenführung, gewichtet die Gemeinde Arosa an dieser

Stelle höher als die formelle Walderhaltung. Wie im nachfolgenden Orthofoto ersichtlich ist, besteht bereits eine unbestockte Schneise durch den Wald.

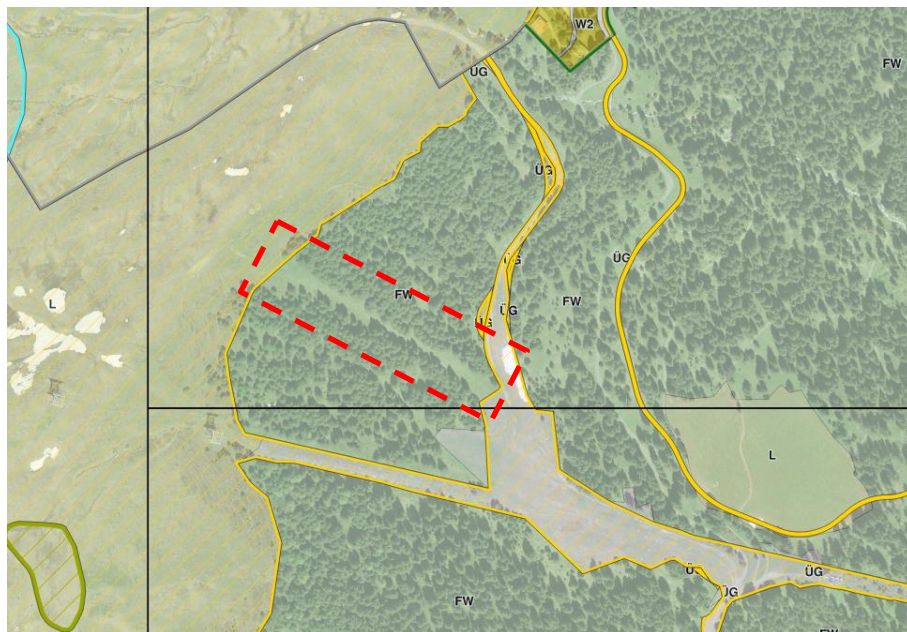


Abb. 4: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan mit Orthofoto mittlere Waldschneise (Quelle GeoGR, massstabslos)

Die zu rodende Fläche wird aus dem Wald entlassen und im Zonenplan als Landwirtschaftszone festgesetzt. Die Wintersportzone wird im Zonenplan und die Beschneigungsfläche im GEP ergänzt.

Tschuggen-Schneise

Die Tschuggen-Schneise soll bis auf 40 Meter verbreitert werden. Die betroffene Fläche liegt gemäss rechtskräftigem Zonenplan im Wald und auf der südlichen Seite der Liftanlage in der Ruhezone (neu Wald- und Wildschonzone). In diesem Gebiet wurde im Jahr 1980 eine Rodung im Umfang von 2'470m² zur Verbreiterung der Schneise und Ausholzung der Talstation bewilligt.

Die Gewährleistung der Sicherheit der Bahnbenutzer bei Sturm überwiegt den Interessen der Walderhaltung. Zudem handelt es sich um eine bestehende Anlage.



Abb. 5: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan Tschuggen-Schneise (Quelle GeoGR, massstabslos)

Die zu rodende Fläche wird aus dem Wald entlassen und im Zonenplan als Landwirtschaftszone festgesetzt. Die Wintersportzone wird entsprechend der künftigen Waldfläche angepasst. Die Wald- und Wildschonzone wird bis zur künftigen Waldfläche 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.

Kulm-Schneise

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.

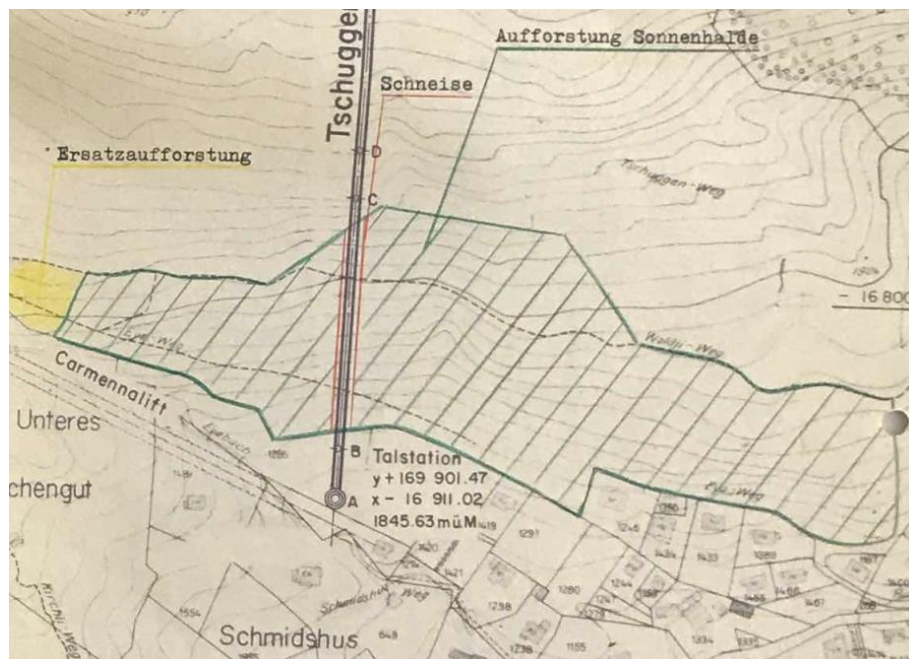


Abb. 6: Ausschnitt Übersichtsplan im Zusammenhang mit einer Rodung von 1973 im Gebiet der heutigen «Kulmbahn» (massstabslos)

Für die «Kulmbahn» besteht ebenfalls Bedarf, die Lift-Schneise bis auf 40 Meter zu verbreitern. Die betroffene Fläche liegt gemäss rechtskräftigem Zonenplan im Wald resp. im übrigen Gemeindegebiet.

Die Gewährleistung der Sicherheit der Bahnbenutzer bei Sturm ist für [REDACTED] ein grosses Anliegen.

Allerdings soll diese Verbreiterung zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt werden.

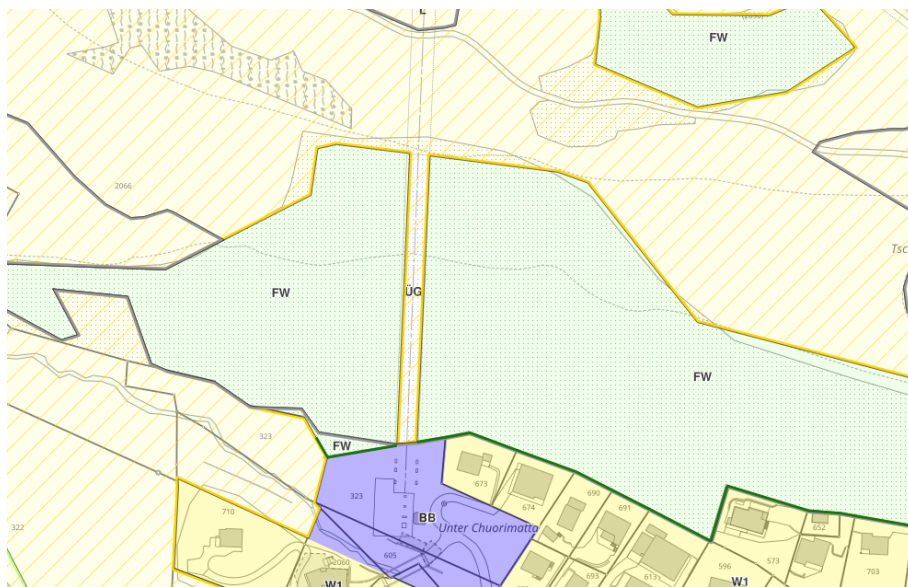


Abb. 7: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan Kulm-Schneise (Quelle GeoGR, massstabslos)

6.2 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 25 m verbreitert. Dies erfordert eine Rodung. Im Zusammenhang mit dem geplanten «Scheitabodaweg» wird zudem zusätzlich eine temporäre Rodung notwendig und es werden moderate Terrainveränderungen vorgenommen.



Abb. 8: Ausschnitt Zonenplan / Änderungsplan, rot schraffiert: temporäre Rodungsfläche, orange bandierte Fläche: permanente Rodungsfläche und zusätzliche Wintersportzone (massstabslos)

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

6.3 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 Wintersportbetreibenden. 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.

Die betroffenen Vorhaben befinden sich innerhalb der rechtsgültigen Wintersportzone.

6.4 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 3 m. Für den Aufbau auf die damaligen Wettkampf-Vorgaben müssen seitlich zusätzlich 2 m 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.

6.5 Neubau Beschneiungsanlagen hintere Hütte

■■■■■ 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 die 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 erhöht. Das aktive Engagement ■■■■■ in der Planungs- und Umsetzungsphase, inklusive Finanzierungsunterstützung, war Voraussetzung für diesen Ausbauschritt.

Im entsprechenden Abschnitt wird die Beschneiungsfläche im Generalen Erschliessungsplan neu festgesetzt.

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

Die Piste 11 – auch «Leichte Maran» genannt – ist eine beliebte Publikumpiste 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).

Zudem muss im Baugesetz der Gemeinde Molinis ein Baugesetzesartikel zur Wintersportzone aufgenommen werden.

6.7 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.

7. Umweltrechtliche Aspekte

7.1 Auswirkungen auf die Umwelt

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

Es wird auf die «Hauptuntersuchung Umweltverträglichkeitsbericht» in der Beilage verwiesen.

7.2 Wald

Rodungen können nur dann genehmigt werden, wenn genügend grosses öffentliches Interesse vorhanden ist und Realersatz in derselben Gegend oder andere Ersatzmassnahmen geleistet werden. Die Waldschneisen müssen bis auf die Baumstrünke gerodet werden. Auch wenn nicht alle Schneisen präpariert werden sollen, werden diese teilweise zur Bergung oder als Ausweichroute zur Entlastung von offiziellen Pisten genutzt. Zudem sind einige Bahnen in die Jahre gekommen und müssen in Zukunft erneuert werden. Für die Erneuerung dieser Bahnen wären Waldflächen ein Hindernis. Die Ersatzmassnahmen wurden zusammen mit dem Amt für Wald und Naturgefahren festgelegt.

Es wird auf die «Hauptuntersuchung Umweltverträglichkeitsbericht» in der Beilage verwiesen.

Ein Rodungsgesuch mit Rodungsplan und Standort der Ersatzmassnahmen bildet Bestandteil der vorliegenden Planung und befindet sich in der Beilage.

7.3 Flora

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung werden auch Vegetationstypen, welche durch das NHG/NHV als Lebensraum geschützt sind tangiert. Eingriffe in solche Vegetationstypen sind nur zulässig, wenn eine Standortgebundenheit und ein überwiegendes Bedürfnis gegeben sind. Um diese Eingriffe zu kompensieren wurde der Ersatzmassnahmen-Bedarf mittels Ersatzmassnahmenpunkten ermittelt. Um den ermittelten Bedarf zu kompensieren müssen noch Ersatzmassnahmen erarbeitet und geleistet werden.

Für [REDACTED] wird eine Ersatzmassnahmen-Bilanz mit Minuspunkten (Ersatzbedarf) und Pluspunkten (Ersatzleistungen) geführt. Es stehen aber momentan nicht genügend Positivpunkte zur Verfügung, um den oben errechneten Ersatzbedarf zu decken, deshalb sind für die Kompensation der Eingriffe aus dem vorliegenden Projekt neue Ersatzmassnahmen zu erarbeiten und zu leisten.

Es wird auf die «Hauptuntersuchung Umweltverträglichkeitsbericht» in der Beilage verwiesen.

7.4 Fauna

Für die künftige Nutzung der Bahnschneisen LAW und Tschuggen-Ost als Pisten soll die bestehende Wintersportzone entsprechend den Rodungsflächen verbreitert werden. Die mittlere Waldschneise wird neu in die Wintersportzone aufgenommen. Das betroffene Gebiet wird bereits heute intensiv als touristisches Winter- und Sommergebiet genutzt. Der Lebensraum von Wildtieren wird deshalb schon heute beeinflusst.

Die Ausholzung der Tschuggen-Ost-Schneise tangiert die rechtsgültige Wald- und Wildschonzone im Randbereich. Zudem könnten die geplanten Eingriffe Murmeltier-Hauptbaue und / oder Waldameisenhaufen tangieren.

Das betroffene Gebiet dient auch als Lebensraum für weitere Tierarten. Aus diesem Grund sind geeignete Schutzmassnahmen zu ergreifen. Als Kompensation wird eine zusätzliche Wald- und Wildschonzone im Gebiet «Usserwald» und «Höhrein» (Hörain) festgesetzt. Weitere Massnahmen sind im UVB enthalten. Die geplanten Eingriffe können den Lebensraum gewisser Tierarten allerdings auch unterstützen.

Es wird auf die «Hauptuntersuchung Umweltverträglichkeitsbericht» in der Beilage verwiesen.

8. Umsetzung in der Ortsplanung

Die Anpassungen der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung Schneesportgebiet Arosa Ost betreffen folgende Planungsinstrumente:

- 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
- Genereller Erschliessungsplan 1: 5'000 Verkehr, Informationsplan
- Genereller Erschliessungsplan 1: 5'000 Ver- und Entsorgung, Informationsplan
- Planungs- und Mitwirkungsbericht (informativ)

8.1 Zonenplan

Die Wintersportzone wird entsprechend den Bedürfnissen resp. der effektiven Nutzung angepasst. Im Bereich der Rodungsflächen wird die Grundnutzung der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Die Naturschutz-, die Landschaftsschutz- sowie die Trockenstandortzonen werden gemäss dem neuen Biotopinventar im Rahmen der Totalrevision der Ortsplanung festgesetzt. Ebenso wird die Neuausscheidung der Gewässerraumzonen in der Totalrevision der Ortsplanung festgesetzt.

8.2 Genereller Erschliessungsplan Verkehr

Die Anpassungen im Generellen Erschliessungsplan Verkehr umfassen die Festsetzung des neuen «Scheitabodawegs» als Land- und Forstwirtschaftsweg sowie damit verbundenen Bereinigungen von Wanderwegen.

8.3 Genereller Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung

Die Anpassungen im Generellen Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung umfassen die Ergänzung der Beschneiungsflächen sowie die Aktualisierung und Ergänzung von Wasserleitungen für die Beschneigung.

8.4 Baugesetze

Das Baugesetz von Arosa wird mit dem Artikel Wald- und Wildschonzone (Art. 54^{bis}) ergänzt.

Da die Wintersportzone auf Territorium der ehemaligen Gemeinde Molinis offiziell festgesetzt wird, muss das Baugesetz von Molinis um einen entsprechenden Artikel zur Wintersportzone ergänzt werden. Das Baugesetz Molinis wird mit dem Artikel zur Wintersportzone aus der vorgeprüften Version des Baugesetzes der Totalrevision Ortsplanung ergänzt.

9. Planungsverlauf und Verfahren

9.1 Ablauf

Die Teilvorhaben [REDACTED] wurden im Frühling und Sommer 2019 entwickelt und vorangetrieben. Im Herbst 2019 wurden die Unterlagen zur Teilrevision der Ortsplanung erstellt und zur Vorprüfung eingereicht.

9.2 Vorprüfung

Mit Schreiben vom 26. Juni 2020 wurden die Unterlagen beim Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE GR) zur Vorprüfung eingereicht.

Der Vorprüfungsbericht datiert vom 16. November 2020.

Eine tabellarische Auswertung des Vorprüfungsberichts befindet sich im Anhang I. Wo die Resultate aus dem Vorprüfungsbericht Auswirkungen auf die Planung hatten, wurden entsprechende inhaltliche Anpassungen direkt an den Planunterlagen und im Planungs- und Mitwirkungsbericht vorgenommen.

9.3 Öffentliche Auflage

Die durch den Gemeindevorstand verabschiedeten Planungsgrundlagen wurden, gestützt auf Artikel 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO), vom 27. August 2021 bis 27. September 2021 öffentlich aufgelegt. Es sind sechs Mitwirkungseingaben eingegangen, welche ausgewertet und beantwortet wurden (vgl. Anhang II).

9.4 Beschluss, Beschwerdeauflage und Genehmigung

Die Vorlage wurde vom Gemeindevorstand und durch das Gemeindeparlament z.Hd. der Urnenabstimmung verabschiedet. Die Beschlussfassung erfolgte an der Urnenabstimmung vom 15. Mai 2022.

Anschliessend wurden die Unterlagen zur Beschwerdeauflage gebracht und zur Genehmigung eingereicht.