

Kanton Graubünden

Gemeinde Arosa



Teilrevision der Ortsplanung
Änderung Genereller Gestaltungsplan
im Bereich Golf

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Impressum

Teilrevision der Ortsplanung, Änderung Genereller Gestaltungsplan im Bereich Golf
Planungs- und Mitwirkungsbericht

9. Februar 2012

Stand: Genehmigung

Auftraggeberin

[REDACTED]

Bearbeitung

[REDACTED]

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	4
2.	Aktuelle Revisionsvorlage	4
3.	Auftrag und Organisation des Planungsträgers	5
4.	Ablauf der Planung/ Verfahren	5
4.1	Ablauf der Planung	5
4.2	Vorprüfung	6
4.3	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	6
4.4	Vorberatende Gemeindeversammlung	7
4.5	Beschluss Gemeinderat	7
5.	Grundlagen	7
5.1	Richtplanung	7
5.2	Nutzungsplanung	7
5.3	Weitere Grundlagen	8
6.	Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Golfplatz	8
7.	Auswirkungen auf die Umwelt	8

1. Ausgangslage

An der Gemeindeurnenabstimmung vom 15. März 1998 beschlossen die Stimmberechtigten der Gemeinde Arosa eine Erweiterung des Golfplatzes Maran von einer bestehenden 9-Loch-Anlage auf eine 18-Loch-Anlage (Genehmigung durch die Regierung mit Beschluss Nr. 1413 vom 7. Juli 1998). Die Erweiterung war verbunden mit einer Umweltverträglichkeitsprüfung, welche gleichzeitig im Rahmen des Leitverfahrens (Nutzungsplanung) vollzogen wurde.

Nach Inbetriebnahme der Golfplatz-Erweiterung hatte sich gezeigt, dass insbesondere noch Bedarf nach weiteren betrieblichen Bauten (Verpflegungsmöglichkeit, Schutzhütten, WC usw.) besteht. Im Weiteren wurden gleichzeitig einige Anpassungen an die schlussendlich realisierte Golfanlage in der Nutzungsplanung vorgenommen. Diesen Änderungen an der Ortsplanung stimmten die Stimmberechtigten der Gemeinde Arosa anlässlich der Gemeindeurnenabstimmung vom 5. Juni 2005 zu. Bis auf den Zonenplan 1:1'000 Golf, welchen die Regierung mit Beschluss Nr. 775 vom 11. August 2009 genehmigte, wurde die Teilrevision der Ortsplanung mit Regierungsbeschluss Nr. 431 vom 18. April 2006 genehmigt.

2. Aktuelle Revisionsvorlage

Anlässlich der Ortsplanungs-Teilrevision 2005 wurde angrenzend an den Alpengarten im Golfplatzareal ein L-förmiger „Baubereich: Bauten und Parkieranlagen“ ausgeschieden. Wie nun von der [REDACTED] bei der Verwirklichung des geplanten Sand-/ Humuslagers festgestellt wurde, wäre das Landschaftsbild bei einer Verlegung des Baubereichs um ca. 35 m nach Süden durch das Vorhaben weniger stark beeinträchtigt und zudem könnte die im Alpengarten geplante Toilette/ Blitzschutzhütte zugleich in diesem Baubereich realisiert werden.

Nachdem sich nach Anfrage der [REDACTED] das [REDACTED] mit Schreiben vom 11. August 2011 gegenüber dem Gemeinderat Arosa positiv zum Vor-

¹ ARE: Amt für Raumentwicklung Graubünden

haben geäußert hat, beschloss der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 17. Oktober 2011 (Protokoll Nr. 24) die Einleitung des notwendigen Nutzungsplanungs-Verfahrens. Gleichzeitig beschloss er, dass das Verfahren nach Art. 48 Abs. 3 KRG² (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden soll.

3. Auftrag und Organisation des Planungsträgers

Mit der Ausarbeitung der für die Ortsplanungs-Teilrevision notwendigen Unterlagen wurde vom Gemeinderat Arosa die [REDACTED] mit dem Planungsleiter [REDACTED] beauftragt.

Planungskommission ist der Gemeinderat Arosa. Mit eingebunden ist das Gemeindebauamt Arosa.

4. Ablauf der Planung/ Verfahren

4.1 Ablauf der Planung

- | | |
|------------|--|
| 26.07.2011 | Anfrage der [REDACTED] beim [REDACTED] betreffend Anpassung der Ortsplanung (Verlegung Baubereich). |
| 11.08.2011 | Antwortschreiben des [REDACTED] an den Gemeinderat Arosa (grundsätzliches Einverständnis mit der Verlegung des Baubereichs, Frage des Verfahrens wird zum Entscheid dem Gemeinderat überlassen). |
| 29.09.2011 | Zustimmung der Grundeigentümerin [REDACTED] zur vorgesehenen Änderung (Schreiben der [REDACTED] vom 05.10.2011). |
| 17.10.2011 | Beschluss des Gemeinderates Arosa betreffend Durchführung der Ortsplanungs-Teilrevision (Änderung Genereller Gestaltungsplan 1:2'500 Golfplatz vom 05.06.2011) und Durchführung des Nutzungsplanungsverfahrens nach Art. 48 Abs. 3 KRG, gleichzeitige Beauftragung der [REDACTED], zur Ausarbeitung der entsprechenden Teilrevisions-Vorlage und Kostenüberbindung an die [REDACTED] (Protokoll Nr. 24). |

² KRG: Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden

Nov. 2011	Bearbeitung der Ortsplanungs-Teilrevision.
14.11.2011	Behandlung der Vorlage im Gemeinderat Arosa und Verabschiedung zuhanden der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe und der vorberatenden Gemeindeversammlung.
17.11.2011- 17.12.2011	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe.
29.11.2011	Vorberatende Gemeindeversammlung.
06.02.2012	Beschluss Gemeinderat gestützt auf Art. 48 Abs. 3 KRG.
16.02.2012- 16.03.2012	Beschwerdeaufgabe gestützt auf Art. 48 Abs. 4 KRG.

4.2 Vorprüfung

Auf die Durchführung des Vorprüfungsverfahrens nach Art. 12 KRVO³ wurde verzichtet, da sich das zuständige ARE bereits mit Schreiben vom 11. August 2011 zum Vorhaben geäußert hat.

Gemäss dem erwähnten Schreiben steht der Verlagerung des Baubereichs und der damit einhergehenden Anpassung des Generellen Gestaltungsplanes vom 5. Juni 2005 aus Sicht des ■■■ nichts im Wege. Das ■■■ weist zudem darauf hin, dass in der Anpassung auch die Aufhebung des „alten“ Baubereichs nördlich der Strasse dargestellt werden muss. Die Entscheidung, welches Verfahren nach Art. 48 KRG durchgeführt soll, wurde an den Gemeinderat Arosa übertragen.

4.3 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Vom 17. November 2011 bis zum 17. Dezember 2012 fand die öffentliche Mitwirkungsaufgabe gestützt auf Art. 13 KRVO statt. Während der Auflagefrist gingen keine Vorschläge und Einwendungen ein.

³ KRVO: Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden

4.4 Vorberatende Gemeindeversammlung

Die Ortsplanungs-Teilrevision wurde vom Gemeinderat den Stimmbürgern an der vorberatenden Gemeindeversammlung vom 29. November 2012 vorgelegt und diskutiert.

4.5 Beschluss Gemeinderat

Der Gemeinderat Arosa hat an seiner Sitzung vom 6. Februar 2012 vom Ergebnis der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe Kenntnis genommen und die Ortsplanungs-Teilrevision Golfplatz gestützt auf Art. 48 Abs. 3 KRG beschlossen (Protokoll Nr. 3/14).

5. Grundlagen

5.1 Richtplanung

Der Golfplatz Arosa am Standort Maran bildet Bestandteil des Regionalen Richtplans Schanfigg (heute Nordbünden), Teilrichtplan Fremdenverkehr (Objektblatt Nr. 6.109 „Golfplatz Arosa“), welcher am 8. Juni 1993 von der Regierung genehmigt wurde.

Die vorliegende Anpassung des Baubereichs tangiert die Festlegungen im Regionalen Richtplan nicht.

5.2 Nutzungsplanung

Die Erweiterung des Golfplatzes Arosa von der damals bestehenden 9-Loch-Anlage zu einer 18-Loch-Anlage wurde an der Gemeindeurnenabstimmung Arosa am 15. März 1998 beschlossen (Genehmigung mit RB⁴ Nr. 1413 vom 7. Juli 1998). Die Gemeindeurnenabstimmung vom 5. Juni 2005 beschloss zudem einige Anpassungen (Genehmigung mit RB Nr. 431 vom 18. April 2006 und RB Nr. 775 vom 11. August 2009).

Die heute rechtskräftige Nutzungsplanung über das ganze Gemeindegebiet wurde an der Gemeindeurnenabstimmung vom 24. November 2002 beschlossen (Genehmigung mit RB Nr. 482 vom 6. April 2004). In der Zwi-

⁴ RB: Regierungsbeschluss

schenzeit erfolgten verschiedene Anpassungen der rechtsgültigen Ortsplanung.

Die vorliegende Ortsplanungs-Teilrevision betrifft eine Änderung des Generellen Gestaltungsplanes 1:2'500 Golfplatz vom 5. Juni 2005.

5.3 Weitere Grundlagen

- Amtliche Vermessung der Gemeinde Arosa (digitale Daten)
- Schreiben der [REDACTED] an das [REDACTED] vom 26. Juli 2011 samt Beilage (Planausschnitt Golfplatz mit eingetragem neuen Standort des Baubereichs und Fotos)
- Schreiben [REDACTED] an den Gemeinderat Arosa vom 11. August 2011
- Schreiben der [REDACTED] an die [REDACTED] vom 5. Oktober 2011
- Auszug Protokoll Nr. 24 der Gemeinderatssitzung Arosa vom 17. Oktober 2011

6. Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Golfplatz

Der westlich des Alpengartens liegende L-förmige „Baubereich: Bauten und Parkieranlagen“ wird aufgehoben und in etwa flächengleich (bestehende Fläche Baubereich: ca. 744 m²; neue Fläche: ca. 673 m²) ungefähr 35 m nach Süden bis in die Ecke zu den Parzellen Nrn. 217 und 218 verschoben.

7. Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die vorliegende Planungsmassnahme kann durch die Anlehnung an den bestehenden Hang eine Verbesserung des Landschaftsbildes erreicht werden. Weitere Auswirkungen auf die Umwelt sind keine zu erwarten.

Chur, 9. Februar 2012 / [REDACTED]