



Gemeindevorstand Arosa

Protokollauszug

aus dem Protokoll der 5. Sitzung vom 12. März 2019

57 B1.8. Quartierpläne
 Quartierplan Schmidsh-Hus; Beschluss Anpassung
 Quartierplan

Sachverhalt:

Im Gebiet Schmidsh-Hus wurde im Jahr 1999 eine Quartierplanung erlassen, welche im Jahr 2004 formell ergänzt wurde (Unterzeichnung der Grundeigentümer, dass mit der Anmerkung des Quartierplans im Grundbuch keine Dienstbarkeiten gelöscht und keine neuen Dienstbarkeiten eingetragen werden sollen).

Ein Gesuch eines privaten Grundeigentümers um Überarbeitung der Quartierplanung im Bereich der Erschliessung von 2008 wurde vom Gemeindevorstand teilweise gutgeheissen. Daraufhin wurde der Quartierplan in den Bereichen der Brücke für die Ganzjahreszufahrt (kleine Verschiebung) und Zusammenlegung der Baubereiche C und D angepasst.

Im September 2011 reichte derselbe private Grundeigentümer erneut ein Gesuch um Änderung des Quartierplans ein. Inhalt der Quartierplanänderung war die Änderung der unteren Zufahrt von Sommerbetrieb in eine Ganzjahreszufahrt (wurde im Antrag von 2008 abgelehnt). Zudem soll ein neues Baufenster für ein Zubringerförderband für den Transport der Wintersportler zur Talstation der Sesselbahn ausgewiesen werden. Mit Entscheid vom 17. September 2012 wurde schliesslich die dritte Quartierplanänderung durch den Gemeindevorstand beschlossen.

Im Herbst 2018 ging erneut ein Gesuch um Überarbeitung der Quartierplanung und im Konkreten für die Änderung der Baubereiche für die Zubringerförderbänder durch die Arosa Bergbahnen bei der Gemeinde ein. In der Folge wurde das Quartierplanverfahren in Anwendung von Art. 16 ff der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) durchgeführt. Der Quartier-Gestaltungsplan wird neu festgesetzt, womit der bislang geltende Quartier-Gestaltungsplan aufgehoben werden kann. Der Quartiererschliessungsplan wird aktualisiert. Dieser dient jedoch lediglich als Information. Der bislang geltende Quartier-Erschliessungsplan bleibt weiterhin in Kraft. Im Planungs- und Mitwirkungsbericht (informativ) der vorliegenden Quartierplananpassung werden das Verfahren und die Bestandteile des Quartierplans detailliert erläutert.

Erwägungen:

1. Zusammen mit den Förderband-Herstellern hat die Arosa Bergbahnen AG eine Lösung entwickelt, die den Anliegen der Anstösser entgegenkommt. Vorgesehen sind fest installierte Förderbänder mit einem einfachen Unterbau im Terrain. Jeweils Ende Oktober wird die Arosa Bergbahnen AG die mobilen Überdachungseinheiten

montieren und im April / Mai wieder demontieren und in gedeckten Räumen zwischenlagern.

2. Die Arosa Bergbahnen AG haben mit Schreiben vom 07. November 2018 ein Gesuch um Quartierplanänderung des Quartierplans Schmidsch-Hus eingereicht.
3. Die Quartierplanung soll gestützt auf die neue Lösung der Bergbahnen angepasst resp. mit den Baufenstern für die Förderbänder ergänzt werden. Dazu ist die Ausweitung des Quartierplangebiets notwendig (4 zusätzliche Liegenschaften).
4. Die Baubereiche der Zubringerförderbänder dienen der Erstellung von fix installierten Anlagen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Arosa Bergbahnen AG. Das Baufenster für das untere Förderband ragt in den Tennisplatz hinein. Tatsächlich beträgt die effektive Länge des unteren Förderbandes 42 m, der unterste Teil soll ausserhalb des Tennisplatzes erstellt werden. Aus Sicherheitsgründen wurde das Baufenster verlängert, um im Winter allenfalls eine temporäre Verlängerung des Einstiegs nachzubauen, falls dies nötig sein wird.
5. Die Quartierplananpassung richtet sich nach Art. 21 KRVO. Das Quartierplanverfahren richtet sich nach Art. 16ff KRVO.
6. Seitens der Gemeinde wurde bewusst eine Quartierplananpassung (Teilrevision) und keine Totalrevision des Quartierplans gewählt.
7. An der Sitzung vom 04.12.2018 hat der Gemeindevorstand von Arosa die Absicht zur Einleitung des Quartierplanverfahrens beschlossen. Diese Absicht wurde am 14.12.2018 im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde Arosa publiziert und der vorgesehene Perimeter des Quartierplangebiets lag vom 14.12.2018 bis 14.01.2019 öffentlich auf. Gegen die beabsichtigte Einleitung sowie gegen die vorgesehene Abgrenzung des Quartierplangebiets gingen keine Einsprachen ein. Somit wurde die Einleitung rechtskräftig.
8. Der Quartierplan wurde am 18.01.2019 dem Grundbuch zur Prüfung eingereicht. Die Rückmeldung erfolgte am 25.01.2019. Daraufhin wurden offene Fragen geklärt und untergeordnete Anpassungen an den Quartierplanunterlagen vorgenommen. Die Pläne wurden bezüglich den Daten der amtlichen Vermessung aktualisiert.
9. Das Grundbuchamt Arosa weist darauf hin, dass das gewählte Vorgehen der Quartierplananpassung möglicherweise zu Schwierigkeiten führen könnte und lehnt bei allfälligen Einsprachen jegliche Verantwortung ab. Das Grundbuchamt Arosa empfiehlt der Gemeinde, sämtliche Bestandteile und Unterlagen des Quartierplans Schmidsch-Hus – auch diejenigen, welche nicht angepasst werden – noch einmal öffentlich aufzulegen.
10. Auf eine Auflage sämtlicher weiterhin geltenden Unterlagen sowie auf eine juristische Prüfung durch den Gemeindejuristen wurde in Absprache mit der Gemeinde verzichtet.
11. Der Quartierplan wurde vom 25.01.2019 bis am 25.02.2019 öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

12. Gemäss Art. 20 KRVO ist nach Erlass der Quartierplananpassung der Kostenverteiler zu definieren und den Beteiligten die Möglichkeit zur Einsprache zu gewähren.

Der Gemeindevorstand beschliesst (im Ausstand von [REDACTED]):

1. Die Anpassung des Quartierplans Schmidtsch-Hus wird beschlossen.
2. Die betroffenen Grundeigentümer sind über den Beschluss der Quartierplananpassung zu informieren und mit den entsprechenden Quartierplanunterlagen zu bedienen.
3. Die fix installierten Zubringerförderbänder müssen ausserhalb des Tennisplatzes erstellt werden. Konflikte im Zusammenhang mit den Zubringerförderbändern und dem Tennissport sind zu unterbinden.
4. Während der Sommersaison sind die Überdachungseinheiten in geschlossenen Räumen einzulagern.
5. Das Grundbuchamt Arosa wird ersucht, die Quartierplananpassung bei den betroffenen Parzellen anzumerken. Gleichzeitig können folgende Quartierplananmerkungen gelöscht werden:
 - Quartiergestaltungsplan vom 25.08.1999
 - Quartierplanänderung mit Beschluss vom 09.03.2009 betreffend den Quartiergestaltungsplan (Anmerkung Grundbuch 12.05.2009)
6. Die Quartierplanänderung betreffend das Zubringerförderband vom 17.09.2012 ist im Grundbuch nicht angemerkt und muss somit auch nicht gelöscht werden.
7. Das Grundbuchamt kann die Anpassung der Anmerkungen an den betroffenen Parzellen bilateral mit dem beauftragten Planungsbüro vornehmen.
8. Die Kosten der Quartierplanüberarbeitung gehen vollumfänglich zu Lasten des Antragstellers (Arosa Bergbahnen AG). Auf die Erstellung eines Kostenvertailers gemäss Art. 20 KRVO wird verzichtet.
9. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden schriftlich und begründet Beschwerde erhoben werden.

10. Protokollauszug an:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]



NAMENS DES GEMEINDEVORSTANDES
Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:


Lorenzo Schmid


Jan Diener

Versand:

15. MRZ. 2019