

Kanton Graubünden

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Gemeinde Arosa

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG



Teilrevision Ortsplanung 1997 / 98

Erweiterung Golfplatz Maran

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	1
1.1	Golfplatzerweiterung von neun auf 18 Loch	1
1.2	Regionale Richtplanung	2
1.3	Ortsplanungsrevision	2
1.4	Leitverfahren	2
2	Ziele und Grundsätze	4
3	Nutzung des Golfareals	4
3.1	Allgemeines	4
3.2	Zonenplan	5
3.3	Genereller Gestaltungsplan	6
3.4	Genereller Erschliessungsplan	7
3.5	Baugesetz	8
4	Mitwirkungsverfahren	8

Anhang

A	Quellenverzeichnis
---	--------------------

1 Ausgangslage

1.1 50 Jahre Golfplatz Arosa

Seit 1946 wird auf der Weideterasse Maran auf neun Spielbahnen Golf gespielt. Zur Anlage gehören die Spielbahnen, eine Driving Range (Abschlag-Übungsfeld) und das Clubhaus, welches im Winter als Langlaufzentrum genutzt wird. Golf wird bekanntlich auf einem Parcours von 18 Löcher gespielt. Da in Arosa lediglich die Hälfte an Spielbahnen zur Verfügung stehen, behelfen sich die Aroser insoweit, als dass zwei Durchgänge absolviert werden – zwei Mal auf dieselben Löcher gespielt, jedoch von leicht verschobenen Abschlägen aus. Seit dem Golf-Boom Mitte der 80er Jahre und mit der Spielsaison von etwa vier Monaten stossen die Betreiber mit dieser Spielweise an Wochenenden und in der Hochsaison (Juli/August) rasch an die Kapazitätsgrenze von 70 Spieler pro Tag. Weiter ist ein Spieler-, resp. Einnahmerückgang spürbar, da in letzter Zeit einige attraktive Alternativen entstanden sind. Für die Ferienortwahl eines Golfers gehört eine 18-Loch Anlage heute zum Standard und dieses Handicap spüren die Aroser.

1963 wurde erstmals eine Platzerweiterung im Zusammenhang mit der Aufgabe des Landwirtschaftsbetriebs Hof Maran geprüft. Die Bürgergemeinde Chur, kann aus eigenen Nutzungsüberlegungen einer Golfnutzung nicht zustimmen. Seit 1987 ist ein erneuter Anlauf für die Golfplatzerweiterung im Gang. Die Bürgergemeinde hat dem Vorhaben, unter Auflage des garantierten Fortbestandes der Alpweiden, ihre Zustimmung gegeben. Anlässlich der Generalversammlung vom September 1996 hat der Golfclub sodann die Finanzierung der Erweiterung beschlossen.

1.2 Regionale Richtplanung

Das regionale Golfkonzept des Regionalplanungsverbandes Schanfigg sah zwei Golfplatzvorhaben vor:

- a) Die Erweiterung der 9-Loch-Anlage in Arosa auf 18 Löcher
- b) Die Schaffung der alpinen Golfanlage im Gebiet Hochwang auf Territorium der beiden Gemeinden St. Peter und Pagig.

Die Regierung des Kantons Graubünden kommt im Juni 1993 zum Schluss, dass der Bedarf zurzeit nur für eine vollwertige Golfanlage in der touristischen Grossregion Schanfigg ausgewiesen ist. Da das Richtplanvorhaben für Golfanlagen der Nachbarregion Bündner Rheintal – zur damaligen Zeit ebenfalls in Bearbeitung – auch zwei Standorte prüfte, kann daher kein überregionaler Bedarf geltend gemacht werden.

Das Richtplanvorhaben Golfplatzerweiterung Arosa (Nr. 6.109) wird von der Regierung mit Beschluss Nr. 1360 am 8. Juni 1993 genehmigt. Als Auflage galt jedoch auf Stufe Nutzungsplanung, dass geeignete

Massnahmen zum Schutze des im nördlichen Bereich liegenden Flachmoores von regionaler Bedeutung festzulegen sind. Der Wald im Süden wird mit dem Basisprojekt von 1987 nicht beansprucht.

Der alpine Golfplatz Hochwang (Richtplanvorhaben Nr. 6.108) wird vorerst nicht als Vorentscheid in den regionalen Richtplan aufgenommen. Dies unter anderem deshalb, weil sich der überwiegende Teil der Golfplatzfläche sich in einer Moorlandschaft von mutmasslich nationaler Bedeutung befindet (Nr. 227). Die Stimmbevölkerung der Standortgemeinde St. Peter hat zudem im Vernehmlassungsverfahren (August 1992) dieses Richtplanvorhaben abgelehnt.

1.3 Ortsplanungsrevision

Am 4. Dezember 1988 stimmten die Aroser dem neuen Baugesetz mit den dazugehörigen Zonenplänen zu, welche unter anderem auch die Schaffung der Golfzone beinhaltet. Sie dient der Sicherung des Golfsportes und lässt nur Bauten und Anlagen zu, soweit sie die Ausübung des Golfsportes nicht beeinträchtigt. Die ausgeschiedene Golfzone ermöglicht den Ausbau und die Erweiterung von 9 auf 18 Spielbahnen.

Die Regierung hält im Genehmigungsbeschluss vom 18. September 1989 fest, dass in der Region Schanfigg der Bedarf für eine Golfanlage ausgewiesen ist und sich der Kurort Arosa als Standort für eine erweiterte Golfanlage eignet. Die Regionalplanung Schanfigg habe dies jedoch vorgängig im regionalen Richtplan zu prüfen. Weiter weist der Kanton auf die unbeantworteten Interessenkonflikte seitens der betroffenen Alp- und Landwirtschaft sowie des Natur- und Landschaftsschutzes hin. Die Genehmigung der Golfplatzzone wird unter diesen Aspekten zurückgestellt. Die Regierung macht den definitiven Entscheid vom Vorliegen eines konkreten Projektes und der regionalen Richtplanung abhängig.

1.4 Leitverfahren

Mit der Änderung der eidgenössischen Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) ist seit 1. Oktober 1995 unter anderem der Anlagentyp Nr. 60.7 «Golfplätze mit neun und mehr Löcher» UVP-pflichtig. Aufgrund der im Vorfeld durchgeführten Augenscheine und Aussprachen mit den eidgenössischen und kantonalen Amtsstellen und den Umweltschutzorganisationen ist die geplante Erweiterung des Golfplatzes wesentlich im Sinne von Art. 2 Abs. 1 UVPV und daher als UVP-pflichtiges Vorhaben zu betrachten.

Für die Erweiterung der Golfanlage ist eine Rodung von knapp 8000 m² im Waldareal erforderlich. Im Waldareal gilt ein Rodungsverbot, eine Ausnahmegewilligung kann aufgrund wichtiger Gründe erteilt werden (Art. 5 ff. WaG). Da die erforderliche Rodungsfläche 5000 m² übersteigt, liegt die Zuständigkeit beim Bund.

Durch das kantonale Recht ist die Nutzungsplanung als Leitverfahren bestimmt. Es sind drei Verfahren zu koordinieren: a) die Nutzungsplanung (Teilrevision Ortsplanung), b) der Bericht Umweltverträglichkeitsprüfung (UVB) und c) das Rodungsgesuch. Alle Teile werden gleichzeitig öffentlich aufgelegt: Die Teilrevision der Ortsplanung, der Umweltverträglichkeitsbericht mit dem Betriebsreglement (Entwurf) und das Rodungsgesuch mit den Ersatzmassnahmen. Damit wird die Koordinationspflicht gewährleistet.

2 Ziele und Grundsätze

Genügten anfangs die Ziele und Grundsätze vorwiegend den Anforderungen des Sommertourismus, so wandelten sich diese aufgrund der langjährigen Planung zu Gunsten einer rücksichtsvollen, umweltbezogenen und ökologischen Denkweise. Die wesentlichen Ziele und Grundsätze lauten denn auch:

- die planungsrechtliche Voraussetzung nach bald zehnjähriger Planungszeit für die Erweiterung von der bestehenden neun auf eine 18-Loch-Anlage schaffen. Die übrigen Nutzungen, wie z.B. Bauzone oder Wintersport, sollen nicht erweitert werden;
- die Auflagen seitens des Regierungsbeschlusses vom 18. September 1989, zur Ortsplanungsrevision betreffend Golfplatzzone Maran, in Rahmen dieser Teilrevision erfüllen;
- die damalige Golfplatzzone als Perimeter betrachten und möglichst keine neuen Gebiete beanspruchen;
- eine Golfanlage schaffen, welche sich rücksichtsvoll in die Landschaft einfügt – wie es die bestehende Anlage erfüllt und seinen einmaligen, natürlichen Charakter beibehält;
- die Golfnutzung mit der Alpnutzung koordinieren;
- Konflikte durch die Golfplatzausdehnung mit dem Wald, den Tierlebensräumen und den Moorbereichen möglichst vermeiden;
- einen Golfplatz planen, welcher die vorhandene Infrastruktur optimal weaternutzt, den Sicherheitsstandards nachkommt und auf die finanziellen Verhältnisse Rücksicht nimmt;
- den Zugang zum Alpinum und Hof Böhler im Golfgelände weiterhin sicher gewährleisten;
- durch die Erweiterung von einem «halben» zu einem «ganzen» Golfplatz die rückläufige Gästezahl in der kurzen Sommersaison auffangen und dadurch die saisonalen Schwankungen im Arbeitsmarkt gegenüber der Winterhochs ausgleichen.

3 Nutzung des Golfareals

3.1 Allgemeines

Das regionale Richtplanvorhaben Golfplatz seinerzeit wurde mit 33.5 ha im Wiesen- und Alpaaal Maran ohne konkretes Projekt festgesetzt. In der Zwischenzeit wurde im Hinblick auf die Änderung des Zonenplanes ein Vorprojekt erstellt. Verschiedene Landflächen können nun nicht für den Golfsport genutzt werden; es sind dies: die Flachmoor und Magerwiesenbereiche, das Alpinum und die Hofparzelle des Böhlergutes. Diese Flächenverminderung von 3 ha hat zur Folge, dass ein Teil des Golfplatzes in den Wald verlegt werden muss, für die eine Rodungsbewilligung nötig wird. Die gesamte Golfzone beinhaltet 30.5 ha Fläche.

Der Ausbau auf 18 Löcher ist in folgende zwei respektiv drei Teile vorgesehen:

a) Nordteil (9 Spielbahnen):

Die flächenmässig grösste Erweiterung beansprucht das gesamte Gebiet der intensiv genutzten Maraner Wiesen mit 12 ha, wobei das Flachmoor und der Trockenstandort (Naturschutz) davon ausgenommen sind. In diesem Bereich können maximal acht neue Spielbahnen angelegt werden. Die Bahn Nr. 9 ist bestehend, wobei zwischen dieser und dem Hof Böhler eine weitere Bahn bis auf den Hof-Schutzgürtel ins Böhlergrundstück hineingesetzt wird. Südlich der neuen Bahn Nr. 1 kommt die Zufahrt zum Hof Böhler und Alpinum zu liegen.

b) Südteil (9 Spielbahnen):

Die acht Bahnen und das Ballschlag-Übungsfeld (Driving Range) der bestehenden Golfanlage werden den heutigen Sicherheitsansprüchen angepasst und müssen teilweise weiter auseinander verschoben werden; sechs der acht Spielbahnen werden belassen. Ein Ballschutz-Abstand zwischen der Maranerstrasse und dem Fairway Nr. 1 (alt) ist unumgänglich. Die bestehende Driving Range wird entsprechend verbreitert. Die Topographie lässt die Anordnung der zwei von drei noch fehlenden Bahnen lediglich im Waldrandbereich zu. Die Spielbahn Nr. 6 muss aus der Gedrängtheit mit der Nr. 4 in den östlichen Waldrandbereich verlegt werden. Die neue Kurzbahn Nr. 12 ist vollständig im Wald und schliesst den Spielrundgang.

c) Westteil:

Um das bestehende Clubhaus, westlich der Maranerstrasse, wird 1 ha Land für allfällige Parkplätze, eine Hauserweiterungen und das Einloch-Übungsfeld (Putting Green) gebraucht.

3.2 Zonenplan

Das Golfplatzprojekt erfuhr durch verschiedene Abklärungen und Auflagen mit Eigentümern, Behörden und Umweltschutzorganisationen eine unumgängliche Perimetervergrößerung ins südöstliche, flachere Waldareal. Da eine überlagerte Nutzung des Golfsportes im Waldareal nicht zulässig ist, muss für zwei Spielbahnen, zwei Abschläge und die Verbindungswege eine grössere Waldfläche gerodet werden. Dies, obwohl in diesem lichten Weidwaldbereich lediglich vereinzelte Bäume gefällt werden müssen. So führt die Golfzone fragmentartig in den südöstlichen Waldbereich. Diese Spielbahnen sind gezielt auf geeignete Geländevorgaben eingebettet, um möglichst geringe Terrainveränderungen vorzunehmen (siehe Höhenkurvenbild im Generellen Gestaltungsplan).

Das bestehende Alpinum wird nicht in die Golfzone, sondern in die Alpwirtschaftszone einbezogen. Die Eidg. Forschungsanstalt für Agrarökologie und Landbau Zürich-Reckenholz (FAL) betreibt seit 1932 auf Maran den höchstgelegenen Versuchsgarten der Schweiz, den sie unter allen Umständen weiterbetreiben wird. Die Langzeiterkenntnisse der Versuchsfelder für Kartoffelanbau und Wiesenpflanzen sowie der Alpengarten mit einer reichen Sammlung an Gebirgspflanzen bilden für Forschung, Naturkreise und auch für den Tourismus einen sehr grossen Stellenwert.

Der Hof Böhler, ein kleiner, privater Landwirtschaftsbetrieb mitten im Golfareal, wird noch für ungewisse Zeit bewirtschaftet. Einzelne Landflächen werden für die Golfnutzung zur Verfügung gestellt (Parzelle Nr. 197). Der Grossteil der Hofparzelle (Parzelle Nr. 201) ist jedoch vom Golfsport ausgenommen und in die Alpwirtschaftszone umgezont. Sie bildet den Schutzgürtel um die zwei Bauten.

Das kleine Ferienhaus (Herwighütte, Parzelle Nr. 1375) in der nordöstlichen Golfzonenecke wird in absehbarer nicht dem Golfsport zur Verfügung stehen und daher der Alpwirtschaftszone zugeteilt.

Westlich der Maranerstrasse, um das bestehende Golfclubhaus (Parzelle Nr. 1515), wird eine knappe Hektare von der Alpwirtschaftszone in die Golfzone umgezont. Die Golfhausparzelle ihrerseits wird als Bauzone ausgezont und ebenfalls in die Golfzone integriert. Gleichzeitig wird die Transformerstation (Parzelle Nr. 829) der Gemeinde Arosa von der Alpwirtschaft dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen.

Die zwei Flachmoorgebiete werden, entsprechend dem geltenden Zonenplan von Arosa, als überlagerte Naturschutzzone festgehalten (Art. 28 Baugesetz). Diese Moore werden heute landwirtschaftlich genutzt, durch die Golfplatzerweiterung sind sie zu renaturieren. Der Magerwiesen- und Trockenstandort am nördlichen Golfplatzrand wird in die angrenzende, überlagerte Landschaftsschutzzone integriert und dadurch erweitert. Die Grundnutzung ist bei beiden Schutzgebieten die Golfzone, sie erfüllen den Zweck der ökologischen Ausgleichs-

fläche im Areal. Die Abgrenzungen sind in Absprache mit dem kantonalen Amt für Landschaftspflege und Naturschutz (ALN) erfolgt. Aufgrund der Vorprüfung werden zusätzlich drei kleinere Flachmoore durch eine überlagerte Naturschutzzone geschützt. Es handelt sich um das südliche Flachmoor, welches bereits im heutigen Golfareal als Drop-Bereich (Aus) gilt und zwei kleine Quellaustritte, südlich des Böhlergutes und oberhalb des Hotels Hof Maran.

Die überlagerte Wintersportzone 1 wird trotz der Golfzonenerweiterung im Süden nicht vergrössert, um in der Wintersaison keine neuen Konflikte mit dem Lebensraum Wald zu schaffen.

Die Gefahrenzone 1, am östlichen Waldrand beginnend, wurde gemäss rechtsgültigem Zonenplan übernommen. Sie überlagert eine kleine Ecke des Golfareals, jedoch ohne Auswirkungen. Diese Korrektur entsteht deshalb, weil der dynamische Waldrand im Zusammenhang mit dem Rodungsgesuch nachgeführt wurde. Die Gefahrenzone wird im Zuge der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung überprüft.

3.3 Genereller Gestaltungsplan (GGP)

a) Golfplatzgestaltung

Die Darstellung der Spielbahnen (Fairways) inkl. der Abschläge und Greens, Semiroughs und Hindernisse erfolgt bereits sehr präzise im Gestaltungsplan. Trotzdem muss eine kleine Flexibilität für die definitive Anordnung im Bauprojekt gewahrt werden. Dieser Spielraum wird sich jedoch innerhalb der äusseren Bahnabgrenzung, dem Semirough, bewegen. Hingegen müssen die minimalen Abstände der gedüngten Greens und Abschläge gegenüber den stehenden Gewässern und Feuchtgebieten von 10 m einhalten. Das ursprüngliche Richtprojekt erstellte der Golfplatzarchitekt Peter Harradine aus Schaffhausen. Der Golfclub Arosa hat dieses aufgrund aufgedeckter Konflikte mit dem Waldareal, den Schutzgebieten und der minimalen Terrainveränderungen stark redimensioniert. Der vorliegende GGP berücksichtigt die geforderten Massnahmen zur Reduktion der negativen Auswirkungen des beiliegenden Umweltverträglichkeitsberichtes im Golfplatzareal.

Für Hochbauten und Parkieranlagen sind beidseitig der Maranerstrasse Baubereiche festgelegt. Sie dienen einzig der Golfnutzung. Da der Bedarf für eine Vergrösserung des Clubhauses mit Restaurant und Garderoben bereits heute ausgewiesen ist, ein konkretes Bauvorhaben – auch aus finanziellen Aspekten – aber noch nicht vorliegt, kann der Bereich nicht weiter eingegrenzt werden. Ähnlich ist es mit der Erweiterung der Abschlagüberdachung der Driving-Range. Parkplätze sind zum jetzigen Zeitpunkt keine vorgesehen, den Mehrbedarf kann mit einer Vereinbarung mit dem Hotel Hof Maran abgedeckt werden.

b) Natur- und Landschaftsschutz

Detaillierte Aussagen über die Umweltauswirkungen sind dem beigelegte Umweltverträglichkeitsbericht zu entnehmen.

Eine wesentliche Voraussetzung aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes zur Realisierung der Erweiterung des Golfplatzes Maran ist die Sicherung der Flachmoore sowie des Mager- und Trockenstandortes. Dies wird durch die Überlagerung von Schutzzonen erreicht. Für den landschaftlichen Eingriff in den Waldlebensraum wird zudem eine Kompensation durch eine Renaturierung des landwirtschaftlich genutzten Flachmoors gefordert (Art. 18 NHG). Die drainierten Flachmoorbereiche sollen durch zurückstauen der Fliessgewässer wieder stärker durchnässt und mit einer extensiven Bewirtschaftung aufgewertet werden. Detailregelungen sind im Bauprojekt und im Betriebsreglement festzuhalten.

Die bestehenden und neuen Gewässer erfüllen in erster Linie ökologische Aufgaben. So das geplante, sich verzweigende Bächlein, welches vom Quellaustritt über die Maraner Wiesen in ein Laichgewässer respektive ins Flachmoor fliesst.

Mit Ausnahme im Baubereich sind im Golfareal keine neuen Hochbauten vorgesehen. Dieser Bereich grenzt bewusst direkt an die Maranerstrasse und ist daher auch ins Siedlungsumfeld integriert. Die landschaftsprägenden verstreuten alten Ställe auf den Maraner Wiesen bleiben bestehen. Sie dienen der Geräteunterbringung und der Lagerung von Hilfsstoffen für den Unterhalt und die Pflege des Golfplatzes.

Auf eine Bepflanzung mit Hecken und Bäumen im offenen Gelände wird verzichtet, es sei denn, sie ist naturkundlich begründet.

Zwischen den Spielbahnen, den sogenannten Roughs, wird die Alpwirtschaft aufrecht erhalten. Einzelne Weideflächen werden nicht mehr zusätzlich durch Gülle gedüngt, dies vorallem im Einzugsgebiet des Flachmoors auf den Maraner Wiesen. Diese Flächen werden zukünftig extensiv bewirtschaftet und erzielen dadurch ebenfalls einen ökologischen Teilausgleich.

3.4 Genereller Erschliessungsplan (GEP)

Der gültige Generelle Erschliessungsplan wird im Bereich des Golfplatzes nur unerheblich ergänzt respektive korrigiert. Durch die Erweiterung des Golfplatzes wird sich das Verkehrsaufkommen nur geringfügig erhöhen. Der errechnete Parkplatzbedarf in der Hochsaison (Juli/August) steigt von heutigen 25 auf 40 Stellplätzen. Da im Sommer das Hotel in Maran nur teilausgelastet ist, können für den zusätzlichen Mehrbedarf die Hotelparkplätze benutzt werden. Die Vereinbarung garantiert 15 Parkplätze. Dadurch wird ein saisonales Überangebot an Parkierraum mit dem nachziehenden Mehrverkehr vermieden.

Der Zugang für den Hof Böhler und das Alpinum ist neu nördlich vorgesehen. Der private Wirtschaftsweg mit öffentlichem Durchgangerecht erschliesst ausserhalb des Gefahrenbereichs durch Balltreffer die bestehenden Wohnbauten und ersetzt den bestehenden Fussweg (Fuö). Dieser bleibt für die Golfplatzbewirtschaftung erhalten.

Für die Bewässerung der einzelnen neuen Spielbahnen, insbesondere der Greens und Tees, ist die definitive Wasserversorgung noch offen und wird im Rahmen des Bauprojekts festgelegt. Die Hauszuleitungen zum Hof Böhler und zum Alpinum werden nicht berührt.

Für die Abwasserbeseitigung ist im Golfplatzbereich keine Lösung nötig. Es fallen keine verschmutzten Abwässer an. Das Clubhaus ist an der Kanalisation angeschlossen.

3.5 Baugesetz

Mit der Revision Ortsplanung hat das Arosener Stimmbevölkerung 1988 auch das Baugesetz gutgeheissen, welches anschliessend die Regierung genehmigte. Im Baugesetz ist die Golfzone als Grundnutzung bereits verankert (Art. 37 Baugesetz).

Notwendig ist hingegen ein Zusatz, für die Einflechtung des Betriebsreglementes. Es gewährleistet den Fortbestand einer ökologischen Golfplatzbewirtschaftung und legt die Pflege der Schutzgebiete und das Kontrollorgan fest.

4 Mitwirkungsverfahren

Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens, für die Teilrevision der Ortsplanung, ist das Vorhaben samt Umweltverträglichkeitsbericht und Rodungsgesuch vom 21. November bis 10. Dezember 1997 innerhalb der Gemeinde – im Sinne von Art. 37 KRG – öffentlich aufgelegt worden. Während der Auflage gab es keine Eingaben.

Am 24. Februar 1998 fand eine öffentliche Orientierungsversammlung statt, an der die Bevölkerung durch die Gemeindebehörde, die Planungskommission, den Planer, den Ökologen und Fachleute im Bereich Golf und Tourismus über die Teilrevision der Nutzungsplanung und deren Hintergrund informiert wurde.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Arosa haben am 15. März 1998 die Teilrevision der Grundordnung (Zonenplan, Genereller Erschliessungsplan, Genereller Gestaltungsplan und Baugesetz) mit 374 Ja zu 213 Neinstimmen gutgeheissen. Die Stimmbeteiligung lag bei 36 Prozent. Die Publikation der Beschwerdefrist gemäss Art. 37a KRG erfolgte im Kantonsamtsblatt Nr. 11 vom 20. März 1998.

Quellenverzeichnis

- Regionales Richtplanvorhaben Golfplatzerweiterung Arosa, inkl. Regierungsbeschluss (genehmigt am 8. Juni 1993);
- Totalrevision Ortsplanung 1988, inkl. Regierungsbeschluss (teilgenehmigt am 18. September 1989);
- Bericht über die Umweltverträglichkeit von der STW AG für Raumplanung, Chur (Stand 3. November 1997);
- Genereller Gestaltungsplan 1997/98 von Mazzetta & Menegon Partner AG, Architektur- und Ingenieurbüro, Chur, vom 6. Januar 1998;
- Umweltverträglichkeitsprüfung Pflicht, Schreiben vom Departement des Innern und der Volkswirtschaft, vom 3. Januar 1996
- Vorprüfungsbericht vom Amt für Raumplanung, vom 15. September 1995 inkl. Ergänzung vom 18. Oktober 1995;
- Vorprüfungsbericht vom Amt für Raumplanung, vom 17. Dezember 1997 (Aktennotiz);
- Merkblatt Golfanlagen vom Amt für Raumplanung (Stand 8. November 1988).