



Kanton Graubünden
Gemeinde St. Moritz

Planungs- und Mitwirkungsbericht

**Teilrevision Ortsplanung
Waldabstand Parzelle Nr. 1883**

Impressum

Auftraggeber

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Bearbeitung

Staufer & Studach AG
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur
www.staufer-studach.ch

Dominik Rüegg, Projektleiter
+41 81 258 34 78
d.rueegg@staufer-studach.ch

Claire Jenal-Lavanchy, Sachbearbeitung
+41 81 258 34 75
c.jenal@staufer-studach.ch

Erstellung

Januar 2019

Bearbeitungsstand

30.04.2019

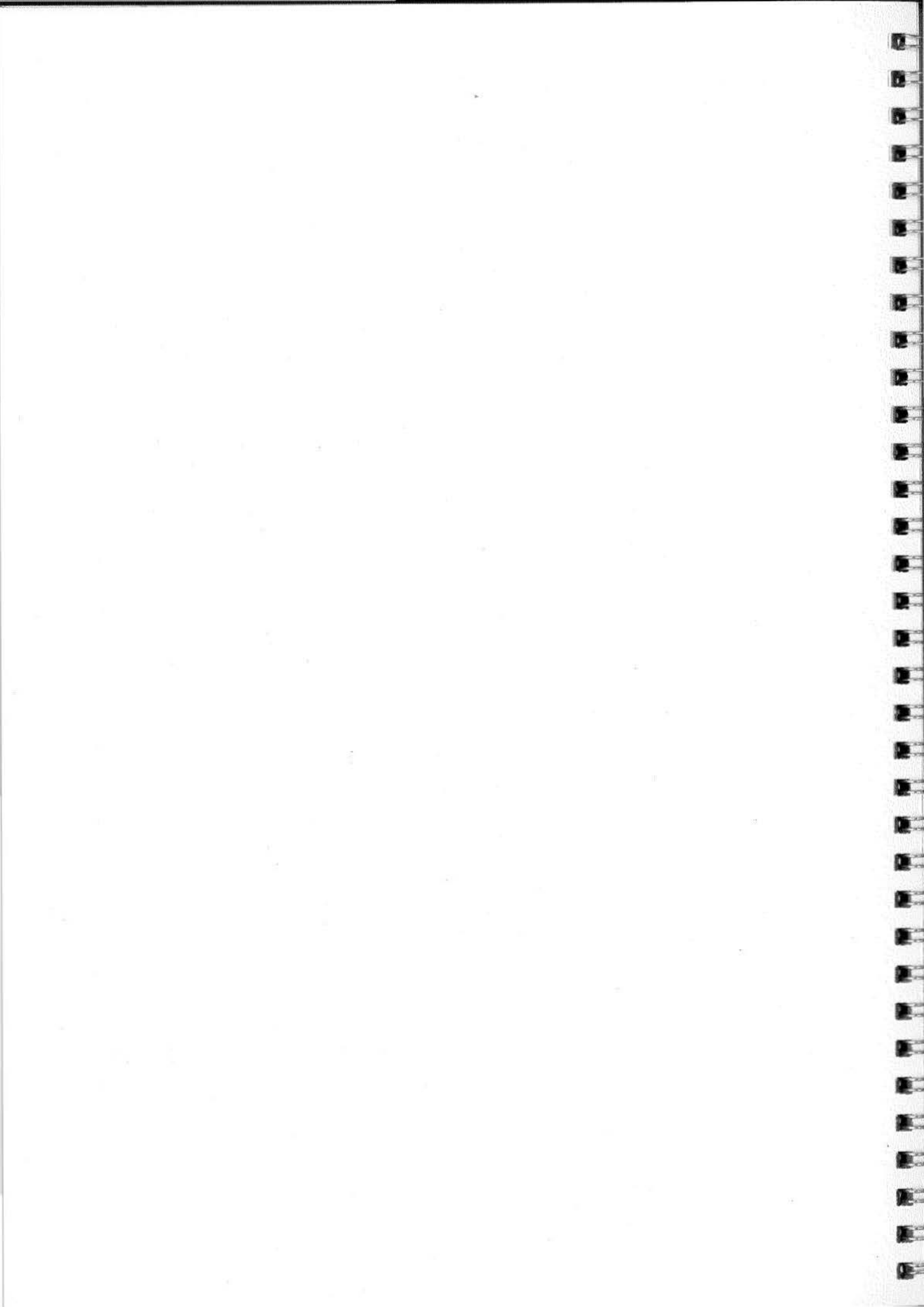
PMB_Waldabstand_GEN

Inhalt

1	Anlass	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Ziel und Inhalt der Revision	4
2	Organisation und Verfahren	5
2.1	Organisation des Planungsträgers	5
2.2	Kantonale Vorprüfung	5
2.3	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	5
2.4	Beschlussfassung	5
3	Grundlagen	6
3.1	Projekt	6
3.2	Statische Waldgrenze	7
3.3	Waldabstand	7
4	Umsetzung in den Planungsmitteln	7
4.1	Teilrevision Genereller Gestaltungsplan	7

Anhang:

Konzept Baugrubensicherung



1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Auf der Parzelle Nr. 1883 in St. Moritz soll das bestehende Gebäude abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Die Parzelle befindet sich in der „Allgemeinen Wohnzone“ für welche einen grossen Grenzabstand von 8 m und einen kleinen Grenzabstand von 5 m festgelegt sind. Am nord-westlichen Rand grenzt die Parzelle an Wald mit einer im Zonenplan festgelegten statischen Waldgrenze. Das bestehende Gebäude weist lediglich einen Abstand von 1.3 m gegenüber der Waldgrenze auf.



Abbildung 1: Situation auf der Parzelle Nr. 1883 (rot umrandet): Allgemeine Wohnzone mit festgelegter statischer Waldgrenze (dunkelgrüne Linie). (Quelle: geogr.ch)

Gemäss Art. 29 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) beträgt der minimale Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber Hochwald 10 m und gegenüber Niederwald 5 m. Waldabstandslinien, die in der Grundordnung festgelegt sind, gehen dem Waldabstand gemäss Waldgesetzgebung vor. Mit der Einhaltung des regulären 10 m Waldabstandes sowie der Grenzabstände gemäss Baugesetz ist die Bebaubarkeit der Parzelle Nr. 1883 stark eingeschränkt. Um eine bessere Bebaubarkeit der Parzelle zu ermöglichen, soll eine auf 5 m reduzierte Waldabstandslinie festgelegt werden.

1.2 Ziel und Inhalt der Revision

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision sollen die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für den Neubau auf der Parzelle Nr. 1883 geschaffen werden. Dazu ist die Festlegung einer Waldabstandslinie zur Reduktion des ordentlichen Waldabstandes vorgesehen.

Da es sich bei der vorliegenden Teilrevision um eine geringfügige Anpassung handelt welche lediglich private Interessen berührt und zu keiner konzeptionellen Anpassung der Nutzungsplanung führt, wird das vereinfachte Verfahren nach Art. 48 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) angewendet.

2 Organisation und Verfahren

2.1 Organisation des Planungsträgers

Das Architekturbüro MUWI Architektur AG, Celerina beauftragte im Namen der Bauherrschaft die Staufer & Studach Raumentwicklung, Chur mit der Teilrevision der Ortsplanung. Als verantwortliche Planer wurde D. Rüegg und als Sachbearbeiterin C. Jenal eingesetzt.

2.2 Kantonale Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde aufgrund der bereits mit dem Amt für Wald und Naturgefahren stattgefundener Vorbesprechung dem Kanton zu einer verkürzten Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 5. März 2019 äusserte sich der Kanton grundsätzlich positiv zur vorliegenden Teilrevision. Aufgrund der Nähe zum Waldareal wird im Vorprüfungsbericht darauf hingewiesen, dass im Planungs- und Mitwirkungsbericht aufzuzeigen ist, wie die Bauarbeiten für den unterirdischen Teil der Baute ohne Beanspruchung von Waldareal erfolgt. Gemäss Abklärungen der Bauherrschaft ergeben sich dazu folgende Feststellungen (vgl. auch Konzept Baugrubensicherung im Anhang):

- Die Baustelleninstallation erfolgt vollständig auf Parzelle Nr. 1883, ausserhalb des Waldareals.
- Die Baugrubensicherung wird mit dem geforderten Abstand erstellt. Die erforderlichen Anker werden in Rücksprache mit dem Amt für Wald und Naturgefahren in genügender Tiefe erstellt.

2.3 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die vorliegende Teilrevision wurde gestützt auf Art. 13 KRVO während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe kann jedermann beim Gemeindevorstand Vorschläge und Einwendungen einbringen. Während der Auflagefrist sind keine Stellungnahmen eingegangen. Somit kann die Teilrevision durch den Gemeindevorstand beschlossen werden (Art. 48 Abs. 3 KRG).

2.4 Beschlussfassung

Der Gemeindevorstand hat die vorliegende Teilrevision gestützt auf Art. 48 Abs. 3 KRG am 29. April 2019 beschlossen.

3 Grundlagen

3.1 Projekt

Auf der Parzelle Nr. 1883 soll im nordöstlichen Bereich der Parzelle ein 13 m hohes Wohnhaus entstehen. Die Grenzabstände gemäss Baugesetz werden eingehalten. Gegenüber der statischen Waldgrenze weist das Projekt oberirdisch einen Abstand von 5 m auf. Die unterirdischen Bauten weisen einen Waldabstand von ca. 1.8 m auf.



Abbildung 2: reduzierte Waldabstandslinie auf 5m (dunkelgrüne Linie), ordentlicher Waldabstand 10m (hellgrüne Linie), Grenzabstände (violette Linien) und Grundriss Neubau (rote Fläche; gestrichelte rote Linie = unterirdische Bauten).(Quelle: eigene Darstellung Stauffer & Studach AG gemäss Projekt MUWI Architektur AG)



Abbildung 3: Schnitt B1 (siehe Abb. 2) durch Gebäude. (Quelle: MUWI Architektur AG)

3.2 Statische Waldgrenze

Die statische Waldgrenze gemäss Art. 10/13 Waldgesetz im Bereich der Parzelle Nr. 1883 ist im Zonenplan festgelegt und rechtskräftig.

3.3 Waldabstand

Gemäss Art. 29 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) beträgt der minimale Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber Hochwald 10 m und gegenüber Niederwald 5 m (ordentlicher Waldabstand). Nach Art. 30 Abs. 1 KWaG können in Ausnahmefällen gestützt auf Baulinien kleinere Waldabstände in der Nutzungsplanung festgelegt werden. Eine solche Ausnahme ist im vorliegenden Fall notwendig.

Gemäss den «Richtlinien betreffend Ausnahmen vom Kantonalen Mindest-Waldabstand» vom 1. Januar 1998 (diese bezogen sich im Wortlaut auf mittlerweile ausser Rechtskraft stehende Regelungen) sind unter anderem «Ausserordentliche Verhältnisse» grundsätzlich einer Ausnahmegewilligung zugänglich. Im vorliegenden Fall unterschreitet die bestehende Baute den ordentlichen 10-metrischen Waldabstand bereits (lediglich 1.3 m Abstand). Einen Abbruch und Wiederaufbau bestehender Bauten im Waldabstandsbereich ist zulässig. Der vorgesehene Neubau hält aber einen Abstand von mindestens 5 m zur statischen Waldgrenze ein und wird an den nordöstlichen Rand der Parzelle platziert. Das Projekt weist eine sinnvolle Ausnutzung der Parzelle sowie eine haushälterische Bodennutzung auf. Eine sinnvolle Bebaubarkeit der Parzelle Nr. 1883 wäre mit der Einhaltung des ordentlichen Waldabstandes stark eingeschränkt. Die Verbesserung gegenüber dem IST-Zustand spricht somit klarerweise für eine Festlegung einer Baulinie (Waldabstand).

Für unterirdischen Bauten und Anlagen können die zuständigen Behörden nach Art. 30 Abs. 3 KWaG im Rahmen des Leitverfahrens Ausnahmegewilligungen erteilen. Gemäss den bereits oben erwähnten «Richtlinien betreffend Ausnahmen vom Kantonalen Mindest-Waldabstand» sind unterirdische Bauten einer Ausnahmegewilligung zugänglich, wenn bei deren Erstellung der Waldrand bzw. die angrenzende Bestockung nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Dies ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu beurteilen.

4 Umsetzung in den Planungsmitteln

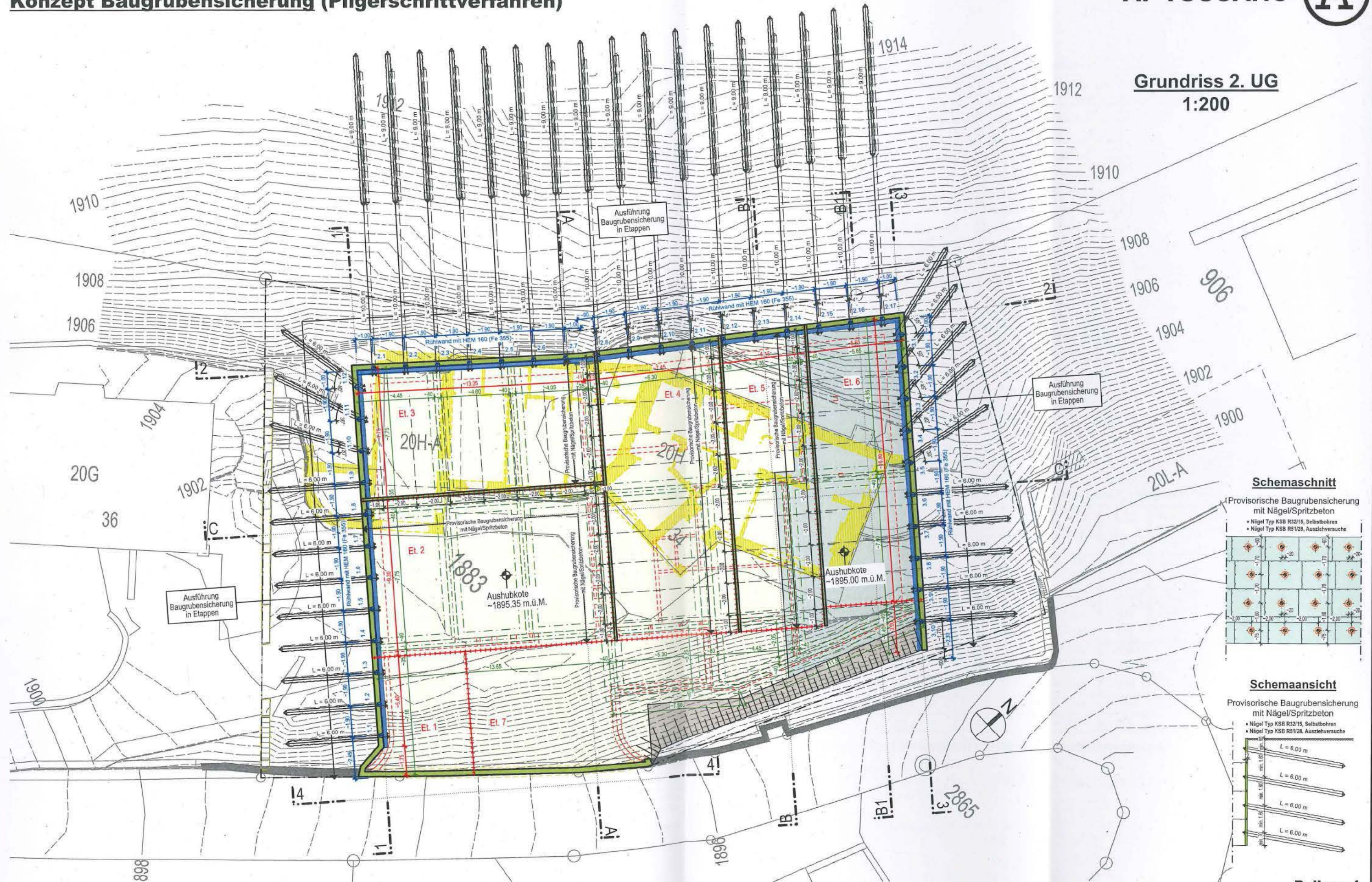
4.1 Teilrevision Genereller Gestaltungsplan

Im Generellen Gestaltungsplan wird auf der Parzelle Nr. 1883 eine Baulinie (Waldabstand) mit einem Abstand von 5 m zur statischen Waldgrenze festgelegt.

Chur, 30. April 2019, Stauffer & Studach Raumentwicklung / cj, dr

Anhang: Konzept Baugrubensicherung

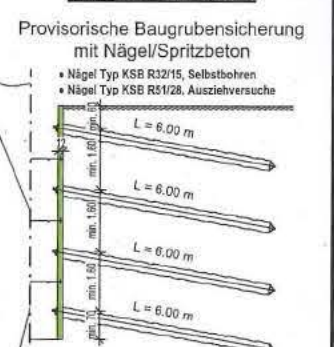
Grundriss 2. UG
 1:200



Schemaschnitt

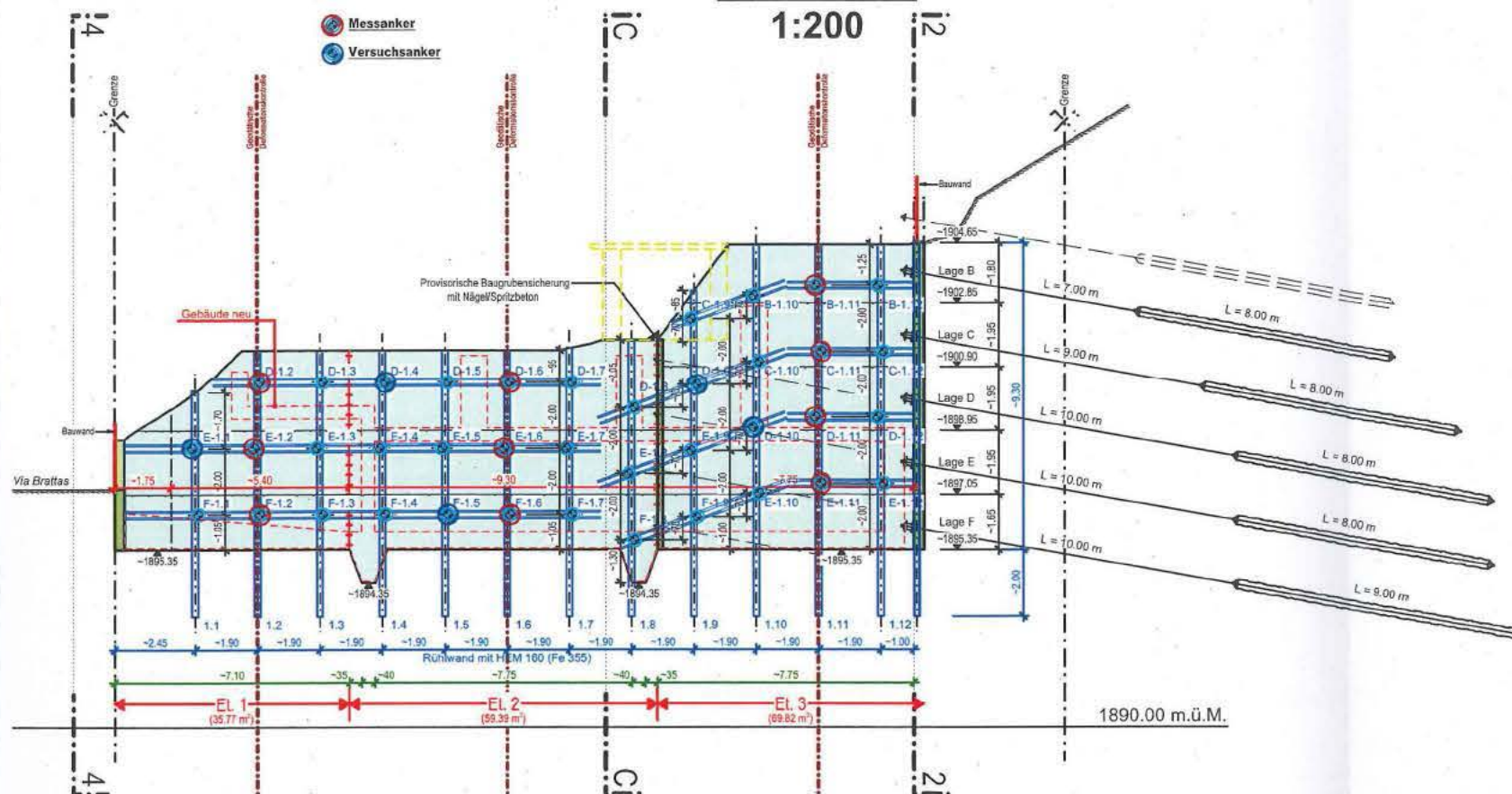


Schemaansicht



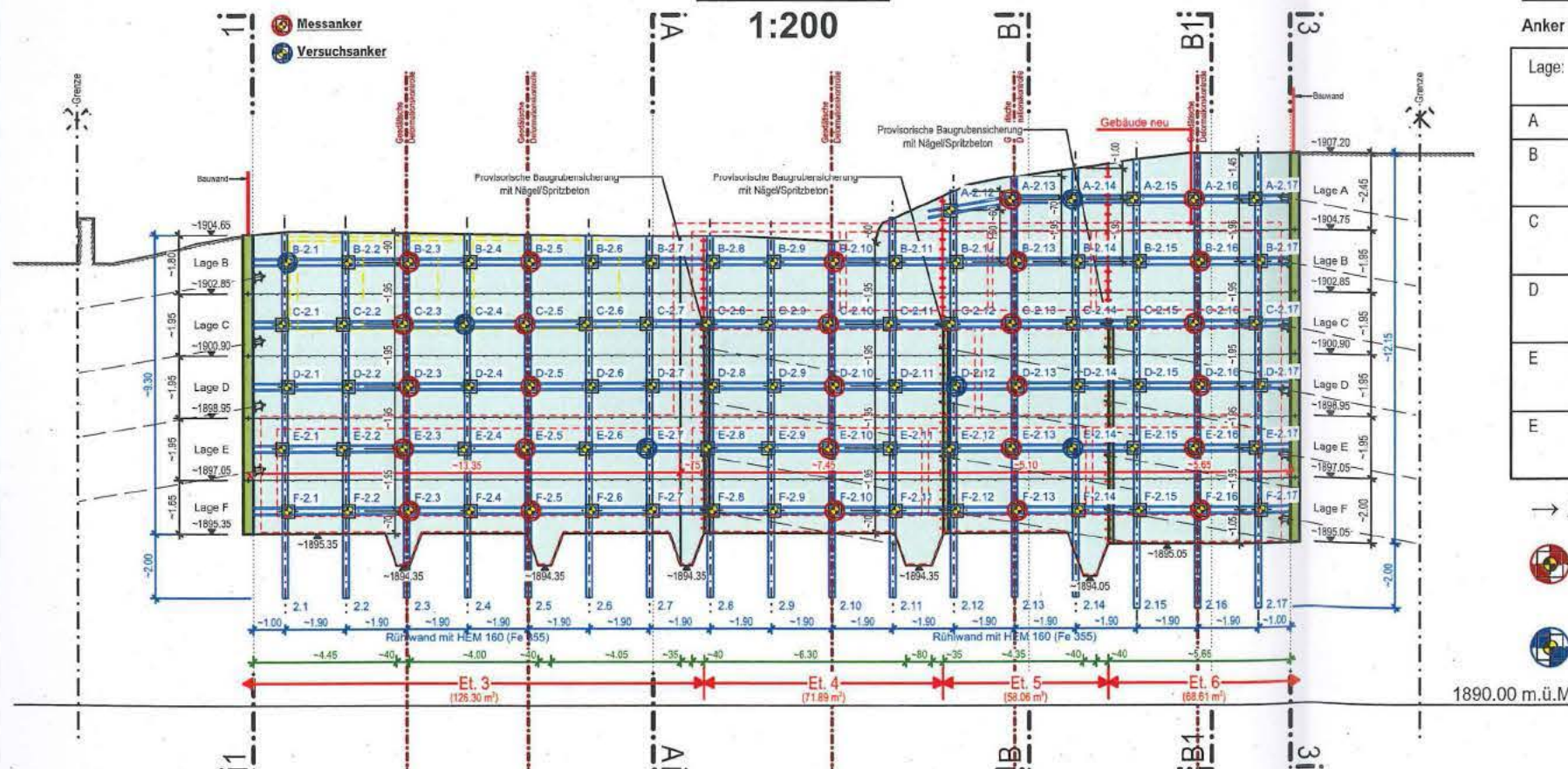
Ansicht 1-1

1:200



Ansicht 2-2

1:200



Ansicht 1-1

Nägel Typ KSB R32/15, Selbstbohren + Nägel Typ KSB R51/28, Ausziehversuche

Lage:	Nagel Nr.: 	Anzahl:	P ₀ (kN)	Vertikale Neigung	Horizontale Neigung
B	1.10	1	200	10°	20°
	1.11	1	200	10°	30°
	1.12	1	200	10°	40°
C	1.9	1	200	10°	0°
	1.10	1	200	10°	20°
	1.11	1	200	10°	30°
	1.12	1	200	10°	40°
D	1.2 bis 1.9	8	200	10°	0°
	1.10	1	200	10°	20°
	1.11	1	200	10°	30°
	1.12	1	200	10°	40°
E	1.1 bis 1.9	9	200	10°	0°
	1.10	1	200	10°	20°
	1.11	1	200	10°	30°
	1.12	1	200	10°	40°
F	1.1 bis 1.9	9	200	10°	0°



Messanker:

D-1.2; E-1.2; F-1.2; D-1.6; E-1.6; F-1.6; B-1.11; C-1.11; D-1.11; E-1.11



Versuchsanker:

E-1.1; D-1.4; F-1.5; D-1.9; D-1.10

Ansicht 2-2

Anker Typ VSL, Rühlwand mit HEM 160 (L= bis 2.00 m unter Aushub); Ankerversuche $P_{py} = 900 \text{ kN}$ und $P_p = 800 \text{ kN}$

Lage:	Anker Nr.: 	Anzahl:	P _k (kN)	P ₀ (kN)	L _{fr} (m)	L _y (m)	Vertikale Neigung	Horizontale Neigung	Ankerkopfeinheit	Litzen
A	2.12 bis 2.17	6	1456	400	7.00	8.00	10°	4°	5-12	8x100
B	2.1 bis 2.7	7	1456	400	7.00	8.00	10°	0°	5-12	8x100
	2.8 bis 2.17	10	1456	400	7.00	8.00	10°	4°	5-12	8x100
C	2.1 bis 2.7	7	1456	400	9.00	8.00	10°	0°	5-12	8x100
	2.8 bis 2.17	10	1456	400	9.00	8.00	10°	4°	5-12	8x100
D	2.1 bis 2.7	7	1456	400	10.00	8.00	10°	0°	5-12	8x100
	2.8 bis 2.17	10	1456	400	10.00	8.00	10°	4°	5-12	8x100
E	2.1 bis 2.7	7	1456	400	10.00	8.00	10°	0°	5-12	8x100
	2.8 bis 2.17	10	1456	400	10.00	8.00	10°	4°	5-12	8x100
E	2.1 bis 2.7	7	1456	450	10.00	9.00	10°	0°	5-12	8x100
	2.8 bis 2.17	10	1456	450	10.00	9.00	10°	4°	5-12	8x100

→ **Anker ausführung mit minimalem Injektionsdruck**



Messanker:

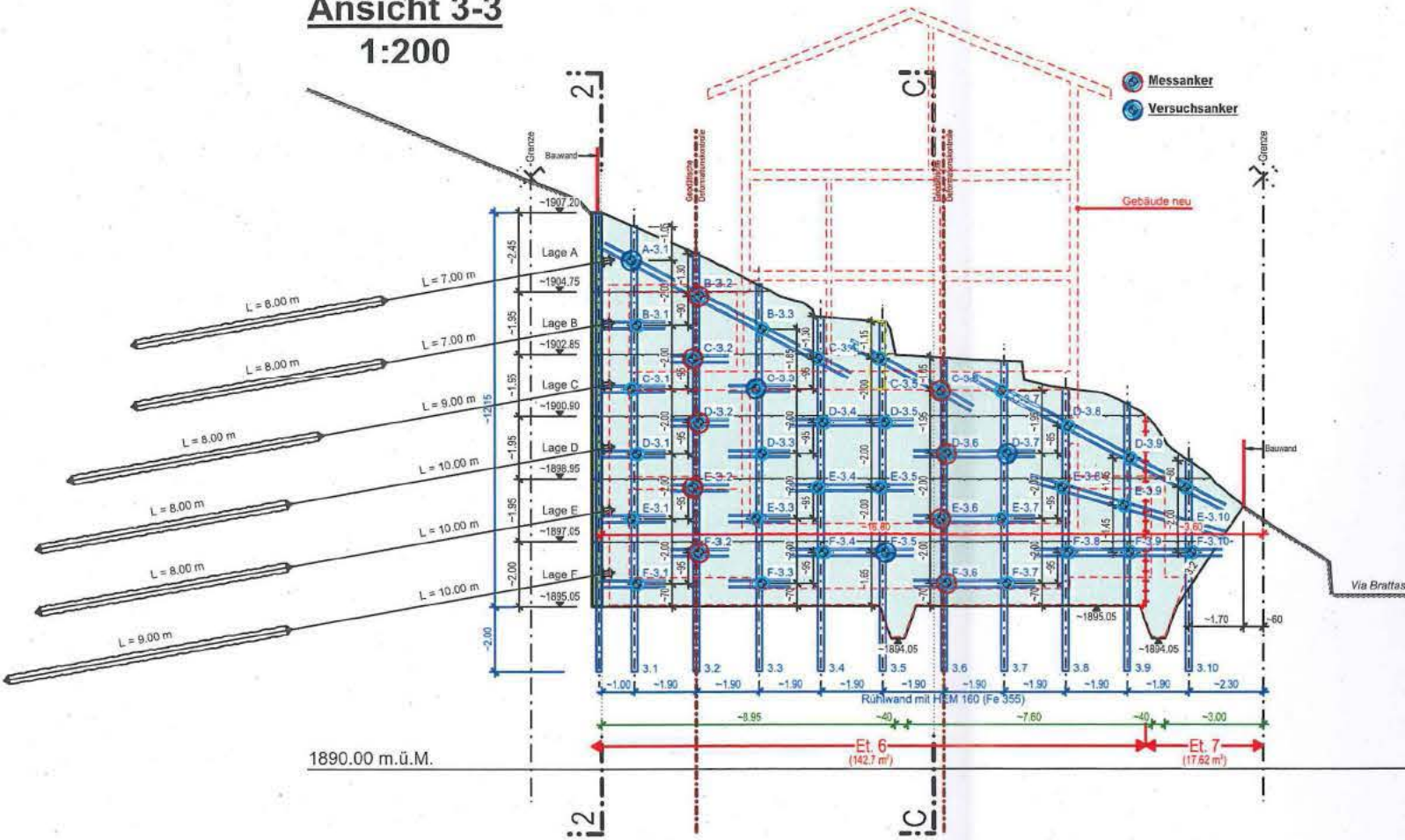
B-2.3; C-2.3; D-2.3; E-2.3; F-2.3; B-2.5; C-2.5; D-2.5; E-2.5; F-2.5; B-2.10; C-2.10; D-2.10; E-2.10; F-2.10; A-2.13; B-2.13; C-2.13; D-2.13; E-2.13; F-2.13; A-2.16; B-2.16; C-2.16; D-2.16; E-2.16; F-2.16



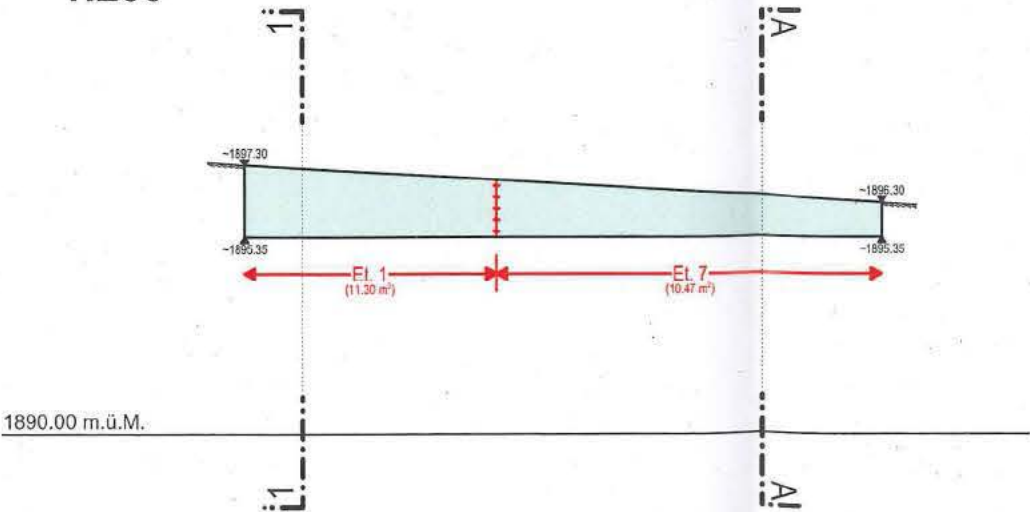
Versuchsanker:

B-2.1; C-2.4; E-2.7; D-2.12; A-2.14; E-2.14

Ansicht 3-3
1:200



Ansicht 4-4
1:200



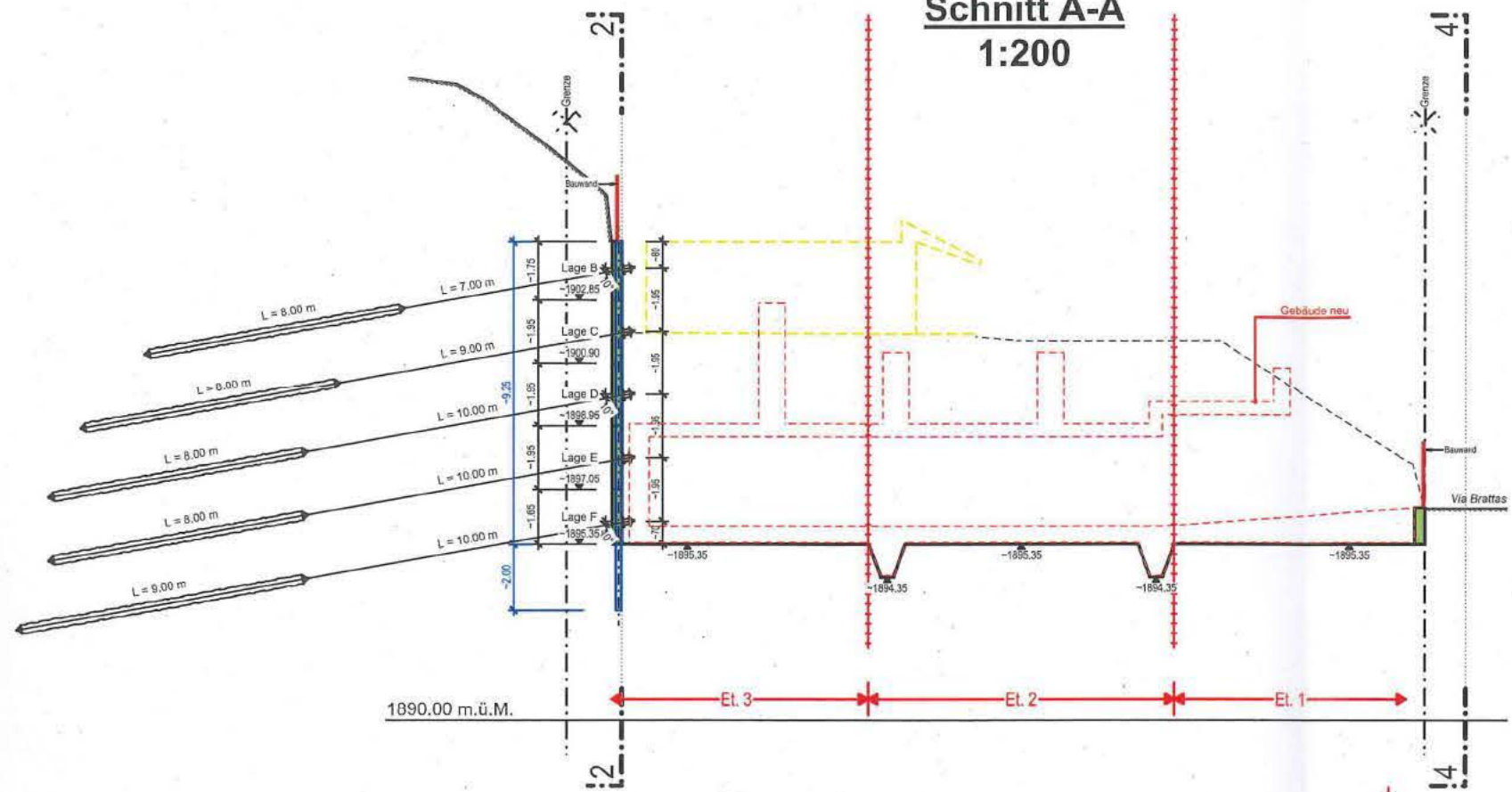
Ansicht 3-3

Nägel Typ KSB R32/15, Selbstbohren + Nägel Typ KSB R51/28, Ausziehversuche

Lage:	Nägel Nr.:	Anzahl:	P ₀ (kN)	Vertikale Neigung	Horizontale Neigung
A	3.1	1	200	10°	55°
B	3.1	1	200	10°	55°
	3.2	1	200	10°	50°
	3.3	1	200	10°	45°
C	3.1	1	200	10°	55°
	3.2	1	200	10°	50°
	3.3	1	200	10°	45°
	3.4	1	200	10°	40°
	3.5	1	200	10°	30°
	3.6 bis 3.8	3	200	10°	0°
D	3.1	1	200	10°	55°
	3.2	1	200	10°	50°
	3.3	1	200	10°	45°
	3.4	1	200	10°	40°
	3.5	1	200	10°	30°
	3.6 bis 3.9	4	200	10°	0°
E	3.1	1	200	10°	55°
	3.2	1	200	10°	50°
	3.3	1	200	10°	45°
	3.4	1	200	10°	40°
	3.5	1	200	10°	30°
	3.6 bis 3.10	5	200	10°	0°
F	3.1	1	200	10°	55°
	3.2	1	200	10°	50°
	3.3	1	200	10°	45°
	3.4	1	200	10°	40°
	3.5	1	200	10°	30°
	3.6 bis 3.10	5	200	10°	0°

- Messanker:**
B-3.2; C-3.2; D-3.2; E-3.2; F-3.2; C-3.6; D-3.6; E-3.6; F-3.6
- Versuchsanker:**
A-3.1; C-3.3; F-3.5; D-3.7

Schnitt A-A
1:200



Schnitt B-B
1:200

