

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

12. April 2011

Mitgeteilt den

13. April 2011

Protokoll Nr.

290

Genehmigungsbeschluss Nutzungsplanung mit integrierter Rodungsbewilligung

I. Ausgangslage

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **St. Moritz** beschlossen mit Urnenabstimmung vom 27. September 2009 eine Teilrevision der Ortsplanung. Es wurden dabei folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Baugesetzesänderung (Art. 80a und 86)
- Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan und Generellen Erschliessungsplan Suvretta House
- Zonenplan 1:2'000 Suvretta House
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Suvretta House
- Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Suvretta House

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde St. Moritz die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht mit integriertem Umweltbericht vom 27. September 2009 gestützt auf Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Abstimmungsbroschüre des Gemeinderates zuhanden der Urnenabstimmung vom 27. September 2009 betreffend der Teilrevision der Ortsplanung im Gebiet „Suvretta House“
- Rodungsgesuch vom 30. September 2009 (Rodungsgesuchs-Formular, Unterschriftenblatt, Rodungsplan 1:1'000 Suvretta House, Aufforstungsblatt 1:25'000)
- Suvretta Vision 2025, St. Moritz, Masterplan – Standortnachweis sowie Masterplan Phase II Appendix, Diener & Diener Architekten, Basel, Eric Parry Architects,

London, STW AG für Raumplanung, Chur, vom 13. Februar 2008 resp. 12. März 2008

- Erschliessung Suvretta House, Technischer Bericht/Machbarkeitsstudie, Uli Lipuner acqua/log AG, Chur, vom 27. Juni 2008
- Suvretta 2025, Einmündung Via Chasellas – Via Somplaz, Edy Toscano engineering & consulting, St. Moritz, vom 3. Juni 2008 mit Variantenskizzen 1A, 1B, 2A, 2B, 3A und 3B
- Lebensraumkartierung Suvrettahaus St. Moritz, CaNatura, Bonaduz, vom 18. Juli 2009
- Gebiet Hotel Suvretta House, Abklärung schützenswerte Lebensräume - Geschützte und seltene Pflanzenarten, Atragene, Chur, vom 25. September 2009
- Masterplan Suvretta Vision 2025 vom Juli 2008

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 11. September 2008 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe der Umenabstimmung vom 27. September 2009 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 1. Oktober 2009. Es gingen zwei Planungsbeschwerden sowie zwei Rodungseinsprachen ein. Diese werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 5. Oktober 2009 ersuchte der Gemeindevorstand St. Moritz um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

II. Prüfung der Nutzungsplanung Suvretta House

1. Gegenstand der Nutzungsplanungsvorlage

Gegenstand der vorliegend zu genehmigenden Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde St. Moritz bildet eine projektbezogene Nutzungsplanung, welche die raumplanerischen Rahmenbedingungen zum Ausbau und zur Erweiterung des Hotels Suvretta House schafft.

Eine Fläche von ca. 46'471 m² rund um die historische Baute des bestehenden Hotels Suvretta House wurde von der rechtskräftigen Villenzone in eine Hotelzone mit Einschränkung auf gastgewerbliche Nutzungen (Hotelzone Suvretta House) umgezont. Zusammen mit dieser Umzonung wurde eine Nutzungsintensivierung beschlossen. Diese erlaubt nach Massgabe eines Generellen Gestaltungsplans und eines Richtprojektes die Erweiterung des bestehenden Hotels um zwei neue Trakte (ein Trakt für Zimmer im Norden und ein Trakt für Wellness im Süden), die Errichtung eines neuen Sporthotels und eines neuen Suitenhotels sowie die Neugestaltung des Hotelparks.

Die beschlossene Nutzungsverdichtung ist im Nahbereich zum historischen, wuchtigen Hotelkomplex bedeutend höher als im Bereich der umliegenden Villen. Die vorliegende Teilrevision bewirkt im Verhältnis zur extensiven Nutzungsziffer der rechtskräftigen Villenzone insgesamt eine erhebliche Nutzungsverdichtung.

Gestaltungskonzept und Richtprojekt, welche als Basis der Revisionsvorlage dienten, stammen aus einem Architekturwettbewerb, an dem renommierte Architekturbüros mit internationaler Reputation teilnahmen. Die betriebliche Entwicklungsstrategie für das Hotel erarbeitete die Universität St. Gallen im Auftrag der Grundeigentümerin. Diese wurde von der Schweizerischen Gesellschaft für Hotelkredit positiv begutachtet.

Um die betreffende Fläche besser bebauen zu können, um eine optimale Einfügung der neuen Hotelbauten in die bestehende Hotelanlage zu ermöglichen und um die betrieblich notwendigen Mindestabstände zwischen den unterschiedlichen Hotelkörpern zu schaffen, wurde ein Rodungsgesuch für insgesamt 1'298 m² Wald eingereicht.

2. Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Totalrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) mit Einschluss des Richtplans Erst-

und Zweitwohnungen sowie touristische Beherbergung vom 10. November 2009 (RIP EZtB, vom Bundesrat genehmigt am 15. März 2010) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Zweitwohnungsbau Oberengadin (RIP Zweitwohnungsbau OE, von der Regierung genehmigt am 24. Februar 2009) übereinstimmt.

Die vorliegende projektbezogene Nutzungsplanung sichert die Hotelnutzung eines bestehenden, renommierten Betriebes, indem die nutzungsplanerische Basis für die Errichtung und Sicherstellung von weiteren Hotelbetten sowie gastgewerblichen Einrichtungen geschaffen werden. Bestrebungen zur Unterstützung und Sicherstellung von traditionellen sowie innovativen Beherbergungsbetrieben bzw. zur Schaffung und Erhaltung von sogenannten „warmen Betten“ liegen im Zielbereich des RIP EZtB. Da in der beschlossenen Hotelzone Suvretta House keine Zweitwohnungen bzw. „kalten Betten“ zulässig sind, liegt auch insoweit Kongruenz mit dem RIP EZtB vor.

Gemäss RIP2000 gehört zu den strategischen Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung die Lenkung der Bautätigkeit nach innen bzw. die innere Verdichtung (vgl. RIP2000 Kap. 5.3.1 Siedlungsgebiet: *„Die Entwicklung des Siedlungsgebietes erfolgt wo immer möglich und zweckmässig nach innen. Die Bausubstanz und Infrastruktur werden langfristig in ihrem Wert gesichert. Dabei werden die Siedlungsqualität erhalten oder verbessert und die Verfügbarkeit des Baulandes gefördert.“*). Die Revisionsvorlage liegt auf der Linie des richtplanerischen Prinzips der inneren Verdichtung. Sie trägt zur besseren Auslastung der regionalen touristischen Infrastruktur und zur Erhöhung der touristischen Attraktivität bei, ohne die Siedlungsfläche auszudehnen

In diesem Sinne kann die Revisionsvorlage als richtplankonform qualifiziert werden.

3. Baugesetzesänderung/Vorschriften zum GGP und GEP Suvretta House

Die am 27. September 2009 beschlossene Baugesetzänderung (Art. 80a und 86 BauG) sowie die ebenfalls am 27. September 2009 beschlossenen Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan (GGP) und Generellen Erschliessungsplan (GEP) Suvretta House geben zu keinen Beanstandungen Anlass. Sie können genehmigt werden.

4. Zonenplan 1:2'000 Suvretta House

Der Zonenplan 1:2'000 Suvretta House vom 27. September 2009 gibt ebenfalls zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden. Bezüglich der erforderlichen Rodungsbewilligung für die im Zonenplan vorgesehene Beanspruchung von Waldareal wird auf Abschnitt III. hienach verwiesen.

5. Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Suvretta House

5.1 Bachverlegung

Gemäss Generellem Gestaltungsplan (GGP) 1:1'000 Suvretta House vom 27. September 2009 soll der das Gebiet im Bereich der Baustandorte D2 und D3 durchfließende Bach auf einer Strecke von rund 200 m (Luftlinie) verlegt werden. Im oberen Teil, im Bereich der Parzellen Nrn. 1403 und 938, fließt der Bach heute in seinem natürlichen Bett. Es handelt sich um einen kleinen Bach, dessen Sohle etwa 1 m breit ist. Dort soll er auf einer Länge von gut 120 m um maximal 18 m Richtung Nordosten verschoben werden. Unmittelbar daran anschliessend, im Bereich der Parzelle Nr. 1499 (an der Grenze zu Parzelle Nr. 1904), ist der Bach heute auf einer Länge von ca. 110 m eingedolt oder kanalisiert. Hier soll der Bach ausgedolt und in einem Abstand von maximal ca. 45 m weiter östlich neu oberirdisch und naturnah (mit natürlicher Bachsohle und standortgerechter Ufervegetation) geführt werden.

In den Beschwerden wird geltend gemacht, Art. 37 Abs. 1 lit. c GSchG berechtere nicht zur Korrektur bzw. Verlegung des ganzen Gewässerabschnitts, sondern nur des bereits verbauten (eingedolten bzw. kanalisierten) Teils. Zudem müsse die Ausdolung des Bachs wegen Art. 37 Abs. 2 GSchG so erfolgen, dass der Bach am gleichen Ort fliesse wie vor der Eindolung. Auf diese Weise sei auch gewährleistet, dass der Bach beim Eintritt in die Parzelle Nr. 628 in einem natürlichen Übergang erfolge.

Vorweg fragt es sich, ob es sich beim zur Diskussion stehenden Bächlein effektiv um einen Bach handelt, der in seinem Ursprung eine Quelle aufweist, oder ob es lediglich um die Oberflächenentwässerung eines relativ kleinen Gebietes geht. Es stellt sich mit anderen Worten die Frage, ob das Bächlein überhaupt ein Fließgewässer im eigentlichen Sinne darstelle und damit den Schutz verdient, welcher mit Art. 37 GSchG abgestrebt wird.

Das fragliche Gewässer erscheint auf der Landeskarte 1:25'000 und dient der Entwässerung eines nicht zu unterschätzenden Teils des Munt da San Murezzan. Es steht deshalb für die Regierung ausser Zweifel, dass es sich beim Bächlein um ein Fliessgewässer mit ständiger Wasserführung handelt, welches den Schutz nach Art. 37 GSchG genießt. Es handelt es sich bei der vorgesehenen Bachverlegung nach Meinung der Regierung eindeutig um eine Korrektur eines Fliessgewässers im Sinne von Art. 37 Abs. 1 GSchG. Das Amt für Natur und Umwelt (ANU) stimmt der vorgesehenen Bachverlegung zu. In der Beurteilung des ANU ist im vorliegenden Fall die Voraussetzung für eine Korrektur eines Fliessgewässers nach Art. 37 Abs. 1 lit. c GSchG erfüllt. Wird der untere Teil des Gewässers auf einer längeren Strecke ausgedolt bzw. nicht mehr in einem Kanal, sondern in Zukunft als natürlich fliessender Bach geführt, wird sich dadurch der Zustand des betroffenen Gewässerabschnitts insgesamt im Sinne des GSchG verbessern, und zwar auch dann, wenn der obere, naturnahe Teil verlegt wird. Dieser Betrachtungsweise, welche der langjährigen Praxis des ANU entspricht, kann sich die Regierung anschliessen.

In den Beschwerden wird teilweise befürchtet, dass sich infolge der Bachverlegung beim Eintritt des Bachs in die Parzelle Nr. 628 eine Überschwemmungsgefahr für das dahinter und tiefer liegende Gelände der Parzellen Nrn. 628, 2237 etc. ergebe. Selbstverständlich muss das verlegte und wieder naturnah gestaltete Bächlein nach dem Stand der Technik im Wasserbau so mit seinem unteren Teil verbunden werden, dass keine Überschwemmungen zu erwarten sind. Dies sicherzustellen ist Aufgabe der Projektierung, welche unter Beizug einer ausgewiesenen Fachperson in den Bereichen Wasserbau und Renaturierungen zu erfolgen hat. Auf Grund der bescheidenen Grösse des Gewässers sollte sich dies voraussichtlich gut lösen lassen.

Für die Verlegung des Baches im oberen Teil ist eine Bewilligung zur Entfernung von Ufervegetation (Art. 22 Abs. 2 NHG) und für die neuen Eindolungen (für Verkehrsübergänge) sind Eindolungsbewilligungen (Art. 38 GSchG) erforderlich. Diese Bewilligungen werden vom EKUD erteilt. Die Baubehörde der Gemeinde muss deshalb das Bauprojekt für die Verlegung des Bächleins vor der Erteilung der Baubewilligung dem EKUD bzw. dem ANU unterbreiten. Im Rahmen der Erteilung der Bewilligungen durch das EKUD wird geprüft, ob die Gestaltung des verlegten Baches den Anforde-

rungen von Art. 37 Abs. 2 GSchG entspricht und ob die Anforderungen der Wasserbaugesetzgebung erfüllt sind.

5.2 Gewässerabstand

Gemäss Generellem Gestaltungsplan 1:1'000 ist für den verlegten und ausgedolten Bach (Fliessgewässer inkl. Uferbereich und Ufervegetation) ein Streifen von etwa 5 m Breite vorgesehen. Der Abstand zwischen dem verlegten Bach (gemessen ab Mitte des 5 m breiten Streifens) und den Baufeldern für den Baubereich Hochbauten bzw. den bestehenden Gebäuden beträgt im Minimum etwa 10 m. Wenn das Vorhaben entsprechend dem GGP realisiert wird, werden – wenn überhaupt – höchstens punktuell geringfügige Unterschreitungen des nach Art. 78 KRG notwendigen minimalen Gewässerabstands von 10 m innerhalb Bauzonen auftreten.

In den Beschwerden wird ausgeführt, die Baubereiche für Hochbauten würden nicht überall einen Gewässerabstand von mindestens 10 m einhalten. Dies stelle eine Verletzung von Art. 78 Abs. 2 KRG und sei nicht zulässig. Dies gelte für den verlegten Bach und noch viel mehr für den Bach, wie er heute verlaufe.

Die folgenden Überlegungen beziehen sich auf den Bach nach seiner Verlegung bzw. Ausdolung und Revitalisierung. Wie bereits erwähnt, ist der zukünftige Bach im GGP so eingezeichnet, dass der Gewässerabstand von 10 m voraussichtlich überall eingehalten werden kann. Die folgenden Ausführungen sollen darlegen, aufgrund welcher Überlegungen die Regierung einer geringfügigen, punktuellen Unterschreitung zustimmen würde, falls dies für eine zweckmässige Ausnutzung der Baubereiche notwendig wäre.

Gemäss Art. 78 Abs. 1 KRG haben Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern die in der Grundordnung festgelegten Gewässerabstandslinien einzuhalten. Fehlen solche, gilt innerhalb der Bauzone ein Gewässerabstand von 10 m. Bei Vorliegen besonderer Umstände kann die für die Bewilligung zuständige Behörde nach Anhören der kantonalen Fachbehörde Ausnahmen von diesen Abständen gewähren, wenn keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen (Art. 78 Abs. 2 KRG). Im vorliegenden Fall werden in der Grundordnung keine Gewässerabstandslinien festgelegt. Es wird jedoch grundsätzlich genügend Raum für das Gewässer vorgese-

hen, sodass dem GGP zugestimmt werden kann. Sollte das konkrete Baugesuch eine Unterschreitung des ordentlichen Gewässerabstands verursachen, würde das Amt die Zulässigkeit gemäss dem Merkblatt „Festlegung von Gewässerabstandslinien und Vorgehen bei Unterschreitungen (Art. 78 KRG)“ des ANU vom Mai 2007 prüfen. Einer Unterschreitung würde gemäss Amt zugestimmt, wenn folgende drei Voraussetzungen erfüllt wären: 1. Für die Baute/Anlage besteht auch ohne zusätzliche Verbauungsmassnahme keine Gefährdung durch Hochwasser. Diese Voraussetzung scheint erfüllt. 2. Die Baute ist nachweislich und nachvollziehbar auf einen Standort angewiesen, welche den Gewässerabstand unterschreitet. Das Baugesuch müsste darlegen, dass sich das Bauvolumen in der angestrebten Grösse und Qualität nicht ausserhalb des ordentlichen Gewässerabstands realisieren lassen würde. 3. Der Gewässerabstand von 5 m wird an keiner Stelle unterschritten. Gemäss GGP kann diese Voraussetzung sicher erfüllt werden, da genügend Raum zur Verfügung steht. - Daneben müssten besondere Umstände vorliegen, welche eine Unterschreitung der Gewässerabstände rechtfertigen. Solche könnten bejaht werden: Es handelt sich beim fraglichen Bach um ein Kleingewässer von etwa einem Meter Breite. Ein allfälliger geringerer Abstand der neuen Bauten würde aus ökologischer Sicht keine Einschränkung für das Gewässer darstellen, und es stehen aus der Sicht der Regierung auch keine anderen öffentlichen Interessen entgegen.

Für die Unterschreitung des Gewässerabstands ist keine Bewilligung erforderlich. Die Baubehörde der Gemeinde müsste einer allfälligen Unterschreitung des Gewässerabstands nach Anhörung des ANU einfach bei der Erteilung der Baubewilligung zustimmen (Art. 78 Abs. 2 KRG).

5.3 Naturobjekte

Es bestehen zwei Untersuchungen über schutzwürdige Biotope nach Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG im Gebiet Hotel Suvretta House: einmal der „Bericht zur Lebensraumkartierung Suvrettahaus St. Moritz“ vom 18. Juli 2009 (abgekürzt: CaNatura), erstellt von P. Caflisch, CaNatura, Bonaduz, im Auftrag der AG Suvretta-Haus. Sodann die „Abklärung schützenswerte Lebensräume, Geschützte und seltene Pflanzenarten“ vom 25. September 2009 (abgekürzt: Atragene), erstellt von Peter Weidmann, Atragene, Chur, im Auftrag von Clavadetscher & Partner, Advokatur und Notariat, Chur.

Beide Untersuchungen kommen zu ähnlichen Resultaten. Da die CaNatura die geplanten Anlagen bzw. die Baubereiche weder in der Vegetationskartierung Gesamtansicht noch in der Detailansicht Trockenwiesen eingezeichnet hat und da sie für die Pläne ungewöhnliche Massstäbe (etwa 1:1'530 bzw. 1:770) verwendet hat, lassen sich die Untersuchungen schlecht vergleichen.

In den Baubereichen B und D kommen folgende Vegetationstypen vor, wobei die Flächenangaben als grobe Schätzungen zu verstehen sind:

- Vom Baubereich B sind Arven-Lärchenwald und Park-/Gartenanlage (CaNatura) bzw. Kunstrasen, Felsstandort mit Trockenrasen (ca. 60 m²), Lärchen-Arvenwald mit Laserkraut und Steinmispel-Arvenwald (Atragene) betroffen. Damit im Baubereich B der Waldabstand eingehalten werden kann, müssen gemäss Rodungsgesuch 962 m² Wald gerodet werden.
- Der Baubereich D1 besteht aus Fettwiese, Kunstwiese sowie gut 200 m² Halbtrockenwiese (CaNatura) bzw. aus einer typischen Berg-Fettwiese und Kunstrasen (Atragene).
- Der Baubereich D2 besteht aus Fett- und Kunstwiese (CaNatura) bzw. aus typischer Berg-Fettwiese und Kunstrasen (Atragene).
- Der Baubereich D3 besteht aus Fett- und Kunstwiese (CaNatura) bzw. aus einer typischen Berg-Fettwiese (Atragene).
- Der Baubereich D4 besteht aus Fettwiese, Kunstwiese, Grasbrache, Halbtrockenwiese (ca. 200 m²), Lärchen-Arvenwald (CaNatura) bzw. typischer Berg-Fettwiese, trockener Berg-Fettwiese, Lärche-Arvenwald (ca. 40 m²) Reitgrasbrache (ca. 20 m²) und wenigen m² Magerwiese (Atragene).

Schützenswerte Biotope im Sinne von Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG sind die Folgenden: Halbtrockenwiesen, Felsstandort mit Trockenrasen, Magerwiese, Lärchen-Arvenwald sowie Steinmispel-Arvenwald. Keines der Objekte ist inventarisiert. Bei der Überbauung des Baubereichs D1 resultiert somit voraussichtlich ein Verlust von gut 200 m² Halbtrockenwiese, und bei der Überbauung von Baufeld D4 ergäbe sich ein Verlust von etwa 200 m² Halbtrockenwiese und wenig Lärchen-Arvenwald und Magerwiese. Bei der Überbauung des Baubereichs B müssen fast 1000 m² gerodet werden. (Ein schützenswerter Lebensraum ist selbstverständlich auch die Ufervegetation entlang

des oberen Teils des Bächleins. Nach der Verlegung muss entlang dem neuen Bachlauf dafür vollständiger Ersatz geleistet werden.)

Die Berichte der CaNatura vom 18. Juli 2009 und der Atragene vom 25. September 2009 waren nicht Teil des Genehmigungs dossiers Teilrevision Ortsplanung. Im Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 27. September 2009 (S. 33) wurde denn auch lediglich ausgeführt, es liege keine genaue Analyse der Wiesenvegetation vor, und es wurde festgestellt, dass schützenswerte Wiesengesellschaften fehlten. Letzteres sollte sich als unzutreffend erweisen, wie die erwähnten, nachträglich erstellten Berichte zeigen.

In den Beschwerden wird geltend gemacht, der Eingriff in schützenswerte Lebensräume, im vorliegenden Fall in Wald, Trockenrasen und Ufervegetation, sei grundsätzlich nicht zulässig. Eine Ausnahme vom Verbot, in schützenswerte Lebensräume einzugreifen, könne nicht gewährt werden, da der Eingriff nicht unvermeidbar sei, da das Hotel Suvretta House seine Erweiterungsbauten auch ohne Zerstörung von schützenswerten Lebensräumen realisieren könnte. Zudem seien die Interessen der Allgemeinheit an der Erhaltung von schützenswerten Lebensräumen auf jeden Fall höher zu gewichten als die Partikulärinteressen des Hotels Suvretta.

Der Schutz der von Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG erfassten Objekte ist nicht absolut. Die zuständige Behörde, im vorliegenden Fall die Regierung, hat im Rahmen der Genehmigung der Ortsplanung unter Abwägung aller Interessen zu entscheiden, ob sie den GGP genehmigen und damit die zukünftigen technischen Eingriffe in schützenswerte Biotope durch die Überbauung der Baubereiche B, D1 und D4 zulassen will.

Das ANU hat im Rahmen der Vorprüfung am 5. September 2008 keine weiteren Abklärungen zu den vom Eingriff betroffenen Lebensräumen verlangt, weil der PMB davon ausging, dass keine schutzwürdigen Lebensräume nach NHG (ausgenommen Strukturelemente) tangiert würden. Den Ausschlag für den Verzicht auf Abklärungen gab der Umstand, dass das gesamte Gebiet in einer rechtskräftigen Bauzone liegt und dass sich im Gebiet weder geschützte Lebensräume noch inventarisierte Schutzobjekte befinden. Die jetzt vorliegenden Abklärungen zeigen, dass schutzwürdige bzw. schützenswerte Objekte vorkommen und vermutlich mit der Überbauung

zerstört oder beeinträchtigt werden. Dennoch stimmt das ANU der Revision der Ortsplanung zu, und zwar aus folgenden Überlegungen: Das Gebiet befindet sich bereits seit längerem in einer Bauzone. Verschiedene der betroffenen Biotopflächen sind zwar schutzwürdig, aber nicht inventarisiert und geniessen deshalb auch keinen speziellen Schutz. Es handelt sich um Biotoptypen, die lokal häufig vorkommen. Die Halbtrockenwiesen werden im Umfang von ganz grob geschätzt 400 m² und Lärchen-Arvenwald im Umfang von rund 1'000 m² betroffen. Das sind in der Beurteilung des ANU verhältnismässig bescheidene Flächen. Es bestehen in der Beurteilung des ANU jedenfalls keine regionalen oder gar nationalen Interessen an der Erhaltung dieser Flächen. Die Regierung kann sich dieser Beurteilung anschliessen.

Die Planungsbehörde hat mit Berichten und Unterlagen mehrfach das öffentliche Interesse an der Modernisierung, am Ausbau und an der Weiterentwicklung des Hotelbetriebes Suvretta House untermauert und ihren klaren Willen ausgedrückt, die Hotel- und gastgewerblichen Nutzungen zu fördern. Mit ihrem Planungsentscheid wertet die Gemeinde die touristischen Interessen höher als die lokalen Naturschutzinteressen. In Anbetracht des hohen Stellenwerts des Tourismus für den Kanton Graubünden, insbesondere angesichts der räumlichen Vorgaben gemäss RIP2000 "Tourismus" (Priorität 1. Intensiverholungsgebiet multifunktional nutzen und Standard optimieren), "Tourismus in den Tourismusräumen" (Grundsätze: Touristische Ausstattung koordinieren und qualitativ weiterentwickeln; Touristische Einrichtungen räumlich konzentrieren) und "Erst- und Zweitwohnungen sowie touristische Beherbergung" (Stossrichtung: Langfristige nachhaltige volkswirtschaftliche Entwicklung mit Resorts/ Tourismusresidenzen mit bewirtschafteten Zweitwohnungen anstreben), erweist sich der kommunale Entscheid zugunsten der touristischen Nutzung bzw. zuungunsten der Naturobjekte als nachvollziehbar und angebracht.

In Würdigung aller Gesamtumstände kommt die Regierung zum Schluss, dass die Beeinträchtigung der erfassten Biotope keinen Grund für eine Zurückweisung der Revisionsvorlage darstellt.

Zu beachten ist immerhin, dass der Verursacher bei einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Lebensräume für besondere Massnahmen zur Wiederherstellung oder für angemessenen Ersatz zu sorgen hat (Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG). Der Gesuchsteller hat

im Baugesuch darzustellen, welche schützenswerten Lebensräume durch das Vorhaben zerstört oder beeinträchtigt werden, sowie in Absprache mit dem ANU einen realisierbaren Vorschlag für angemessene Schutz- und Ersatzmassnahmen zu machen. Die Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen werden durch die kommunale Baubehörde im Rahmen der Erteilung der Baubewilligung in Absprache mit dem ANU angeordnet.

5.4 Artenschutz

Die Vegetationskartierung im Feld für das Gutachten der CaNatura erfolgte am 10. und am 25. Juni 2009, also zu einem günstigen Zeitpunkt. Im untersuchten Gebiet wurden *Orchis mascula* (männliche Orchis), *Lilium martagon* (Türkenbund) sowie *Dactylorhiza maculata*, heute als *Dactylorhiza fuchsii* bezeichnet (geflecktes Knabenkraut), gefunden.

Entgegen den Angaben im Gutachten (S. 4) handelt es sich bei diesen drei Pflanzenarten nicht um Rote-Liste-Arten. Ob eine Pflanzenart eine Rote-Liste-Art im Sinne von Art. 14 Abs. 3 lit. d NHV ist, beurteilt sich nach der Vollzugshilfe „Rote Liste der gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen der Schweiz“, herausgegeben vom BUWAL, 2002. Die Rote Liste wurde 2001 nach den Kriterien der IUCN (International Union for the Conservation of Nature) erarbeitet. Die Rote Liste der gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen der Schweiz 2002 enthält die Liste aller indigenen und neophytischen Pflanzen mit ihren Gefährdungskategorien. Die neuen Kategorien und Kriterien lösten das frühere System der Gefährdungseinstufung von 1991 ab.

Es werden folgende Gefährdungskategorien unterschieden:

- EX (Extinct – ausgestorben);
- EW (Extinct in the Wild – in der Natur ausgestorben), RE (Regionally Extinct – regional bzw. in der Schweiz ausgestorben);
- CR (Critically Endangered – vom Aussterben bedroht);
- EN (Endangered – stark gefährdet);
- VU (Vulnerable – verletzlich);
- NT (Near threatened – potenziell gefährdet);
- LC (Least Concern – nicht gefährdet);
- DD (Data Deficient – ungenügende Datenvorlage);

- NE (Not Evaluated – nicht beurteilt).

Als Rote Liste werden alle Arten der Kategorien EX, EW bzw. RE, CR, EN und VU zusammengefasst. Die Schweiz ist in verschiedene biogeographische Regionen eingeteilt. Eine einzelne Art kann in den verschiedenen Regionen unterschiedlichen Gefährdungskategorien angehören. St. Moritz befindet sich in der biogeographischen Region EA (östliche Zentralalpen). *Orchis mascula*, *Lilium martagon* und *Dactylorhiza fuchsii* gehören in der Schweiz und in der Region EA der Kategorie LC an. Sie sind somit weder in der Schweiz noch in Graubünden gefährdet und deshalb nicht auf der Roten Liste.

Auch wenn es sich nicht um Rote-Liste-Arten handelt, sind die drei Pflanzenarten gleichwohl (relativ) geschützt. Alle drei Arten (*Lilium martagon* sowie *Orchis mascula* und *Dactylorhiza fuchsii*, die beide zur Familie der Orchidaceae gehören) sind nämlich im Anhang 2 der Natur- und Heimatschutzverordnung (NHV) als geschützte Pflanzen im Sinne von Art. 20 Abs. 1 NHV aufgeführt. Das unberechtigte Vernichten solcher Pflanzen durch technische Eingriffe ist untersagt (Art. 20 Abs. 1 NHV). Für technische Eingriffe, die standortgebunden sind und einem überwiegenden Bedürfnis entsprechen, kann die zuständige Behörde eine Ausnahmegewilligung erteilen. Ihr Verursacher ist zu bestmöglichen Schutz- oder ansonst angemessenen Ersatzmassnahmen zu verpflichten (Art. 20 Abs. 3 lit. b NHV). Zuständige Behörde im Kanton Graubünden ist das Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartement (RB Nr. 2799 vom 14. November 1995).

Von der Realisierung des Projekts ist voraussichtlich einer der beiden Standorte der *Orchis mascula* auf oder bei TWW-Objekten (jener im Baufeld D4) sowie eventuell ein Standort der gefleckten Orchis oder des Türkenbunds im Bereich der Rodungsfläche für das Baufeld B zur Einhaltung des Waldabstands betroffen. Die Ausnahmegewilligung für die Entfernung der Pflanzen kann in Aussicht gestellt werden, da es sich wie erwähnt nicht um besonders seltene oder gefährdete Pflanzen handelt, nur wenige Exemplare betroffen sind und ein standortgebundener, in einem gewichtigen öffentlichen Interesse liegender Beeinträchtigungsgrund vorliegt. Die Ausnahmegewilligung (Art. 20 Abs. 3 lit. b NHV), die im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erteilt wird, kann deshalb in Aussicht gestellt werden.

5.5 Minimierung Umwelteinflüsse

Gemäss Generellem Gestaltungsplan dürfen innerhalb der Baubereiche erhebliche Bauvolumen errichtet werden. Insgesamt ist ein maximaler Richtwert von 45'000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) inklusive der bestehenden, schützenswerten Hotelbaute festgesetzt worden. Es ist davon auszugehen, dass die neuen Bauten als zusammenhängende Lose errichtet werden, welche sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase ihre unmittelbare Umwelt beeinflussen werden. Die Gemeinde wird daher ersucht, dafür zu sorgen, dass die Grundeigentümerin im Rahmen der Bauprojektierung, der Realisierung und der Bewirtschaftung die Einflüsse der Überbauung auf die Umwelt minimiert. Insbesondere wird die Gemeinde angewiesen, dafür zu sorgen, dass:

- mit der Ausarbeitung der Baugesuchsprojekte mit besonderem Einfluss auf die Umwelt gut qualifizierte, anerkannte Ingenieurbüros beauftragt werden,
- für die Detailprojektierung, die Festlegung der konkreten Massnahmen zum Schutz der Umwelt in den Bereichen Materialbewirtschaftung, Luftreinhaltung, Lärmschutz und Naturschutz sowie für die Bauausführung eine fachlich kompetente Umweltbaubegleitung (UBB) bezeichnet wird,
- der UBB Weisungsbefugnis gegenüber der Bauleitung eingeräumt wird,
- in der Baubewilligung die Massnahmen zum Schutz der Umwelt gemäss dem von der UBB ausgearbeiteten Konzept angeordnet werden und dass die Massnahmen nach Anweisung der UBB durchgeführt werden.

Im Übrigen gibt der Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Suvretta House vom 27. September 2009 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

6. Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Suvretta House

Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Suvretta House vom 27. September 2009 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

7. Planungsbeschwerden

Die gegen die vorliegende Nutzungsplanung eingereichten Planungsbeschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt (und abgewiesen).

III. Prüfung Rodungsgesuch

1. Daten/Unterlagen

Gesuchstellerin: Suvretta Haus AG, 7500 St. Moritz
Rodungszweck: Realisierung der Hotelzone Suvretta House
Gemeindeterritorium: St. Moritz
Ort: "Chasellas"
Rodungsfläche: 239 m² temporär/1'059 m² permanent/1'298 m² total
Grundeigentümerinnen: Politische Gemeinde St. Moritz, Bürgergemeinde
St. Moritz, Suvretta Haus AG, St. Moritz
Auflage Rodungsgesuch: vom 2. Oktober bis 2. November 2009

Unterlagen:

- Gesuchsformulare 1 - 4 vom 30. September 2009
- Ausschnitt LK 1: 25'000
- Rodungsplan 1: 1'000 vom 7. September 2009
- Zonenplan 1: 2'000 Suvretta House vom 3. Mai 2008
- Masterplan-Standortnachweis vom 13. Februar 2008
- Appendix-Standortnachweis vom 12. März 2008
- Stellungnahme Amt für Raumentwicklung vom 7. Oktober 2010
- Stellungnahme Amt für Natur und Umwelt vom 7. Dezember 2009
- Einsprache Dr. iur. Andrea Brüesch, Chur vom 2. November 2009
- Einsprache Dr. Peter Curdin Conrad, Chur vom 2. November 2009

2. Umschreibung des Rodungsgesuchs

Die Umsetzung der Vision 2025 in die Ortsplanung führt insbesondere im Baubereich B zur Beanspruchung von Waldareal. Für diese zusätzliche Hotelnutzung ist eine weitere Variante mit einer Aufteilung des Hotelvolumens auf die Standorte B und C geprüft worden, die ohne oder mit weniger Rodung auskommen würde. Der in diesem Zusammenhang erarbeitete Bericht "Appendix-Standortnachweis" kam jedoch zum Schluss, dass eine Aufteilung und Verkleinerung des Baukörpers am Standort B gesamthaft eine wesentlich grössere Beeinträchtigung bewirken würde. Zudem würde eine Aufteilung in zwei Volumen zu einer erheblichen Verschlechterung aus betrieblicher und funktionaler Sicht führen.

Für die Baubereiche D3 und D4 sind geringe Rodungen von 35 und 62 m² erforderlich. Es handelt sich dabei um Ausbuchtungen aus dem bestehenden Waldrand. Für die Erschliessung werden im Weiteren temporär 239 m² Wald beansprucht.

Die gesetzlich geforderte Ersatzleistung wird durch die Gesuchstellerin in Form von Realersatz nordwestlich des Baustandorts D3 vorgenommen. Sie ergänzt die bestehende Bestockung zu einer im Gebiet üblichen länglichen Form.

Das Einverständnis der Grundeigentümerinnen zum Rodungsgesuch liegt vor.

3. Beurteilung des Rodungsgesuchs aus raumplanerischer Sicht

3.1. Generell

Aus raumplanerischer Sicht ist darauf hinzuweisen, dass die Umzonung und Verdichtung im Nahbereich der historischen Hotelbaute erfolgt. Sämtliche zulässigen Neubauten sind betrieblich und physisch zumindest unterirdisch verbunden; sie bilden eine kompakte, wenn auch ausgelagerte Einheit. In diesem Sinne sind die Erweiterungsbauten grundsätzlich standortgebunden: Erweiterungen des Hotels sind gezwungenermassen mit dem Standort des Hotels gebunden. Innerhalb des Nahbereichs zur historischen Hotelbaute kommt Wald vor. Die Unterbringung des neuen Raumprogramms ist nicht möglich, ohne Wald zu beanspruchen. Das unbewaldete Land rund um das Hotel ist gänzlich mit Bauten, weiteren Baustandorten oder betrieblich notwendigen Aussenanlagen (Sportanlagen im Süden; renaturiertes Bächlein im Westen) beansprucht.

3.2 Baustandort B

Grössere Konflikte mit der Waldfläche bestehen insbesondere bei den Baustandorten C und B an der Nordfassade des historischen Hotels. Aus raumplanerischer, ortsbildlicher und architektonischer Sicht ist es durchaus zweckmässig, Baustandorte für Ergänzungsbauten nördlich der historischen Hotelbaute festzulegen. Diese ist die einzige Seite, welche hohe und nahe Baukörper erträgt. Südlich und westlich liegen nicht nur die besten Hotelzimmer, sondern befinden sich die vornehmsten Fassaden des als schützenswertes Kulturobjekt bezeichneten Hotels. Grössere Erweiterungsbauten in südlicher oder westlicher Richtung würden das wertvolle kulturhistorische und touristische Ortsbild um das Hotel Suvretta beeinträchtigen. Aus diesem nach-

vollziehbaren Grund weisen die Baustandorte A1 und D1-4 eine tiefere Höhe auf. Nur der Standort B erlaubt die Unterbringung eines grossen Bauvolumens, so dass es nach aussen verhältnismässig gut bzw. angepasst in Erscheinung tritt.

3.3 Baustandorte D

Die zwei Wald-Auswüchse auf den Parzellen Nr. 2215 und Nr. 1689 betreffen wenige Einzelbäume, welche eine rationelle und architektonisch-künstlerische Anordnung der Bebauung D3 und D4 stark behindern. Aus ortsbaulicher Sicht würde die Respektierung dieser landschaftlich unbedeutenden Bäume schwerwiegende nachteilige Konsequenzen im Hinblick auf die Einführung der neuen Baukörper in das Gelände und die Wahrnehmung der Waldkulisse haben. Im Grunde genommen ist die Landschaft rund um das Hotel eine Parklandschaft und soll als solche in bescheidener Masse auch gestaltbar sein.

Durch die Anordnung der Baustandorte B und D4 bzw. der beantragten Rodungen geht auch der Waldweide-Charakter der Gegend nicht verloren; landschaftsgestalterische Gründe sprechen nicht gegen die Erteilung einer Rodungsbewilligung.

Das gleiche öffentliche Interesse, welches für die raumplanerische Förderung des Hotelbetriebs spricht, soll daher auch für die Erteilung der Rodungsbewilligung gelten. Die Rodungsbewilligung kann insoweit erteilt werden.

4. Beurteilung des Rodungsgesuchs aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes

Diesbezüglich kann auf die vorstehenden Ausführungen unter Kapitel II. Ziffer 5.3 verwiesen werden.

5. Beurteilung des Rodungsgesuchs aus forstrechtlicher Sicht

Das Amt für Wald weist darauf hin, dass aufgrund des zusätzlichen Variantenstudiums keine Einwände gegen die Umlagerung von Wald bestehen. Die beiden Rodungen für die Baubereiche D3 und D4 seien primär von der raumplanerischen Diskussion der Nutzungsdichte abhängig. Aufgrund der geringen Rodungseingriffe können diese beiden Rodungsflächen forstlich akzeptiert werden. Der Rodungersatz entspreche den Anforderungen an einen Realersatz.

Die Regierung kann sich dieser Beurteilung anschliessen. Die Standortgebundenheit der Bauten ist im Masterplan-Standortnachweis und Appendix-Standortnachweis begründet worden. Sämtliche Neubauten sind betrieblich und physisch zumindest unterirdisch verbunden. Sie bilden eine kompakte, wenn auch ausgelagerte Einheit. In diesem Sinne sind die Erweiterungsbauten grundsätzlich standortgebunden: Erweiterungen des Hotels sind gezwungenermassen mit dem Standort des Hotels gebunden. Die beanspruchten Waldflächen sind kartiert worden. Über die naturkundliche Bedeutung der Rodungsflächen herrscht weitgehend Übereinstimmung. Diese steht einer Interessenabwägung im Rodungsverfahren nicht entgegen.

Auch bezüglich der Rodungsflächen auf den Parzellen Nr. 2215 (62 m²) und Nr. 1689 (35 m²) kann das Rodungsgesuch gutgeheissen werden. Es geht primär um die Frage, wo die intensivere Nutzung des Suvretta House in die extensive Nutzung der Villenzone übergeht. Bei einer Zustimmung im raumplanerischen Kontext zum Verlauf der kommunal beschlossenen Hotelzone mit der im Vergleich zur Villenzone intensiveren Nutzung kann die Rodung der beiden Ausbuchtungen des Waldrands bewilligt werden. Aus raumplanerischer Sicht würde aus ortsbaulicher Sicht die Respektierung dieser landschaftlich unbedeutenden Bäume schwerwiegende nachteilige Konsequenzen im Hinblick auf die Einfügung der neuen Baukörper in das Gelände und die Wahrnehmung der Waldkulisse haben.

Die Umsetzung der Vision 2025 in die Hotelzone Suvretta House entspricht angesichts der langfristigen Weiterführung des Hotelbetriebs einem Bedürfnis, welches das Interesse an der Walderhaltung überwiegt. Die Standortgebundenheit des Vorhabens ist durch die vorgenommenen Abklärungen und die raumplanerischen Überlegungen gegeben. Langfristig werden weder forstliche noch landschaftliche Belange tangiert. Zudem sprechen auch keine polizeilichen Gründe gegen diese Rodung. Die erforderliche Koordination mit der Raumplanung ist ebenfalls gewährleistet.

6. Rodungseinsprachen

Die gegen das vorliegende Rodungsbewilligungsgesuch eingereichten Rodungseinsprachen werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt (und abgewiesen).

7. Fazit Rodung

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Voraussetzungen für die Erteilung der nachgesuchten Rodungsbewilligung erfüllt sind (Art. 5 WaG). Gemäss Art. 6 WaG und Art. 6 WaV ist für die Bewilligung dieser Rodung der Kanton zuständig. Die Kompetenz zur Erteilung kantonaler Rodungsbewilligungen liegt grundsätzlich beim Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement (Art. 7 Abs. 1 KWaG). Im vorliegenden Fall wird sie jedoch von der Regierung erteilt, da die Bedingungen für einen Gesamtentscheid gegeben sind (vgl. Art. 50 Abs. 2 KRG und Art. 15 Abs. 3 KRVO).

Gestützt auf Art. 49 Abs. 1 und 50 Abs. 2 KRG, Art. 15 Abs. 3 Ziff. 3 KRVO sowie Art. 5 Abs. 2 WaG

beschliesst die Regierung:

I. Genehmigung der Nutzungsplanung

1. Die am 27. September 2009 beschlossene **Baugesetzänderung (Art. 80a und 86)** wird genehmigt.
2. Die am 27. September 2009 beschlossenen **Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan und Generellen Erschliessungsplan Suvretta House** werden genehmigt.
3. Der **Zonenplan 1:2'000 Suvretta House** vom 27. September 2009 wird genehmigt.
4. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Suvretta House** vom 27. September 2009 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Anweisungen und folgendem Hinweis genehmigt:
 - a) Für die Verlegung des Baches im oberen Teil ist eine Bewilligung zur Entfernung von Ufervegetation (Art. 22 Abs. 2 NHG) und für die neuen Eindolungen (für Verkehrsübergänge) ist eine Eindolungsbewilligung (Art. 38 GSchG) erforderlich. Diese Bewilligungen können in Aussicht gestellt wer-

- den. Die kommunale Baubehörde muss das Bauprojekt für die Verlegung des Bächleins vor der Erteilung der Baubewilligung dem EKUD unterbreiten. Das EKUD prüft, ob die Gestaltung des verlegten Baches den Anforderungen von Art. 37 Abs. 2 GSchG entspricht und ob die Anforderungen der Wasserbaugesetzgebung erfüllt sind. Sind die Voraussetzungen gegeben, übermittelt das EKUD die Bewilligungen der kommunalen Baubehörde zur gesamtheitlichen Eröffnung an die Baugesuchsstellerin.
- b) Die Gemeinde wird angewiesen, die in den Erwägungen (Kapitel II. Ziff. 5.5) umschriebenen Vorkehrungen zur Minimierung der Umwelteinflüsse während der Bau- und Betriebsphase zu treffen.
 - c) Sofern Gebäude im Baustandort D2 nicht so platziert werden können, dass sie einen Abstand von 10 m zum verlegten Bach einhalten, kann die kommunale Baubehörde gemäss Art. 78 Abs. 2 KRG in der Baubewilligung eine Ausnahme gewähren, wobei sie vorgängig das ANU anzuhören hat.
 - d) Das Baugesuch hat aufzuzeigen, welche schützenswerten Lebensräume mit den Bauvorhaben beeinträchtigt oder zerstört werden, und es hat nach Absprache mit dem ANU einen Vorschlag für angemessene Schutz- und Ersatzmassnahmen zu erhalten. Die kommunale Baubehörde legt auf Antrag des ANU die Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen in der Baubewilligung fest.
 - e) Von der Realisierung des Projekts ist voraussichtlich einer der beiden Standorte der Orchis muscula auf oder bei TWW-Objekten betroffen (jener im Baufeld D4) sowie eventuell ein Standort der gefleckten Orchis oder des Türkenbunds im Bereich der Rodungsfläche für das Baufeld B zur Einhaltung des Waldabstands. Dafür bedarf es einer Ausnahmegewilligung für die Entfernung der Pflanzen. Diese kann in Aussicht gestellt werden. Die Baubehörde der Gemeinde wird ersucht, das entsprechende Ausnahmegewilligungsgesuch im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens dem für die Erteilung der Ausnahmegewilligung zuständigen EKUD wei-

terzuleiten. Das EKUD übermittelt die Ausnahmebewilligung der kommunalen Baubewilligungsbehörde zur gesamtheitlichen Eröffnung an die Baugesuchstellerin.

5. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 Suvretta House** vom 27. September 2009 wird genehmigt:
6. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Nutzungsplangenehmigungsbeschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
7. Der Gemeindevorstand St. Moritz sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.

II. Rodungsbewilligung

1. Dem Gesuch der AG Suvretta Haus zur **Rodung von 1'298 m² Waldareal** im Zusammenhang mit der Ausscheidung der Hotelzone Suvretta House im Gebiet "Chasellas" im öffentlichen und privaten Wald, Territorium der Gemeinde St. Moritz, wird unter folgenden Auflagen und Bedingungen entsprochen:
 - a) Die Bewilligung bezieht sich auf Grundeigentum der Politischen Gemeinde St. Moritz, der Bürgergemeinde St. Moritz sowie der AG Suvretta-Haus.
 - b) Die Waldrodung darf nur aufgrund forstamtlicher Bezeichnung der Fläche und Anzeichnung der Bäume erfolgen.
 - c) Die temporäre Rodungsfläche von 239 m² ist nach Abschluss der Bauarbeiten, jedoch spätestens bis Ende 2020, durch die Gesuchstellerin wiederherzustellen bzw. aufzuforsten.
 - d) Die Gesuchstellerin hat als Ersatz für die permanente Rodung von 1'059 m² eine flächengleiche Ersatzleistung bis Ende 2020 gemäss Angaben des zuständigen Regionalforstingenieurs vorzunehmen.

- e) Zur Sicherstellung der gesetzlich verlangten Ersatzleistung hat die AG Suvretta-Haus innert einer Frist von 30 Tagen den Betrag von Fr. 15.-- pro m², d.h. für 1'298 m² Fr. 19'470.--, als zweckgebundenes Forstdepositum auf ein nur zu diesem Zweck eröffnetes und auf die Sicherstellerin lautendes Sparkonto bei der Graubündner Kantonalbank, Chur, mit dem Vermerk "Forstdepositum", einzuzahlen.
2. Die Freigabe der Rodungsfläche erfolgt erst nach Erfüllung der finanziellen Verpflichtungen der Gesuchstellerin.
 3. Die Rodungs- und Bauarbeiten haben unter Schonung des Waldes ausserhalb der Rodungsfläche zu erfolgen. Es ist untersagt, darin Baubaracken zu erstellen sowie Baumaschinen und Materialien aller Art zu deponieren.
 4. Die Rodungs-, Wiederherstellungs- und Ersatzleistungsarbeiten haben unter Aufsicht und gemäss den Weisungen des zuständigen Regionalforstingenieurs zu erfolgen.
 5. Folgende Pläne gelten als integrierende Bestandteile der vorliegenden Rodungsbewilligung:
 - Ausschnitt LK 1:25'000
 - Rodungsplan 1:1'000 vom 7. September 2009Die Planunterlagen können beim Amt für Wald in Chur eingesehen werden.
 6. Rodungen sind vor Ablauf der Beschwerdefrist verboten.
 7. Diese Rodungsbewilligung erlischt spätestens am 31. Dezember 2020.

III. Kosten, Rechtsmittel, Mitteilung

1. Für das Nutzungsplangenehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

2. Für das Rodungsbewilligungsverfahren hat die AG Suvretta-Haus gestützt auf Art. 3ff. der kant. Verordnung über die Kosten in Verwaltungsverfahren (VKV) eine Gebühr im Gesamtbetrag von **Fr. 940.--** zu bezahlen.

Diese Gebühr setzt sich wie folgt zusammen:

Staatsgebühr:	Fr. 800.--
Ausfertigungsgebühren und Barauslagen:	<u>Fr. 140.--</u>
Total:	<u>Fr. 940.--</u>

Der Gesamtbetrag von Fr. 940.-- ist gemäss der separat zugestellten Rechnung innert 40 Tagen seit Eröffnung des vorliegenden Beschlusses an die Finanzverwaltung Graubünden (zugunsten von Konto 6400.4310) zu überweisen.

3. Der Gemeindevorstand St. Moritz wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 27. September 2009 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Anweisungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
4. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist für einen allfälligen Weiterzug an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
5. Die zwei Planungsbeschwerden und die zwei Rodungseinsprachen werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt und abgewiesen. Die entsprechenden Entscheide werden den Parteien gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss eröffnet.

6. Mitteilung an:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

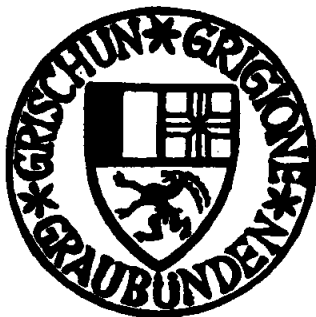
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Martin Schmid
Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen
Dr. C. Riesen