



Privater Gestaltungsplan Bramenring C

PROTOKOLL

Sitzung Waldabstand

Datum, Zeit	20. August 2020 16.00-17.00 Uhr
Ort	Sitzungszimmer 404, Stampfenbachstrasse 14, 8001 Zürich
Teilnehmende	• Stefan Rechberger, Kreisforstmeister Forstkreis 6 • Jacqueline Noa, Noa Landschaftsarchitektur • Nicolas Guex, ADP Architekten • Olaf Wolter, Suter von Känel Wild • Luca Imoberdorf, Suter von Känel Wild (Protokoll)
Traktanden	1. Einleitung 2. Umgang mit Waldgebiet und -abstand 3. Weiteres Vorgehen

1 Einleitung

Stand der Dinge

Ausgehend von der Sitzung mit Kanton und Stadt im September 2019 wurde ein privater Gestaltungsplan erarbeitet. Dieser sowie das dazugehörige Richtprojekt liegen im Entwurf vor.

Bevor eine Verabschiedung z.H. kantonale Vorprüfung und öffentliche Auflage erfolgt, soll das Projekt nochmals bezüglich der Konformität mit den baurechtlichen Rahmenbedingungen, insbesondere dem einzuhaltenden Waldabstand, geprüft werden.

2 Umgang mit Waldgebiet und -abstand

Waldgebiet

Der südlichste Teil der Parzelle Kat.-Nr. 5960 ist als Waldgebiet aus-
geschieden.

Innerhalb dieser Fläche sind nur standortgebundene Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse zulässig. Befestigte Wege sind ausserhalb des Waldgebiets zu führen. Das Richtprojekt ist dahingehend anzupassen.

Ein Erhalt und eine allfällige Modernisierung des innerhalb des Waldgebiets bereits bestehenden Grillplatzes ist möglich. Ebenso ist im Rahmen des Bauprojekts eine (Neu-)Bepflanzung des Waldgebiets mit einheimischen Pflanzen zulässig. Sofern beabsichtigt wird, Bäume zu fällen, besteht eine Anzeichnungspflicht durch den Revierförster.

Alle innerhalb des Waldgebiets geplanten Massnahmen sind vor der Realisierung zwingend mit dem Forstdienst abzusprechen.

Waldabstand

Oberirdische Wohnbauten

Die geplante Überstellung der rechtsgültigen Waldabstandlinie im Rahmen des Gestaltungsplans ist zulässig. Die definierten Baubereiche halten den minimalen Waldabstand von 15 m überall ein. Das Minimalmass wird nur beim Baubereich F erreicht. Die übrigen Baubereiche halten einen Abstand von über 20 m ein.

Der Unterschreitung des heute rechtsgültigen Waldabstands bis auf min. 15 m kann von Seiten Forstdienst grundsätzlich zugestimmt werden. Nicht abgestützte Balkone dürfen bis max. 2 m in den forstrechtlichen Mindestabstand (15 m) hineinreichen.

Es ist zu beachten, dass die untersten Wohnungen bei einem Waldabstand von 15 m relativ stark beschattet werden. Dieser Minimalabstand wird jedoch nur punktuell erreicht und die Grundrisse der betreffenden Wohnungen wurden durch die Architekten bezüglich der Ausrichtung optimiert. Es besteht kein Anspruch auf Massnahmen bezüglich Gefahren und Verschattung, die aus der geplanten Unterschreitung des Waldabstandes resultieren.

Im Erläuterungsbericht zum privaten Gestaltungsplan sind die übergeordneten Interessen für die Unterschreitung des Waldabstandes auszuführen (haushälterischer Umgang mit Boden, architektonisches Konzept, stimmige Gesamtlösung, Durchlässigkeit des Freiraums, bewusst tief gehaltene Geschossigkeit statt Massstabssprung).

Übrige Bauten und Anlagen

Für unterirdische Bauten (Tiefgarage, Unterflurcontainer, etc.) sowie unbewohnte Bauten (Garagen u.ä.) ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten.

Baugruben sind bis zu einem Abstand von ca. 3 m (OK) zur Waldgrenze möglich.

Terrainveränderungen sind abhängig von der Höhe i.d.R. ab einem Waldabstand von 2-5 m möglich.

Befestigte/geteerte Flächen (oberirdische Abstellplätze, Wege, etc.) werden i.d.R. ab einem Abstand von 2 m bewilligt.

3 Weiteres Vorgehen

Bereinigung und Einreichung GP

Der Gestaltungsplan sowie das dazugehörige Richtprojekt werden bereinigt und nach Freigabe durch die Stadt zur kantonalen Vorprüfung und öffentlichen Auflage eingereicht.

Für das Protokoll

SUTER • VON KÄNEL • WILD
Planer und Architekten AG



Luca Imoberdorf