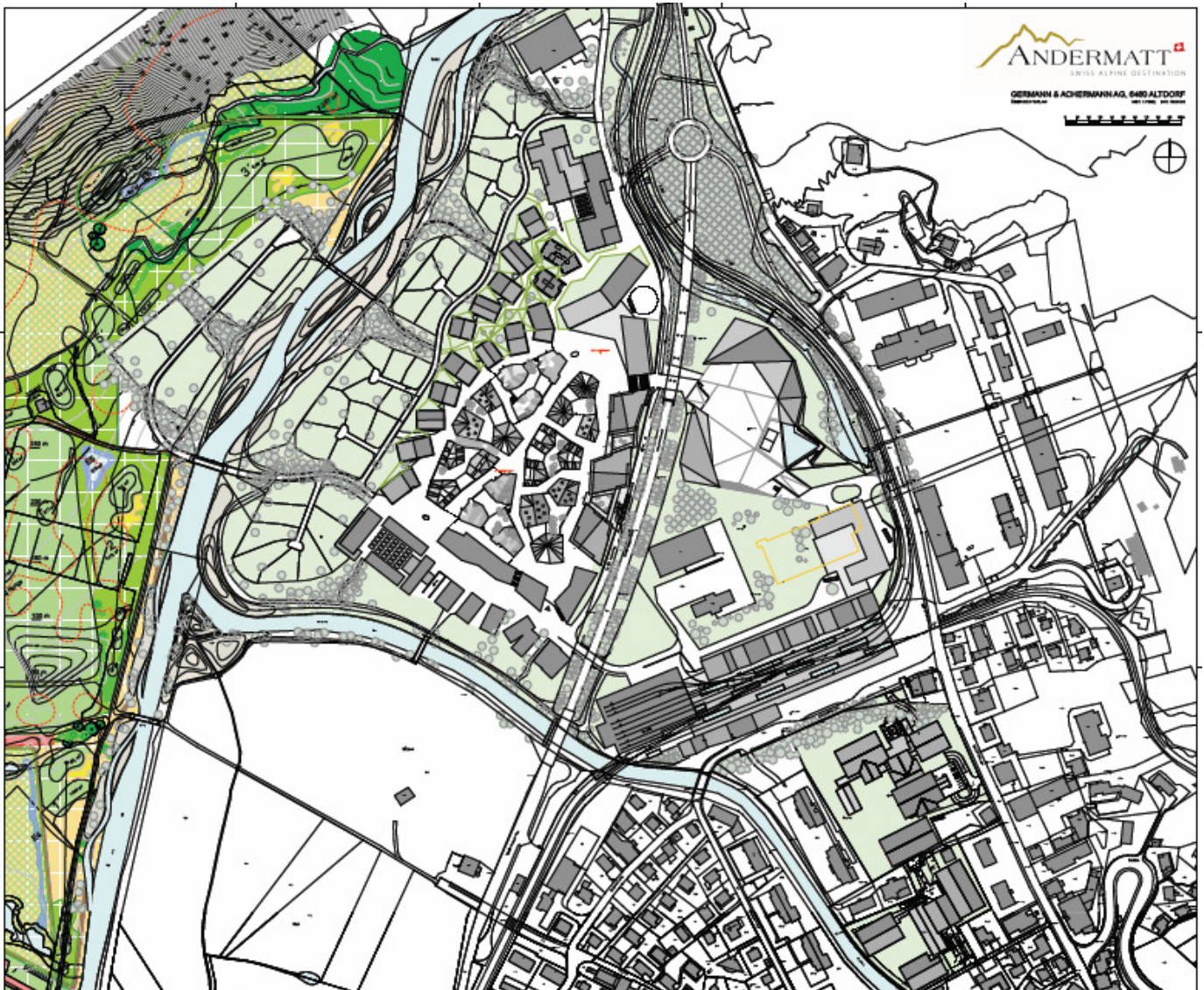


Tourismusresort Andermatt

Quartiergestaltungspläne und Umweltverträglichkeit

Ergebnis des Vorprüfungsverfahrens



15. Juli 2008

Impressum

Verfasser

Einwohnergemeinde Andermatt
Gemeinderat / Baukommission
Gemeindekanzlei
Kirchgasse 10 / Postfach, 6490 Andermatt
Tel. Nr. 041 887 11 41
gemeinde@andermatt.ch

Einwohnergemeinde Hospental
Gemeinderat
Gemeindekanzlei
6493 Hospental
Tel. Nr. 041 887 18 30
mail@hospental.ch

Kanton Uri, Justizdirektion
Projektleitung Tourismusresort Andermatt
Benno Bühlmann, Projektleiter
Klausenstrasse 4, 6460 Altdorf
Tel. Nr. 041 875 24 10
benno.buehlmann@ur.ch

Bearbeitung

Amt für Umweltschutz
Klausenstrasse 4, 6460 Altdorf
Tel. Nr. 041 875 24 33
Roman Balli (roman.balli@ur.ch)
Roland Senn (roland.senn@ur.ch)

Inhaltsverzeichnis

Impressum	1
Inhaltsverzeichnis	2
Abkürzungsverzeichnis	5
I. AUSGANGSLAGE UND VERFAHREN	7
II. QUALIFIKATION DES VORPRÜFUNGSVERFAHRENS	10
1. Vorprüfungsverfahren als Teil des kooperativen Planungsprozesses	10
2. Gegenstand und Ziel des Vorprüfungsverfahrens	10
3. Abgrenzung zum Mitwirkungsverfahren	10
4. Freihalteklausele	11
III. VERFAHREN	11
A. ALLGEMEINE VERFAHRENSFRAGEN	11
1. Quartiergestaltungsplanverfahren	11
1.1 Verfahren und sachliche Zuständigkeit	11
1.2 QGP-Verfahren als Leitverfahren für UVB/UVV	11
2. Verhältnis zu anderen Verfahren	12
2.1 Besondere Verfahren	12
2.2 Parallele Verfahren: rGVK, kVKA, Richtplanfortschreibung und Zonenplanrevision	13
B. FORMELLE UND INHALTLICHE ANFORDERUNGEN AN DIE QGP UND DEN UVB	14
1. Quartiergestaltungspläne (QGP)	14
2. Umweltverträglichkeitsbericht (UVB)	14
3. Nachgelagerte Verfahren	15
3.1 Detailspezifikationen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens	15
3.2 Änderungen nach QGP-Erlass bzw. -Genehmigung	15
IV. VORPRÜFUNGSERGEBNIS	16
A. VORBEMERKUNG	16
1. Inhalt des vorliegenden Berichts	16
2. Interpretation der Vermerke	16
B. WÜRDIGUNG DER EINGEREICHTEN QGP	16
1. Entwicklung im Prozess	16
2. Einbindung in den Landschaftsraum	17
3. Städtebauliche und landschaftsgestalterische Struktur und Architekturqualität	17

C. FORMELLE VORPRÜFUNG DER QGP / VOLLSTÄNDIGKEITSPRÜFUNG	18
0. Für alle QGP geltende Formalien	18
1. Formalien QGP Nr. 1 Bellevue	19
2. Formalien QGP Nr. 2 Bahnhof	19
3. Formalien QGP Nr. 3 Sportzentrum	20
4. Formalien QGP Nr. 4 Zentrum	20
5. Formalien QGP Nr. 5 Villen	20
6. Formalien QGP Nr. 6 Golfplatz	21
D. MATERIELLE VORPRÜFUNG DER QGP	21
0. Materielle Vorprüfung alle QGP	21
1. Materielle Vorprüfung QGP Nr. 1 Bellevue	22
2. Materielle Vorprüfung QGP Nr. 2 Bahnhof	23
3. Materielle Vorprüfung QGP Nr. 3 Sportzentrum	25
4. Materielle Vorprüfung QGP Nr. 4 Zentrum	25
5. Materielle Vorprüfung QGP Nr. 5 Villen	27
6. Materielle Vorprüfung QGP Nr. 6 Golfplatz	28
E. MATERIELLE VORPRÜFUNG DER KONZEPTE	30
1. Abfallentsorgung und Schneeräumung	30
2. Beleuchtung	30
3. Brandschutz	30
4. Energie sowie Ver- und Entsorgung	31
5. Logistik	32
6. Landschaft	32
7. Sicherheit	33
8. Verkehr, Parkfeldberechnung und Verkehrserzeugung	34
9. Hochwasserschutz	35
F. MATERIELLE VORPRÜFUNG DES UMWELTVERTRÄGLICHKEITSBERICHTS (UVB)	36
1. Allgemeines	36
1.1 Generelle Hinweise, Vollständigkeitsprüfung	36
1.1.1 Übergeordnetes	36
1.1.2 Luft, Lärm	37
1.1.3 Oberflächengewässer, Grundwasser, Boden sowie Ver- und Entsorgung	37
1.2 Entwässerung Strassen, Plätze	37
1.3 Helilandeplatz	37
2. Erläuterungen zu nicht behandelten Umweltbereichen	37
2.1 Altlasten	37
2.2 Tankstellenanlage	38
3. Umweltauswirkungen der Bauphase	38
3.1 Umweltbaubegleitung	38
3.2 Bauverkehr	38
3.3 Lufthygiene	38
3.4 Lärmschutz	39
3.4.1 Einstufung gemäss Baulärm-Richtlinie	39
3.4.2 Weitergehende Massnahmen zur Lärminderung in der Bauphase	39
3.5 Gewässerschutz	39
3.6 Bodenschutz	40
3.6.1 Bodenschutz Bauphase	40
3.7 Bauabfälle, Baustellenabwasser	40
4. Verkehr	40
4.1 Grundlagen	40

4.2	Flankierende Verkehrsmassnahmen Tourismusresort	41
5.	Energie	41
5.1	Wärmeversorgung	41
5.2	Elektro	41
6.	Lufthygiene, Klimaschutz	41
6.1	Lufthygienische Überwachung	41
7.	Lärm	42
7.1	Lärmschutz in der Betriebsphase, Beurteilung gesamte Anlage	42
7.2	Sensitivitätsbetrachtungen Verkehrserzeugung in Betriebsphase	42
7.3	Überschrittene Planungswerte entlang Umfahrungsstrasse	42
8.	Oberflächengewässer	43
8.1	Gewässeraufwertungen	43
8.2	Gewässersystem B und D	43
8.3	Wasserhaushalt und Bewässerung	43
8.4	Neues Fischgewässer	43
9.	Grundwasser	43
9.1	Grundwasserschutzzone S2 GWP March	43
10.	Boden, Landwirtschaft	44
10.1	Nutzungseinschränkungen	44
11.	Ver- und Entsorgung	44
12.	Natur- und Landschaftsschutz	44
13.	Zusammenfassung, Schlussfolgerungen	44
G. ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK		45
Anhang:	Tabelle Parkplatzzahlen rGVK TRA	46

Abkürzungsverzeichnis

AADC	Andermatt Alpine Destination Company AG
ABM	Amt für Bevölkerungsschutz und Militär (Kanton)
ALA	Amt für Landwirtschaft (Kanton)
AfE	Amt für Energie (Kanton)
AfG	Amt für Gesundheit (Kanton)
AFJ	Amt für Forst und Jagd (Kanton)
AfS	Amt für Soziales (Kanton)
AKS	Amt für Kultur und Sport (Kanton)
AfU	Amt für Umweltschutz (Kanton)
AfWöV	Amt für Wirtschaft und öffentlichen Verkehr (Kanton)
AfT	Amt für Tiefbau (Kanton)
ARE	Amt für Raumentwicklung (Kanton)
armasuisse	Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport, armasuisse Immobilien
ASTRA	Bundesamt für Strassen
AWU	Abwasser Uri
BauG	Baugesetz (Kanton)
BZO	Bau- und Zonenordnung (Gemeinde)
DP	Detailprojekt/Detailprojekte (Baubewilligungsverfahren)
E	Empfehlung/Empfehlungen
EBG	Eisenbahngesetz (Bund)
EntG	Enteignungsgesetz (Kanton)
GB	Grundbuch
GS VBS	Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS); Generalsekretariat, Raum und Umwelt

KAPO	Amt für Kantonspolizei
kVKA	Kommunales Verkehrskonzept Andermatt
KUG	Kantonales Umweltschutzgesetz
MG	Militärgesetz (Bund)
MGB	Matterhorn Gotthard Bahn
MW	Mountain Wilderness
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz
NHV	Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (Bund)
NSG	Nationalstrassengesetz (Bund)
PN	Pro Natura
QGP	Quartiergestaltungsplan/Quartiergestaltungspläne
rGVK	regionales Gesamtverkehrskonzept
SBG	Strassenbaugesetz (Kanton)
SL	Stiftung Landschaftsschutz
USG	Umweltschutzgesetz (Bund)
UVB	Umweltverträglichkeitsbericht
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
UVPV	Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Bund)
UVPR	Reglement über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Kanton)
V	Vorbehalt/Vorbehalte
VBS	Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport
VCS	Verkehrsclub der Schweiz
WBG	Wasserbaugesetz (Kanton)
WWF	World Wide Fund for Nature

I. AUSGANGSLAGE UND VERFAHREN

1. Die Andermatt Alpine Destination Company AG (AADC) baut in Andermatt ein Tourismusresort mit mehreren Hotels, Ferienwohnungen, Villen, Freizeitanlagen (Sport- und Wellnessbereiche) sowie einem 18-Loch-Golfplatz.
2. Am 14. September 2006 bzw. 12. Dezember 2006 erliess der Regierungsrat des Kantons Uri die Richtplananpassung Urserntal. Der Bundesrat genehmigte die Richtplananpassung am 31. Januar 2007.
3. Am 30. März 2007 haben die Stimmberechtigten von Andermatt und am 29. April 2007 die Stimmberechtigten von Hospental die Teilzonenpläne zum Tourismusresort samt Ergänzungen ihrer Bauordnungen gutgeheissen. Am 15. Mai 2007 genehmigte der Regierungsrat die Teilzonenpläne Tourismusresort.
4. Am 24. April 2007 legte der Regierungsrat zusammen mit den Gemeinden Andermatt und Hospental die Anforderungen an die Quartiergestaltungspläne (QGP) des Tourismusprojekts fest.
5. Am 11. Juli 2007 verabschiedete das Urner Amt für Umweltschutz das aktualisierte Pflichtenheft für die UVB-Hauptuntersuchung.
6. Am 21. April 2008 genehmigte das Amt für Umweltschutz das Konzept der AADC für die Altlastensanierung des Waffenplatzareals.
7. Am 7. Mai 2008 reichte die AADC den Gemeinden Andermatt und Hospental sowie dem Kanton die Unterlagen zu den Quartiergestaltungsplänen (QGP) und zum Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) ein für die Durchführung des Vorprüfungs- und Mitwirkungsverfahrens. Abgegeben wurden die folgenden Dokumente:

Teil Quartiergestaltungspläne

- Übergeordnete Quartiergestaltungsplanvorschriften
- Quartiergestaltungsplanvorschriften Nr. 1 Bellevue
- Quartiergestaltungsplan Nr. 1 Bellevue
- Quartiergestaltungsplanvorschriften Nr. 2 Bahnhof
- Quartiergestaltungsplan Nr. 2 Bahnhof
- Quartiergestaltungsplanvorschriften Nr. 3 Sportzentrum
- Quartiergestaltungsplan Nr. 3 Sportzentrum
- Quartiergestaltungsplanvorschriften Nr. 4 Zentrum
- Quartiergestaltungsplan Nr. 4 Zentrum
- Quartiergestaltungsplanvorschriften Nr. 5 Villen
- Quartiergestaltungsplan Nr. 5 Villen
- Quartiergestaltungsplanvorschriften Nr. 6 Golfplatz
- Quartiergestaltungsplan Nr. 6 Golfplatz

Konzepte

- Abfallentsorgung und Schneeräumung
- Beleuchtung
- Brandschutz
- Energie + Ver- und Entsorgung; Bericht
- Energie + Ver- und Entsorgung; Plan
- Logistik
- Landschaft; Bericht zum Landschaftskonzept
- Landschaft; Plan zum Landschaftskonzept
- Richtplan Golf
- Sicherheit
- Verkehr; Bericht Parkfeldberechnung/Verkehrserzeugung
- Verkehr; Verkehrskonzept

Weitere Dokumente

- Erläuterungsbericht zur Quartiergestaltungsplanung
- Übersichtsplan
- Längs- und Querschnitt durch das Resort
- Wegeplan Golf

Umwelt

- Umweltverträglichkeitsbericht (UVB)

- 8.** Die Justizdirektion eröffnete in Absprache mit den Gemeinden Andermatt und Hospental Mitte Mai bei den Fachstellen von Bund und Kanton, bei den Nachbargemeinden, bei den Umweltverbänden und weiteren involvierten Stellen das Vorprüfungs- und Mitwirkungsverfahren. Die Eingabefrist dauerte bis 20. bzw. 30. Juni 2008.
- 9.** Am 20. Mai 2008 eröffnete der Regierungsrat das Vernehmlassungsverfahren zu dem in der Richtplananpassung geforderten regionalen Gesamtverkehrskonzept Urserental (rGVK). Gleichzeitig erteilte er den Auftrag, die erforderlichen Schritte für eine Richtplanfortschreibung in die Wege zu leiten.
- 10.** In der Zeit vom 2. bis 8. Juni 2008 wurden die entworfenen Quartiergestaltungspläne (QGP) und der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) in Andermatt aufgelegt. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung konnten bei den Gemeindeganzleien Andermatt bzw. Hospental Anregungen und Einwendungen schriftlich bis zum 11. Juni 2008 eingereicht werden.
- 11.** Innert Frist gingen rund vierzig Stellungnahmen ein, wovon zehn von Privatpersonen.

Folgende Bundes- und Kantonsstellen, Umweltverbände und Organisationen beteiligten sich am Vorprüfungs- und Mitwirkungsverfahren:

Bundesbehörden

- Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS); Generalsekretariat, Raum und Umwelt (GS VBS) sowie armasuisse Immobilien (armasuisse)
- Bundesamt für Strassen (ASTRA)
- Bundesamt für Verkehr (BAV)

Kantonsbehörden

- Amt für Bevölkerungsschutz und Militär (ABM)
- Amt für Energie (AfE)
- Amt für Forst und Jagd (AFJ)
- Amt für Kantonspolizei (KAPO)
- Amt für Kultur und Sport (AKS)
- Amt für Landwirtschaft (ALA)
- Amt für Raumentwicklung (ARE)
- Amt für Tiefbau (AfT)
- Amt für Umweltschutz (AfU)
- Amt für Wirtschaft und öffentlichen Verkehr (AfWöV)

Öffentlich-rechtliche Organisationen

- Matterhorn Gotthard Bahn (MGB)
- Abwasser Uri (AWU)

Umweltverbände

- WWF Schweiz und WWF Uri
- Verkehrsclub der Schweiz (VCS) und VCS-Sektion Uri
- Pro Natura Uri (PN)
- Stiftung Landschaftsschutz Schweiz (SL)
- Mountain Wilderness Schweiz (MW)

II. QUALIFIKATION DES VORPRÜFUNGSVERFAHRENS

1. Vorprüfungsverfahren als Teil des kooperativen Planungsprozesses

Der Prozess der Quartiergestaltungsplanung für das Tourismusresort in Andermatt läuft in einem partizipativen Verfahren im Sinne eines kooperativen Planungsprozesses ab. Dabei werden die Bevölkerung, die Behörden und Umweltverbände auf geeignete Weise in den Planungsprozess eingebunden.

Das Vorprüfungsverfahren bildet Teil dieses kooperativen Planungsprozesses.

2. Gegenstand und Ziel des Vorprüfungsverfahrens

Gegenstand der Vorprüfung bilden die von der AADC eingereichten Vorprüfungsunterlagen, datiert vom 7. Mai 2008, bestehend aus Plänen, Sonderbauvorschriften, Konzepten und einem Erläuterungsbericht (vgl. oben I. Ziff. 7).

Das Vorprüfungsverfahren ermöglicht den Bewilligungs- und den Fachbehörden eine Vorabbeurteilung, ob das Vorhaben so wie es von der AADC bislang geplant wurde, den massgeblichen Vorschriften entspricht. Inhaltlich wird geprüft, ob die bundesrechtlichen Bestimmungen auf den Gebieten der Raumplanung, des Umweltschutzes und des Natur- und Heimatschutzes sowie der übrigen betroffenen Rechtsbereiche eingehalten sind. Zugleich erhält die AADC im Vorprüfungsverfahren konkretisierende Vorgaben und Anweisungen, wie bzw. wo sie ihr Vorhaben nachbessern muss, damit sie rechtzeitig und zielgerichtet die erforderlichen Bewilligungen bzw. Genehmigungen erhält. Schliesslich wird damit die Koordination mit anderen Verfahren sichergestellt.

3. Abgrenzung zum Mitwirkungsverfahren

Parallel zur Vorprüfung läuft das Mitwirkungsverfahren. Gegenstand der Mitwirkung bilden ebenfalls die von der AADC eingereichten Vorprüfungsunterlagen vom 7. Mai 2008.

Die Mitwirkung ermöglicht es betroffenen Personen, Unternehmen oder Interessengruppen, sich am QGP-Prozess noch vor der eigentlichen Planaufgabe zu beteiligen. Da bei Planungs- und Bauprojekten der Handlungsspielraum im Verlaufe eines Projekts mit zunehmendem Konkretisierungsgrad kleiner wird, wurden die Umweltverbände bereits seit Anbeginn in die Planung einbezogen.

Wie die behördlichen Vorprüfungsergebnisse sollen auch die privaten Stellungnahmen in die weitere QGP-Erarbeitung einfliessen. Um Rollenkonflikte der staatlichen Behörden und Präjudizien zu vermeiden, wird in diesem Bericht auf eine behördliche Bewertung der privaten Eingaben verzichtet. Die Vorprüfung dient eben nicht dazu, die Einwendungen Privater auf ihren Gehalt und ihren Rechtsbestand hin zu prüfen und diesbezüglich Vorentscheide zu schaffen. Dies wäre mit der hoheitlichen Rolle von Gemeinde- und Kantonsbehörden im QGP-Verfahren schlicht nicht vereinbar.

Über den Umgang mit den Ergebnissen des Mitwirkungsverfahrens muss die AADC als Prozessverantwortliche befinden. Sie hat die Anträge der Mitwirkenden zu bewerten und soweit massgeblich,

zu berücksichtigen. Diejenigen Anträge, die nach ihrer Ansicht auf Missverständnissen beruhen oder sachlich nicht erhört werden sollen, kann sie vorgängig zum eigentlichen Auflageverfahren mit den Betroffenen in Bereinigungsverhandlungen zu klären versuchen, so dass sie allenfalls gegenstandslos werden.

4. Freihalteklausel

Im Vorprüfungsbericht werden die behördenseitigen Anforderungen an die Erstellung der QGP, des UVB und der weiteren Konzepte beschrieben, doch kommt der Beurteilung keine unmittelbare Rechtswirkung bzw. -bindung zu. Die Beachtung und Umsetzung dieser Anforderungen bilden dem Grundsatz nach gleichwohl Voraussetzung für eine Genehmigung durch die zuständige Behörde. Allerdings begründet die Vorprüfung weder eine staatliche Zusicherung für das QGP- und UVP-Verfahren noch eine staatliche Haftung. In diesem Sinne bleibt vorbehalten, dass im eigentlichen QGP-Erlass- und QGP-Genehmigungsverfahren zusätzliche Aspekte auftauchen, die einem Erlass bzw. einer Genehmigung der QGP entgegenstehen. Umgekehrt bleibt es den Verantwortlichen grundsätzlich unbenommen, in einzelnen Punkten von den Ergebnissen der Vorprüfung abzuweichen. Werden Vorgaben des Vorprüfungsberichts nicht befolgt, ist dies allerdings in jedem Fall sachlich zu begründen.

III. VERFAHREN

A. ALLGEMEINE VERFAHRENSFRAGEN

1. Quartiergestaltungsplanverfahren

1.1 Verfahren und sachliche Zuständigkeit

Vorgängig zu den Bauprojektierungen und den Baubewilligungsverfahren sind nach den Vorschriften der Richtplananpassung und Zonenplanung für die sechs Zonen bzw. Baufelder des Tourismusresorts Quartiergestaltungspläne (QGP) nach den Artikeln 31 ff. Baugesetz des Kantons Uri vom 10. Mai 1970 (BauG; RB 40.1111) zu erstellen.

Alle sechs QGP sind zeitgleich und inhaltlich koordiniert den zuständigen Gemeindebehörden einzureichen.

Zuständig für den Erlass der QGP ist die Baukommission Andermatt. Der QGP Golfplatz ist zusätzlich vom Gemeinderat Hospental zu erlassen. Die Planerlasse bedürfen der Genehmigung der Kantonsregierung.

1.2 QGP-Verfahren als Leitverfahren für UVB/UVP

Bevor eine Behörde über die Planung, Errichtung oder Änderung von Anlagen entscheidet, die die Umwelt erheblich belasten können, hat sie die Umweltverträglichkeit zu prüfen (Art. 10a Bundesge-

setz über den Umweltschutz, USG; SR 814.01). Die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) hat möglichst frühzeitig zu erfolgen.

Die der UVP-Pflicht unterstellten Anlagen sind in der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV; SR 814.011) festgelegt. Golfplätze mit neun und mehr Löchern (UVPV Anhang Ziffer 60.7) sowie Parkhäuser und -plätze für mehr als 300 Motorwagen (UVPV Anhang Ziffer 11.4) unterstehen der UVP-Pflicht.

Die UVP folgt den Projektierungsstufen des Vorhabens. Während die UVB-Voruntersuchung mit der Richtplananpassung durchlaufen wurde (liegt vor unter www.ur.ch, Stand 14. November 2006), bildet die Hauptuntersuchung Gegenstand des Quartiergestaltungsplanverfahrens nach kantonalem Baugesetz (Art. 2 Abs. 2 UVP-Reglement; RB 40.7017).

Prüfbehörden sind die Baukommission der Gemeinde Andermatt und - für den auf ihrem Gemeindegebiet liegenden Teil des Golfplatzes - auch der Gemeinderat von Hospental als Erlassbehörden sowie der Regierungsrat des Kantons Uri als Genehmigungsbehörde. Das Amt für Umweltschutz (AfU) als kantonale Umweltschutzfachstelle ist zuständig für die Gesamtbeurteilung des Umweltverträglichkeitsberichts zuhanden der Prüfbehörden (Art. 3 Abs. 1 UVP-Reglement). Personen mit Einsitz im kantonalen Projektteam befinden sich bei der Beurteilung der Umweltverträglichkeit im Ausstand.

2. Verhältnis zu anderen Verfahren

2.1 Besondere Verfahren

Mit dem QGP-Verfahren können nicht sämtliche für die Verwirklichung des Tourismusresorts erforderlichen Sachpläne festgelegt werden. So sind etwa für Projektteile, die Eisenbahnanlagen nach Artikel 18 Absatz 1 EBG (Eisenbahngesetz; SR 742.101) bzw. Nationalstrassenanlagen nach Artikel 6 NSG (Bundesgesetz über die Nationalstrassen; SR 725.11) betreffen, die dafür vorgesehenen Plangenehmigungsverfahren nach Bundesrecht durchzuführen. Sachpläne und QGP müssen freilich inhaltlich aufeinander abgestimmt sein. Wenn es sich allerdings um eine so genannte Nebenanlage im Sinne von Artikel 18m Absatz 1 EBG bzw. Artikel 7 NSG handelt, kommen kantonales Recht und damit das vorliegende QGP-Verfahren sowie das nachlaufende Baubewilligungsverfahren unmittelbar zur Anwendung.

Im Zusammenhang mit dem Tourismusresort besteht Koordinationsbedarf mit folgenden Verfahren und Projekten:

- das Plangenehmigungsverfahren nach Artikel 26 Absatz 1 Nationalstrassengesetz (SR 725.11) für Nationalstrassen Anschlussknoten - Erschliessung Resort (Kreisel Nord) und Golfplatz (T-Anschluss Süd) ab der Nationalstrasse N2;
- das Plangenehmigungsverfahren nach Artikel 18 Absatz 1 Eisenbahngesetz (SR 742.101) für Umbau Bahntrasse MGB mit Zusatzgeleise im Bahnhofbereich (Anlagen, die ganz oder überwiegend dem Bahnbetrieb dienen);

- Genehmigungsverfahren nach Artikel 15 des Strassenbaugesetzes (RB 50.1111) in Verbindung mit Artikel 20 des Enteignungsgesetzes (RB 3.3211) für Kantonsstrassen, Gemeindestrassen und Korporationsstrassen (Anschlüsse an das Kantonsstrassennetz und Groberschliessung ab Nationalstrasse);
- Genehmigungsverfahren nach Artikel 12 des Wasserbaugesetzes (RB 40.1211) für wasserbauliche Massnahmen wie: Verbauungen, Eindämmungen, Korrekturen, Geschiebe- und Hochwasserrückhalteanlagen an öffentlichen Gewässern (Hochwasserschutzprojekt Reuss und Unteralpreuss);
- das Baubewilligungsverfahren nach Artikel 13 Baugesetz des Kantons Uri (RB 40.1111) für Seilbahnen mit kantonaler Bewilligung (Verschiebung Gondelbahn- bzw. Sessellift-Talstation Andermatt-Nätschen ins Bahnhofareal);
- das Baubewilligungsverfahren nach Artikel 13 Baugesetz des Kantons Uri (RB 40.1111) bzw. das Verfahren nach Artikel 20 des Enteignungsgesetzes für Abwasserreinigungsanlagen;
- das Plangenehmigungsverfahren nach Artikel 126 Militärgesetz (SR 510.10) für die Festsetzungen des Ersatzstandorts des militärischen Helikopterlandeplatzes (militärische Bauten und Anlagen).

Diese Vorhaben wurden aus Gründen der übergeordneten räumlichen Abstimmung in den QGP-Planprozess einbezogen, auch wenn die diesbezüglichen QGP-Inhalte für die verantwortlichen Planungsträger sowie für die nachgelagerten Sach- und Fachplanungen letztlich keine Rechtsverbindlichkeit entfalten.

2.2 Parallele Verfahren: rGVK, kVKA, Richtplanfortschreibung und Zonenplanrevision

Die Richtplananpassung Urserntal verlangt ein Verkehrskonzept von Kanton und Gemeinde Andermatt, das sich auf die im Richtplan festgelegten Leitlinien ausrichtet und der Vorsorge als Beitrag zur Verminderung der Umweltbelastungen und der schädlichen oder lästigen Auswirkungen einen hohen Stellenwert beimisst. Um gemeinsam mit den weiteren Akteuren und Entscheidungsträgern mögliche Formen der Verkehrslenkungen im Raum Ursern zu entwickeln, lancierte der Kanton das Projekt "regionales Gesamtverkehrskonzept Urserntal" (rGVK Urserntal). Im Mai 2008 legte die Arbeitsgruppe ihre Ergebnisse in einem Synthesebericht vor. Am 20. Mai 2008 eröffnete der Regierungsrat das Vernehmlassungsverfahren zum rGVK.

Parallel zur Erarbeitung des rGVK erarbeitet die Gemeinde Andermatt ein kommunales Verkehrskonzept Andermatt (kVKA). Dieses hat zum Ziel, auf dem Gemeindegebiet von Andermatt die Vorgaben des rGVK und des Richtplans zu übernehmen und zu konkretisieren. Sofern erforderlich, wird in der Folge auch der gemeindliche Ortsplan fortgeschrieben.

Um die erforderliche Verbindlichkeit der im rGVK enthaltenen Leitsätze und Massnahmen zur Verkehrsentwicklung im Urserntal zu erhalten, werden die raumwirksamen Massnahmen im kantonalen Richtplan verankert. Da die "Änderungen" im Rahmen der durch den genehmigten Richtplan bereits vorgezeichneten räumlichen Entwicklung (Leitüberlegungen, Verantwortungsbereiche) stehen, be-

dürfen sie keiner formellen Anpassung des Richtplans. Sie können im Rahmen eines Richtplanfortschreibungsverfahrens abgehandelt werden. Gegenwärtig laufen die erforderlichen Vorbereitungen. Die Richtplanfortschreibung soll bis Ende August vom Regierungsrat verabschiedet werden.

Ende September 2007 wurde zudem eine Gesamtrevision Zonenplanung Andermatt in Gang gesetzt. Damit soll neben weiteren Anliegen auch auf die sich im Zusammenhang mit dem Tourismusresort abzeichnenden Veränderungen reagiert werden.

rGVK, kVKA, Richtplan, Orts- und Zonenplanung bilden übergeordnete Planungen, in die die QGP einzubetten sind.

B. FORMELLE UND INHALTLICHE ANFORDERUNGEN AN DIE QGP UND DEN UVB

1. Quartiergestaltungspläne (QGP)

Der QGP ordnet die Überbauung des betreffenden Gebiets. Er regelt die Erschliessung, indem er Strassen, Wege, Abstellflächen, Versorgungsleitungen und dergleichen sowie die entsprechenden Baulinien festlegt. Weiter ordnet er die Lage, Stellung, Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie die Art und das Mass ihrer Nutzung, die Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Grünflächen und Spielplätze (Art. 31 BauG).

Die öffentliche Hand hat ihre inhaltlichen und formellen Anforderungen an die Erstellung der QGP im Dokument "Anforderungen an die Quartiergestaltungspläne" vom 24. April 2007 (liegt vor unter www.ur.ch) beschrieben, insbesondere in den Kapiteln 4 bis 6. Weitere Vorgaben ergeben sich aus dem Richtplan, dem Ortsplan, dem Zonenplan, der Bau- und Zonenordnung (BZO) sowie den relevanten Rechtserlassen.

Laut diesen Vorgaben ist den Behörden ein Gesamtdossier einzureichen, das die sechs QGP mit erläuternden Berichten und Plänen etc. im eigentlichen Sinne umfasst und die Pläne, Berichte und Konzepte nach Kapitel 6 der "Anforderungen an die Quartiergestaltungspläne" enthält.

2. Umweltverträglichkeitsbericht (UVB)

Auf Stufe QGP sind die Auswirkungen des Projekts auf die Umwelt als Teil des Umweltverträglichkeitsberichts 2. Stufe (Hauptuntersuchung) zu beurteilen.

Die UVB-Hauptuntersuchung ist nicht nur für die UVP-pflichtigen Anlagen (Golfplatz, Parkieranlagen) zu erstellen, sondern für alle Projektelemente, die in einem funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit den UVP-pflichtigen Anlagen stehen.

Die AADC hat einen integralen Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) einzureichen, der alle Resortteile (gesamter Projektperimeter) umfasst und die Umweltauswirkungen des Projekts über den gesamten Projektperimeter, d. h. integral über alle QGP, soweit relevant auch darüber hinausgehend, aufzeigt.

Der UVB hat die Vorgaben der Voruntersuchung und des Pflichtenhefts zum UVB wie auch die Anforderungen an die QGP und die Anforderungen aus dem Richtplan, der Genehmigung des Bundesrats, dem Ortsplan, den Zonenplänen, der Teilzonenpläne sowie der Bau- und Zonenordnungen (BZO), einzuhalten. Zudem sind die Umweltauswirkungen bei allfälligen Etappierungen aufzuzeigen.

3. Nachgelagerte Verfahren

3.1 Detailspezifikationen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens

Bei Grossprojekten wie dem vorliegenden lassen sich nicht sämtliche Detailfragen im Rahmen eines einzigen Verfahrensschritts regeln. Dies wäre weder sachgerecht noch ökonomisch. Ein stufenweises Vorgehen ist unabdingbar. Die Stufen führen vorliegend von der generellen Planung (Richtplanung und Ortsplanung) über die Zonenplanung hin zur Quartiergestaltungsplanung (QGP). Die Quartiergestaltungsplanung wiederum wird im Rahmen des Bauprojekts bzw. Ausführungsprojekts konkretisiert.

Die einzelnen QGP haben den Rahmen für das Baubewilligungsverfahren verbindlich vorzugeben. Bei Erlass bzw. Genehmigung jedes einzelnen QGP muss insbesondere feststehen, dass dem Projekt bei der weiteren Bearbeitung in den massgeblichen Bereichen keine Hindernisse mehr im Wege stehen und die wesentlichen öffentlichen und privaten Interessen berücksichtigt werden. Insbesondere muss Gewähr bestehen, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung mit den QGP-Erlassen im Wesentlichen abgeschlossen werden kann. Detailfragen dürfen allerdings in nachlaufende Verfahren verwiesen werden.

Sind für die abschliessende Beurteilung des Projekts oder der Pläne noch zusätzliche Abklärungen oder Konkretisierungen erforderlich, weist die zuständige Behörde die Bauherrschaft zur Ausarbeitung entsprechender Detailprojekte (bzw. -konzepte) an, die ihr bzw. der zuständigen Fachbehörde in einem folgenden Verfahrensschritt zur Prüfung vorzulegen sind. Da hierfür in der Regel das Baubewilligungsverfahren nach Artikel 12 ff BauG zur Anwendung gelangt, bleibt auch der Anspruch auf Mitwirkung und rechtliches Gehör Betroffener gewahrt.

3.2 Änderungen nach QGP-Erlass bzw. -Genehmigung

Sind nach QGP-Erlass bzw. -Genehmigung Abweichungen von den genehmigten Plänen erforderlich, sind für die geänderten Teile grundsätzlich neue QGP-Verfahren durchzuführen. Befindet sich die Anlage zu diesem Zeitpunkt bereits im Bau, dürfen die Arbeiten für die von der Änderung nicht betroffenen Teile weitergeführt werden. Vorbehalten bleiben andere Anordnungen der Erlass- bzw. Genehmigungsbehörde.

IV. VORPRÜFUNGSERGEBNIS

A. VORBEMERKUNG

1. Inhalt des vorliegenden Berichts

Der vorliegende Bericht beschränkt sich aus Gründen der Übersichtlichkeit und Verfahrensökonomie im Wesentlichen darauf, die kritischen Punkte festzuhalten, die bei der Weiterbearbeitung der QGP, des UVB und der weiteren Konzepte zu beachten und umzusetzen sind, damit die zuständige Behörde die QGP erlassen bzw. ihnen die Genehmigung erteilen kann.

Werden keine Vermerke gemacht, erfüllen die vorgelegten Planungen und Unterlagen die gesetzlichen Anforderungen.

2. Interpretation der Vermerke

Konkret unterscheidet der Bericht folgende Vermerke:

- **Vorbehalte [V]:** Diese bezeichnen Punkte/Lücken, die zwingend im Sinne der Vorgabe nachzubessern bzw. zu schliessen sind, damit ein QGP erlassen/genehmigt bzw. dem Gesamtprojekt die Umweltverträglichkeit bescheinigt werden kann (UVP).
- **Detailprojekte [DP]:** Diese bezeichnen Punkte/Lücken, die zu einem späteren Zeitpunkt, d.h. für die einzelnen Bauphasen entsprechend der Vorgabe noch zu konkretisieren bzw. zu schliessen und mit der zuständigen Fachbehörde abzusprechen sind (Einreichung des DP spätestens mit relevantem Baugesuch oder vor dem ersten Baugesuch, sofern es sich um übergeordnete Detailkonzepte - ebenfalls als DP bezeichnet - handelt). Deren Verbindlichkeit wird erreicht, indem sie bei QGP-Erlass bzw. -Genehmigung als Nebenbestimmungen (Aufgabe, Bedingung) aufgenommen werden.
- **Empfehlungen [E]:** Diese weisen auf Punkte/Lücken hin, die nicht zur vollen Befriedigung gelöst sind, letztlich aber der autonomen Gestaltung der Bauherrschaft überlassen werden müssen.

B. WÜRDIGUNG DER EINGEREICHTEN QGP

1. Entwicklung im Prozess

Das Gesamtprojekt hat gegenüber dem zunächst vorgelegten Masterplan der Firma Denniston aufgrund der durchgeführten Studienaufträge und der sich daraus ergebenden Schlussfolgerungen eine deutliche Verbesserung erfahren. Dies betrifft vor allem die Reduzierung der Dichte, die Ausbildung räumlich gestalterischer Schwerpunkte, die Verkehrserschliessung, die Etablierung architektonischer Vielfalt innerhalb eines räumlichen Gesamtkontextes sowie die Ausarbeitung eines alle Teilräume umfassenden Landschafts- und Freiraumkonzepts und der Gewässerraumaufwertung an der Reuss.

2. Einbindung in den Landschaftsraum

Nach sorgfältiger Analyse der naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Gegebenheiten ist ein qualifiziertes und tragfähiges Landschaftskonzept entwickelt worden. Bei konsequenter Verfolgung und Umsetzung der hier dargestellten Ziele und Massnahmen können der räumliche Gesamtzusammenhang der Einzelteile des Resorts und seine Einbettung in den Landschaftsraum gelingen. Das Landschaftskonzept trägt wesentlich zur Zusammenfügung der Einzelbereiche bei und kompensiert so das Fehlen eines städtebaulichen Gesamtkonzepts.

Besonders positiv hervorzuheben sind die dargestellten und gut begründeten Massnahmen zum Hochwasserschutz, die aus diesem Abschnitt heraus wieder einen an natürlichen Vorbildern orientierten Wildwasserfluss von hoher ökologischer und ästhetischer Wirksamkeit bei gleichzeitiger Bewältigung der Hochwasserproblematik entwickeln. Auch die Räume von Unteralpreuss, Dürstelenbach und Bätzgraben sind mit vergleichbarer Qualität entwickelt.

Die landschaftliche Einbindung des gesamten entstehenden Siedlungsraums durch das aus der natürlichen Vegetation abgeleitete Motiv der Lärchenwälder ist ein besonders wertvoller Beitrag. Die 'Lärchenpakete' werden den Massstab der zum Teil grossformatigen Hochbauten und Gebäudegruppen untereinander herstellen und die räumliche Verbindung zum Landschaftsraum bilden. Es entstehen damit klar definierte und identifizierbare Teilräume. Sowohl aus der Nähe als auch beim Überblick 'von oben' werden die Lärchen mit ihrer wechselnden Färbung von hellgrün im Frühjahr bis zum kräftigen Gelb im Herbst eine besondere, um nicht zu sagen zauberhafte Anmutung und Ausstrahlung entfalten.

Eine gute Charakterisierung erfahren die öffentlichen Freiräume je nach Lage und Bedeutung: die Ausführungen zu ihrer architektonischen Ausbildung, Gestaltgebung und Materialwahl lassen attraktive Aufenthaltsbereiche mit einer hohen Nutzungsvielfalt entstehen. Vergleichbar originelle und sich von den öffentlichen Freiräumen deutlich unterscheidende Vorschläge gibt es für die privaten Flächen und Gärten.

Verfolgenswert ist das dargestellte Material- und Vegetationskonzept, bei dessen konsequenter Verfolgung ein unverwechselbarer Gesamteindruck entstehen kann. [E]

3. Städtebauliche und landschaftsgestalterische Struktur und Architekturqualität

Vor allem der Erläuterungsplan zum QGP Golfplatz zeigt eine qualitätvolle, an den landschaftlichen Gegebenheiten und Rahmenbedingungen orientierte Konzeption. Diese verspricht eine hohe Attraktivität für den Golfplatz mit den 18 Bahnen. Durch die Einhaltung und inhaltliche Auffüllung der Drei-Drittel-Regel, die Möglichkeit öffentlicher Durchwegungen, die dargestellte Gestaltung mit Wasserflächen und ein sich am Bestand orientierendes Relief sowie das Vegetations- und Materialkonzept wird ein Landschaftspark von hoher Anziehungskraft und Qualität entstehen.

Aufgrund ihrer formalisierten Planungssprache können die vorgelegten Quartiergestaltungspläne nicht die qualitative Aussagekraft entfalten, wie dies beim Landschaftskonzept der Fall ist. Die vorgelegte Konzeption für das Resort hat als städtebauliche und landschaftsgestalterische Struktur

aber eine hohe Qualität, auf deren Grundlage eine räumlich und atmosphärisch einmalige Anlage entstehen kann. Diese Konzeption ist jedoch nicht ‚robust‘; sie wird auf gestalterische Missgriffe eher empfindlich reagieren. Die Sicherung der Architekturqualität kann mit den Quartiersgestaltungsplänen und den dazugehörigen Vorschriften nicht gelöst werden. Wie die Erfahrung zeigt, führen Vorschriften und Gestaltungssatzungen selbst dann nur selten zu einer überdurchschnittlichen Architekturqualität, wenn es sich um die Kontrolle der Gestaltung konventioneller Gebäudetypologien und vertrauter Volumen handelt. Umso problematischer wird es, wenn es sich – wie beim Resort Andermatt – um hochindividuelle neue Gebäudetypen handelt bzw. um Villen, die den Status ihrer Besitzer zeigen sollen.

Da die hohe Qualität des städtebaulichen Konzepts in seiner Wirkung im besondern Masse von der Architekturqualität abhängig ist, muss der Qualitätssicherung während des gesamten Realisierungsprozesses grösste Aufmerksamkeit geschenkt werden. Die Organisation des Realisierungsprozesses sollte so angelegt werden, dass bei entsprechenden Erfahrungen rechtzeitig reagiert werden kann. [E]

Die in den Architektur-Konzepten und Animationen erkennbare, durchaus als positiv gewürdigte Romantik verlangt in der architektonischen Gestaltung eine feinfühlig Balance zwischen ‚malerischer Folklore‘ und stabilen architektonischen Elementen, um die Gefahr einer unerträglichen Verkitschung zu vermeiden. Diesem Punkt ist grosse Aufmerksamkeit zu schenken. [E]

C. FORMELLE VORPRÜFUNG DER QGP / VOLLSTÄNDIGKEITSPRÜFUNG

Die Anforderungen an die Vollständigkeit ergeben sich aus den Anforderungen gemäss kantonalem Richtplan, dem Baugesetz des Kantons Uri, den Anforderungen der Bau- und Zonenordnung Andermatt und den Anforderungen an die Quartiergestaltungspläne von Kanton und Gemeinde vom 24. April 2007.

0. Für alle QGP geltende Formalien

Nachstehend sind diejenigen Unvollständigkeiten aufgelistet, die grundsätzlich alle oder mindestens mehrere QGP betreffen.

- 0.1 Es sind Aussagen zur Beachtung der ISOS-Ziele zu machen. [V]
- 0.2 Es sind QGP-spezifisch Aussagen zur Realisierung von Parkplätzen in den QGP zu erbringen. Bei den normal und länger belegbaren Parkplätzen (Personal-, Besucher-, Gäste- und Eigentümerparkplätzen) sind die Anzahl (minimal, maximal) und die Lage der unterirdischen und oberirdischen Parkplätze im jeweiligen QGP zu regeln. Bei den Kurzzeitparkplätzen (insbesondere für das Ein- und Aussteigen) und den Taxi-, Car- und IV-Parkplätzen sind die Anzahl und die Lage der oberirdischen Parkplätze im jeweiligen QGP zu regeln. [V]
- 0.3 Es fehlt die Darstellung des Baubereichs für unterirdische Parkierung. [V]

- 0.4 Die Richtigkeitsbescheinigung des Geometers für den GB-Plan ist beizubringen. [V]
Anmerkung: Die Richtigkeitsbescheinigung kann auch während dem oder anschliessend ans Auflageverfahren nachträglich auf fünf Referenz-QGP erbracht werden, allerdings noch vor dem Erlass bzw. der Genehmigung der Behörden.
- 0.5 Es sind Aussagen zur vorgesehenen Etappierung der Bauten zu machen. [V]
Anmerkung: Die Etappierungsplanung kann auch während dem oder anschliessend ans Auflageverfahren nachträglich auf fünf Referenz-QGP erbracht werden, allerdings noch vor dem Erlass bzw. der Genehmigung der Behörden.
- 0.6 Die Grundeigentümer sind aufzuführen. Sie haben die definitiven Gesuchsunterlagen zu unterzeichnen. [V]
Anmerkung: Die Originalunterschriften können auch während dem oder anschliessend ans Auflageverfahren nachträglich auf fünf Referenz-QGP erbracht werden, allerdings noch vor dem Erlass bzw. der Genehmigung der Behörden.
- 0.7 Die QGP sind durch die Projektverfasser zu unterzeichnen. [V]
Anmerkung: Die Unterschriften können auch während dem oder anschliessend ans Auflageverfahren nachträglich auf fünf Referenz-QGP erbracht werden, allerdings noch vor dem Erlass bzw. der Genehmigung der Behörden.
- 0.8 Die Beziehung zum Ortsbild und zur baulichen und landschaftlichen Umgebung sowie die kubische Gliederung sind insgesamt oder mindestens an kritischen Stellen mittels Volumendarstellungen oder Modellen aufzuzeigen. [E]

1. Formalien zu QGP Nr. 1 Bellevue

- 1.1 Die Strassen und Zufahrten sind im QGP Nr. 1 Bellevue unvollständig geregelt. [V]
- 1.2 Öffentliche Plätze und Fussgängerbereiche, Strassen, Parkplätze und Abstellflächen sind im QGP nur unzureichend dargestellt. Diese sind zu ergänzen und in den gleichen Farben und Legendenbezeichnung wie beim QGP Nr. 4 Zentrum darzustellen. [V]

2. Formalien zu QGP Nr. 2 Bahnhof

- 2.1 Der QGP Nr. 2 Bahnhof befindet sich in der Bahnhofzone (BZ) und der Militärzone (M). Die im QGP vorgesehene Nutzung der Zone M ist nur mit der Umwandlung/Zusprechung der Zone zur Zone BZ im Rahmen der laufenden Zonenplanrevision möglich. [V]
Anmerkung: Die Beplanung der Zone M im Rahmen des QGP Nr. 2 ist statthaft; allerdings wird beim Erlass bzw. der Genehmigung des QGP der Vorbehalt angebracht, dass die notwendige Umwandlung der Zone M noch im Rahmen der Zonenplanrevision vorzunehmen ist.
- 2.2 Die bestehende Zufahrt von der Gotthardstrasse über die Geleise der MGB ist als "Strasse für den motorisierten Verkehr" (dunkelgelb) auszuweisen. [V]

- 2.3 Öffentliche Plätze und Fussgängerbereiche, Strassen, Parkplätze und Abstellflächen sind im QGP nur unzureichend dargestellt. Diese sind zu ergänzen und in den gleichen Farben und Legendenbezeichnung wie beim QGP Nr. 4 Zentrum darzustellen. [V]

3. Formalien zu QGP Nr. 3 Sportzentrum

- 3.1 Die Gewässerraumzone ist im QGP Nr. 3 Sportzentrum nicht dargestellt. [V]
- 3.2 Öffentliche Plätze und Fussgängerbereiche sind im QGP nur unzureichend dargestellt. Diese sind zu ergänzen und in den gleichen Farben und Legendenbezeichnung wie beim QGP Nr. 4 Zentrum darzustellen (alle hellgelb dargestellten Flächen). [V]
- 3.3 Die bestehende Zufahrt von der Gotthardstrasse über die Geleise der MGB ist als "Strasse für den motorisierten Verkehr" (dunkelgelb) auszuweisen. [V]

4. Formalien zu QGP Nr. 4 Zentrum

- 4.1 Die Gewässerraumzone ist im QGP Nr. 4 Zentrum nicht in der vollen Ausdehnung dargestellt. [V]
Anmerkung: Die Baufelder haben zur Gewässerraumzone einen minimalen Abstand von 3 m einzuhalten.
- 4.2 Im östlichen Bereich des QGP Nr. 4 befindet sich ein Teilbereich innerhalb der Tourismuszone TA (Villen). Die Nutzungen des Sektors 4f stehen im Widerspruch zur reinen Wohnnutzung der Zone TA. [V]

5. Formalien zu QGP Nr. 5 Villen

- 5.1 Im QGP Nr. 5 Villen fehlen der von der BZO in Artikel 91a Ziffer 5 geforderte Nachweis betreffend Erfüllung der erhöhten Ansprüche an die Überbauung, die Etappierungsangaben und die Begründung für den Bedarf der Tourismuszone Unterböz im Sektor 5b. [V]
Anmerkung: Bei der Bedarfsbegründung sind nicht "nur" ökonomische, sondern insbesondere auch städtebauliche und raumplanerische Argumente, verbunden mit der Etappierungsplanung, darzustellen.
- 5.2 Die Gewässerraumzonen sind darzustellen. [V]
- 5.3 Die Baufelder haben zu den Gewässerraumzonen einen minimalen Abstand von 3 m einzuhalten. [V]

6. Formalien zu QGP Nr. 6 Golfplatz

- 6.1 Mit der Überbauung der Tourismuszone TA sowie dem Bau des Golfplatzes kann erst begonnen werden, wenn die integrale Realisierung des Tourismusresorts sichergestellt ist. Bestandteil der integralen Realisierung sind zwei Hotels, Sportanlagen, Ersatz der aufgehobenen Parkplätze und die Verbindung der Tourismuszonen mit dem Bahnhof. [V]
Anmerkung: Dieser Nachweis der integralen Realisierung (mit den dazugehörigen Sicherheiten, auch betreffend Rückbauverpflichtungen) kann auch während dem oder anschließend ans Auflageverfahren nachträglich erbracht werden, allerdings noch vor dem Erlass bzw. der Genehmigung des QGP durch die Behörden.

D. MATERIELLE VORPRÜFUNG DER QGP

0. Materielle Vorprüfung alle QGP

- 0.1 Zum Thema Parkierung sind in den übergeordneten QGP-Vorschriften für das ganze Resort unter Ziffer 1.6 Parkieren folgende Bestimmungen (vgl. dazu die Auflistung im Anhang mit Parkplatzbilanz aus der Vernehmlassung rGVK) neu aufzunehmen. [V]

"Artikel 12 Parkierung a) Grundsatz

¹ Die PW-Parkplatzzahl über alle QGP ist auf maximal 2050 Parkfelder begrenzt.

² Für sämtliche PW-Parkfelder ist eine Parkraumbewirtschaftung vorzusehen.

³ Mindestens 400 der maximal 2050 PW-Parkfelder sind einer Doppelnutzung (öffentliche Temporär- und Tagesparkplätze) zuzuführen.

Artikel 13 b) Ausnahmen

¹ Von der Gesamtzahl von 2050 PW-Parkfeldern und der Parkraumbewirtschaftungspflicht ausgenommen sind die PW-Parkfelder, die in der Villenzone (QGP Nr. 5) erstellt werden und ausschliesslich für die Nutzungen dieser Zone reserviert sind.

² Ebenfalls ausgenommen sind Parkings für den öffentlichen Verkehr und für Taxen sowie Kurzzeitparkplätze, insbesondere fürs Ein- und Aussteigen. Die Kurzzeit- und Carparkplätze sind zu bewirtschaften.

³ In Abweichung zur maximalen Gesamtzahl von 2050 PW-Parkfelder sind im Raum Bahnhof (QGP Nr. 2 Bahnhof und QGP Nr. 3 Sportzentrum) zusätzliche PW-Parkfelder in dem Umfang zugelassen, als die Parkfelder der temporären Parkplätze auf dem westlich angrenzenden Kasernenareal reduziert wird.

Artikel 14 c) Zuteilung

Die 2050 PW-Parkfelder sind den QGP und Nutzungen wie folgt zugeordnet:

- a) Es sind maximal 70 oberirdische PW-Parkfelder im QGP Nr. 6 Golfplatz zugelassen, wovon 20 PW-Parkfelder für Angestellte und die restlichen Parkfelder als Doppelnutzung.
- b) Es sind mindestens 150 unterirdische PW-Parkfelder im QGP Nr. 4 Sportzentrum zu erstellen, wovon alle als Doppelnutzung."

Anmerkung: Von den 2050 Parkplätzen im Resort-Perimeter sind 50 Parkplätze beim Golfplatz eigentlich keine Resort-Parkplätze (obwohl sie durch die AADC erstellt werden), sondern öffentliche Temporär-Parkplätze. Damit verbleiben letztlich 2000 Resort-Parkplätze (vgl. Richtplananpassung Urserntal).

- 0.2 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind für alle Gewässer einzeln die ökologischen Grundsätze der Gestaltung im Gewässer- und Uferbereich in Absprache mit den kantonalen Fachbehörden (ARE, AfU) festzulegen. Die kantonalen Behörden sind in das Planungs- und Projektierungsverfahren einzubeziehen. **[DP]**
- 0.3 Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind für alle Gewässer einzeln die Bewirtschaftung und Nutzung in der Gewässerraumzone in Absprache mit den kantonalen Fachbehörden (ARE, AfU) festzulegen. **[DP]**

1. Materielle Vorprüfung QGP Nr. 1 Bellevue

- 1.1 Die Grenzabstände zu den benachbarten Liegenschaften sind zu vermessen. **[V]**
- 1.2 Eine Zufahrt via Bahnhofstrasse östlich des Baubereichs 1 des QGP Nr. 2 Bahnhof ab dem "Bahnhofplatz Süd" wird abgelehnt. **[V]**
Anmerkung: Die Zufahrt via Bahnhofplatz gefährdet das Ziel einer Attraktivitätssteigerung des verkehrsberuhigten "Bahnhofplatzes Süd" und die Verzahnung des Bellevueparks mit diesem Platz.
- 1.3 Artikel 6 Absatz 2 der QGP Vorschriften Nr. 1 Bellevue ist wie folgt zu ergänzen. "Die Zufahrt zum Hotel und zur unterirdischen Parkgarage erfolgt über die Gotthardstrasse." **[V]**
Die Anlieferung kann nur über eine Einfahrt ab der Bahnhofstrasse erfolgen, wenn der Nachweis erbracht wird, dass die attraktive Begegnungszone "Bahnhofplatz Süd" dadurch nicht beeinträchtigt wird. **[DP]**
- 1.4 Eine öffentliche Fussgängerverbindung von der Bahnhofstrasse entlang der Unteralpreuss bis zur Höhe Poststrasse mit anschliessender Verbindung durchs Turmmattareal zur Gotthardstrasse ist verbindlich im QGP darzustellen. **[V]**
- 1.5 Ausserhalb des QGP-Perimeters sind die Fusswege als Hinweis aufzuführen. **[E]**
- 1.6 Die Gestaltung des Bellevueparks mit Verzahnung mit dem nördlich angrenzenden "Bahnhofplatz Süd" (Bahnhofstrasse) ist unter Beachtung der ISOS-Ziele in einem Detailprojekt darzustellen und der Baukommission Andermatt sowie den kantonalen Fachbehörden (AFJ, ARE) zur Genehmigung einzureichen. **[DP]**

- 1.7 Für die geplanten Ersatzpflanzungen des Parkwaldes ist ein Detailprojekt nach Massgabe der Gestaltungsgrundsätze aus dem Bericht Landschaftspflege auszuarbeiten, das im Rahmen der Baubewilligung Bellevue den kantonalen Fachbehörden (AFJ, ARE) zur Genehmigung vorzulegen ist. [DP]
- 1.8 Der Grenzabstand wird gegenüber der Parzelle KTN 1049 um 3.5 m unterschritten. Gegenüber dem Grundstück mit den Liegenschaften 20/22 der Gotthardstrasse wird der Grenzabstand um 1.0 m unterschritten. Gegenüber der Gewässerraumzone haben die Gebäude einen Grenzabstand von minimal 3 m einzuhalten. Die Gebäude sind so anzuordnen, dass die entsprechenden Grenzabstände eingehalten werden. [V]

2. Materielle Vorprüfung QGP Nr. 2 Bahnhof

- 2.1 Der QGP Nr. 2 Bahnhof ist städtebaulicher Mittelpunkt und Erschliessungsdrehscheibe zwischen Altort und Resort und bildet daher unverzichtbarer Teil der gesamten QGP-Regelung für den Erlass und die Genehmigung der QGP. Die Interessen der betroffenen Grundeigentümer sind angemessen in den QGP Nr. 2 Bahnhof einzubeziehen. [V]
Anmerkung: Vor dem Erlass bzw. der Genehmigung der QGP durch die zuständigen Behörden soll ein unterzeichneter "letter of intent" zwischen MGB, armasuisse, AADC und Gemeinde Andermatt vorliegen.
- 2.2 Das neue optimierte Gleisfeld bei der Station mit Vorbahnhof bis zur Brücke Richtung Göschenen Überführung N2 (Verlängerung Gleis 2 Richtung Schöllenen) ist im QGP Nr. 2 als Hinweis aufzunehmen. [V]
- 2.3 Damit die gestalterisch-städtebauliche Zusammenführung von Bellevue Park - Bahnhofplatz - Bahnhofsgebäude gelingt und eine Verbindung Ortsmitte - Bahnhof - Resort hergestellt werden kann, sind folgende Anpassungen im QGP Nr. 2 notwendig:
- Der Baubereich 1 ist in der Höhe auf maximal 15 m festzulegen, mit Ausnahme eines Kopfbaus gegenüber "Bahnhofplatz Süd" von maximal 18 m. Die untersten zwei Geschosse dieses Kopfbaus des Baubereichs 1 sind einer öffentlichen Nutzung zuzuführen (Dienstleister, Gewerbe). [V]
 - Das Areal des "Bahnhofplatzes Süd" ist freizulassen bis ca. zum Punkt 12020105. [V]
 - Sofern eine Parkgarage im Baubereich 1 erstellt wird, ist für deren Zufahrt in einem Detailprojekt der Nachweis der Verträglichkeit mit der Begegnungszone "Bahnhofplatz Süd" zu erbringen. [DP]
 - Es ist neben der Fussgängerverbindung entlang der Gotthardstrasse und der geplanten neuen Unterführung im westlichen Bahnhofbereich eine neue Fussgängerverbindung über die Unteralpreuss, entlang dieser bis zu einer Unterführung von MGB-Geleise und Nationalstrasse und von dort mit einer neuen Fussgängerbrücke

von Westen her ins Gebiet des QGP Nr. 4 Zentrum zu planen und im QGP Nr. 2 Bahnhof darzustellen. [V]

- Die AADC hat die Fussgängerverbindung Bahnhof - Zentrum in Absprache mit der Baukommission Andermatt und der kantonalen Fachbehörde zu erarbeiten, diesen zur Genehmigung vorzulegen und zu realisieren. [DP]

2.4 Die Zufahrtsberechtigungen im Bahnhofareal sind klar zu regeln, damit ein zentraler Knoten- und Treffpunkt geschaffen werden kann, der sich durch attraktive Zu- und Ausgänge auszeichnet, sich aber nicht durch den motorisierten Individual- oder den Carverkehr blockieren lassen darf. [DP]

- Die Verkehrsführung auf dem "Bahnhofplatz Süd" ist so zu gestalten, dass eine Begegnungszone geschaffen wird. Dies ist im QGP dunkelgelb/hellgelb schraffiert darzustellen. [V]
- Die Gestaltung des Bahnhofplatzes und der angrenzenden Strassen ist in Absprache mit der Baukommission Andermatt und den kantonalen Fachbehörden (AfT, ARE) in einem Detailprojekt darzustellen und diesen zur Genehmigung vorzulegen. [DP]
- Die detaillierte Verkehrsführung des öffentlichen Verkehrs mit seinen Haltestellen, die Fussgängerführung sowie die Verkehrsführung des MIV sind im Plan auszuweisen. [DP]
- Die Erschliessung zur Gondelbahn (Nätschen) ist aufzuzeigen (MIV, ÖV, Busse). [V]
- Die innerhalb der im QGP- Perimeter liegenden, als "bestehende Strassen" bezeichneten Flächen sind im QGP Nr. 2 als "Strasse für den motorisierten Verkehr" darzustellen (gelb, als verbindliche Festlegung). [V]
Anmerkung: Damit ist die bestehende Erschliessung der Militärzone sicherzustellen.
- Es sind die erforderlichen Verkehrsberuhigungsmassnahmen zu treffen. [DP]

2.5 Der Baubereich 2 und der südliche Teil des Baubereichs 3 liegen in der Bahnhofzone BZ, in der maximal 3 Vollgeschosse zulässig sind. Gemäss Stellungnahme der Baukommission Andermatt vom 20. März 2008 und der kantonalen Projektleitung vom 29. Februar 2008 darf die zonengemässe Vollgeschosshöhe um 1 Vollgeschoss, unter Beibehaltung der zonengemässen Gebäude- und Firsthöhen, erhöht werden. Die in den Baufeldern 2 und 3 vorgesehenen 5 Vollgeschosse widersprechen dieser Vorgabe. Die Zahl der maximalen Vollgeschosse ist um 1 Geschoss zu reduzieren oder es ist auf eine Anpassung bei der Revision der BZO im Rahmen der laufenden Zonenplanrevision hinzuwirken. [V]

2.6 Die Infrastruktur des geplanten Bahnhofs Andermatt ist so auszurichten, dass zu einem späteren Zeitpunkt Züge von Göschenen mit Fahrtrichtung Realp direkt am Hauptperron des

neuen "Bahnhofs Andermatt Nord" anhalten können. Dies ist im Rahmen des Baubewilligungs- bzw. Plangenehmigungsverfahrens aufzuzeigen. **[DP]**

3. Materielle Vorprüfung QGP Nr. 3 Sportzentrum

- 3.1 Die Erschliessung der Militärzone ist im QGP Nr. 3 Sportplatz (und im QGP Nr. 2 Bahnhof) sicherzustellen. **[V]**
- 3.2 Gegenüber der Gewässerraumzone haben Bauten und Anlagen einen Abstand von 3.0 m einzuhalten. Im östlichen QGP-Bereich ragt die Terrasse in den Bereich der rechtskräftigen Gewässerraumzone. Der Terrassenbereich ist so zu gestalten, dass die Gewässerraumzone und der erforderliche Abstand von 3.0 m eingehalten werden. **[V]**
- 3.3 Die Verlängerung des Geleises 2 Richtung Göschenen bis zur Überführung der N2 ist im QGP Nr. 3 als Hinweis aufzunehmen. **[V]**
- 3.4 Die unterirdische Fussgängerverbindung von der Kaserne Altkirch ist in Richtung Mehrzweckhalle weiterzuführen und im QGP Nr. 3 darzustellen. **[V]**

4. Materielle Vorprüfung QGP Nr. 4 Zentrum

- 4.1 Die geplante Ringstrasse mit Hotelzufahrt unterschreitet die Baulinien der Nationalstrasse und befindet sich teilweise auf Eigentum der Nationalstrasse respektive des Bundes. Die Baulinie der Nationalstrasse ist im QGP unter Hinweis als orientierender Inhalt darzustellen. **[V]**
- 4.2 Für die Ringstrasse entlang der Umfahrungsstrasse sind mit dem ASTRA die entsprechenden Verträge/Dienstleistungen festzulegen für den Landerwerb, Näherbaurechte, Grenzbau-rechte, Gestaltung/Auflagen Umfahrungsstrasse, Unterquerung der Umfahrungsstrasse etc. **[DP]**

Anmerkung: Diese Verträge sind während oder nach dem QGP-Verfahren, aber spätestens vor der Baubewilligung zu verhandeln und abzuschliessen. Die Koordination zwischen der AADC und dem ASTRA erfolgt durch die kantonale Fachstelle (AfT). **[DP]**
- 4.3 Das ASTRA stellt die Zustimmung im Sinne von Artikel 24 NSG zur vorgesehenen Unterschreitung in Aussicht, sofern die Baubewilligung unter den folgenden Bedingungen erteilt wird:
 - Hinsichtlich Ziffer 6.5 des Erläuterungsberichts Quartiergestaltungsplanung und Ziffer 8 des Konzepts Abfallentsorgung und Schneeräumung vom 7. Mai 2008 ist ausdrücklich festzuhalten, dass die Schneeräumung auf der Nationalstrasse erste Priorität ge-

- niesst. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist der AADC ausdrücklich die Last aufzuerlegen, den bei der Räumung der Nationalstrasse anfallenden Schnee auf ihrer Ringstrasse aufzunehmen und auf eigene Kosten wegzutransportieren. [V]
- Rückbaurevers im Grundbuch: Bei Änderungen oder Erweiterungen der Nationalstrasse hat die AADC die bewilligte Anlage/Baute innerhalb der Baulinie auf erstes Begehren auf eigene Kosten und ohne Schadenersatzanspruch anzupassen oder zu entfernen. Die Nationalstrasse ist befugt, gegebenenfalls Ersatzmassnahmen in diesem Sinne zu Lasten der Bewilligungsnehmerin anzuordnen. [DP]
 - Diese Bewilligung ist nur mit Genehmigung der zuständigen Nationalstrassenbehörde auf Dritte übertragbar. [DP]
 - Bau-, Unterhalts- und Reparaturarbeiten dürfen nur nach Absprache mit der zuständigen Nationalstrassenstelle ausgeführt werden. Verkehrsbehinderungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Ausnahmen sind ausdrücklich bewilligungspflichtig und allfällige Leistungen der Nationalstrasse sind zu entschädigen. [DP]
 - Die Bewilligungsnehmerin haftet der Nationalstrasse und Dritten gegenüber für Schäden, die aus dem Bau, dem Bestand, dem Betrieb und dem Unterhalt der bewilligten Anlage/Baute entstehen können. [DP]

Anmerkung: Diese Auflagen sind während oder nach dem QGP-Verfahren umzusetzen, müssen aber spätestens vor der Baubewilligung vorliegen. Die Koordination zwischen der AADC und dem ASTRA erfolgt durch die kantonale Fachbehörde (AfT). [DP]

- 4.4 Die Lärmschutzmassnahmen sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens in einem Detailprojekt zu definieren und aufzuzeigen. Sie sind der zuständigen Fachbehörde (AfU) zur Genehmigung vorzulegen. [DP]
- 4.5 Die Verkehrsflächen, die den Zentrumsbereich und die Areale des Sportzentrums und des Bahnhofs verbinden, sind in den QGP-V zu regeln und als überlagernde Flächen im QGP darzustellen. Die Strasse und der Fussgängerbereich werden unter der bestehenden Umfahrungsstrasse durchgeführt. Die Gestaltung der Verkehrsführung sowie die Aufgänge sind im QGP darzustellen. [V]
- 4.6 Gemäss BZO sind in der Tourismuszone TC 6 Vollgeschosse zulässig. Im QGP sind Baufelder mit mehrheitlich 6 bis 7 Vollgeschossen dargestellt. In der Tourismuszone TB sind gemäss BZO 5 Vollgeschosse zulässig. Die Baufelder der Tourismuszone TB weisen mehrheitlich zwischen 4 bis 6 Geschosse auf. Somit wird in beiden Tourismuszonen die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse um generell 1 Vollgeschoss überschritten. Gemäss der Stellungnahme des Kantons Uri und der Baukommission der Gemeinde Andermatt ist eine Abweichung von der in Artikel 98 BZO vorgegebenen Vollgeschosshöhe nur bei denjenigen Gebäuden zulässig, bei denen die maximal vorgeschriebene Gebäude- respektive Firsthöhe nicht überschritten wird. Die in Artikel 98 BZO festgelegte Geschosshöhe darf nur um maxi-

mal ein zusätzliches Geschoss erhöht werden. Von dieser Einschränkung ausgenommen sind der Turmtrakt des Hotels B und das erwähnte Platzhaus im Dorfzentrum. [E]

Anmerkung: Allenfalls ist im Rahmen der laufenden Zonenplanrevision darauf hinzuwirken, die Beschränkung der zulässigen Vollgeschosszahl wegzulassen.

- 4.7 Im nordöstlichen Bereich des QGP-Zentrums entspricht der Verlauf des QGP-Perimeters nicht der Zonengrenze. Da in der Tourismuszone TA lediglich Wohnnutzungen zulässig sind, stehen diese im Widerspruch zu den zulässigen Nutzungen des Sektors 4f. [V]
Anmerkung: Allenfalls ist im Rahmen der laufenden Zonenplanrevision auf eine entsprechende Anpassung hinzuwirken.
- 4.8 Die zulässige Gebäudehöhe von 29.0 m wird in der Tourismuszone TA um 10.0 m erhöht. Die zulässige Gebäudehöhe von 22.0 m wird in der Tourismuszone TB auf 26.5 m erhöht. Gemäss den Stellungnahmen des Kantons Uri und der Baukommission der Gemeinde Andermatt können diese Abweichungen im Rahmen des QGP-Verfahrens in Aussicht gestellt werden. [E]
- 4.9 Für die Silhouette der Hotelzone entlang der Umfahrungsstrasse besteht weiterhin Optimierungsbedarf. Es macht Sinn, dem Hotelprojekt B (Sumi und Burgthaler) eine von der Höhenbeschränkung abweichende Überschreitung dann einzuräumen, wenn sie sich auf diesen Einfahrtsbereich beschränkt. Die Gebäude der Hotelzone TC treten massiv in Erscheinung. [E]
- 4.10 Gegenüber der Parzelle KTN 758, die sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen befindet, wird der erforderliche Grenzabstand von 4.5 m um 3.2 m unterschritten. Die Gebäudekörper sind so anzuordnen, dass die Grenzabstände eingehalten werden. Oder die Reduktion des Grenzabstands ist mit einem Dienstbarkeitsvertrag zu regeln. [V]
- 4.11 Der vorgesehene Fuss- und Wuhweg entlang der Unteralpreuss ist vom Gewässer weg bis 10 m an die östliche Begrenzung der Gewässerraumzone hin zu verschieben. [V]
- 4.12 Die Fussgängerverbindung Zentrum - Bahnhof im Westen des Resorts (vgl. oben Ziff. 2.3 der Bemerkungen zum QGP Nr. 2 Bahnhof) ist im QGP darzustellen. [V]
- 4.13 Für das Golfhotel in zentraler, wichtiger Eckposition werden bereits für die QGP-Auflage aussagekräftigere Planunterlagen im QGP erwartet. [V]

5. Materielle Vorprüfung QGP Nr. 5 Villen

- 5.1 Die Erschliessung der Villenzone über die Reussbrücke wird bei grosser Lawinengefahr gesperrt. Um die Versorgung sicherzustellen, ist weiter nordöstlich eine Fussgängerbrücke geplant. Gemäss Erschliessungsnormalien ist diese Brücke nicht mit Motorfahrzeugen befahr-

bar. Die Fussgängerbrücke ist so zu dimensionieren, dass die Villenzone Bäs mindestens mit einem Golfwagen (Caddy) erreicht werden kann. [DP]

5.2 Die neue Fussgängerbrücke darf mit maximal einer Zwischenabstützung versehen werden. Die Widerlager müssen sich hinter dem Erosionsschutz befinden oder in diesen integriert sein. Die Brücke hat hohen gestalterischen Ansprüchen zu genügen. [DP]

5.3 In der Villenzone Bäs links der Reuss ist mit Staubeinfluss von grossen Staublawinen zu rechnen, wobei eine Beschädigung der Bauten ausgeschlossen werden kann. Um diesen Umständen beim Bau Rechnung zu tragen, sind die Bauprojekte für die Villen links der Reuss der zuständigen kantonalen Fachbehörde (AFJ) zur Genehmigung zu unterbreiten. [DP]

5.4 Bei der Planung des Villenquartiers im Bäs ist der durch den im Golfplatz geplanten Hochwasser-Retentionsraum verursachte Einstau (Kote ca. 1431.35 + 25 cm Freibord, gemäss Vorgabe des Hochwasserschutzkonzepts Reuss) unter Einbezug der kantonalen Fachbehörde (AfT) zu berücksichtigen. [DP]

5.5 Mit der geplanten Aufweitung des Flussraums in die Bauzone TA wird eine "weiche Übergangszone" zwischen Kerngebiet und Landschaft geschaffen, in der die bauliche und landschaftliche Nutzung harmonisch ineinander übergehen. Im QGP ist eine klare Linie aufzunehmen, wo der (verdeckte) Erosionsschutz eingebaut wird. Diese Linie ist gleichzeitig als Baulinie im QGP auszuweisen. Einbauten und Abstützungen zwischen dieser Baulinie und dem Gewässer sind mit Ausnahme des Brückenpfeilers nicht zulässig. [V]

6. Materielle Vorprüfung QGP Nr. 6 Golfplatz

6.1 Mit der Inanspruchnahme von Retentionsflächen für das Tourismusresort wird die Rückhaltungswirkung der Andermatt Ebene gegenüber dem Hochwasserschutzkonzept Reuss reduziert. Detaillierte Abklärungen haben gezeigt, dass für ein Hochwasserereignis wie 1987 eine Kompensation mit einer naturnah strukturierten Geländeanpassung zwischen dem nördlichen Ende des Villenquartiers im Bäs und der linken Talflanke möglich ist. Diese Geländeanpassung ist bei der weiteren Projektierung des Golfplatzes zu berücksichtigen. Die kantonale Fachbehörde (AfT) ist dazu beizuziehen. [DP]

6.2 Für den Golfplatz ist in Absprache mit den kantonalen Fachbehörden (AfU, ARE) ein Bauprojekt mit dazugehörigem Bewirtschaftungs-, Pflege- und Aufsichtsplan zu erarbeiten. Das Projekt und die dazugehörigen Pläne sind den kantonalen Fachbehörden im Baubewilligungsverfahren zur Genehmigung vorzulegen. [DP]

6.3 Um das Ökopotenzial der Roughs zwischen den Spielbahnen auszunutzen, ist den kantonalen Fachbehörden (ARE, AfU) im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Detailprojekt "Pflegekonzept" zur Genehmigung vorzulegen (Flächen, Pflege und Unterhalt, Umgang mit

Grünabfällen). Die Zielsetzung des Konzepts liegt im Schutz der Bestandeserhaltung und Entwicklung von Flora und Fauna (insbesondere der Rote Liste-Arten). **[DP]**

- 6.4 Um die Eingrenzung und Bekämpfung von invasiven Neophyten gewährleisten zu können, ist den kantonalen Fachbehörden (AfU, ARE) frühzeitig, spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Detailkonzept "Neophytenbekämpfung" zur Genehmigung einzureichen. **[DP]**
- 6.5 Für das geplante Fischgewässer entlang der Reuss ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Detailkonzept (AfU) einzureichen, das ein besonderes Augenmerk auf die Fischgängigkeit und die Vernetzung mit der Reuss im Auslauf, die ökologische Ausgestaltung und das natürliche Erscheinungsbild legt. **[DP]**
- 6.6 In der Golfplatzkommission sollen Fachleute (Naturschutz und Greenkeeper) sowie Vertreter der kantonalen Fachbehörden (ALA, ARE, AfU) Einsitz nehmen. **[E]**
- 6.7 Die im Hang zu schaffenden Naturschutzflächen sind zu kartieren. **[DP]**
- 6.8 Für die Bewilligung von allfälligen Stallabbrüchen sind der kantonalen Fachbehörde (ARE) genaue Daten zur Fledermauspopulation im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zur Beurteilung vorzulegen. **[DP]**
- 6.9 Auf den Einsatz von Netzen ist mit Blick auf den Vogelschutz gänzlich zu verzichten. **[V]**
- 6.10 Bei der Abdichtung der Teiche sind anstelle von PE-Folien Bentonitmatten zu verwenden. **[E]**
- 6.11 Der Wuhrweg zwischen dem künftigen Clubhaus (Biotop Meer) und der Brücke Bätzsteg ist für landwirtschaftliche Fahrzeuge offen zu halten, damit die direkte Verbindung zwischen den Gebieten Giessen und Reussen sichergestellt ist. Der übrige MIV ist mit geeigneten Massnahmen auszusperren. **[DP]**
- 6.12 Der Wuhrweg zwischen der Brücke Bätzsteg und der Strassenbrücke zur Erschliessung der Tourismuszone TA Bätz ist für sämtlichen motorisierten Verkehr mit geeigneten Massnahmen zu sperren. **[DP]**
- 6.13 Der Übergang Reussen ist aufzuheben, rückzubauen und in die Erschliessung Golfplatz zu integrieren. Dies ist im Bauprojekt Golfplatz aufzuzeigen. Ein allfälliger Rückbau der Reussbrücke ist mit der Gemeinde Andermatt und den kantonalen Behörden (AfT, ARE, AfU) abzusprechen. **[DP]**
- 6.14 Bei der Gewässerraumzone an der Reuss entlang des Golfplatzes sind die notwendigen Uferbereichsbreiten von 15 m im Regelfall einzuhalten. Eine Reduktion der Uferbereichs-

breite auf minimal 12 m ist nur auf kurzen Abschnitten und in begründeten Ausnahmefällen möglich. [V]

- 6.15 Am Unterlauf des Bätzgrabens ist eine minimale Gewässerraumzone von 20 m zu berücksichtigen. Diese ist symmetrisch auf die beiden Uferbereiche (hang- und golfseitig) aufzuteilen. Eine Reduktion der Uferbereichsbreite auf minimal 6 m entlang der Golfplatzflächen ist nur auf kurzen Abschnitten und in begründeten Ausnahmefällen möglich. Vor der Einmündung in die Reuss ist die Gewässerraumzone grosszügig zu erweitern. [V]
- 6.16 Die Gerinneaufweitung der Reuss tangiert die Messstation der Landeshydrologie, die sich unmittelbar oberhalb der ARA befindet. Diese muss infolge der Flussaufweitung abgebrochen und verlegt werden. Die Verlegung der Messstation ist in Absprache mit den kantonalen Fachbehörden (AfT, AfU) in einem Detailprojekt aufzuzeigen und durch die AADC umzusetzen. [DP]
- 6.17 In den Quartiergestaltungsplanvorschriften sind Verlegungen und Übergänge mit Rohren am Bätzgraben vorgesehen. Beim Bereich des Bätzgrabens, der innerhalb der vorgesehenen Naturschutzzone liegt, sind keine Eingriffe mit Rohren zulässig. [DP]
- 6.18 Im Rahmen des Bauprojekts ist eine Erfolgs- und Wirkungskontrolle für die terrestrischen und aquatischen Lebensräume vorzulegen. Zusätzlich ist ein Monitoringkonzept vorzulegen, das die ökologischen Auswirkungen von Wasserhaushaltsveränderungen, Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz betreffend das Grundwasser und die Fliessgewässer umfasst. [DP]
- 6.19 Die Zufahrt zur Bauzone TA Bätz (5b) ist im QGP Nr. 6 ebenfalls dunkelgelb einzutragen. [V]

E. MATERIELLE VORPRÜFUNG DER KONZEPTE

1. Abfallentsorgung und Schneeräumung

- 1.1 Vergleiche dazu oben D. Ziffer 6.2 betreffend Umgang mit Grünabfall Golfplatz sowie D. Ziffer 4.3 betreffend Schneeräumung.
- 1.2 Das Konzept Abfallentsorgung ist mit der Zentralen Organisation für Abfallbewirtschaftung im Kanton Uri (ZAKU) abzusprechen und unter Berücksichtigung der Vorgaben des KUG und der ZAKU weiter zu konkretisieren. Die kantonale Fachbehörde (AfU) ist beizuziehen. [DP]

2. Beleuchtung

- 2.1 Das Beleuchtungskonzept ist weiter zu konkretisieren. In der Folge ist für die Beleuchtung pro Quartier ein Detailkonzept zu erstellen, das im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens

der kantonalen Fachbehörde (AfU) zur Genehmigung einzureichen ist. Die Empfehlungen des BAFU zur Vermeidung von Lichtimmissionen, 2005 (VU-8010-D), sind einzuhalten. **[DP]**

3. Brandschutz

- 3.1 Mit der Baueingabe ist der kantonalen Fachbehörde (ABM) ein Detailkonzept Brandschutz zur Genehmigung einzureichen. Dieses hat auch Angaben zum Hydrantennetz zu beinhalten. Zusätzlich ist pro Gebäude ein Brandschutznachweis zu erbringen. **[DP]**
Anmerkung: Es braucht neben den Hydranten in den Bauzonen rechts der Reuss auch im Westen und Osten der Bauzone TA Böz und beim Golfclubhaus einen Hydranten.
- 3.2 Für Gebäude mit erhöhten Brandschutzanforderungen (Hotels, Sportzentren, Bahnhof, Tiefgaragen) empfiehlt es sich, in der Vorprojektphase das Brandschutzkonzept mit der kantonalen Fachbehörde (ABM) zusammen zu erarbeiten. **[E]**
- 3.3 Während der Bauphase ist der Brandschutz gemäss der Brandschutzrichtlinie "Brandverhütung - Sicherheit in Betrieben und Baustellen" sicherzustellen. Die Bauphasen, die Inbetriebnahmen des technischen Brandschutzes sowie die Abnahmen sind von einem Brandschutz QS-Verantwortlichen zu begleiten. Dessen Pflichtenheft ist mit der kantonalen Fachbehörde (ABM) vorgängig abzusprechen. **[DP]**

4. Energie sowie Ver- und Entsorgung

- 4.1 Für die Energieversorgung des Resorts ist neben der geplanten Grundversorgung als Zusatzversorgung die Variante A (Tiefe Geothermie) umzusetzen. Nur falls der Nachweis erbracht wird, dass sich Variante A aus technischen oder geologischen Gründen nicht umsetzen lässt, ist Variante B (weitere Erdsonden) zu realisieren. Variante C (zentrale Holzsplitzelheizung) wird abgelehnt. Das detaillierte Energiekonzept ist zu gegebener Zeit den kantonalen Fachbehörden (AfE, AfU) zur Genehmigung einzureichen. **[DP]**
- 4.2 Elektrische Geräte und Leuchtkörper sollen der Kategorie A entsprechen. **[E]**
- 4.3 Die bestehende Ortskanalisation (Hauptsammelkanäle Eiboden West und Ost, mit Anschluss Hospental) soll laut Planung zu weiten Teilen belassen, d. h. nur partiell umgelegt werden. Die Abwasserleitung wird mit der Aufschüttung (Podium) fast 10 m überschüttet sein. Wie sich die Leitung verhält (Scheiteldruck, Setzungen usw.) und wie sie unterhalten werden kann, ist fraglich und zu prüfen. Die Abwasseranlagen sind der kantonalen Fachbehörde (AfU) zur Genehmigung vorzulegen. **[DP]**
- 4.4 Der heutige Hauptsammelkanal Eiboden West weist ein geringes Leitungsgefälle von 2 bis 5 Promille auf. Mit der (partiellen) Umlegung verlängert sich die Leitung, was zu einer weiteren Reduktion des Leitungsgefälles führt. Dies ist zu prüfen, da insbesondere bei Trockenwetterabfluss die Gefahr von Ablagerungen und Folgeschäden im grosskalibrigen Kanalrohr

besteht. Die Abwasseranlagen sind der kantonalen Fachbehörde (AfU) zur Genehmigung vorzulegen. **[DP]**

- 4.5 Das weitgehende Beibehalten der heutigen Leitungsführung der Hauptsammelkanäle Eiboden West und Ost (wie im Situationsplan 1:1000 der PGMM dargestellt) entspricht nicht dem Eingabeprojekt der Gemeinde Andermatt "Neubau APW Eiboden und Leitungsumlegungen Eiboden" vom 12. Dezember 2007. Der Neubau des Pumpwerks, der Sammelleitung um das Resort herum und deren Höherlegung erscheint zwingend erforderlich. Die Abwasseranlagen sind der kantonalen Fachbehörde (AfU) zur Genehmigung vorzulegen. **[DP]**
- 4.6 Es ist sicherzustellen, dass sich die Standorte und die Linienführung von Abwasseranlagen hinter der geplanten neuen Erosionsschutzlinie entlang der Reuss befinden. Die Abwasseranlagen sind der kantonalen Fachbehörde (AfU) zur Genehmigung vorzulegen. **[DP]**
- 4.7 Für die Entwässerung der einzelnen Baufelder (Meteorwasser) ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der kantonalen Fachbehörde (AfU) ein Detailkonzept zur Genehmigung vorzulegen. **[DP]**
- 4.8 Die Standorte von Transformatorenstationen oder Unterwerken, die wegen dem Tourismusresort errichtet werden, sind mit der kantonalen Fachbehörde (AfU) frühzeitig abzusprechen. Solche Anlagen dürfen nicht an Orten mit empfindlicher Nutzung (Wohnnutzung, Publikumsverkehr) oder in Gewässerraumzonen erstellt werden. **[DP]**
- 4.9 Die Bundesimmobilien im Gebiet der Kaserne Altkirch werden von der zentralen Wärmezeugung des Betriebsgebäudes versorgt. Die Versorgung muss bei einem allfälligen Wegfall des Betriebsgebäudes gewährleistet und im Rahmen eines Detailprojekts nachgewiesen werden. **[DP]**

5. Logistik

- 5.1 Die SBB und die MGB sowie die kantonalen Fachbehörden (AfT, AfWöV, KAPO) sind frühzeitig in die Konzeption und die Prozessplanung für den Transport von Personen und Gütern (Bauphase und Betriebsphase) einzubinden. **[DP]**
- 5.2 Ein detailliertes Logistik-Konzept ist den kantonalen Fachbehörden (AfT, KAPO, AfWöV, AfU) rechtzeitig vor der Einrichtung der Installationsplätze und Beginn der Hauptarbeiten zur Genehmigung einzureichen. **[DP]**

6. Landschaft

- 6.1 Für jedes Baufeld ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens den kantonalen Fachbehörden (ARE, AFJ, AfU) ein Umgebungsgestaltungsplan bzw. -konzept zur Genehmigung vorzulegen. Darin ist aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen die ökologischen Prinzipien er-

reicht werden. Die Strauchbepflanzungen beim Golfplatz sollen im Bereich der Wildwechsel so vorgenommen werden, dass sich für die Wildtiere wichtige Leitstrukturen ergeben. **[DP]**

6.2 Die Sicherheitsabstände entlang der Bahn für Begrünung und Bepflanzungen sind einzuhalten. **[DP]**

6.3 Laut Landschaftskonzept ist auch eine Begrünung mit Wald und Baumgruppen vorgesehen. Grundsätzlich ist zu klären, ob Wald im Sinne des Gesetzes geschaffen werden soll oder ob es sich bei den Bestockungen nur um Parkbepflanzungen handelt. Sind beide Bestockungsarten vorgesehen, so ist aufzuzeigen, wo Wald und wo Parkbestockungen oder Baumgruppen geplant sind (Wald im engeren Sinne ist per Gesetz einem höheren Schutz unterstellt als Parkbestockungen, Rodungsverbot etc.). Falls eigentliche Wälder begründet werden sollen, so sind Standorte im Rahmen der Detailprojekte mit der kantonalen Fachbehörde (AFJ) vorgängig festzulegen. **[DP]**

7. Sicherheit

7.1 Der QGP übernimmt die Lawinenzonen gemäss Zonenplan der Gemeinde Andermatt. In den Bereichen Kasernenplatz (Kirchberglawine) und Unterbäz (Vollenbächlawine) wurde die Lawinensituation neu beurteilt. Diese Anpassungen sind im Zonenplan Andermatt noch nicht umgesetzt, im QGP jedoch richtig übernommen. Steinschläge oder Murgänge sind für das geplante Gebiet nicht relevant. **[DP]**

Anmerkung: Die Anpassung der Gefahrenzonen erfolgt im Rahmen der laufenden Revision der Zonenplanung Andermatt.

7.2 Es ist ein Sicherheitsdienst ab Beginn der Bauphase und während der Betriebsphase von der ersten Stunde an bereitzustellen. Das Pflichtenheft für den Sicherheitsdienst ist den kantonalen Fachbehörden (AfU, KAPO, ABM, AfG) zur Genehmigung zu unterbreiten. **[DP]**

7.3 Wir weisen darauf hin, dass bei Alarmierungs- und Einsatzkonzepten immer Behördenstellen wie die kantonale Alarmstelle (KAPO), die Schadenwehroorganisationen, der Gemeindeführungsstab oder der kantonale Führungsstab betroffen sind. Dementsprechend ist die Verantwortlichkeit bzw. Zuständigkeit der AADC zu relativieren. Wir empfehlen, diese Konzepte in Absprache mit der Gemeindebehörde und den kantonalen Fachbehörden (KAPO, ABM, AfU) auszuarbeiten. **[E]**

7.4 Den Verfassern des Sicherheitskonzepts haben wir bereits die Anmerkungen der kantonalen Fachbehörden (KAPO, ABM, AfT, AFJ, AfU) zugestellt. Das Sicherheitskonzept ist in diesem Sinne zu überarbeiten. **[E]**

7.5 Im Sicherheitskonzept wird festgehalten, dass bei Hochwasserereignissen mit einer Wiederkehrperiode grösser 100 Jahre zur Vermeidung von hohen Auftriebskräften eine Flutung des Lower Podiums erforderlich ist. Aus Sicht Hochwasserschutz ist dieser Lastfall zu präzisieren.

ren, indem eine 'Flutkote' ermittelt und verbindlich festgelegt wird. Diese hat nämlich grosse Bedeutung für das Notfallkonzept (Alarmierungs-, Interventions- und Evakuierungskonzept). **[DP]**

Anmerkung: Aufgrund wirtschaftlicher Überlegungen wird empfohlen, eine Flutung nur bei extremen Hochwasserereignissen mit einer Wiederkehrperiode grösser 300 Jahre zuzulassen.

- 7.6 Die Angaben zum Hochwasserschutz-Notfallkonzept sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu präzisieren. Die Schnittstellen und Zuständigkeiten sind schematisch darzustellen und mit den Verantwortlichen der Gemeinde Andermatt und der kantonalen Fachbehörde (AfT) abzusprechen. **[DP]**

8. Verkehr, Parkfeldberechnung und Verkehrserzeugung

- 8.1 Es ist bei der Projektierung der Erschliessung und während der Bauphase sicherzustellen, dass die Zufahrtsstrassen zu den militärischen Bauten und Anlagen wie Normhallen, Kommando- und Betriebsgebäude, Mehrzweckhalle und Kaserne Büel jederzeit mit LKWs bis 40 t (mit Anhänger) befahren werden können. **[DP]**
- 8.2 Bei der Erschliessung des Bahnhofs Andermatt sind nebst den Masseinheiten für Strassenbreiten die Schleppkurven zu berücksichtigen. Für den Ortsbus und den übrigen öffentlichen Verkehr (Postautos etc.) sind reservierte und markierte Flächen einzuplanen. **[DP]**
- 8.3 Die zu planenden Bauten und Anlagen sind behindertengerecht zu projektieren und auszuführen. Die Vorgaben sind mit der kantonalen Behörde (AfS) abzusprechen. **[DP]**
- 8.4 Für die Bauphase ist ein Parkplatzkonzept (mit Berücksichtigung der Parkplätze für Baustellenbesucher und Bauarbeiter sowie der Temporärparkplätze für Touristen und Gäste) auszuarbeiten und der Baukommission Andermatt und den kantonalen Fachbehörden (AfT, AfU) vor Beginn der Bauhauptarbeiten zur Genehmigung vorzulegen. **[DP]**
- 8.5 Es ist der kantonalen Fachbehörde (AfU) im Rahmen der Baubewilligung ein lenkungswirksames Parkraumbewirtschaftungskonzept (alle Parkflächen während der Bauphase und der Betriebsphase) zur Genehmigung vorzulegen. **[DP]**
- 8.6 Es ist ein Wegweiserkonzept auszuarbeiten und den kantonalen Fachbehörden (ARE, AfT) zur Genehmigung vorzulegen. **[DP]**
- 8.7 Die Installationsplätze sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens samt Erschliessung auszuweisen und den kantonalen Fachbehörden (AfT, AfU) vor Beginn der Hauptinstallationen zur Genehmigung vorzulegen. **[DP]**

- 8.8 Der Baukommission Andermatt und den kantonalen Fachbehörden (AfU, AfT) ist der Nachweis zu erbringen, wie sichergestellt wird, dass Doppelnutzungs-Parkplätze tatsächlich (auch mittel- und langfristig) einer Temporärnutzung durch Nicht-Resortgäste verfügbar bleiben. **[DP]**
- 8.9 Es ist der Baukommission Andermatt und den kantonalen Fachbehörden (AfU, AfT) der Nachweis zu erbringen, wie sichergestellt wird, dass die im Vergleich zum etappierten Resortbau am Anfang zu viel erstellten Resortparkplätze abgesperrt oder im Rahmen des Kontingents für Temporärparkplätze (s. Anhang) in der Übergangszeit bis zur Fertigstellung des Resorts der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden. **[DP]**
- 8.10 Die Haltestellen des Ortsbusses im gesamten QGP-Gebiet sind in Absprache mit der Gemeindebehörde Andermatt und der kantonalen Fachbehörde (AfWöV) in einem Detailprojekt festzulegen. **[DP]**
- 8.11 Wir verweisen im Übrigen auf die verschiedenen Anmerkungen zum Verkehr in den QGP (vgl. oben C Ziffern 0.2, 1.1, 1.2, 2.2, 3.2, 3.3; D Ziffern 0.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 2.2, 2.3, 2.4, 2.6, 2.7, 4.2, 4.3, 4.5, 4.11, 4.12, 5.1, 6.10, 6.11; E Ziffern 5.1, 5.2 und unten F Ziffern 4.1, 4.2, 7.2).

9. Hochwasserschutz

- 9.1 Die baulichen Massnahmen dürfen keine nachteiligen Auswirkungen auf das Hochwasserschutzkonzept Reuss haben. Insbesondere muss die Hochwasserentlastung Stegboden zwingend gewährleistet sein, der Rückfluss darf frühestens im Gebiet Báz erfolgen und die Retentionswirkung der Andermatt Talebene darf nicht geschmälert werden. Der entsprechende Nachweis ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für den Golfplatz der kantonalen Fachbehörde (AfT) zur Genehmigung vorzulegen. **[DP]**
- 9.2 Mit Ausnahme des Golfgebiets sind die Baugebiete geschlossene Siedlungen, die nach den vom Regierungsrat genehmigten Hochwasserschutzzielrichtlinien gegen ein 100-jährliches Hochwasser zu schützen sind. Für die weitere Planung gelten dementsprechend die folgenden Auflagen:
- Uferkoten: Auf Basis des Landschaftskonzepts wurden die Wasserspiegel des HQ 100 für die Reuss und die Unteralpreuss im Bereich des Resorts ermittelt. Diese Höhen zuzüglich eines Freibords von 50 cm gelten als verbindliche Minimalwerte für die geschlossenen Siedlungen, d. h. Villen, Appartementshäuser, Hotelanlagen und Podium. Gemäss Erläuterungsbericht zur Quartiergestaltungsplanung sind diese Höhen jedoch lediglich Richthöhen. Die von der kantonalen Fachbehörde (AfU) angegebenen Uferkoten entlang der Unteralpreuss, ab der Brücke MGB bis zur Mündung in die Reuss und entlang der Reuss von der Mündung der Unteralpreuss bis zur Mündung des Dürstelenbachs und für den Dürstelenbach gelten im Sinne von Minimalanforderungen verbindlich. **[DP]**

- Schutz der Bauzone TA: Die Villen im Böz links der Reuss sind aufgrund der Lage besonders überschwemmungsgefährdet; einerseits durch den Einstau von unten und andererseits direkt durch die Reuss. Es ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens aufzuzeigen, wie der Schutz des geschlossenen Baugebiets (Mindestanforderungen HQ 100) konzeptionell sichergestellt wird. Dieser Nachweis ist der kantonalen Fachbehörde (AfT) spätestens vor Einreichung des ersten Baugesuchs zur Genehmigung vorzulegen. **[DP]**

Im Erläuterungsbericht zur Quartiergestaltungsplanung wird beschrieben, das künftige Niveau der Bauzone TA im Gebiet Eiboden rechts der Reuss werde aus dem kritischen Hochwasserpegel gehoben. Dies werde erreicht, indem das Material, das im Rahmen der Verbreiterung des Flussraums anfällt, verwendet wird. Es ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens aufzuzeigen, wie der Schutz des geschlossenen Baugebiets (Mindestanforderungen HQ 100) konzeptionell sichergestellt wird. Dieser Nachweis ist der kantonalen Fachbehörde (AfT) spätestens vor Einreichung des ersten Baugesuchs zur Genehmigung vorzulegen. **[DP]**

- 9.3 Es fehlen Schnitte mit hochwasserrelevanten Angaben wie Uferkoten und Projektierungshöhen (Bodenplatte, UK Erdgeschoss usw.) für den QGP Zentrum, den QGP Villen und die Gewässerraumzonen. Der Plan Schnitte, Plan-Nr. 292.01.2.5, mit den Schnitten A und B ist über die Unteralpreuss bzw. Reuss mit Einbezug der Bauzone TA Böz zu verlängern und mit Kotenangaben zu versehen. **[DP]**
- 9.4 Wir verweisen im Übrigen auf unsere Bemerkungen zum Sicherheitskonzept (vgl. oben Ziff. 7.5 und 7.6). **[E]**

F. MATERIELLE VORPRÜFUNG DES UMWELTVERTRÄGLICHKEITSBERICHTS (UVB)

1. Allgemeines

1.1 Generelle Hinweise, Vollständigkeitsprüfung

1.1.1 Übergeordnetes

Der UVB ist grundsätzlich gut ausgearbeitet und weitgehend vollständig. Die Aussagen sind meistens gut und nachvollziehbar begründet. In einzelnen Themenbereichen bedarf es gemäss Pflichtenheft noch gewisser Ergänzungen, wie nachfolgend angeführt wird.

- 1. Im UVB ist aufzuzeigen, welche Projektaspekte zu welchen Umweltauswirkungen führen. **[V]**
- 2. Es ist eine Gesamtbeurteilung vorzunehmen, woraus ersichtlich ist, dass bzw. ob die Auswirkungen in den einzelnen Umweltbereichen den gesetzlichen Vorgaben entsprechen und das Projekt umweltverträglich ist. **[V]**

3. Die gesetzlichen Grundlagen sollten sowohl für die Bau- als auch für die Betriebsphase klar aufgeführt werden. [E]

1.1.2 Luft, Lärm

5. Es ist eine Sensitivitätsbetrachtung durchzuführen. [E]
6. Die Auswirkungen durch Lärm sind für alle Strassenabschnitte in einem Detailprojekt darzulegen (grafische Darstellungen erhöhen das Verständnis und die Nachvollziehbarkeit). Dieses ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der kantonalen Fachbehörde (AfU) zur Genehmigung vorzulegen. [DP]

1.1.3 Oberflächengewässer, Grundwasser, Boden sowie Ver- und Entsorgung

7. Die gesetzlichen Grundlagen sowie massgebende Merkblätter und Richtlinien sollten sowohl für die Bau- als auch für die Betriebsphase aufgeführt werden. [E]
8. Auf Stufe Detailprojekt ist ein umfassendes Materialbewirtschaftungskonzept zu erarbeiten und der kantonalen Fachbehörde (AfU) zur Genehmigung vorzulegen. [DP]

1.2 Entwässerung Strassen, Plätze

9. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erwarten wir für den Bereich der Strassen-, Platz- und Gleisentwässerung jeweils ein Detailprojekt Entwässerung. Dieses ist mit der kantonalen Fachbehörde (AfU) vorgängig abzusprechen und dieser zur Genehmigung vorzulegen. [DP]

1.3 Helilandeplatz

10. Der Standort für den militärischen Helilandeplatz ist aufzuzeigen. [E]

2. Erläuterungen zu nicht behandelten Umweltbereichen (Kap. 6)

2.1 Altlasten

11. Bisher liegt erst für den Bereich des Waffenplatzes eine Sanierungsverfügung vor. Die Bearbeitung der weiteren belasteten Standorte hat nach der Altlastenverordnung (AltIV; SR 814.680) zu erfolgen. Dazu gehören auch allfällige belastete Standorte im Bahnhofareal. [E]
12. Es wird ausgesagt, dass die Altlastensanierung teilweise "wesentlich weiter als das gesetzlich geforderte Minimum" geht. Richtig ist aber, dass vom gesetzlich geforderten Ziel bezüglich Grundwasser abgewichen werden musste. Damit verbleibt immer noch eine erhöhte Belastung des Grundwassers. Die weitergehende Sanierung als in der AltIV vorgesehen, ist einzig und allein im Interesse der Bauherrschaft. Dies ist im UVB zu präzisieren. [E]

2.2 Tankstellenanlage

13. Der Standort der Tankstellenanlage ist soweit möglich aufzuzeigen. [E]
14. Die Beurteilung des Störfallrisikos der Tankstellenanlage ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens vorzunehmen und mit der kantonalen Fachbehörde (AfU) abzusprechen. [DP]

3. Umweltauswirkungen der Bauphase (Kap. 7)

3.1 Umweltbaubegleitung (Kap. 7.2)

15. Die geplante Umweltbaubegleitung (UBB) muss bei Beginn der Bauarbeiten operativ sein. Die UBB muss auf der Baustelle weisungsbefugt sein. [V]
16. Für die UBB ist ein Pflichtenheft auf der Basis der VSS-Norm 640 610a und der BAFU-Schrift "Umweltbaubegleitung mit integrierter Erfolgskontrolle" (2007) zu erstellen. Dieses ist der kantonalen Fachbehörde (AfU) rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten zur Genehmigung vorzulegen. [DP]
17. Die UBB ist in die Bauplanung einzubeziehen. [E]
18. Damit die Umweltauflagen in einer einheitlichen Form umgesetzt und überwacht werden und die Ansprechstellen für die verschiedenen kantonalen Fachbehörden klar sind, empfehlen wir eine für alle Baustellen zentral organisierte UBB. Die personelle Besetzung der UBB hat sich nach der Intensität der Bauphasen zu richten. [E]

3.2 Bauverkehr (Kap. 7.3)

19. Die Transportfahrten von umgeschlagenen, recycelten und transportierten Materialmengen sowie Hinweise zu den Ablagerungsorten sind im Detailprojekt Logistik anzugeben. [DP]

3.3 Lufthygiene

20. In einem Detailprojekt Bau sind die lufthygienischen Auswirkungen zu konkretisieren und die Baustelle ist zu kategorisieren. [DP]
21. Ab dem 01.01.2010 müssen die eingesetzten Fahrzeuge mindestens die Abgasnorm EURO 5 aufweisen. Diese Vorgabe ist in die Submissionsauflagen aufzunehmen. [V]

3.4 Lärmschutz (Kap. 7.5)

3.4.1 Einstufung gemäss Baulärm-Richtlinie

22. Die Einstufung der Bautransporte muss in einem Detailprojekt Bau aufgezeigt werden. Dafür muss ausgewiesen werden, wie viel Verkehr, inklusive Leerfahrten, über die Bauzeit erzeugt wird. Speziell muss auch aufgezeigt werden, mit wie vielen Transporten nachts aufgrund der Auflagen aus dem rGVK (Bautransporte auf Randzeiten konzentrieren, Kap. 7.3) gerechnet werden muss. **[DP]**

3.4.2 Weitergehende Massnahmen zur Lärminderung in der Bauphase

23. Zur Reduktion der Lärmimmissionen müssen folgende Punkte erweitert in einem Detailprojekt behandelt und detailliert ins Pflichtenheft der Umweltbaubegleitung sowie in die Submissionsauflagen aufgenommen werden: **[DP]**
- Zeitbeschränkung für lärmintensive Arbeiten auf 8 Stunden pro Tag, unter Berücksichtigung einer Mittagspause
 - Alternative Bauverfahren (zum Rammen, Schlagen etc.)
 - Abschirmungen, provisorische Lärmschutzwände
 - Geräte, wenn möglich mit Elektromotoren statt Verbrennungsmotoren
 - Gleichzeitiges Durchführen lärmintensiver Arbeiten
 - Standortwahl stationär eingesetzter Maschinen
 - Schulung der Mitarbeitenden zu lärmarmen Arbeiten

3.5 Gewässerschutz (Kap. 7.6)

24. Die Gestaltung der Gewässerräume und die geplanten Gewässeraufwertungen sind im Rahmen eines Detailprojekts Gewässer aufzuzeigen. Dieses Detailprojekt ist mit den kantonalen Fachbehörden (AfU, ARE) vorgängig abzusprechen und diesen zur Genehmigung vorzulegen. **[DP]**
25. Die Auswirkungen während der Bauphase auf die Gewässer sowie die zu treffenden Schutzmassnahmen sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens in einem Detailprojekt darzustellen. Dieses ist der kantonalen Fachbehörde (AfU) vor Baubeginn zur Genehmigung vorzulegen. **[DP]**
26. Es fehlt eine Einführung ins Thema, wo aufgezeigt wird, welche Projektaspekte in der Bauphase zu welchen Auswirkungen führen. Offenbar muss das Grundwasser für die Fundation

des Podiums abgesenkt werden. Unklar ist, ob die Absenkung in der Nähe der Grundwasserschutzzone liegt und ob diese beeinträchtigt wird. [E]

27. Das Wasserhaltungskonzept mit Einleitung in die Furkareuss sowie die vermörtelten Stopfsäulen (Einbauten ins Grundwasser) bedürfen einer Gewässerschutzbewilligung der kantonalen Fachbehörde (AfU). [DP]

3.6 Bodenschutz (Kap. 7.7)

3.6.1 Bodenschutz Bauphase

28. Die noch fehlenden Detailprojekte Boden im Perimeter des Golfplatzes (QGP Zone 6) und im Perimeter der Bauten Resort (QGP Zonen 1 bis 5) sind zu erarbeiten. Darin sind u. a. die noch fehlenden Abklärungen, Untersuchungen und Abtragungspläne, wie sie im Schreiben vom Amt für Umweltschutz an die AADC vom 18. März 2008 aufgelistet sind, darzulegen. Die Detailprojekte sind der kantonalen Fachbehörde (AfU) rechtzeitig vor Baubeginn zur Genehmigung vorzulegen. [DP]

3.7 Bauabfälle, Baustellenabwasser (Kap. 7.8)

29. Es ist ein Abfall- und Materialbewirtschaftungskonzept zu erarbeiten und der kantonalen Fachbehörde (AfU) vor Baubeginn zur Genehmigung vorzulegen. [DP]

4. Verkehr (Kap. 8)

4.1 Grundlagen (Kap. 8.1 ff)

30. Die AADC ist bei ihren Angaben und Annahmen zum Modalsplit des Verkehrsaufkommens zu behaften. Es sind gemäss Vorgaben des rGVK entsprechende Verkehrserhebungen durchzuführen und in einem Jahresbericht darzustellen. Sollte der Modalsplit schlechter als aufgezeigt ausfallen oder das Verkehrsaufkommen auf der Strasse zu nicht akzeptablen Verkehrs- oder Umweltbelastungen führen, sind entsprechende Massnahmen (bsp. Verschärfung der Parkraumbewirtschaftung, Begrenzung der Parkplatzzahlen, weitere Attraktivierung des ÖV etc.) anzuordnen und umzusetzen. Soweit diese die Bauherrschaft betreffen, ist diese zu verpflichten, diese Massnahmen zu akzeptieren und in ihrem Kompetenzbereich und auf eigene Kosten gemäss Anordnung der zuständigen Behörden umzusetzen. [DP]
31. Die Vorgaben zur Parkierung nach dem rGVK (vgl. oben Ziff. D.01) sind im UVB vollumfänglich zu berücksichtigen. [V]

4.2 Flankierende Verkehrsmassnahmen Tourismusresort (Kap. 8.9)

32. Der kantonalen Fachbehörde (AfU) ist ein Parkraumbewirtschaftungskonzept (das alle Parkflächen im QGP-Gebiet umfasst) zur Genehmigung vorzulegen. **[DP]**
33. Die AADC ist zu verpflichten, alle Resort-Parkplätze, die im Verhältnis zur tatsächlich realisierten Bettenzahl (infolge der Etappierung des Resorts) überzählig sind, in bewirtschafteter Form als Tagesparkplätze zur Verfügung zu stellen oder von jeglicher Parkplatznutzung auszuschliessen. **[V]**
34. Die AADC hat sich infrastrukturell, betrieblich und finanziell soweit massgeblich am geplanten Ortsbus von Andermatt zu beteiligen, damit gegenüber den Resortgästen, dem Resortpersonal, der Bevölkerung von Andermatt und weiteren Touristen ein qualitativ hochstehendes Angebot sichergestellt werden kann (bsp. mindestens ¼-h-Takt in Hochfrequenzzeiten). Das Haltestellen- und Fahrplankonzept ist zwischen den Trägern des Ortsbusses inklusive der AADC und der kantonalen Fachbehörde (AfWöV) abzusprechen. **[DP]**
35. Die AADC ist zu verpflichten, die weiteren im UVB aufgezeigten flankierenden Verkehrsmassnahmen zu konkretisieren und umzusetzen. **[DP]**

5. Energie (Kap. 9)

5.1 Wärmeversorgung

36. Auf die Energievariante mit einer Heizzentrale, die mit Holzschnitzeln betrieben wird, ist aus lufthygienischen Gründen zu verzichten, ausser es wird der Nachweis erbracht, dass die Energieversorgung mit Erdwärme nicht oder nicht allein gewährleistet werden kann. **[DP]**

5.2 Elektro

37. Gemäss UVB soll der Strombezug möglichst aus erneuerbaren Quellen erfolgen (Wasserkraft, evtl. Windkraft). Die Bezeichnung "möglichst" ist wenig aussagekräftig. Im Energiekonzept ist aufzuzeigen, wie sichergestellt werden kann, dass der überwiegende Teil der Energiebezüge aus Wind- und Wasserkraft erfolgt. Dabei ist die Beschaffungsstrategie für das Sommer- und das Winterhalbjahr getrennt aufzuzeigen. Der gesamte Strombezug des Resorts soll mit "nature made star" zertifiziert sein. Der Strombezug ist in einem Detailprojekt zu konkretisieren. Dieses ist den kantonalen Fachbehörden (AfE, AfU) vorzulegen. **[DP]**

6. Lufthygiene, Klimaschutz (Kap. 10)

6.1 Lufthygienische Überwachung (Kap. 7.4 10.2 und 10.3)

38. Die lufthygienische Überwachung der Bauphase und die lufthygienische Erfassung der Betriebsphase (Inbetriebnahme) sind gestützt auf die beiden Messkonzepte des Amtes für Um-

weltschutz vom März 2008 und die Kostenaufteilung, die im Papier "Lufthygienische Messungen" vom 6. Mai 2008 dargelegt sind, umzusetzen. [V]

39. Sobald das bereinigte Energiekonzept vorliegt, sind die Emissionen aus der Wärmeversorgung zu berechnen und der kantonalen Fachbehörde (AfU) vorzulegen. [DP]
40. Die Berechnung der NOx- und PM10-Emissionen durch den Fahrzeugverkehr ist nachvollziehbar darzustellen. Für Abrieb heute gültige Faktoren stehen in SRU 355. [E]
41. Es ist zu begründen, warum ein Vergleich der zusätzlichen Projektemissionen mit den Emissionen der Gemeinde Andermatt nicht möglich ist. [E]
42. Bei der Emissionsberechnung ist die Sensitivität zu betrachten. [E]

7. Lärm (Kap. 11)

7.1 Lärmschutz in der Betriebsphase, Beurteilung gesamte Anlage

43. Die Einhaltung der Planungswerte der gesamten Anlage nach Industrie- und Gewerbelärm (Anhang 6 LSV) ist der kantonalen Fachbehörde (AfU) nachzuweisen. [DP]

7.2 Sensitivitätsbetrachtungen Verkehrserzeugung in Betriebsphase

44. Es sind Sensitivitätsanalysen durchzuführen, die die Lärmemissionen bei anderen Annahmen bezüglich des durch das Projekt induzierten Verkehrs aufzeigen. [DP]

7.3 Überschrittene Planungswerte entlang Umfahrungsstrasse

45. Es ist aufzuzeigen, wo Überschreitungen des Planungswerts auftreten und wie hoch sie sind. Wo die Planungswerte überschritten sind, müssen Massnahmen in folgender Priorität geprüft werden: [DP]
 1. Einhalten von genügend Abstand
 2. Bauliche Massnahmen an der Quelle oder im Ausbreitungsbereich
 3. Orientierung der lärmempfindlichen Räume auf die lärmabgewandte Seite
 4. Massnahmen direkt am Gebäude: Erst wenn aufgezeigt werden kann, dass keine dieser Massnahmen getroffen werden kann, kann eine Ausnahmegewilligung bei der kantonalen Fachbehörde (AfU) im Rahmen der Baubewilligung beantragt werden. [DP]
46. Im Detailprojekt Bau ist mit den Lärnmachweisen eine grafische Darstellung zur Lage von untersuchten Empfangspunkten und Quellen nachzuliefern. [DP]

8. Oberflächengewässer (Kap. 12)

8.1 Gewässeraufwertungen

47. Für die Gewässer, die verändert, aufgewertet oder neu erstellt werden, ist der ökomorphologische Zustand darzulegen. Insgesamt muss gegenüber dem heutigen Zustand eine ökomorphologische Verbesserung erzielt werden. Der Nachweis ist der kantonalen Fachbehörde (AfU) vorzulegen. **[DP]**

8.2 Gewässersystem B und D

48. Für die Wasserentnahme aus der Reuss ist ein vollständiger Restwasserbericht nach der Gewässerschutzgesetzgebung erforderlich und der kantonalen Fachbehörde (AfU) zur Genehmigung vorzulegen. **[DP]**

8.3 Wasserhaushalt und Bewässerung

49. Die Auswirkungen des Golfplatzes (Bewässerung, Entwässerung, Teiche usw.) auf den Wasserhaushalt, das Grundwasser, die Feuchtgebiete und die Wasserführung in den Oberflächengewässern sind aufzuzeigen. **[DP]**
50. Die Wasserbezugsorte, die zu erwartenden Entnahmemengen sowie die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und die Oberflächengewässer sind aufzuzeigen. **[DP]**

8.4 Neues Fischgewässer

51. Das geplante Forellengewässer ist als öffentliches Fischereigewässer zu bezeichnen. **[V]**

9. Grundwasser (Kap. 13)

9.1 Grundwasserschutzzone S2 GWP March

52. Der Golfplatz befindet sich teilweise innerhalb der Schutzzone S2 GWP March. Es liegt allerdings keine gültige Schutzzone für das GWP March vor. Das Detailprojekt des Golfplatzes im Bereich oberhalb Rüssen ist mit den Bestimmungen des entworfenen Schutzzonenreglements der Grundwasserschutzzone GWP March abzustimmen und der Trinkwasserversorgung Andermatt (Gemeinde) sowie der kantonalen Fachbehörde (AfU) im Rahmen der Baubewilligung zur Genehmigung vorzulegen. **[DP]**

10. Boden, Landwirtschaft (Kap. 14)

10.1 Nutzungseinschränkungen

53. Bei der Erarbeitung des Bauprojekts Golfplatz ist sicherzustellen, dass die Nutzungseinschränkungen gemäss Verfügung des Amts für Umweltschutz zur Sanierung der Schwermetallbelastungen auf dem Waffenplatz Andermatt vom 21. April 2008 berücksichtigt werden. [DP]

11. Ver- und Entsorgung (Kap. 15)

54. Die AADC hat den Nachweis zu erbringen, dass von den landwirtschaftlichen Wohnhäusern im Gebiet Rüssen und in der March keine Belastung des für die Bewässerung des Golfplatzes benötigten Grundwassers ausgeht. Wird eine Belastung nachgewiesen, sind diese Häuser auf Kosten der AADC an die Gemeindekanalisation anzuschliessen. Der Nachweis ist innert zwei Jahren nach Bau des Golfplatzes der kantonalen Fachbehörde (AfU) vorzulegen. [DP]

12. Natur- und Landschaftsschutz (Kap. 16)

55. Für den Golfplatz ist in Absprache mit den kantonalen Fachbehörden (AfU, ARE) ein Bauprojekt zu erarbeiten. Darin ist u. a. eine klare Abgrenzung zwischen ökologischen Ausgleichsflächen, Extensivflächen (differenziert nach der Bewirtschaftungsart) und Intensivflächen vorzunehmen. Die Extensivflächen sind so anzulegen, dass eine grossräumige Vernetzung stattfindet, unter Einbezug der Gewässer und Gewässerräume und unter Berücksichtigung der faunistischen Ansprüche. Das Projekt ist den kantonalen Fachbehörden (AfU, ARE) zur Genehmigung vorzulegen. [DP]
56. Es ist ein Bewirtschaftungs- und Aufsichtskonzept für den gesamten Golfplatzperimeter zu erstellen. Dieses bedarf der Genehmigung durch die kantonalen Fachbehörden (AfU, ARE). [DP]
57. Die Vogelwarte Sempach ist zu beauftragen, die Ersatzlebensräume für die Bruthabitate von Feldlerche, Braunkehlchen und Sumpfrohrsänger sowie die dem Projekt zugrunde zu legenden Zielarten festzulegen. Die AADC hat sicherzustellen, dass die damit verbundenen Bewirtschaftungsauflagen im Rahmen des zu erarbeitenden Golfplatz-Bewirtschaftungskonzepts berücksichtigt und umgesetzt werden. [DP]

13. Zusammenfassung, Schlussfolgerungen (Kap. 18)

58. Im Detailprojekt Bauphase ist u. a. aufzuzeigen, welche Projektaspekte zu welchen Umweltauswirkungen führen. [DP]

G. ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK

Zusammengefasst beurteilen wir die im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens eingereichten Unterlagen zum Projekt Tourismusresort Andermatt als weitgehend vollständig. Sofern die im vorliegenden Vorprüfungsbericht aufgezeigten und als verbindlich mit [V] gekennzeichneten Ergänzungen und Korrekturen noch vorgenommen werden, kann vom Erlass bzw. der Genehmigung der QGP und einem positiven Umweltverträglichkeitsprüfentscheid ausgegangen werden.

Anhang: Tabelle Parkplatzzahlen rGVK TRA

Tourismusresort Andermatt - rGVK Ursern
Parkplatzzahlen im QGP-Perimeter
 (Stand 15. Juli 2008)

<u>Ausgangslage / Perimeter / Abgrenzung</u>						
inklusive:			ohne:			
- PP im Kasernenareal			- PP im Dorf Andermatt			
- PP auf Nationalstrasse			- PP Gemsstockbahn			
	Temporäre Tages-PP				PP - TRA	
PP-"Verlust"	720 +	50 +	250 +	380	0	
PP-Standorte	TRA	Bhf	N2	Kas		
PP-Summe	1020 + 380					
PP-Bedarf	1020 +	380 +	50	min. 2200	max. 2600	20
PP-Standorte	TRA/Bhf/ N2	Kas	Golf	TRA/Bhf/Sport/BV		Golf

PP-Reduktion	- 270	- 220 / - 620
---------------------	-------	---------------

PP-Minimal-Bedarf	750 +	380 +	50	1980 + 20
--------------------------	-------	-------	----	-----------

PP-Realisierung	400 +	380 +	50 +	200 +	1630 +	150 +	20
PP-Standorte	Gö/ wGSB	Kas.	Golf	TRA	TRA	TRA	Golf
		Bhf/GSB/Gö		Po	Po/BV	Sport/Bhf	
PP-Auflagen	P+R (für Gö)		DN	DN		DN	
PP-Summe	400 + 380			1980 + 70			

Glossar:

- | | | | |
|-------|----------------------------------|---------|-------------------|
| - Bhf | Bahnhof | - N | Nationalstrasse - |
| - BV | Bellevue TRA | - Po | Podium |
| - DN | Doppelnutzung, PP-TRA + Temporär | - PP | Parkplätze |
| - Gö | Göschenen | - P+R | Park and Ride |
| - GSB | Gemsstockbahn | - Sport | Sportzentrum |
| - Kas | Kasernenareal Altkirch | - TRA | Tourismusresort |