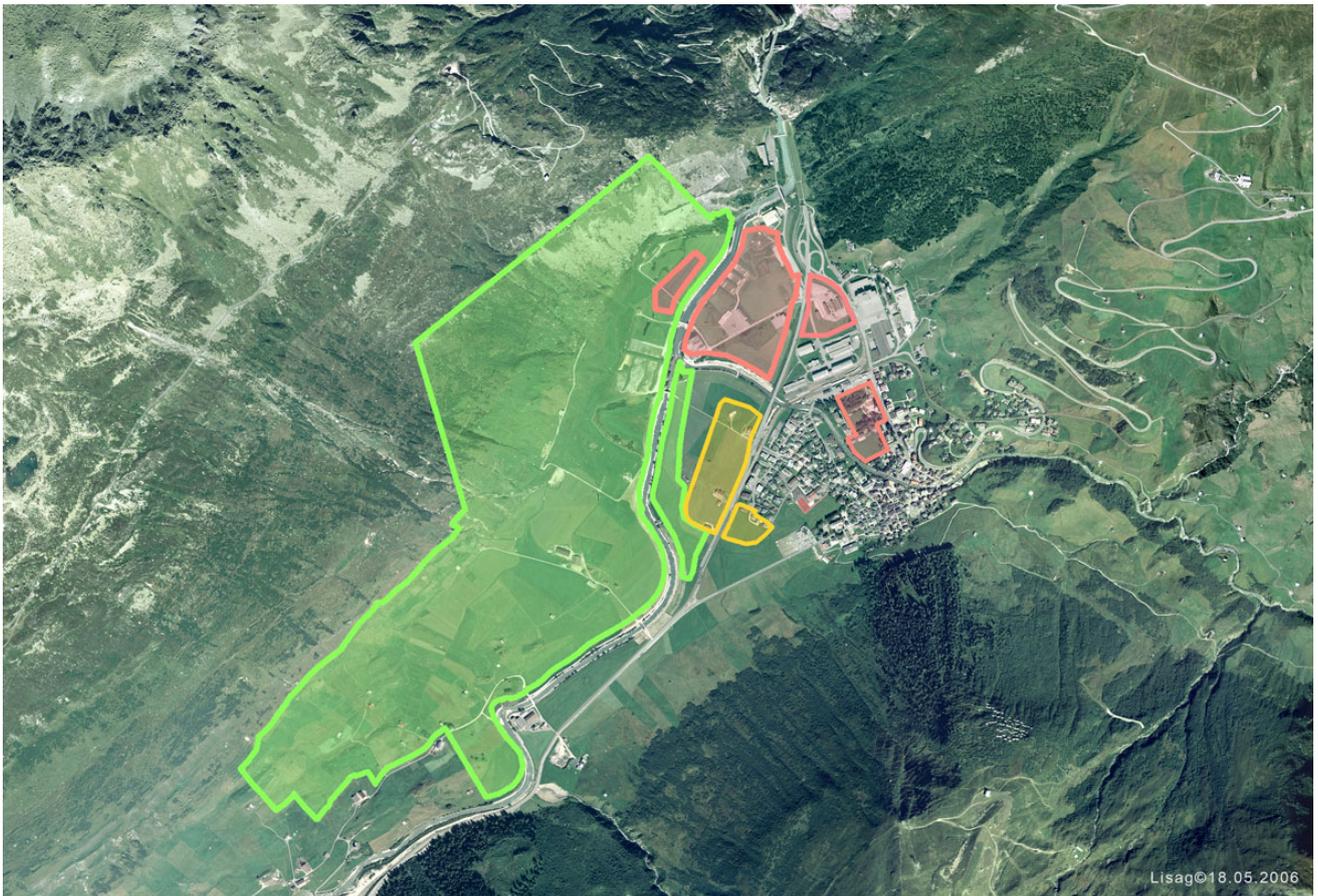


## Richtplananpassung Urserntal

Umweltbericht und UVB-Voruntersuchung (inkl. Pflichtenheft)



12. Dezember 2006

## **Impressum**

### **Herausgeberin**

Justizdirektion Uri  
Rathausplatz 5  
6460 Altdorf

### **Bearbeitung**

Ernst Basler + Partner AG  
Mühlebachstrasse 11  
8032 Zürich  
Tel. 044 395 16 16  
Valentin Delb  
Thomas Leutenegger  
Judith Hauenstein

### **Bezugsquelle**

Justizdirektion Uri  
Rathausplatz 5  
6460 Altdorf

**12. Dezember 2006**

---

# Zusammenfassung

## **Ausgangslage und Dokumente der Richtplananpassung**

Die Orascom Hotels & Development (OHD) mit Sitz in Kairo, Ägypten, plant in Andermatt ein Tourismus Resort mit mehreren Hotels, Ferienwohnungen, Ferienhäusern mit gegen 3'000 Gastbetten sowie Freizeitanlagen im Sport- und Wellnessbereich (Hallenbad, Eishalle) und einen 18-Loch Golfplatz.

Der geltende Richtplan des Kantons Uri legt das Urserntal als Gebiet für intensive touristische Nutzung fest. Die planerischen Vorgaben sind jedoch nicht auf die Realisierung eines touristischen Grossprojekts ausgelegt. Aufgrund der Dimension und der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Raumstruktur, die Raumnutzung, die Erschliessung und die Umwelt ist eine Anpassung des Richtplans des Kantons Uri für das Gebiet Urserntal erforderlich. Zudem besteht ein Abstimmungsbedarf zwischen verschiedenen Sachbereichen und Planungen aller Stufen.

Die Richtplananpassung zeigt als behördenverbindliches Planungsinstrument auf, wie für den Raum Andermatt die raumwirksamen Tätigkeiten und Absichten auf die angestrebte Entwicklung koordiniert werden, bevor das Vorhaben eigentümerverbindlich umgesetzt und realisiert werden kann.

Begleitende Dokumente der Richtplananpassung sind u.a.:

- Der Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV, Stand November 2006
- Der Bericht zur Nachhaltigkeitsbeurteilung, Stand November 2006
- Der Umweltverträglichkeitsbericht über die Gesamtanlage, ausgestaltet als Voruntersuchung inklusive Pflichtenheft für die Hauptuntersuchung für UVP-pflichtige Anlageteile (z.B. Parkierungsanlage, Golfplatz), Stand November 2006
- Der Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen, Stand November 2006
- Der Masterplan des Andermatt Tourismusresort, Stand September 2006
- Das Dokument 'Andermatt Tourismusresort, Anforderungen an die Masterplanung von Seiten Kanton Uri' vom 25. April 2006
- Der Bericht 'Alpines Tourismusresort Ursern, Grobbeurteilung verschiedener Standorte aus raumplanerischer Sicht und Verfahrensfragen' vom Juni 2005

Der Masterplan des Andermatt Tourismusresort ist nicht rechtsverbindlich, beschreibt jedoch die beabsichtigte Entwicklung auf der Basis der Richtplananpassung.

## **Verfahren und Inhalt des Berichts**

Abklärungen aus Sicht Umwelt sind sowohl im Richtplan-Verfahren (Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV) als auch im ordentlichen UVP-Verfahren darzulegen. Der vorliegende Bericht vereinigt beide Anwendungen in einem Dokument.

Im *Erläuterungsbericht zur Richtplananpassung* ist nach Art. 47 RPV darzulegen, wie der Umweltschutzgesetzgebung Rechnung getragen wird, d.h. mit welchen raumplanerischen Mitteln das Umweltrecht umgesetzt wird (Koordination von Umwelt- und Raumplanungsrecht).

Nach der *Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV)* unterstehen 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) der UVP-Pflicht. Es ist somit ein Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) zu erstellen, in dem nachgewiesen werden muss, ob die Anforderungen der Umweltschutzgesetzgebung eingehalten werden können. Die UVP wird in zwei Teilen erarbeitet:

Teil 1: UVB-Voruntersuchung inkl. Pflichtenheft (Stufe Richtplan)

Teil 2: UVB-Hauptuntersuchung (Stufe Baubewilligung)

Die UVB-Voruntersuchung basiert auf der Richtplananpassung und wird über das ganze Richtplan-Gebiet erstellt. Sie entspricht damit auch einer strategischen Umweltverträglichkeitsabklärung. Die Hauptuntersuchung für die UVP-pflichtigen Anlagen (Golfplatz, Parkierungsanlagen) erfolgt erst auf Stufe Bauprojekt. Das massgebliche Verfahren ist somit das Baubewilligungsverfahren nach kantonalem Baugesetz. Die Prüfbehörde ist die Baukommission der Gemeinde Andermatt.

Der vorliegende Bericht umfasst folgenden Inhalt:

- Umweltteil zum Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV mit der Darlegung, mit welchen raumplanerischen Mitteln das Umweltrecht umgesetzt wird und
- UVB-Voruntersuchung über ganzes Richtplan-Gebiet inkl. Pflichtenheft für die UVB-Hauptuntersuchung nach UVPV

Zu beachten ist die Bearbeitungstiefe: Auf Stufe Richtplan sind vorab allgemeine Nutzungen bekannt, detaillierte Angaben zum Projekt werden erst auf Stufe Baubewilligung vorliegen. Der vorliegende Bericht macht stufengerechte Aussagen zu den Nutzungen mit Ausnahmen bei den bereits detaillierten Untersuchungen der verkehrlichen Auswirkungen in den Bereichen Lufthygiene und Lärm.

## Beschreibung der Richtplananpassung und des Masterplans Orascom

### Elemente der Richtplananpassung

- *Siedlungsentwicklung Andermatt*: Ausscheidung von Flächen im Eiboden und Unterbüz als neue Siedlungsgebiete von Andermatt für die Zonierung als touristische Nutzungen für das Resort, zusätzlich Ausscheidung von Flächen für die weitere Siedlungsentwicklung von Andermatt. (*Richtplan Koordinationsblatt D2.201-K*)
- *Golfplatz Andermatt*: Ausscheidung von Flächen im Eiboden, im Büz, Meer und Widen (Andermatt), Reussen und Moos (Hospental) als Sondernutzungsgebiet (Intensiverholungsgebiet) für die Realisierung eines 18-Loch-Golfplatzes. (*Richtplan Koordinationsblatt D15.204-K*)



Die Umwidmung umfasst die folgenden Flächen (gerundete Werte):

Koordinationsblatt	Bereiche	Fläche	Hauptsächliche bisherige Nutzung
Siedlungsentwicklung Andermatt	Touristische Nutzungen	13 ha	Militär (VBS-Areal)
	Siedlungsentwicklung Andermatt	7 ha	Landwirtschaft
Golfplatz Andermatt	Ostteil	75 ha	Militär (VBS-Areal)
	Westteil	75 ha	Landwirtschaft
<b>Total Flächen</b>		<b>170 ha</b>	

Rund 7 ha davon sind für die weitere, nicht-touristische Siedlungsentwicklung von Andermatt bestimmt.

Aufgrund der Bereitschaft der Investorin, auf den Bau von Golfvillen im Gebiet Reussen zu verzichten, sieht die überarbeitete Fassung der Richtplananpassung keine Ausscheidung eines entsprechenden Siedlungsgebiets mehr vor. Im Gebiet Reussen werden somit keine Golfvillen erstellt und die bestehenden landwirtschaftlichen Bauten sowie rund 5 ha landwirtschaftliche Nutzflächen bleiben erhalten. Damit können im Golfplatzperimeter nach heutigem Kenntnisstand mindestens 20 ha Fläche wie bis anhin ohne zusätzliche Einschränkungen landwirtschaftlich genutzt werden.

Es sei darauf hingewiesen, dass die nachfolgenden Erläuterungen nicht die konkreten Vorhaben der Investorin zum Inhalt haben, sondern nur die Richtplananpassung, hier hauptsächlich die Flächenwidmung.

### Masterplan Orascom

Das Bauprogramm des Investors sieht folgende Nutzungen vor (alle Werte gerundet):

Art der Nutzung	Anzahl	Fläche je Einheit
Hotels (4-5 Stern-Kategorie)	800 Zimmer	35 – 50 m <sup>2</sup>
Appartements	600	130 m <sup>2</sup>
Villen / Ferienhäuser	100	250 – 520 m <sup>2</sup>
Kommerz		17'000 m <sup>2</sup>

Ingesamt sollen gegen 3'000 Gastbetten in den Hotels, Appartements und Villen entstehen. Diese Werte basieren auf der Masterplanung, Stand September 2006 und können im Rahmen der weiteren Projektplanung noch angepasst werden. Mitaufgeführt sind die Hotelzim-

mer auf der Bellevuematte, nicht enthalten sind Flächen des Mehrzweckgebäudes (Hallenbad / Eishalle).

Zwischen Gotthardstrasse und Umfahrungsstrasse will Orascom ein Mehrzweckgebäude mit Hallenbad und Eishalle realisieren. Diese Absicht deckt sich mit der planerischen Festsetzung des Richtplans betreffend das Vorhaben Neubau Eishalle / Mehrzweckgebäude (Koordinationsblatt A 9.102-K).

### **Raumverträglichkeit**

Mit raumplanerischen Massnahmen kann bereits in einem frühen Stadium der Planung ein erheblicher Beitrag zum Schutz der Umwelt geleistet werden. Die Beurteilung aus räumlicher Sicht wird im Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV beschrieben, wobei kurz auf einige Umweltauswirkungen eingegangen wird. Infolge der engen Verflechtung wird für die geplante Richtplananpassung ein koordiniertes Vorgehen zwischen der Umwelt- und Raumplanungsgesetzgebung angestrebt. Es stehen folgende raumplanungsrelevanten Umweltschutzthemen im Vordergrund:

#### Lufthygiene

- Massnahmen bei der Erschliessung (z.B. Beeinflussung des Modal Split)

#### Lärm

- Zuweisung von Lärmempfindlichkeitsstufen für neue Baufelder
- Festlegung von Baulinien für die neu eingezonten Baufelder
- Lärmschutzmassnahmen entlang Umfahrungsstrasse
- Verkehrsberuhigung im Dorfkern
- Aufhebung oberirdische Parkplätze und Verlagerung an die Peripherie

#### Wasser

- Berücksichtigung der Gewässerschutzbereiche sowie der Grundwasserschutzzone bei der Bauzonenausscheidung
- Berücksichtigung der Gewässerräume nach den kantonalen Richtlinien und Festlegung im Rahmen der Nutzungsplanung
- Überprüfung der erforderlichen Groberschliessungsinfrastruktur
- Festlegung der Gefahrenzonen (Hochwasser, Lawinen, Murgänge und Steinschlag) im Rahmen der Nutzungsplananpassung sowie Ausscheidung im Zonenplan

#### Boden

- Berücksichtigung besonders belasteter Böden in der Nutzungsplanung (Quantitativer Bodenschutz)

### Landwirtschaft

- Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Erschliessung in der Nutzungsplanung
- Prüfung einer überbetrieblichen Güterzusammenlegung (Melioration)

### Abfälle und Altlasten

- Berücksichtigung des Katasters der belasteten Standorte in der Nutzungsplanung
- Sanierung von Altlasten
- Berücksichtigung der Abfallplanung des Kantons Uri in der Nutzungsplanung

### Flora und Fauna

- Berücksichtigung der kantonalen Feucht- und Landschaftsschutzgebiete in der Nutzungsplanung und bei der weiteren Projektierung
- Bei zulässiger Beeinträchtigung Anordnung von Schutz-, Wiederherstellungs- oder Ersatzmassnahmen
- Schaffung von ökologischen Ausgleichsflächen und Vernetzungsstrukturen bei der Golfplatzplanung

### Jagd und Fischerei

- Prüfung von Massnahmen zur Verbesserung der Lebensbedingungen der Wassertiere sowie zur lokalen Wiederherstellung allfällig zerstörter Lebensräume
- Verbesserung der Gewässerqualität und Vernetzung im Golfplatzperimeter

### Ortsbild- und Kulturgüterschutz

- Grösstmögliche Schonung des im ISOS-Inventar verzeichneten Ortsbildes von Andermatt

### Nichtionisierende Strahlung

- Berücksichtigung von Quellen nichtionisierender Strahlung in der Nutzungsplanung

### Störfallvorsorge

- Einbezug der bekannten mobilen und stationären Risiken gemäss Risikokataster in die Nutzungsplanung

### **Nachhaltigkeitsbeurteilung**

Auch die Überlegungen des Berichts zur Nachhaltigkeitsbeurteilung sind raumrelevant und fliessen in die Umweltbegleitplanung mit ein.

## Chancen und Aufwertungspotenziale

Wie auch im Bericht zur Nachhaltigkeitsbeurteilung dargelegt, birgt das Vorhaben zwar Risiken für die Umwelt, aber auch erhebliche Chancen und Aufwertungspotenziale. Durch die Siedlungsaktivitäten und die wirtschaftlichen Impulse werden Möglichkeiten für Aufwertungen und Verbesserungen geschaffen:

- Altlastensanierung in bisher militärisch genutzten Gebieten mit Rückbau von Schiess- und Schutzanlagen
- Gewässer-Revitalisierungen
- Aufwertung militärisch oder landwirtschaftlich genutzter Flächen und bestehender Naturräume im Bereich des Golfplatzes
- Vernetzung von Naturräumen
- Verbesserung der Situation bezüglich Naturgefahren (z.B. Prüfung von Hochwasserschutzmassnahmen bei Schutzzieldefiziten)
- Vermehrter Einsatz von erneuerbaren Energien
- Verbesserung des Angebots des öffentlichen Verkehrs
- Verbesserung der Anbindung an das Netz des öffentlichen Verkehrs
- Schaffung von attraktiven Fuss- und Radwegverbindungen
- Verbesserung der Verkehrs- und Parkplatzproblematik des motorisierten Individualverkehrs

## Verkehr

Gemäss Masterplanung sind rund 2'000 Parkplätze vorgesehen, die zum Teil von Dritten (z.B. Tagestouristen Sommer und Winter) genutzt werden können. Diese neuen Parkierungsanlagen führen beim Gästewechsel zu einer Steigerung des Verkehrsaufkommens im Raum Andermatt. Mit der Annahme eines nutzungsspezifischen Verkehrspotenzials und eines geschätzten Anteils von 30% des öffentlichen und des Fussgänger- und Fahrradverkehrs resultieren rund 6'000 Fahrten. Es wurde angenommen, dass 1% der Fahrten Anlieferungsfahrten durch Lastwagen sind.

Da jedoch beabsichtigt ist, im Rahmen der Realisierung des Vorhabens rund 1'000 bestehende Parkplätze z.B. im jetzigen VBS-Areal, beim Bahnhof, im Ortskern oder entlang der Gotthardstrasse aufzulösen und in die Resort-Parkierungsanlage zu integrieren, ist dieser Wert nur *rund zur Hälfte als Neuverkehr* zu werten. Der resultierende Mehrverkehr entspricht zeitweise dem Minderverkehr durch Angehörige der Armee (Verringerung von PW- und Lastwagenfahrten, Verzicht auf die Nutzung der Anlage durch Panzerfahrzeuge). Im Bereich des Abschnitts "Schöllenen" der Gotthardstrasse verdoppelt sich die Verkehrsmenge. Auf dem innerorts-Abschnitt der Gotthardstrasse liegt die Zunahme bei etwa einem Drittel. Auf der Umfahrungsstrasse und auf der Oberalpstrasse sind die Verkehrszunahmen wesentlich geringer.

Bei der Abschätzung des Mehrverkehrs sind noch keine zusätzlichen Massnahmen zur Minimierung des Verkehrsaufkommens berücksichtigt worden. Solche zusätzlichen Angebote wären z.B. Tür-zu-Tür Gepäcktransport, Gratis Gepäcktransport von Bahnhof zu Bahnhof, Mobilität vor Ort mit Rufbussen, Fahrradverleih, Car Sharing, Angebotspakete für die Anreise mit dem öffentlichen Verkehr, Optimierung der Anschlüsse, aktives Marketing, etc. Damit müsste eine weitere Reduktion der MIV-Fahrten erreicht werden können. Dies gilt für die Analyse der Verkehrsbelastungen auf dem umliegenden Strassennetz wie auch für die Untersuchungen der Luft- und Lärmbelastungen.

## Umweltsituation und Konfliktanalyse

### Relevanzmatrix

Projektbelange	Lufthygiene	Lärm	Erschütterungen / Körperschall	Oberflächengewässer / Entwässerung	Grundwasser	Boden	Abfälle und Altlasten	Flora und Fauna	Landschafts- und Ortsbild	Nichtionisierende Strahlung (NIS)	Landwirtschaft
<b>Ausgangszustand</b>	+	+	-	-	-	+	+	-	-	-	-
<b>Bauphase</b>	<b>H</b>	<b>H</b>	<b>H</b>	<b>H</b>	<b>H</b>	<b>H</b>	<b>H</b>	<b>H</b>	-	-	<b>H</b>
<b>Betriebsphase</b>	<b>H</b>	<b>H</b>	-	<b>h</b>	<b>H</b>	<b>h</b>	<b>h</b>	<b>H</b>	<b>H</b>	<b>h</b>	<b>H</b>
<b>Störfallvorsorge</b>	-	-	-	<b>h</b>	<b>h</b>	<b>h</b>	-	-	-	-	-

Bezeichnungen für den Ausgangszustand:

- + stark belastet
- gering belastet

Bezeichnungen für die Relevanz der Umweltauswirkungen:

- innerhalb der Systemgrenzen für das Vorliegende nicht relevant
- V Umweltbereich, der in der Voruntersuchung abschliessend behandelt wird
- h** relevanter Umweltbereich, von dem für eine abschliessende Beurteilung noch zu wenig Grundlagen vorliegen. Wird in der Hauptuntersuchung als Sekundäraspekt behandelt.
- H** relevanter Umweltbereich, von dem für eine abschliessende Beurteilung noch zu wenig Grundlagen vorliegen. Wird in der Hauptuntersuchung als Hauptaspekt behandelt.

### Lufthygiene

Eine erste grobe Abschätzung der NO<sub>x</sub>-Emissionen zeigen, dass das Vorhaben in der Gemeinde Andermatt NO<sub>x</sub>-Emissionen in der Grössenordnung von rund 5 t verursacht. Die wichtigsten Emissionsquellen sind dabei der Verkehr und die Energieversorgung des Resorts. Die Aktivitäten der rund 2'800 zusätzlichen Einwohnern (Personal des Resorts und ihre Familien), sind jedoch ebenfalls nicht zu vernachlässigen. Ausserhalb der Gemeinde Andermatt sind die verursachten Emissionen um einen Faktor 8 bis 10 höher. Dies ist hauptsächlich auf die grossen Fahrtlängen zurückzuführen.

Bei den beschriebenen Auswirkungen ist zu berücksichtigen, dass diese eine erste grobe Schätzung darstellen und in verschiedener Hinsicht als konservativ betrachtet werden müssen: So sind z.B. weder bezüglich Verkehr noch bezüglich Wärmeversorgung Massnahmen zur Minimierung der Emissionen geprüft worden. Im Weiteren werden in Andermatt mit der Realisierung des Projekts auch Parkplätze aufgehoben, so dass es sich bei den oben dargestellten Zahlen nicht ausschliesslich um Neuverkehr im Zusammenhang mit dem Resort handelt, sondern es sind darin auch Fahrten enthalten, die lediglich verlagert werden.

### Lärm

Eine erste grobe Abschätzung der Zunahme der Lärmbelastung zeigt, dass im Abschnitt "Schöllenen" der Gotthardstrasse die Zunahme der Lärmbelastung gross ist (Verdoppelung des Verkehrs). Hier befinden sich jedoch keine Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen. Im Abschnitt "Andermatt Nord" der Gotthardstrasse liegt die Zunahme der Lärmbelastung in der Nacht knapp über der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dBA. Da die Immissionsgrenzwerte hier am Tag bereits heute überschritten sind, können die Anforderungen von Art. 9 LSV nicht eingehalten werden. Bei den übrigen Abschnitten liegt die Zunahme der Lärmbelastung unter der Wahrnehmbarkeitsschwelle, und es treten auch keine neuen Überschreitungen auf. Die Anforderungen von Art. 9 LSV werden damit eingehalten.

Die Lage der einzelnen Gebäude und die Anordnung der lärmempfindlichen Räume sind auf Stufe Richtplan noch zu wenig genau bekannt. Im Rahmen der Hauptuntersuchung ist deshalb abzuklären, ob zu Einhaltung der massgebenden Belastungsgrenzwerte allenfalls Massnahmen notwendig sind (v.a. im Bereich der Umfahrungsstrasse).

### Erschütterungen und Körperschall

Auch künftig werden entlang der Umfahrungsstrasse und der Gotthardstrasse geringe Erschütterungs- und Körperschallimmissionen auftreten. Es kann aber erfahrungsgemäss davon ausgegangen werden, dass auch im Betriebszustand keine übermässigen Auswirkungen auftreten werden.

## Wasser

Entwässerung: Die bestehende Abwasserreinigungsanlage Andermatt weist heute wegen des Rückgangs der militärischen Nutzung eine beträchtliche Reservekapazität aus. So ist in der Regel nur eine der zwei Strassen in Betrieb. Die Kapazitäten können somit in einer ersten Abschätzung als ausreichend beurteilt werden, insbesondere in Anbetracht des Rückgangs bei der Belegung der militärischen Anlagen.

Grundwasser: Die weitere Planung des Golfplatzes erfolgt anhand der Wegleitung Grundwasserschutz (BUWAL, 2004).

Wasserverbrauch: Ein Golfplatz im Alpenraum vergleichbarer Grösse verbraucht pro Jahr durchschnittlich 50 Mio. Liter Wasser für die Bewässerung. Die Rechte an den bestehenden, privaten Wasserfassungen mit ausreichender Kapazität im Gebiet werden durch die Pacht- und Kaufverträge durch die Investorin übernommen. Der Wasserbedarf für die Bewässerung der Golfanlage ist somit gedeckt. Im Winter wird der Golfplatz nicht benutzt.

Oberflächengewässer: Die nachfolgend ausgewiesenen Gewässerabstände sind gegenüber den Fliessgewässern (als Gewässerräume ausgeschieden) für allfällig notwendige Dambauten oder ökologische Aufwertungen einzuhalten.

- Furkareuss:            rund 20 m
- Unteralpreuss:        rund 30 m
- Dürstelenbach:        rund 15 m

Die Werte sind Richtgrössen, die im Rahmen von Projektstudien noch überprüft werden müssen. Bei den nachgelagerten Planungen sind die Gewässerräume gemäss kantonalen Richtlinien zu berücksichtigen. Diese sind im Rahmen der Nutzungsplanung festzulegen und auszuscheiden.

Hochwasser: Wo aufgrund von Schutzzieldefiziten nötig, werden Hochwasserschutzmassnahmen geprüft und allenfalls umgesetzt. Der wichtige Hochwasser-Retentionsraum nördlich der Furkareuss, im geplanten Golfplatzperimeter, wird weitestgehend erhalten. In den ausgewiesenen Baubereichen in Hochwasser-Risikogebieten sind Hochbauten möglich, sofern sie durch bauliche Massnahmen (Aufschüttungen, Dämme, Technikräume nicht in Unterschossen der Gebäude) gegen mögliches Hochwasser geschützt werden.

## Boden

Die Siedlungsfläche wird minimiert, indem die beantragten Flächenausscheidungen für neue Siedlungsgebiete das bereits bestehende Siedlungsgebiet von Andermatt zweckmässig ergänzen. Eine grossräumige und dezentralisierte Siedlungsentwicklung wird dadurch verhindert. Im Weiteren ist eine Aufwertung der bestehenden, naturräumlichen Qualitäten im Landschafts- und Gewässerraum vorgesehen.

Sanierung belasteter Böden: Ausmass und Bedarf an Sanierung werden in einem speziellen Verfahren abgeklärt. Temporäre Auswirkungen während der Bauphase lassen sich allerdings kaum vermeiden. Durch Bodenverdichtungen oder durch Verschleppen von schadstoffbelastetem Bodenmaterial auf unbelastete Flächen sowie durch unsachgemässes Erstellen von Bodenzwischenlagern können Beeinträchtigungen der Bodenfruchtbarkeit entstehen.

#### Abfälle und Altlasten

Bei der weiteren Planung sind die gesetzlichen Bestimmungen der Altlasten-Verordnung (AltIV) zu berücksichtigen. Dabei ist vor allem Art. 3 AltIV zu beachten: Belastete Standorte dürfen durch die Erstellung oder Änderung von Bauten oder Anlagen nur verändert werden, wenn (1) sie nicht sanierungsbedürftig sind und durch das Vorhaben nicht sanierungsbedürftig werden oder (2) ihre spätere Sanierung durch das Vorhaben nicht wesentlich erschwert wird oder sie, soweit sie durch das Vorhaben verändert werden, gleichzeitig saniert werden.

Beim gegenwärtigen Stand der Planung steht noch nicht fest, welche im Kataster der belasteten Standorte (KbS) vermerkten Parzellen vom Vorhaben tangiert werden. In der UVB-Hauptuntersuchung ist jedoch insbesondere in Bereichen, wo allenfalls im Rahmen des Projektes versiegelte Flächen permanent entfernt werden, das Risiko bezüglich des Schutzgutes Grundwasser neu zu beurteilen. Allfällige Altlastensanierungen werden in einem speziellen Verfahren abgeklärt.

#### Flora und Fauna

Bestehende Landschaftsschutzelemente werden durch die Richtplananpassung berücksichtigt. Der 18-Loch Golfplatz benötigt rund 150 ha Fläche. Für dieses Sondernutzungsgebiet werden rund 75 ha bisheriges Landwirtschaftsland und 75 ha des VBS-Areals umgewidmet. Eine Überlagerung des Sondernutzungsgebiets mit extensiver landwirtschaftlicher Nutzung ist nicht vorgesehen. Es ist im Rahmen des Projektperimeters des Golfplatzes abzuklären, welche Flächen weiterhin und mit welchen Einschränkungen landwirtschaftlich genutzt werden können. Allenfalls sind kompensatorische Ersatzmassnahmen vorzusehen. Von der Ausscheidung von Flächen für Siedlungsgebiete und den Golfplatz sind grosse, bisher extensiv genutzte Flächen und Landschaftskammern betroffen. Die Flächen für Hotels und Appartements wurden bereits militärisch genutzt, sind jedoch nur zu einem geringen Teil überbaut und versiegelt. Auf Siedlungsgebiete links der Furkareuss wird weitestgehend verzichtet. Bei der Planung und Realisierung des Golfplatzes wird grundsätzlich die so genannte 'Drei Drittel Regel' angewendet: Maximal ein Drittel der Gesamtfläche ist für Intensivrasen (Greens, Abschläge, Fairways) und Bauten (Gebäude, Strassen, Bunker), maximal ein Drittel für Roughts, (d.h. extensive Wiesen und / oder Sträucher, jedoch keine halbtensiv-Rasen) und mindestens ein Drittel für naturnahe Zonen und Biotope vorzusehen. Dabei werden die bereits bestehenden Schutzgebiete Meer, Bätzgraben und Bätzberg in der Flächenausscheidung berücksichtigt, in die Anlage integriert und aufgewertet. Die naturräumliche Vernetzung bleibt somit gewährleistet. Im Rahmen der Masterplanung wurden Ersatz- und Aufwertungs-

massnahmen gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz, Art. 18, geprüft, die in der weiteren Planung konkretisiert werden. Waldgebiete sind durch die Golfplatzanlage nicht betroffen.

#### Landschafts- und Ortsbild

Gemäss Bau – und Zonenordnung der Gemeinde Andermatt wird grundsätzlich erwartet, dass sich neue Bauten und Anlagen am bestehenden Ortsbild von Andermatt orientieren (Eingliederung, Architektur, Materialien). Mit der Richtplananpassung 'Siedlungsentwicklung Andermatt' werden rund 13 ha Flächen in neues Siedlungsgebiet und 7 ha in ein zukünftiges Siedlungserweiterungsgebiet umgewidmet. Die Auswirkungen auf die Landwirtschaft sind derzeit noch nicht abschliessend erkennbar. Das Amt für Landwirtschaft des Kantons Uri erstellt im Herbst 2006 dazu einen Bericht.

#### Nichtionisierende Strahlung (NIS)

Da es durch die Entwicklung des Areals zu einer Nutzungsänderung im Immissionsbereich der Mobilfunkantenne kommt, ist der Antennenbetreiber verpflichtet, seine Anlage nötigenfalls so anzupassen, dass die Grenzwerte der Verordnung über die Nichtionisierende Strahlung (NISV) eingehalten werden. Damit sind die Anforderungen der NISV betreffend Mobilfunk im Betriebszustand erfüllt.

#### Störfallvorsorge

Zur Zeit ist noch nicht bekannt, ob im Rahmen des Projekts auf dem Planungsgebiet Stoffe gelagert werden, die die Mengenschwelle gemäss Anhang 1 der Störfallverordnung überschreiten. Insbesondere bei der weiteren Planung des Hallenbads (z.B. Chlor als Desinfektionsmittel), der Eishalle (z.B. Ammoniak als Kältemittel) sowie allfälliger Heizöltanks sind die Bestimmungen der Störfallverordnung zu berücksichtigen und es ist allenfalls ein Kurzbericht zu erstellen.

#### **Pflichtenheft für die Hauptuntersuchung**

Die Projektauswirkungen müssen im Rahmen der Hauptuntersuchung detailliert ermittelt, dargestellt und beurteilt werden. Das vorliegende Pflichtenheft bildet die Grundlage für die UVB-Hauptuntersuchung.

# Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
1.1	Ausgangslage.....	1
1.2	Verfahren und Inhalt des Berichts.....	2
2	Beschrieb des Vorhabens.....	5
2.1	Ausgangslage.....	5
2.2	Begründung für Standortwahl.....	7
2.3	Grundzüge der angestrebten räumlichen Entwicklung.....	9
2.4	Städtebauliches Konzept (Masterplan Orascom).....	11
2.5	Vorhandene Nutzungen, Erschliessung und Infrastrukturen.....	13
2.6	Entwicklung ohne Richtplananpassung.....	21
3	Raumverträglichkeit.....	23
4	Umweltchancen und Massnahmen zum Schutz der Umwelt.....	27
4.1	Chancen und Aufwertungspotenziale.....	27
4.2	Massnahmen zum Schutze der Umwelt.....	27
5	Systemgrenzen.....	31
5.1	Inhaltliche Abgrenzung.....	31
5.2	Räumliche Systemgrenzen.....	31
5.3	Zeitliche Systemgrenzen.....	33
5.4	Systemabgrenzung für die UVB-Hauptuntersuchung.....	34
6	Verkehr.....	35
6.1	Heutige Verkehrssituation und Entwicklung ohne das Vorhaben.....	35
6.2	Erschliessung.....	36
6.3	Auswirkungen des Projekts.....	38
7	Umweltsituation und Konfliktanalyse.....	41
7.1	Relevanzmatrix.....	41
7.2	Lufthygiene.....	42
7.3	Lärm.....	46
7.4	Erschütterungen und Körperschall.....	49
7.5	Wasser.....	50
7.6	Boden.....	53
7.7	Abfälle und Altlasten.....	54
7.8	Flora und Fauna.....	56
7.9	Landschafts- und Ortsbild.....	58
7.10	Nichtionisierende Strahlung (NIS).....	59
7.11	Störfallvorsorge.....	61
8	Pflichtenheft für die Hauptuntersuchung.....	63
8.1	Einleitung.....	63
8.2	Lufthygiene.....	64
8.3	Lärm.....	66
8.4	Erschütterungen und Körperschall.....	68

8.5	Wasser .....	69
8.6	Boden.....	71
8.7	Abfälle und Altlasten .....	72
8.8	Flora und Fauna .....	73
8.9	Landschafts- und Ortsbild .....	74
8.10	Nichtionisierende Strahlung (NIS).....	75
8.11	Störfallvorsorge.....	75
8.12	Pflichtenheft Umweltbaubegleitung.....	76

## **Anhänge**

- A1 Verkehr
- A2 Lufthygiene
- A3 Lärm
- A4 Kataster der belasteten Standorte (KbS)

# 1 Einleitung

## 1.1 Ausgangslage

Die Orascom Hotels & Development (OHD) mit Sitz in Kairo, Ägypten, plant in Andermatt ein Tourismus Resort mit mehreren Hotels, Ferienwohnungen, Ferienhäusern mit gegen 3'000 Gastbetten sowie Freizeitanlagen im Sport- und Wellnessbereich (Hallenbad, Eishalle) und einen 18-Loch Golfplatz. Mit Beschluss vom 10. Januar 2006 hat der Regierungsrat des Kantons Uri die Projektidee grundsätzlich begrüsst und eine besondere Projektorganisation für die anstehenden Planungsaufgaben eingesetzt.

Der geltende Richtplan des Kantons Uri legt das Urserntal als Gebiet für intensive touristische Nutzung fest. Die planerischen Vorgaben sind jedoch nicht auf die Realisierung eines touristischen Grossprojekts ausgelegt. Aufgrund der Dimension und der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Raumstruktur, die Raumnutzung, die Erschliessung und die Umwelt ist eine Anpassung des Richtplans des Kantons Uri für das Gebiet Urserntal erforderlich. Zudem besteht ein Abstimmungsbedarf zwischen verschiedenen Sachbereichen und Planungen aller Stufen.

Die Richtplananpassung bildet die Grundlage für die Anpassung der Nutzungsplanungen der Einwohnergemeinden Andermatt und Hospental, die anschliessenden Baubewilligungsverfahren für die konkreten Projekte und ihre spätere Realisierung. Ziel der Richtplananpassung ist jedoch nicht die alleinige Fokussierung auf das 'Andermatt Tourismus Resort'. Mit der vorliegenden Richtplananpassung soll grundsätzlich, allenfalls auch mit alternativen Vorhaben, eine nachhaltige Entwicklung von Andermatt und des gesamten Urserntals ermöglicht werden; dies auch vor dem Hintergrund der gesamträumlichen Entwicklung der Region Gotthard im Sinne des Raumkonzepts Gotthard.

Die Richtplananpassung zeigt als behördenverbindliches Planungsinstrument auf, wie für den Raum Andermatt die raumwirksamen Tätigkeiten und Absichten auf die angestrebte Entwicklung koordiniert werden, bevor das Vorhaben eigentümergebunden umgesetzt und realisiert werden kann. Er umfasst die folgenden Bereiche:

- Die neuen Koordinationsblätter 'Siedlungsentwicklung Andermatt', und 'Golfplatz Andermatt'
- Richtplan-Karte mit dem Teilausschnitt Andermatt als Ergänzung der bestehenden Richtplankarte des Kantons Uri

Die Koordinationsblätter weisen nicht einzelne planerische Absichten aus, sondern fassen mehrere raumrelevante Aspekte zusammen, die Andermatt und teilweise Hospental betref-

fen. Auf berücksichtigte oder durch die vorliegende Richtplananpassung betroffene Koordinationsblätter des bestehenden Richtplans wird hingewiesen.

Begleitende Dokumente der Richtplananpassung sind:

- Der Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV, Stand November 2006
- Der Bericht zur Nachhaltigkeitsbeurteilung, Stand November 2006
- Der Umweltverträglichkeitsbericht über die Gesamtanlage, ausgestaltet als Voruntersuchung inklusive Pflichtenheft für die Hauptuntersuchung für UVP-pflichtige Anlageteile (z.B. Parkierungsanlage, Golfplatz), Stand November 2006
- Der Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen, Stand November 2006
- Der Masterplan des Andermatt Tourismusresort, Stand September 2006
- Das Dokument 'Andermatt Tourismusresort, Anforderungen an die Masterplanung von Seiten Kanton Uri' vom 25. April 2006
- Der Bericht 'Alpines Tourismusresort Ursern, Grobbeurteilung verschiedener Standorte aus raumplanerischer Sicht und Verfahrensfragen' vom Juni 2005

Der Masterplan des Andermatt Tourismus Resort ist nicht verbindlich, beschreibt jedoch die beabsichtigte Entwicklung auf der Basis der Richtplananpassung.

## 1.2 Verfahren und Inhalt des Berichts

Abklärungen aus Sicht Umwelt sind im Richtplan-Verfahren (Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV) als auch im ordentlichen UVP-Verfahren darzulegen. Der vorliegende Bericht vereinigt beide Anwendungen in einem Dokument:

### **Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV**

Im Erläuterungsbericht zur Richtplananpassung ist nach Art. 47 RPV darzulegen, wie der Umweltschutzgesetzgebung Rechnung getragen wird, d.h. mit welchen raumplanerischen Mitteln das Umweltrecht umgesetzt wird (Koordination von Umwelt- und Raumplanungsrecht).

### **UVP-Verfahren nach UVPV**

Gemäss Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) unterstehen 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) der UVP-Pflicht. Es ist somit ein Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) zu erstellen, in dem nachgewiesen werden muss, ob die Anforderungen der Umweltschutzgesetzgebung eingehalten werden können. Die UVP wird in zwei Teilen erarbeitet:

Teil 1: UVB-Voruntersuchung inkl. Pflichtenheft (Stufe Richtplan)

Teil 2: UVB-Hauptuntersuchung (Stufe Baubewilligung)

Gemäss Absprache mit dem Kanton Uri (Ämter für Umweltschutz, Wirtschaft und Raumplanung) anlässlich der Sitzung vom 13. Juli 2006 basiert die UVB-Voruntersuchung auf der Richtplananpassung und wird über das ganze Richtplan-Gebiet erstellt. Sie entspricht damit auch einer strategischen Umweltverträglichkeitsabklärung. Die Hauptuntersuchung für die UVP-pflichtigen Anlagen (Golfplatz, Parkieranlagen) erfolgt auf Stufe Bauprojekt. Das massgebliche Verfahren ist somit das Baubewilligungsverfahren nach kantonalem Baugesetz. Die Prüfbehörde ist die Baukommission der Gemeinde Andermatt.

Nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die raumplanerischen Verfahren und die stufengerechten Umweltabklärungen unter Berücksichtigung der Projektkennnisse.

Raumplanung	Projektkennnisse				Umwelt
Verfahren Instrumente	Betriebsphase		Bauphase		Verfahren, Instrument, Berichte
	Nutzung Konzept	Projekt	Konzept	Projekt	
Richtplan	(X)		(X)		<ul style="list-style-type: none"> <li>Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (Kapitel Umweltauswirkungen)</li> <li>Nachhaltigkeitsbericht (NH-Dimension Umwelt)</li> <li><u>Umweltbericht und UVB-Voruntersuchung (inkl. Pflichtenheft)</u> über ganzes Richtplan-Gebiet mit Ergänzung über Raumverträglichkeit</li> </ul>
Nutzungsplan	(X)	(X)	(X)		<ul style="list-style-type: none"> <li>Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (Kapitel Umweltauswirkungen)</li> <li><u>UVB-Hauptuntersuchung</u> für UVP-pflichtige Anlagen               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Golfplatz</li> <li>- Parkieranlagen &gt; 300PP</li> </ul> </li> <li>Umweltrechtliche Nachweise für Bauprojekte von nicht UVP-pflichtigen Vorhaben</li> </ul>
Quartiergestaltungsplan	X				
Baubewilligung	X	X	X	X	

Tabelle 1: Raumplanerische Grundlagen und UVP-Verfahren (grün hinterlegt: aktuelle Verfahrensstufe)

### **Inhalts des vorliegenden Berichts**

Der vorliegende Bericht umfasst folgenden Inhalt:

- Umweltteil zum Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV mit der Darlegung, mit welchen raumplanerischen Mitteln das Umweltrecht umgesetzt wird und
- UVB-Voruntersuchung über ganzes Richtplan-Gebiet inkl. Pflichtenheft für die UVB-Hauptuntersuchung nach UVPV

Der Bericht beschreibt die bei der Richtplananpassung berücksichtigten umweltrechtlichen Rahmenbedingungen (z.B. Gewässerraum). Wo diese noch nicht bekannt sind oder wo möglicherweise noch Konflikte bestehen, werden Vorgaben für die weiteren Planungsschritte gemacht.

Zu beachten ist die Bearbeitungstiefe (siehe auch Tabelle 1): Auf Stufe Richtplan sind vorab allgemeine Nutzungen bekannt, detaillierte Angaben zum Projekt werden erst auf Stufe Baubewilligung vorliegen. Der vorliegende Bericht macht stufengerechte Aussagen zu den Nutzungen mit Ausnahmen bei den bereits detaillierten Untersuchungen der verkehrlichen Auswirkungen in den Bereichen Lufthygiene und Lärm.