



Regierungsrat des Kantons Uri

Auszug aus dem Protokoll

16. Dezember 2008

Nr. 2008-798 R-330-21 Nutzungsplanung Andermatt und Hospental: Quartiergestaltungspläne Tourismusresort; Genehmigung

Die Andermatt Alpine Destination Company AG (AADC) plant in Andermatt ein Tourismusresort mit mehreren Hotels, Ferienwohnungen, Villen, Freizeitanlagen (Sport- und Wellnessbereiche) sowie einem 18-Loch-Golfplatz.

Am 14. September 2006 bzw. 12. Dezember 2006 beschloss der Regierungsrat des Kantons Uri eine projektbezogene Anpassung des Kantonalen Richtplans. Der Bundesrat genehmigte die Richtplananpassung am 31. Januar 2007.

Am 30. März 2007 hiessen die Stimmberechtigten von Andermatt und am 29. April 2007 die Stimmberechtigten von Hospental die Teilzonenpläne zum Tourismusresort samt Ergänzungen ihrer Bauordnungen gut. Am 15. Mai 2007 erteilte der Regierungsrat den Teilzonenplänen die Genehmigung.

Am 24. April 2007 legte der Regierungsrat zusammen mit den Gemeinden Andermatt und Hospental die Anforderungen an die Quartiergestaltungspläne (QGP) des Tourismusprojekts fest. Am 11. Juli 2007 verabschiedete das Amt für Umweltschutz das aktualisierte Pflichtenheft für die Umweltverträglichkeits-Hauptuntersuchung.

Mitte Mai 2008 reichte die AADC den Gemeinden Andermatt und Hospental sowie dem Kanton die entworfenen QGP und den Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) ein, damit diese ein Vorprüfungs- und Mitwirkungsverfahren durchführten. In der Folge eröffnete der Kanton in Absprache mit den Gemeinden Andermatt und Hospental bei den Fachstellen von Bund und Kanton, bei den Nachbargemeinden, bei den Umweltverbänden und weiteren involvierten Stellen das Vorprüfungsverfahren. Die Eingabefrist für die Vorprüfung dauerte bis 20. bzw. 30. Juni 2008.

In der Zeit vom 2. bis 8. Juni 2008 wurden die QGP und der UVB in Andermatt zur Mitwirkung öffentlich aufgelegt. Betroffene Personen, Unternehmen und Interessengruppen erhielten Gelegenheit, ihre Anregungen und Einwendungen zu den Sondernutzungsplänen und zur Umweltverträglichkeit schriftlich bis zum 11. Juni 2008 einzureichen.

Am 15. Juli 2008 gaben der Kanton und die Gemeinden der AADC das Ergebnis des Vorprüfungsverfahrens zu den QGP und zum UVB in Form eines Berichts bekannt. Die Ergebnisse des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens wurden im Bericht zur Mitwirkung vom 31. Juli 2008 festgehalten.

Am 20. August 2008 verabschiedete der Gemeinderat Andermatt das kommunale Verkehrskonzept, das mit dem vom Regierungsrat am 26. August 2008 erlassenen regionalen Gesamtverkehrskonzept (rGVK) abgestimmt worden war. Am 26. August 2008 aktualisierte der Regierungsrat den kantonalen Richtplan mit einer Richtplanfortschreibung.

Mitte August 2008 reichte die AADC der Baukommission Andermatt und dem Gemeinderat Hospental die sechs QGP "Tourismusresort Andermatt" zusammen mit dem UVB ein und ersuchte die Behörden um Erlass der Sondernutzungspläne. Pläne und UVB waren zuvor unter Einbezug der Behörden, der Umweltverbände und weiteren Verfahrensbeteiligten nach Massgabe des Vorprüfungs- und Mitwirkungsergebnisses überarbeitet, bereinigt und ergänzt worden.

Die Planaufgabe wurde im Amtsblatt des Kantons Uri vom 15. August 2008 publiziert. Die sechs QGP einschliesslich UVB, QGP-Vorschriften, Konzepten und Erläuterungsbericht zur Quartiergestaltungsplanung, allesamt datiert vom 11. August 2008, wurden in der Zeit vom 18. August bis 16. September 2008 auf den Gemeindekanzleien Andermatt und Hospental öffentlich aufgelegt. Innert der 30-tägigen Auflagefrist gingen zu den sechs QGP und deren Umweltverträglichkeit bei der Baukommission Andermatt keine und beim Gemeinderat Hospental eine einzige Einsprache ein, die aber noch während der Einsprachefrist zurückgezogen wurde.

An der Koordinationssitzung vom 9. Oktober 2008 wurden die QGP-Unterlagen zwischen der Gemeinde Andermatt, dem Kanton und der AADC basierend auf den Mitberichten der Fachbehörden, nochmals eingehend besprochen. In der Folge wurden die Planunterlagen in gewissen bislang zu wenig klar fixierten technischen Punkten noch konkretisiert und bereinigt.

Am 7. November 2008 entschied die Baukommission Andermatt, gestützt auf die Beurteilung der kantonalen Umweltschutzfachstelle, dass das Vorhaben der AADC den Vorschriften über

den Schutz der Umwelt entspricht und erliess gleichzeitig die sechs QGP. Mit gleichem Datum erliess der Gemeinderat Hospental einen entsprechenden Beschluss für den QGP Nr. 6 Golfplatz. Die beiden Gemeindebehörden leiteten darauf die QGP zur Genehmigung an den Regierungsrat weiter.

Der Regierungsrat
zieht in Erwägung:

1. Der Regierungsrat genehmigt Quartiergestaltungspläne als Sondernutzungspläne (Art. 26 RPG i. V. m. Artikel 29 Absatz 2 Baugesetz des Kantons Uri [BauG; RB 40.1111]). Der Regierungsrat überprüft dabei die Sondernutzungspläne auf ihre Übereinstimmung mit dem vom Bundesrat genehmigten kantonalen Richtplan. Zudem prüft er die Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der übergeordneten kantonalen und regionalen Planung sowie dem kantonalen Recht.
2. Gegenstand der regierungsrätlichen Genehmigung bilden die sechs Quartiergestaltungspläne Nr. 1 "Bellevue", Nr. 2 "Bahnhof", Nr. 3 "Sportzentrum", Nr. 4 "Zentrum", Nr. 5 "Villen" und Nr. 6 "Golfplatz" sowie die dazugehörigen Vorschriften und Konzepte. Die Unterlagen, die die AADC am 11. August 2008 eingereicht hat, wurden an der Koordinationssitzung vom 9. Oktober 2008, im Anschluss an das Auflage- und Einspracheverfahren, zwischen Gemeinden, Kanton und AADC bereinigt. Der vorliegende Genehmigungsentscheid bezieht sich auf die nachgereichten und bereinigten Genehmigungs-exemplare.
3. Die einen Nutzungsplan erlassende Behörde hat gemäss Artikel 47 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) der Genehmigungsbehörde in einem Bericht darzulegen, wie den Zielen des übergeordneten Rechts Rechnung getragen wird. Beim QGP ist vor allem zu belegen, dass dieser den massgeblichen kommunalen und kantonalen Vorschriften entspricht, und andererseits, ob die bundesrechtlichen Bestimmungen auf den Gebieten der Raumplanung, des Umweltschutzes und des Natur- und Heimatschutzes sowie der übrigen betroffenen Rechtsbereiche eingehalten sind. Mit dem integralen Erläuterungsbericht zu den QGP vom 7. November 2008 wird der Forderung gemäss Artikel 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) ausreichend Rechnung getragen.
4. Die QGP wurden in einem kooperativen Planungsverfahren zwischen der AADC und kantonalen sowie kommunalen Behörden erarbeitet. Dabei bildete das Vorprüfungsverfahren bei den kantonalen Fachstellen Teil des kooperativen Planungsprozesses. Inhaltlich wurde geprüft, ob die bundesrechtlichen Bestimmungen auf den Gebieten der Raumplanung, des Umweltschutzes und des Natur- und Heimatschutzes sowie die übrige

gen betroffenen Rechtsbereiche eingehalten sind. Zugleich sollte die AADC im Vorprüfungsverfahren konkretisierende Vorgaben und Anweisungen erhalten, um das Vorhaben in Andermatt und Hospental zu optimieren, damit sie rechtzeitig und zielgerichtet die erforderlichen Bewilligungen bzw. Genehmigungen erhält. Schliesslich sollte damit auch die Koordination mit anderen Verfahren, insbesondere den Verkehrskonzepten von Kanton und Gemeinde, sichergestellt werden. Die Ergebnisse der Vorprüfung zu den QGP und zum UVB des Tourismusresorts sind im Bericht vom 15. Juli 2008 "Ergebnis des Vorprüfungsverfahrens" festgehalten.

Im Vorprüfungsverfahren stellten die Behörden die Genehmigung der QGP und einen positiven UVP-Entscheid in Aussicht, sofern die AADC die im Bericht aufgezeigten und als verbindlich bezeichneten Ergänzungen und Korrekturen vornehme.

5. Mit den QGP können nicht sämtliche für die Verwirklichung des Tourismusresort erforderlichen Sachpläne festgelegt werden. Für Eisenbahnanlagen nach Art. 18 Absatz 1 EBG (Eisenbahngesetz; SR 742.101) bzw. Nationalstrassenanlagen nach Artikel 6 NSG (Bundesgesetz über die Nationalstrassen; SR 725.11) sind die dafür vorgesehenen Plangenehmigungsverfahren nach Bundesrecht durchzuführen.
6. Die formellen und inhaltlichen Anforderungen an die QGP ergeben sich insbesondere aus den Vorgaben des kantonalen Richtplans, des Baugesetzes des Kantons Uri, der Bau- und Zonenordnungen der Gemeinden Andermatt und Hospental und den Anforderungen an die Quartiergestaltungspläne von Kanton und Gemeinden vom 24. April 2007. Die im Rahmen der Vorprüfung festgestellten Unvollständigkeiten wurden zwischenzeitlich ergänzt bzw. in die QGP aufgenommen, so dass sich dazu nur mehr wenige Bemerkungen ergeben.
7. Die eingereichten QGP genügen hinsichtlich Bestimmungsgrad den baugesetzlichen Anforderungen. Die aus öffentlicher und privater Sicht wichtigen Elemente wie die Baufelder, die Erschliessung, die öffentlichen Plätze und Fusswege und die Bereiche des Ausenraums sind darin festgelegt. Von diesen präzisen Festlegungen kann im Baubewilligungsverfahren nicht abgewichen werden. 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.
8. Die Qualität der Architektur ist sichergestellt, indem diese in Form von Richttexten und Richtskizzen in den Anhang der Vorschriften aufgenommen wurden und die Projek-

tideen und die angestrebten Qualitäten veranschaulicht sind. Soll im Baubewilligungsverfahren von den Richttexten und Richtskizzen abgewichen werden, muss in qualifizierter Weise nachgewiesen werden, wie die angestrebten Qualitäten trotzdem oder besser erreicht werden können.

9. Soweit die einzelnen QGP den Rahmen für das Baubewilligungsverfahren verbindlich vorgeben, durften Detailfragen in nachlaufende Verfahren verwiesen werden. Dies ist unproblematisch, sofern bei Erlass bzw. Genehmigung jedes einzelnen QGP Gewähr besteht, 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 gewährleistet sein, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung mit den QGP-Erlassen im Wesentlichen abgeschlossen werden kann.
10. Wo für die abschliessende Beurteilung des Projekts oder der Pläne noch zusätzliche Abklärungen oder Konkretisierungen erforderlich sind, haben die kommunalen Planungsbehörden die Bauherrschaft zur Ausarbeitung entsprechender Detailprojekte (bzw. -konzepte) angewiesen, die der Baubewilligungs- oder der zuständigen Fachbehörde in einem folgenden Verfahrensschritt zur Prüfung vorzulegen sind. Da hierfür in aller Regel das Baubewilligungsverfahren nach Artikel 12 ff. BauG zur Anwendung gelangt, bleibt auch der Anspruch auf Mitwirkung und rechtliches Gehör von Behörden und betroffenen Privaten gewahrt. Vor diesem Hintergrund durften im Rahmen des Erlass- und Genehmigungsverfahrens offene Punkte und Lücken in das nachgelagerte Baubewilligungsverfahren verwiesen werden. Deren Verbindlichkeit wurde erreicht, indem sie beim Erlass der QGP als Nebenbestimmungen (Auflagen, Bedingungen) aufgenommen worden sind.
11. Die vorliegenden QGP sind das Resultat eines umfassenden und tief greifenden Planungs- und Entwicklungsprozesses, in den nebst ausgewiesenen Planern durch die AADC alle betroffenen kantonalen Fachstellen, teilweise unter Beizug auswärtiger Fachkapazitäten und alle an Umwelt-, Natur- und Heimatschutz sowie Planungsfragen interessierten privatrechtlichen Institutionen (NGOs) mit einbezogen worden sind. Die QGP bilden eine zweckmässige Grundlage für eine hochwertige städtebauliche und landschaftsplanerische Entwicklung von Andermatt und Hospental im Zuge der weiteren Planungen. Dazu dient nebst den planerischen Grundlagen auch der vorgeschlagene Beizug eines besonderen Fachgremiums zu Architekturfragen für die anstehenden Baubewilligungsverfahren. Das Fachgremium soll qualitätsvolle Architektur fördern und damit ebenfalls für rasche und zielführende Bewilligungsabläufe beitragen.

12. Mit der Überbauung des Golfplatzes kann nach Artikel 91a Absatz 3 BZO der Gemeinde Andermatt erst begonnen werden, wenn die integrale Realisierung des Tourismusresorts sichergestellt ist. Der Nachweis der integralen Realisierung, einschliesslich der dazugehörigen Sicherheiten (auch betreffend Rückbauverpflichtungen), bildet Bestandteil des Infrastrukturvertrags zwischen dem Kanton und der AADC, den der Regierungsrat mit heutigem Datum mit einem separaten Beschluss genehmigt. Auch die Gemeinde Andermatt schloss ihrerseits mit der AADC einen Infrastrukturvertrag ab, in dem betreffend die in der BZO aufgeführten Sicherheiten auf den Infrastrukturvertrag zwischen dem Kanton und der AADC verwiesen wird.
13. Die gleichzeitig mit dem QGP-Erlass durchgeführte Umweltverträglichkeitsprüfung hat ergeben, dass das Vorhaben der AADC den Vorschriften über den Schutz der Umwelt entspricht. Das Vorhaben kann unter Berücksichtigung der von der Baukommission Andermatt und dem Gemeinderat Hospental verfügbaren Auflagen rechtskonform realisiert werden. Die QGP Nr. 1 "Bellevue", Nr. 2 "Bahnhof", Nr. 3 "Sportzentrum", Nr. 4 "Zentrum", Nr. 5 "Villen" und Nr. 6 "Golfplatz" sind demzufolge zu genehmigen.

und beschliesst:

1. Die QGP Nr. 1 "Bellevue", Nr. 2 "Bahnhof", Nr. 3 "Sportzentrum", Nr. 4 "Zentrum", Nr. 5 "Villen" und Nr. 6 "Golfplatz" werden genehmigt.
2. Die Gesuchstellerin hat eine Gebühr von Fr. 5'000.-- zu bezahlen. Die Justizdirektion wird beauftragt, diese in Rechnung zu stellen.

Mitteilung an Andermatt Alpine Destination Company AG (AADC), Gotthardstrasse 12, 6460 Altdorf; Baukommission Andermatt; Gemeinderat Andermatt; Gemeinderat Hospental; Amt für Raumentwicklung; Amt für Umweltschutz; Benno Bühlmann, kantonaler Projektleiter TRA (für sich und die Mitglieder des kantonalen Projektteams); Lisag; Direktionssekretariat Justizdirektion (für sich und die Mitglieder des regierungsrätlichen Ausschusses TRA) und Justizdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats
Standeskanzlei Uri
Der Kanzleidirektor

