

GUTACHTEN

U.Z.: ENV.18.21.AV

Genehmigungsdatum: 5/03/2018

Überarbeiteter kommunaler Raumordnungsplan „Freizeitgebiet Wiesenbach“ in ST. VITH – Projektplan

EINLEITENDE ANGABEN

Antrag:

- *Antragsteller:* Gemeindegremium
- *Verfasser des Umweltberichts:* Aupa, Verviers
- *Zuständige Behörde:* Wallonische Regierung

Gutachten:

- *Rechtlicher Bezug:* Art.51§3 des Wallonischen Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe
- *Zustellungsdatum des Dossiers:* 16/01/2018
- *Frist zur Beibringung des Gutachtens:* 60 Tage
- *Besichtigung vor Ort:* 28/02/2018
- *Anhörung:* 5/03/2018

Projekt:

- *Lokalisierung:* Das Weirelsbachtal im Süden der Gebietskörperschaft St. Vith
- *Lage Sektorenplan:* Agrargebiet, Erholungsgebiet, Wohngebiet mit ländlichem Charakter
- *Zweckbestimmung:* Erholungsgebiet, Forstgebiet, Naturgebiet
- *Ausgleichsmaßnahme:* Gegenstandslos

Kurze Projektbeschreibung und Kontext:

Das 13,7 ha große Gebiet liegt in Wiesenbach, das aus einem Campingplatz, Wiesen und Wälder besteht. Die touristischen Infrastrukturen sollen in diesem Feriendorf durch die Ausweisung eines Erholungsgebiets an Stelle eines Agrargebiets entwickelt werden, und die landschaftlichen und natürlichen Eigenschaften sollen geschützt werden durch die Ausweisung eines Grüengebiets im Tal (statt Erholungsgebiet, Agrargebiet und Wohngebiet mit ländlichem Charakter) und eines Forstgebiets in einem Teil des bereits bestehenden Erholungsgebiets.

Die N646 von St. Vith nach Deutschland und der RaVel 47 säumen das Gebiet des kommunalen Raumordnungsplans. 300 m flussabwärts liegt das von großem biologischem Interesse Wiesenbach, Breitfeld (Natura 2000-Gebiet N2000 BE33063 „Braunlauftal und seine Zuflüsse“).

75 Chalets, 94 Parkplätze und ein Durchgangscamping mit 80 Stellplätzen sollen in diesem neuen Erholungsgebiet errichtet werden. Auf dem bereits bestehenden Campingplatz mit

56 Dauerstellplätzen für Wohnwagen sollen Gemeinschaftsgebäude gebaut werden.

1. GUTACHTEN

1.1. Gutachten zum Umweltbericht

Der Pool Umwelt ist der Auffassung, dass der Umweltbericht dem Art. 50 Abs. 2 des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe entspricht.

Der Pool schätzt die Untersuchung und Vorschriften sowie die Rechtslage und die sich hieraus ergebenden Empfehlungen.

Der Pool bedauert jedoch:

- die fehlende Berücksichtigung der Qualität der Abwässer nach deren Aufbereitung und die Wirksamkeit der vorgeschlagenen Klärsysteme (STEP und Schilfrohrbecken für die dritte Behandlungsstufe) unter anderem in Anbetracht der lokalen Umweltqualität bei saisonal schwankenden Besucherzahlen und der Durchflussveränderungen des Bachs. Die ausbleibenden Auswirkungen auf das Gebiet von großem biologischem Interesse (und dem Natura 2000-Gebiet N2000 BE33063) flussabwärts sind demnach nicht fundiert untermauert;
- die Beiläufigkeit, mit der auf den Artenreichtum hingewiesen wird und insbesondere das Fehlen eines Bestandsverzeichnisses der Fauna im Feuchtgebiet zur Untermauerung der Zweckbestimmungsentscheidung sowie einer Karte im größeren Maßstab, aus der sich die Zusammenhänge des ökologischen Netzes und der Oberflächengewässer ergeben;
- das Fehlen von Vorschlägen bezüglich Realisierungsphasen.

Der Pool weist zudem darauf hin, dass die Pflanzung von Bäumen nur zu einer geringfügigen Lärmverminderung führt, es sei denn, es ist ein mehrere Duzend Meter breiter Hain vorgesehen.

In der nicht-technischen Zusammenfassung analysiert der Verfasser sorgfältig das Vorprojekt und die diesbezüglichen Verbesserungen. Es handelt sich um eine gute Zusammenfassung, in der auch die Umweltbelange hervorgehoben werden.

1.2. Gutachten zum geplanten kommunalen Raumordnungsplan

Der Pool Umwelt gibt ein befürwortendes Gutachten über den geplanten kommunalen Raumordnungsplan „Freizeitgebiet Wiesenbach“ ab, insofern nachfolgende Punkte Berücksichtigung finden:

Er befürwortet sämtliche Empfehlungen des Verfassers des Umweltberichts, die größtenteils bereits im Projekt aufgenommen wurden. Er legt aber besonderen Wert auf Nachfolgendes, das schon jetzt oder anlässlich der Prüfung künftiger Genehmigungen umzusetzen ist:

- im Grüngelände nichts anderes als das Schilfrohrbecken laut Artikel D.II.38 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung anzulegen. Es ist so zu bemessen, dass es verzögernd auf das Fließverhalten wirkt;
- die einzurichtende Abwasserbehandlungsart (pro Chalet, pro Chaletgruppe und für die Gemeinschaftsräume) ist festzulegen. Nachfolgende Punkte, die Auswirkungen auf den einwandfreien Betrieb dieser Systeme haben könnten, sind zu berücksichtigen: saisonal schwankende Besucherzahlen, geringere saisonale Fließmenge des Werelbachs, geringere Wirksamkeit der Klärung im Belebungsbecken zwischen Oktober und April und Rationalisierung der Infrastrukturen;

- bei der Fließmenge ist eine Null-Bilanz zu erreichen (keine Überschreitung der bestehenden Abflussmenge), wobei die Wiederverwendung des Wassers sowie die Verzögerung (450 m³) bevorzugt werden; bei der Umsetzung des Projekts sind für die Bodenabdeckung durchlässige oder halbdurchlässige Materialien zu verwenden;
- bei den Chalets sind die Dachfirste parallel zu den Höhenlinien zu orientieren; aus dem kommunalen Raumordnungsplan ist die Optionen „Die Ferienhausgruppen (...) müssen weit sichtbar (...) sein“ zu streichen; es ist ggf. bei den verschiedenen Realisierungsphasen auf eine harmonische Einpassung in die Landschaft zu achten. Der Verfasser des Umweltberichts schlussfolgert, dass das Projekt (...) *aufgrund der Errichtung von Ferienhäusern im Hang (gegenüber der Straße) erhebliche visuelle Auswirkungen haben wird*;
- ein Straßennetz mit Straßen und Wegen ist wie vom Planungsbüro empfohlen, zu planen (Längenbeschränkung, Einhaltung der Höhenlinien, Möglichkeit mehrere Realisierungsphasen);
- die Grenzgemeinschaft ist bei Optionen und Vorschriften zu fördern;
- ein oder mehrere Gemeinschaftsparkplätze sind zu errichten und das Parken vor den Chalets ist zu untersagen; dabei ist darauf zu achten, dass zwischen diesen Stellplätzen Anpflanzungen vorgenommen werden;
- während der Bauphase ist der bestehende Bewuchs zu erhalten und zu schützen, d. h. mehrere einzeln stehende interessante Bäume, und bei Neupflanzungen sind einheimische Arten zu wählen, um eine harmonische Einpassung des Projekts in die Landschaft zu gewährleisten.

Der Pool bittet zudem:

- auf die gute Qualität der Klärwasser zu achten, um jedwede Auswirkung auf das flussabwärts gelegene Gebiet von großem biologischen Interesse zu vermeiden;
- die Möglichkeit zu prüfen, eine grüne Bedachung der Chalets vorzusehen;
- aufgrund der Beteiligung mehrerer Eigentümer bei der Umsetzung des Projekts auf eine kohärente Gestaltung und auf die Erschließung der Infrastrukturen zu achten (Abwasseraufbereitung, Straßen- und Wegenetz, Parkplätze, ggf. Einrichtung einer gemeinsamen Heizanlage). Die Eigentumsstruktur darf dem Gesamtbild nämlich nicht schaden;
- auf die perfekte Einbindung des öffentlichen Parkplatzes am Ortseingang zu achten und die sich in einer Kurve befindende Ausfahrt zu sichern;
- im Vorfeld für das Verschwinden der Wohnwagen und Baracken zu sorgen, die sich derzeit in halber Höhe des Hangs befinden und das Landschaftsbild abwerten und ein Beweis für die Auswirkungen sind, die eine schlechte visuelle Einbindung der 75 geplanten Chalets haben könnte.