

Gutachten

ENV.24.150.AV

Revision des Sektorenplans von MALMEDY-SANKT-VITH
zwecks Eintragung eines Wohngebiets in SANKT-
VITH – Antrag auf Revision

Genehmigungsdatum:
17/12/2024

EINLEITENDE ANGABEN

Antrag:

- *Initiator:* Gemeinderat
- *Antragsteller:* Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft
- *Verfasser des Basisdossiers:* AUPA
- *Zuständige Behörde:* Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft

Gutachten:

- *Rechtlicher Bezug:* D.II.47, § 2 des Gesetzbuches über die Räumliche Entwicklung (GRE)
- *Zustellungsdatum des Dossiers:* 05.11.2024
- *Frist zur Beibringung des Gutachtens (Notfrist):* 04.01.2025 (60 Tage)
- *Ortsbesichtigung:* 10.12.2024
- *Anhörung:* 16.12.2024

Projekt:

- *Lokalisierung & Lage Sektorenplan:* Mailust – Agrargebiet, Forstgebiet, ländlich geprägtes Wohngebiet, Grüngelände
- *Vorgeschlagene Nutzung:* Wohngebiet
- *Ausgleiche:* Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen und Freizeitgebiet

Kurze Projektbeschreibung und Kontext:

Die Gemeinde Sankt Vith möchte eine Reihe von Grundstücken im Umfang von 8,16 ha, die derzeit als Agrargebiet (6,30 ha), Forstgebiet (1,80 ha), ländlich geprägtes Wohngebiet (600 m²) und Grüngelände im Sektorenplan ausgewiesen sind, als Wohngebiet eintragen.

Der vorgesehene Ausgleich umfasst ein Gebiet für öffentliche Dienststellen mit einer Fläche von 2,07 ha in Schlierbach und ein Freizeitgebiet mit einer Fläche von 6,03 ha in Recht, die jeweils für ein Forstgebiet (2,07 ha), ein Grüngelände (4,45 ha) und ein Agrargebiet (1,58 ha) bestimmt sind.

Das Projekt ist gerechtfertigt durch die Antizipation der demografischen Entwicklung, die städtische Intensivierung und den vernünftigen Flächenverbrauch, die Aufwertung des südlichen Stadteingangs von Sankt Vith und die Stärkung der Attraktivität und der Geschäftsdynamik der Entwicklung neuer Aktivitäten. Konkret ist hier die Entwicklung von Wohnraum, eines Rastplatzes für Lkw-Fahrer, eines Treffpunkts für Fahrgemeinschaften sowie eines Gewerbegebiets für mittel- und großflächige Handelsaktivitäten geplant.

Sankt Vith liegt in der Provinz Lüttich, in der Deutschsprachigen Gemeinschaft von Belgien. Das Revisionsareal befindet sich 1,5 km südwestlich des Zentrums von Sankt Vith beidseits entlang der N62 (Luxemburgerstraße). In unmittelbarer Nähe befindet sich die Ausfahrt 15 der Autobahn E42. Genutzt werden die Grundstücke als Weiden, als Bahndamm einer ehemaligen Eisenbahnlinie, als sterile Aufschüttung, für ein industrieähnliches Gebäude und 3 Wohnhäuser.

GUTACHTEN

Der Pool Umwelt hat den Antrag auf Revision des Sektorenplans von MALMEDY-SAINT-VITH zwecks Eintragung eines Wohngebiets in SAINT-VITH zur Kenntnis genommen.

Er ist gegen die Fortsetzung des Verfahrens.

Die Gründe hierfür sind:

- Das vorgesehene Wohngebiet liegt etwa 1,5 km südwestlich des Zentrums von Sankt Vith und ist funktional von diesem durch kommerzielle Entwicklungen entlang der Luxemburgerstraße und physisch durch den imposanten Bahndamm der ehemaligen Eisenbahnlinie getrennt.

Der Pool ist der Auffassung, dass dieser vom Stadtzentrum abgetrennte Standort sich nicht für die Schaffung eines Wohngebiets eignet, insbesondere bezüglich Mobilität oder Lärm (Nähe zur Autobahn E42). Die kurz umrissene Alternative einer Urbanisierung im Norden der Stadt (Hünningen) erscheint zunächst vorteilhafter, weil diese überwiegend für Wohnzwecke beschrieben wird.

- Die Revision des Sektorenplans würde dazu führen, dass aufgrund der bewilligten Urbanisierung der spektakuläre Toreffekt, der durch die imposante Lage der von der Nationalstraße überquerten ehemaligen Eisenbahnlinie entsteht, zunichtegemacht würde. Darüber hinaus würde die klare Trennung zwischen Stadt und Land verschwinden. Diese ist besonders idyllisch (eine von den Behörden in ihrer Genehmigung zur Regularisierung der Aufschüttungen vom 07.09.2015 hervorgehobene Eigenschaft), wenn auch durch die bestehende Garage teilweise beeinträchtigt. Dieses Element könnte jedoch durch eine Ad-hoc-Bepflanzung besser integriert werden.
- Informationen der Stadt Sankt Vith während der Ortsbesichtigung zufolge ist eine kollektive Klärung des Gebiets unwahrscheinlich. Ein nahegelegenes Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung, das jedoch besser ans Netz angeschlossen ist, wurde zum autonomen Sanierungsgebiet herabgestuft. Der Pool ist der Ansicht, dass die autonome Klärung des Standorts eine Bedrohung der Wasserqualität darstellt, weil es flussabwärts in der Our empfindliche Bereiche mit Reliktpopulationen der Flussperlmuscheln gibt, eine Spezies von gemeinschaftlichem Interesse, die in Wallonien vom Aussterben bedroht ist und eine hohe Wasserqualität erfordert.
- Als Teil des Projekts befindet sich im Osten der Luxemburgerstraße ein riesiger Erdwall, der als Agrar- und Forstgebiet im Sektorenplan ausgewiesen ist. Dieser Erdwall nimmt einen Großteil des Hauptbetts des Entenbachs ein, dessen Lauf hierfür um 200 m umgeleitet und aus den Schwemmböden verdrängt wurde, die ihn säumten, und die Entwicklung von Erlen- Eschenwäldern oder Hochstaudenfluren ermöglicht, Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse, die flussabwärts großflächig vorhanden sind. Anlässlich seiner Ortsbesichtigung konnte der Pool feststellen, dass diese Lebensräume sich unter der neuen edaphischen Situation nicht mehr erholen können. Die Entscheidung über die Erteilung der Genehmigung zur Regularisierung der Aufschüttung, die im Rahmen der Prüfung des Dossiers einging, bestätigt die biologische Bedeutung dieses Orts vor den Arbeiten¹, wie auch der Rest des Tals, der vom Erdwall aus gut sichtbar ist.
- Zudem haben sich die Erdwälle auf den nitratfreien Schieferböden spontan mit einer signifikant vielfältigeren Vegetation begrünt und mesophile Magerwiesen mit Makroflechten (verschiedene *Cadonia*) und Moosgemeinschaften gebildet. Im Gegensatz zu den stark gedüngten Wiesen im restlichen von der Revision betroffenen Bereich sind diese Spezies durch das Naturschutzgesetz (NSG) geschützt. Diese geschützte spontane Vegetation würde bei Bauarbeiten oder neuen Aufschüttungen eine Ausnahmegenehmigung vom Naturschutzgesetz durch den DNF-Generalinspekteur bedingen.

¹ Städtebaugenehmigung zwecks Regularisierung der Veränderung des Bodenreliefs vom 07.09.2015, Seite 5.

- Die Entscheidung über die Erteilung der Genehmigung beinhaltet zudem das Vorhandensein von Kohlenwasserstoffprodukten in der Aufschüttung. Im Falle eines Baus oder einer neuen Aufschüttung fordert der Pool eine Bodenuntersuchung entsprechend der diesbezüglichen Gesetzgebung, um festzustellen, ob eine Sanierung erforderlich ist.
- Zur Schaffung von Wohnraum werden drei weitere Ziele im Basisdossier verstreut erwähnt: die Entwicklung eines Rastplatzes für Lkw-Fahrer, eines Treffpunkts für Fahrgemeinschaften und eines Gewerbegebiets für mittel- und großflächige Handelsaktivitäten. Leider fehlen im Dossier auch hier – wie für den Wohnraum – Angaben zu den für diese vorgenannten Bereiche vorgesehenen Flächen. Der Pool ist jedenfalls der Auffassung, dass diese Projekte das Risiko der Verschmutzung des Wasserlaufs, insbesondere durch Kohlenwasserstoffe, erhöhen könnte.
- Was die Ausgleichs angeht, ist der Pool der Auffassung, dass die Änderung eines 6,03 ha großen Freizeitgebiets in ein Grüngebiet (4,45 ha) und ein Agrargebiet (1,58 ha) besonders unangemessen ist. Der Verlust von landwirtschaftlicher Fläche (6,30 ha) wird nämlich bei Weitem nicht ausgeglichen und das erklärte Ziel, die bandartige Urbanisierung zu erreichen, wird nicht erreicht. Zudem machen die Einschränkungen, die auf diesem Gebiet lasten (Überschwemmungsgefahr, Natura-2000-Gebiet und Naturschutzgebiet), es de facto zu einem nicht urbanisierbaren Gebiet.

DER POOL UMWELT

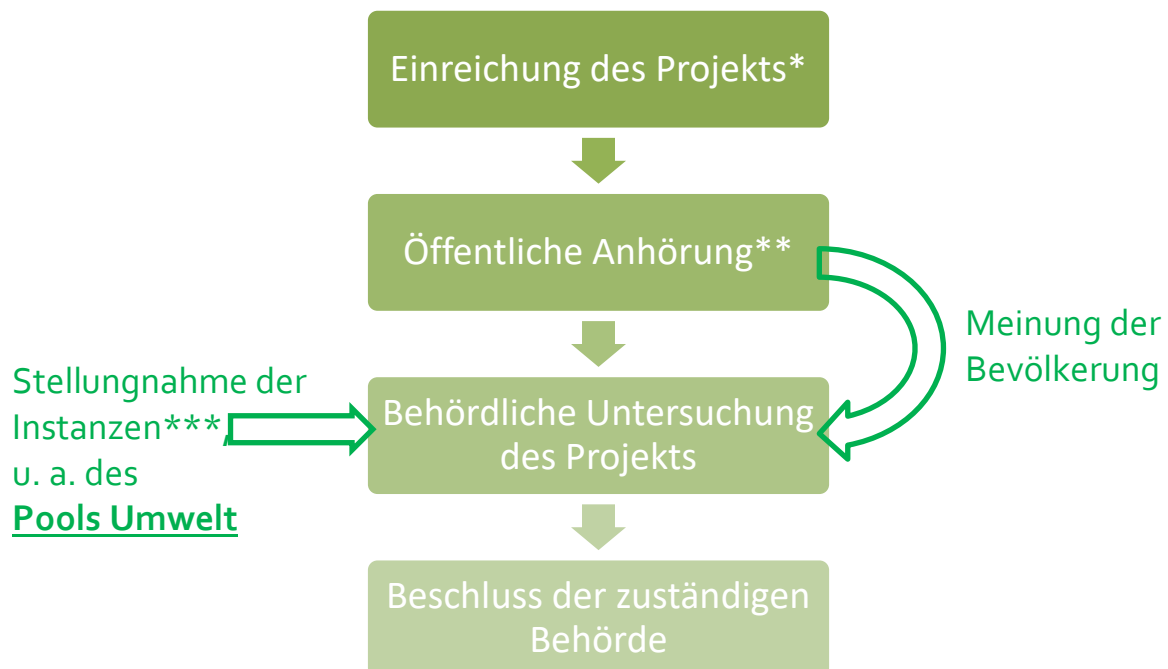
Wie setzt sich der Pool zusammen?

Welche Aufgaben hat der Pool?

Wo sind alle Gutachten des Pools zu finden?

→ Hier ansehen: <https://www.cesewallonie.be/instances/pole-environnement>

Welche Rolle spielt eigentlich der Pool in den verschiedenen Verfahren?



* Antrag auf Erteilung einer Genehmigung oder Planentwurf oder Programmvorschlag

** Nicht Gegenstand einer öffentlichen Anhörung sind: Antrag auf Befreiung von der Erstellung eines UVP-Berichts, Inhaltentwurf einer UVP, Informationen in Verfahren zur Überprüfung von Sektorenplänen usw.

*** Regionale und kommunale Dienste, KBRAM, Pool Raumordnung usw....

Anmerkung:

- Das abgegebene Gutachten ist das Ergebnis der gütlichen Einigung bezüglich der Standpunkte der verschiedenen Organisationen mit dem Ziel, die zuständigen Behörden bei ihrer Entscheidungsfindung zu unterstützen.
- Die Begutachtung durch den Pool Umwelt ist vorgeschrieben, das Gutachten muss aber nicht befolgt werden (mittels Begründung kann die Behörde hiervon abweichen).
- In Ermangelung eines Gutachtens gilt dieses als positiv.