



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Kantonale Baukommission
Bausekretariat und Baupolizei

Postfach 478
1951 Sitten

Sitten, den 02.02.2015
Eröffnet am

Einschreiben
Bürgergemeinde
Steg-Hohtenn
Kirchstrasse 37
3940 Steg VS

- 6. FEB. 2015		MQ	
Eingesenen am:			
Erledigt am:			
EING. AM: 09. FEB. 2015			
Bezahlt am:			
Betr.			

Genehmigungsentscheid Quartierplan

gemäss

- Baugesetz vom 8. Februar 1996 (BauG)
- Bauverordnung vom 2. Oktober 1996 (BauV)

Die Kantonale Baukommission (KBK)

hat als zuständige baurechtliche und baupolizeiliche Behörde in ihrer Sitzung vom 29.01.2015 über das folgende Dossier entschieden:

Gesuchsteller (in)	Bürgergemeinde Steg-Hohtenn
Bauvorhaben	Erstellung Quartierplan "Fäldegg"
Aktennummer	2014-2620
Gemeinde	Steg-Hohtenn
Ort	Steg
Im Orte genannt	Fäldegg
Plan / Parzelle	- / 1327
Koordinaten	624'220 / 129'200
Zone gemäss ZNPL	Wohnzone W5-A



1. Eingesehen

- das Gesuch der Gemeindeverwaltung Steg-Hohtenn um die Genehmigung des Quartiersplans Fäldegg, welcher im kantonalen Amtsblatt Nr. 32 vom 08.08.2014 veröffentlicht wurde (es sind keine Einsprachen eingegangen);
- die durch die KBK am 11.12.2014 erteilte Baubewilligung;
- das kantonale Raumplanungsgesetz vom 23. Januar 1987 (kRPG);
- das Gesetz über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege vom 6. Oktober 1976 (VVRG);
- die Vormeinungen der folgenden Dienststellen:

Dienststelle für Raumentwicklung

Das geplante Vorhaben liegt in einer Wohnzone W5-A. Die zugeordnete Empfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Art. 43 LSV ist II.

Zusätzliche Bemerkungen

Bei dem vorliegenden Gesuch handelt es sich um einen zonenkonformen Quartierplan; der den Bestimmungen von Art. 74 „Wohnzone W5, W5-A, WG5“ des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Steg-Hohtenn entspricht.

Dienststelle für Umweltschutz

Projekt

Die Parzelle Nr. 1327 auf dem Gebiet der Gemeinde Steg-Hohtenn soll mittels Mehrfamilienhäusern überbaut oder Dritten für eine Überbauung zur Verfügung gestellt werden. Der überwiegende Teil der Parzelle Nr. 1327 befindet sich gemäss rechtskräftigem Zonennutzungsplan innerhalb der Wohnzone W5-A. Innerhalb dieser Zone kann nur im Rahmen eines Quartierplans gebaut werden. Mit dem vorliegenden Quartierplan "Fäldegg" sollen die raumplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden.

Grundlagen der Beurteilung

Das Dossier wurde aufgrund verschiedener Vorschriften zum Schutz der Umwelt geprüft, insbesondere Gewässerschutz (GSchG, GSchV, kGSchG), Umweltschutz (USG, kUSG), Altlasten (AltIV), Bodenschutz (VBBo), Lärmschutz (LSV), Luftreinhaltung (LRV), nicht ionisierende Strahlung (NIS), Abfallbewirtschaftung (TVA) sowie aufgrund der unserer Dienststelle zur Verfügung stehenden Daten und Kataster.

Standort des Projekts

Gewässerschutz

Das Projekt liegt, gemäss der vom Staatsrat am 7. März 2012 genehmigten Ausscheidung der Gewässerschutzbereiche, im Gewässerschutzbereich A_u (für die Wassergewinnung nutzbares Grundwasser).

Die Gemeinde Steg-Hohtenn verfügt über einen generellen Entwässerungsplan (GEP) gemäss Art. 5 GSchV (durch die DUS am 4.11.2010 genehmigt).

Lärm

Der Quartierplan "Fäldegg" kommt gemäss den Angaben im Gesuch in der Wohnzone W5-A mit Quartierplanpflicht und der Lärm-Empfindlichkeitsstufe ES II zu liegen. Im Süden führt die kommunale 'Feldstrasse' vorbei. Das vorgesehene Gebiet des Quartierplanes ist auf der Grundlage der dem Kanton zur Verfügung stehenden Lärmbelastungskataster keinen störenden Lärmimmissionen ausgesetzt.

Nicht ionisierende Strahlung

Nördlich des Spielplatzes befindet sich eine Trafo-Station.

Boden

Eine zu schützende Humusschicht ist vorhanden.

Altlasten

Der kantonale Kataster der belasteten Standorte enthält kein Objekt im Perimeter oder in der Nähe des Projektes. Es kann nicht garantiert werden, dass ein Grundstück unbelastet ist.

Auswirkungen des Projekts

Präzisierung betreffend Gewässerschutz

Der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV sowie der Richtplan gehen nicht auf die Ableitung des Niederschlagswassers ein. Die Gemeinde besitzt einen generellen Entwässerungsplan (GEP), welcher am 4.11.2010 von der DUS genehmigt wurde. Die Regenwasserentsorgung erfolgt somit in Übereinstimmung mit diesem Plan.

Im Gewässerschutzbereich A_u dürfen keine Anlagen erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Die Behörde kann Ausnahmen bewilligen, soweit die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 Prozent vermindert wird (Anhang 4 Ziffer 211 GSchV).

Präzisierung betreffend Lärmschutz

Aus lärmspezifischer Sicht regelt der Quartierplan insbesondere Lage der Bauten sowie die Erschliessung und Parkierung. Dabei werden insgesamt 11 Standorte für Mehrfamilienhäuser festgehalten. Die Parkierung kann über eine unterirdische Einstellhalle oder oberirdische Parkfelder gelöst werden. Dabei wird mit einem maximalen Bedarf von 181 Parkplätzen gerechnet. Die Erschliessung erfolgt mit einer mittig angeordneten Erschliessungsstrasse (Sackgasse) ab der übergeordneten Feldstrasse. Als Spielplatz wird ein bereits bestehender Spielplatz im Nord-Westen des Quartierplans vorgeschlagen.

Das Umweltrecht sieht Anforderungen an Quartierpläne innerhalb homologierter Bauzonen vor, wenn sie die Standorte lärmempfindlicher Gebäude oder lärm erzeugender ortsfester Anlagen festlegen. Da das vorliegende Gebiet als nicht lärmvorbelastet angesehen werden kann, erfüllt das Vorhaben die Anforderungen im Sinne von Art. 22 USG und 31 LSV (Bauten in lärmbelasteten Gebieten). Betreffend ortsfeste Anlagen legt der Plan einzig die Lage und die Funktion der Erschliessungsstrasse fest. Auf Grund der vorgesehenen maximalen Parkplatzzahl kann davon ausgegangen werden, dass die Anlage die umweltrechtlichen Anforderungen im Sinne von Art. 11 f und 25 USG sowie 7

LSV einzuhalten vermag.

Lärmässig vermag der Quartierplan die umweltrechtlichen Anforderungen einzuhalten.

Präzisierung betreffend nicht ionisierende Strahlung

Bezüglich der vorsorglichen Emissionsbegrenzung nach Art. 4 und Anhang 1 NISV werden für Trafo die Anforderungen gestellt, dass sie im massgebenden Betriebszustand an Orten mit empfindlicher Nutzung (OMEN) den Anlagegrenzwert (AGW) von 1 T einhalten müssen (Anhang 1 Ziff. 25 Abs. 1 NISV). Der Kinderspielplatz gilt als OMEN.

Unter Vorbehalt der nachgeführten Auflagen und Bedingungen ist unsere Vormeinung positiv.

Auflagen und Bedingungen

Projekt

Nicht ionisierende Strahlung

- Vor Genehmigung des Quartierplans muss die Burgergemeinde den Nachweis erbringen, dass der Trafo auf der gesamten Fläche des Kinderspielplatzes den Anlagegrenzwert (AGW) von 1 T einzuhalten vermag. Falls die Anlagegrenzwerte nicht eingehalten werden können, muss die Fläche des Kinderspielplatzes entsprechend angepasst werden.

Realisierungsphase (Informationen an den Gesuchsteller)

- Baubewilligungsgesuch: Das Projekt ist gemäss Art. 19 GSchG bewilligungspflichtig. Der Gesuchsteller muss nachweisen, dass die Anforderungen zum Schutze der Gewässer erfüllt sind und die dafür notwendigen Unterlagen (gegebenenfalls hydrogeologische Abklärungen) beibringen. Begründung: Art. 32 Abs. 3 GSchV.
- Ein Bohrungsprojekt (Wärmepumpe, Pfählung, ...) ist bewilligungspflichtig (Art. 19 Abs. 2 GSchG / Art. 32 Abs. 2 Buchst. f GSchV). Die DUS hat ein Formular "Gesuch um Bewilligung einer Bohrung" ausgearbeitet. Dieses Formular muss im Baugesuch integriert werden.
- Die gesetzlichen Vorschriften betreffend die Entsorgung der Bauabfälle und des Aushubmaterials sind zu respektieren.
- Die Entsorgung von Bauabfällen richtet sich nach den entsprechenden BAFU-Richtlinien (Richtlinie für die Verwertung mineralischer Bauabfälle von 2006 und Aushubrichtlinie von 1999) sowie nach der Empfehlung SIA 430 (keine wilden Deponien, keine Verbrennung im Freien). Begründung: Art. 30 USG, Art. 9, 10 und 12 TVA.
- Von einem SUVA-anerkannten Fachbüro ist eine Expertise über die Schadstoffe der einzureissenden Baute (Asbest, PCB, Kohlenwasserstoffe etc.) und über die Entsorgungswege durchzuführen (<http://www.suva.ch>). Diese ist anzufertigen und der DUS zu unterbreiten, bevor mit den Abbrucharbeiten begonnen wird. Kontaminiertes Gelände ist zu sanieren und Abfälle gemäss den geltenden Vorschriften zu entsorgen. Begründung: Richtlinie für die Verwertung mineralischer Bauabfälle des BAFU, 2006 / Art. 3 Abs. 1 bis BauAV.
- Vor Abriss des Gebäudes muss das gesamte Mobiliar entsorgt werden. Die beim Abriss des Gebäudes entstehenden Abfälle müssen getrennt und folgendermassen entsorgt werden:
- Verwertbare Abfälle, wie Altmittel, Beton oder andere, müssen der Wiederverwertung zugeführt werden.
- Brennbarer Abfälle, wie Dachstuhl- und Täferholz oder synthetische Materialien usw. sind einer Kehrverbrennungsanlage zuzuführen.

- Inertstoffe, wie Dachziegel, Fassade-Bruchstücke, Backsteine usw. sofern sie nicht rezyklierbar sind, können in eine Inertstoffdeponie überführt werden.
- Sonderabfall, inklusive Erdmaterial aus belasteten Standorten, ist durch autorisierte Abnehmer gesondert zu behandeln und zu entsorgen. Sonderabfall darf keinesfalls mit den übrigen Bauabfällen vermischt werden.

Begründung: Art. 30 USG, Art. 9 TVA.

- Beim Bau eines neuen Gebäudes muss die Aushubrichtlinie (BAFU, 1999) respektiert werden. Unverschmutztes Aushubmaterial sollte soweit als möglich dort wo es anfällt oder auf Baustellen in unmittelbarer Nähe, direkt verwertet werden (z.B. für Hinterfüllungen). Als letzte Möglichkeit kann es auf einer TVA-konformen Deponie, das heisst, einer Inertstoffdeponie für sauberes Aushubmaterial (DSAM) abgelagert werden.

Dienststelle für Strassen, Verkehr und Flussbau

3. Rhonekorrektur

Erwägungen

- Dossier vom 7. August 2014.
- Das Objekt liegt in einem Gebietsabschnitt, der Teil der per Staatsratsentscheid vom 21. November 2012 validierten prioritären Massnahmen des Rhoneprojekts ist.
- Nach Abschluss der Arbeiten der 3. Rhonekorrektur wird der Gebietsabschnitt des Objekts bis zu einem Extremhochwasser geschützt sein, verbleibt jedoch in einer Restgefährdungszone für noch grössere Hochwasser.
- Es handelt sich um die zonenkonforme Homologation des Erschliessungsplanes für eine neue Quartierüberbauung mit insgesamt 11 Mehrfamilienhäusern. Die Hochbauten stehen noch nicht zur Diskussion; hingegen ist ein Erschliessungsstrassenprojekt ein konkreter Bestandteil des Genehmigungsgesuchs.
- Gemäss heutigem Stand der Gefahrenkenntnisse, liegt der Überschwemmungspegel für diesen Gebietsabschnitt bei 632.06 m ü. M.
- Das geplante Quartier befindet sich ausserhalb des Rhonefreiraums.
- Das geplante Quartier befindet sich bei seltenen Ereignissen (Jahrhunderthochwasser) in einem Überschwemmungsbereich hoher Intensität mit Überschwemmungshöhen von über 2 m, gemäss aktuellen Gefahrenkenntnissen aber mit geringen Fliessgeschwindigkeiten. Obwohl Bauten in einem solchen Bereich grundsätzlich untersagt sind, können Ausnahmen in Betracht gezogen werden, sofern die folgenden acht Bedingungen zwingend und kumulativ erfüllt werden:
 1. Das betroffene Gebiet ist bereits als Bauzone ausgeschieden.
 2. Die Bauzone ist bereits weitgehend überbaut.
 3. Der neue Bau führt nicht zu einer bedeutenden Erhöhung des Risikos.
 4. Die Gefahr für das Gebiet, auf dem sich das Quartier befindet, besteht in einer statischen Überschwemmung.
 5. Der geplante Bau liegt in einem Gebiet, wo eine Reglementierung und/oder Nutzungsbeschränkungen gelten, die eine Reduktion der Gefährdung von Personen und erheblichen Sachwerten ermöglichen.
 6. Die Gemeinde hat einen Evakuierungs- und Notfallplan zur rechtzeitigen Evakuierung der Bevölkerung aus der Gefahrenzone erstellt. Der Plan wurde von der DZSM im Rahmen einer Stabs- und Evakuationsübung validiert.
 7. Der geplante Bau befindet sich nach Vollendung der 3. Rhonekorrektur nicht mehr in der roten Zone (gemäss Generellem Projekt).
 8. Gemäss Angaben der Gemeinde besteht keine andere erhebliche Gefährdung durch Naturgefahren für das Gebiet.

Vormeinung

Gestützt auf die vorangehenden Erwägungen, und insbesondere aufgrund der Tatsache, dass

sich das geplante Quartier in einer Zone mit erheblicher Gefährdung befindet, ist nach heutigem Stand des Dossiers, die Vormeinung positiv.

Diese Vormeinung gilt nicht für die bereits skizzenhaft geplanten Mehrfamilienhäuser, für deren Realisierung eine separate Vormeinung eingeholt werden muss: In diesen Häusern dürfen vor allem keine bewohnten Räumlichkeiten (insbes. Wohnungen, Begegnungsräume, Bastelräume, gewerbliche Parkings) in den jeweiligen Untergeschossen geplant/ingerichtet werden.

Seitenbäche

Mit wichtiger Information: das Quartier befindet sich in blauer Hochwassergefahrenzone (mittlere Gefährdung).

Bedeutend ist, dass ab mittlerer Gefährdung Personen ausserhalb Gebäuden gefährdet sind und mit Schäden an Gebäuden zu rechnen ist; dies falls gewisse Auflagen bezüglich Bauweise nicht beachtet werden. Darum ist das blaue Gebiet im Wesentlichen ein Gebotsbereich, in dem schwere Schäden durch geeignete Vorsorgemassnahmen vermieden werden können.

In der nächsten Projektphase (einzelne Gebäude) braucht es, dies zur Erlangung einer positiven Vormeinung aus Sicht des Flussbaues, von einem Wasserbauspezialisten, ein verfasstes technisches Dossier mit folgenden Abklärungen und Unterlagen:

- 1.1 Die örtliche Hochwassergefahrensituation auf der Parzelle ist zu bestimmen. Bei dynamischen Überschwemmungen soll mindestens das Gebäude sowie dessen Umschwung mit regelmässigen menschlichen Aktivitäten (Terrassen, Spielplätze, Garten, Parkstelle usw.) geschützt werden.
- 1.2 Falls erforderlich sind Schutzmassnahmen vorzuschlagen, welche auch auf den Bauplanen dargestellt werden müssen (die Schutzmassnahmen werden auch aufgelegt).
- 1.3 Auf der Parzelle soll dann eine Gefahrensituation mit/nach Massnahmen erstellt und im technischen Bericht integriert werden.
- 1.4 Es muss auch bestätigt werden, dass das neue Gebäude sowie die vorgeschlagenen Schutzmassnahmen das Risiko nicht auf benachbarte Parzellen verlagern.
- 2.1 Bei "statischen" Überschwemmungen soll mindestens das Gebäude geschützt werden.
- 2.2 Bei statischen Überschwemmungen muss aufgezeigt werden, dass die Gebäudestruktur bei einer Überflutung Stand hält. In der Tat muss die Baute so angelegt und eingerichtet werden, dass sie statischer Druckeinwirkung, Erosion, und dem unerwünschten Eindringen von Wasser widerstehen kann.
- 2.3 Öffnungen werden nur ob der Terrainkote erlaubt und das Erdgeschoss muss entsprechend geschützt werden, um Wasserinfiltrationen in die Lokale zu vermeiden.
- 2.4 Wenn Punkte 2.1 bis 2.3 nicht möglich sind, dürfen sich in den Innenräumen, die überflutet werden könnten (Untergeschoss, Erdgeschoss usw.), keine Personen und Tiere aufhalten oder andere wichtige Güter gelagert werden.
- 2.5 Wenn Punkte 2.1 bis 2.3 nicht möglich sind, muss auch ein interner Fluchtweg eingerichtet werden (z. B. Treppe ins Obergeschoss).

Die oben erwähnten Punkte /Bedingungen müssen im nächsten Baugesuchsdossier der Gemeinde und dem Kanton vorgelegt werden.

Strassenstudien

Erschliessungsstrassen, Parkplätze und Zufahrten müssen gemäss den geltenden VSS-Normen (min. $2.55 + 2 \times 0.3 = 3.15$ m) geplant und realisiert werden.

Anschlüsse an klassierte Kantonstrassen oder übergeordnete Strassen müssen dem Art. 214 des Strassengesetzes und der VSS-Normen 640 050 und der Norm 640 090b entsprechen.

Die Ein- bzw. Ausfahrten sollten aus sicherheitstechnischen Gründen möglichst rechtwinklig, an einem Ort konzentriert und unter Einhaltung der Sichtweiten an die Strassen angeschlossen werden. Der entsprechende Platzbedarf für das Einbiegen im Bereich des Anschlusses müssen gemäss den VSS-Normen 640 052, 640 198a etc. nachgewiesen werden. Parkanlagen müssen gemäss den VSS-Normen 640 291 a und 640 292a geplant werden.

Gemäss Art. 189 des Strassengesetzes muss das anfallende Oberflächenwasser von Zufahrten bzw. Plätzen gefasst und abgeleitet werden.

2. Erwägungen

- Da die Voraussetzungen nach Artikel 12 Abs. 4 kRPG erfüllt sind, ist das ordentliche Baubewilligungsverfahren gemäss Baugesetz vom 8. Februar 1996 anwendbar.

3. Entscheiddispositiv

- Die Verfügung der KBK vom 11.12.2014 wird widerrufen.
- Der Quartierplan Fäldegg, auf Gebiet der Gemeinde Steg-Hohtenn, wird unter Vorbehalt der im Folgenden aufgeführten Auflagen und Bedingungen genehmigt.

3.1 Auflagen und Bedingungen

Auflagen und Bedingungen der Dienststelle für Umweltschutz

Projekt

Nicht ionisierende Strahlung

- Vor Genehmigung des Quartierplans muss die Burgergemeinde den Nachweis erbringen, dass der Trafo auf der gesamten Fläche des Kinderspielplatzes den Anlagegrenzwert (AGW) von 1 T einzuhalten vermag. Falls die Anlagegrenzwerte nicht eingehalten werden können, muss die Fläche des Kinderspielplatzes entsprechend angepasst werden.

Realisierungsphase (Informationen an den Gesuchsteller)

- Baubewilligungsgesuch: Das Projekt ist gemäss Art. 19 GSchG bewilligungspflichtig. Der Gesuchsteller muss nachweisen, dass die Anforderungen zum Schutze der Gewässer erfüllt sind und die dafür notwendigen Unterlagen (gegebenenfalls hydrogeologische Abklärungen) beibringen. Begründung : Art. 32 Abs. 3 GSchV.
- Ein Bohrungsprojekt (Wärmepumpe, Pfählung, ...) ist bewilligungspflichtig (Art. 19 Abs. 2 GSchG / Art. 32 Abs. 2 Buchst. f GSchV). Die DUS hat ein Formular "Gesuch

um Bewilligung einer Bohrung" ausgearbeitet. Dieses Formular muss im Baugesuch integriert werden.

- Die gesetzlichen Vorschriften betreffend die Entsorgung der Bauabfälle und des Aushubmaterials sind zu respektieren.
- Die Entsorgung von Bauabfällen richtet sich nach den entsprechenden BAFU-Richtlinien (Richtlinie für die Verwertung mineralischer Bauabfälle von 2006 und Aushubrichtlinie von 1999) sowie nach der Empfehlung SIA 430 (keine wilden Deponien, keine Verbrennung im Freien). Begründung: Art. 30 USG, Art. 9, 10 und 12 TVA.
- Von einem SUVA-anerkannten Fachbüro ist eine Expertise über die Schadstoffe der einzureissenden Baute (Asbest, PCB, Kohlenwasserstoffe etc.) und über die Entsorgungswege durchzuführen (<http://www.suva.ch>). Diese ist anzufertigen und der DUS zu unterbreiten, bevor mit den Abbrucharbeiten begonnen wird. Kontaminiertes Gelände ist zu sanieren und Abfälle gemäss den geltenden Vorschriften zu entsorgen. Begründung: Richtlinie für die Verwertung mineralischer Bauabfälle des BAFU, 2006 / Art. 3 Abs. 1bis BauAV.
- Vor Abriss des Gebäudes muss das gesamte Mobiliar entsorgt werden. Die beim Abriss des Gebäudes entstehenden Abfälle müssen getrennt und folgendermassen entsorgt werden:
 - Verwertbare Abfälle, wie Altmetall, Beton oder andere, müssen der Wiederverwertung zugeführt werden.
 - Brennbare Abfälle, wie Dachstuhl- und Täferholz oder synthetische Materialien usw. sind einer Kehrrichtverbrennungsanlage zuzuführen.
 - Inertstoffe, wie Dachziegel, Fassade-Bruchstücke, Backsteine usw. sofern sie nicht rezyklierbar sind, können in eine Inertstoffdeponie überführt werden.
 - Sonderabfall, inklusive Erdmaterial aus belasteten Standorten, ist durch autorisierte Abnehmer gesondert zu behandeln und zu entsorgen. Sonderabfall darf keinesfalls mit den übrigen Bauabfällen vermischt werden.
- *Begründung: Art. 30 USG, Art. 9 TVA:*
- Beim Bau eines neuen Gebäudes muss die Aushubrichtlinie (BAFU, 1999) respektiert werden. Unverschmutztes Aushubmaterial sollte soweit als möglich dort wo es anfällt oder auf Baustellen in unmittelbarer Nähe, direkt verwertet werden (z.B. für Hinterfüllungen). Als letzte Möglichkeit kann es auf einer TVA-konformen Deponie, das heisst, einer Inertstoffdeponie für sauberes Aushubmaterial (DSAM) abgelagert werden.

Auflagen und Bedingungen der Dienststelle für Strassen, Verkehr und Flussbau

3. Rhonekorrektur

- Das geplante Quartier befindet sich bei seltenen Ereignissen (Jahrhunderthochwasser) in einem Überschwemmungsbereich hoher Intensität mit Überschwemmungshöhen von über 2 m, gemäss aktuellen Gefahrenkenntnissen aber mit geringen Fliessgeschwindigkeiten. Obwohl Bauten in einem solchen Bereich grundsätzlich untersagt sind, können Ausnahmen in Betracht gezogen werden, sofern die folgenden acht Bedingungen zwingend und kumulativ erfüllt werden:
 1. Das betroffene Gebiet ist bereits als Bauzone ausgeschieden.
 2. Die Bauzone ist bereits weitgehend überbaut.
 3. Der neue Bau führt nicht zu einer bedeutenden Erhöhung des Risikos.
 4. Die Gefahr für das Gebiet, auf dem sich das Quartier befindet, besteht in einer statischen Überschwemmung.
 5. Der geplante Bau liegt in einem Gebiet, wo eine Reglementierung und/oder Nutzungsbeschränkungen gelten, die eine Reduktion der Gefährdung von Personen und erheblichen Sachwerten ermöglichen.
 6. Die Gemeinde hat einen Evakuierungs- und Notfallplan zur rechtzeitigen Evakuierung der Bevölkerung aus der Gefahrenzone erstellt. Der Plan wurde von der DZSM im Rahmen einer Stabs- und Evakuationsübung validiert.

7. Der geplante Bau befindet sich nach Vollendung der 3. Rhonekorrektur nicht mehr in der roten Zone (gemäss Generellem Projekt).
8. Gemäss Angaben der Gemeinde besteht keine andere erhebliche Gefährdung durch Naturgefahren für das Gebiet.

Für die bereits skizzenhaft geplanten Mehrfamilienhäuser muss für deren Realisierung eine separate Vormeinung eingeholt werden. In diesen Häusern dürfen vor allem keine bewohnten Räumlichkeiten (insbes. Wohnungen, Begegnungsräume, Bastelräume, gewerbliche Parkings) in den jeweiligen Untergeschossen geplant/eingerichtet werden.

Seitenbäche

Mit wichtiger Information: das Quartier befindet sich in blauer Hochwassergefahrenzone (mittlere Gefährdung).

Bedeutend ist, dass ab mittlerer Gefährdung Personen ausserhalb Gebäuden gefährdet sind und mit Schäden an Gebäuden zu rechnen ist; dies falls gewisse Auflagen bezüglich Bauweise nicht beachtet werden. Darum ist das blaue Gebiet im Wesentlichen ein Gebotsbereich, in dem schwere Schäden durch geeignete Vorsorgemassnahmen vermieden werden können.

In der nächsten Projektphase (einzelne Gebäude) braucht es, dies zur Erlangung einer positiven Vormeinung aus Sicht des Flussbaues, von einem Wasserbauspezialisten, ein verfasstes technisches Dossier mit folgenden Abklärungen und Unterlagen:

- 1.2 Die örtliche Hochwassergefahrensituation auf der Parzelle ist zu bestimmen. Bei dynamischen Überschwemmungen soll mindestens das Gebäude sowie dessen Umschwung mit regelmässigen menschlichen Aktivitäten (Terrassen, Spielplätze, Garten, Parkstelle usw.) geschützt werden.
- 1.2 Falls erforderlich sind Schutzmassnahmen vorzuschlagen, welche auch auf den Bauplänen dargestellt werden müssen (die Schutzmassnahmen werden auch aufgelegt).
- 1.3 Auf der Parzelle soll dann eine Gefahrensituation mit/nach Massnahmen erstellt und im technischen Bericht integriert werden.
- 1.4 Es muss auch bestätigt werden, dass das neue Gebäude sowie die vorgeschlagenen Schutzmassnahmen das Risiko nicht auf benachbarte Parzellen verlagern.
- 2.1 Bei "statischen" Überschwemmungen soll mindestens das Gebäude geschützt werden.
- 2.2 Bei statischen Überschwemmungen muss aufgezeigt werden, dass die Gebäudestruktur bei einer Überflutung Stand hält. In der Tat muss die Baute so angelegt und eingerichtet werden, dass sie statischer Druckeinwirkung, Erosion, und dem unerwünschten Eindringen von Wasser widerstehen kann.
- 2.3 Öffnungen werden nur ob der Terrainkote erlaubt und das Erdgeschoss muss entsprechend geschützt werden, um Wasserinfiltrationen in die Lokale zu vermeiden.
- 2.4 Wenn Punkte 2.1 bis 2.3 nicht möglich sind, dürfen sich in den Innenräumen, die überflutet werden könnten (Untergeschoss, Erdgeschoss usw.), keine Personen und Tiere aufhalten oder andere wichtige Güter gelagert werden.

- 2.5 Wenn Punkte 2.1 bis 2.3 nicht möglich sind, muss auch ein interner Fluchtweg eingerichtet werden (z. B. Treppe ins Obergeschoss).

Die oben erwähnten Punkte /Bedingungen müssen im nächsten Baugesuchsdossier der Gemeinde und dem Kanton vorgelegt werden.

Strassenstudien

Erschliessungsstrassen, Parkplätze und Zufahrten müssen gemäss den geltenden VSS-Normen (min. $2.55 + 2 \times 0.3 = 3.15$ m) geplant und realisiert werden. Anschlüsse an klassierte Kantonstrassen oder übergeordnete Strassen müssen dem Art. 214 des Strassengesetzes und der VSS-Normen 640 050 und der Norm 640 090b entsprechen. Die Ein- bzw. Ausfahrten sollten aus sicherheitstechnischen Gründen möglichst rechtwinklig, an einem Ort konzentriert und unter Einhaltung der Sichtweiten an die Strassen angeschlossen werden. Der entsprechende Platzbedarf für das Einbiegen im Bereich des Anschlusses müssen gemäss den VSS-Normen 640 052, 640 198a etc. nachgewiesen werden. Parkanlagen müssen gemäss den VSS-Normen 640 291 a und 640 292a geplant werden. Gemäss Art. 189 des Strassengesetzes muss das anfallende Oberflächenwasser von Zufahrten bzw. Plätzen gefasst und abgeleitet werden.

3.1. Entscheidkosten

Die Kosten dieses Entscheides von Fr. 271.- werden gemäss dem Beschluss vom 14. Juli 2004, welcher die Kosten und Gebühren betreffend die von der kantonalen Baukommission erteilten Baubewilligungen festsetzt, der Burgergemeinde Steg-Hohtenn auferlegt.

Eröffnung

Dieser Entscheid wird mit eingeschriebenem Brief eröffnet

- an die Burgergemeinde Steg-Hohtenn.
- an die Gemeindeverwaltung Steg-Hohtenn.

Er wird zugestellt

- den konsultierten kantonalen Instanzen.

Rechtsmittelbelehrung und Beschwerdefrist

Vorliegender Entscheid kann innert 30 Tagen beim Staatsrat in Sitten angefochten werden (Art. 46 BauG und Art. 46 des Gesetzes über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege vom 6. Oktober 1976 / VVRG).

Die Beschwerdeschrift ist dem Staatsrat in sovielen Doppelten einzureichen als Interessierte bestehen. Sie hat eine gedrängte Darstellung des Sachverhaltes, die Begehren und deren Begründung unter Angabe der Beweismittel zu enthalten; die Ausfertigung der angefochtenen Verfügung und die als Beweismittel angerufenen Urkunden sind beizulegen, soweit der Beschwerdeführer sie in Händen hat (Art. 48 VVRG).

Der Präsident

Pascal Varone

Die technische Mitarbeiterin

Elmine Locher

Entscheidkosten

Gebühren	Fr.	264.-
Gesundheitsstempel	Fr.	7.-
Total	Fr.	271.-