

STAATSRAT

30. September 2019

Auditorat

Nr.: G/A. 222.571/Vbis-199

Code: V-12-APR

BERICHT

**über eine Nichtigkeitsklage
(Artikel 12 der allgemeinen Verfahrensordnung)**

Klagende Parteien:

1. Oliver LANGER,
2. Dolores LANGER,
3. Petra MEISTER,

**Wahldomizil bei:
Bernd HÜBINGER und Victoria RENSON,
Rechtsanwälte,
rue des Fories 2,
4020 LÜTTICH.**

Beklagte Partei:

Die Gemeinde KELMIS, vertreten durch ihr Gemeindegremium.

Beitretende Partei:

Die HERGENRATHER EIGENBAU GEBRÜDER STEFFENS GmbH,

**Wahldomizil bei:
Martin HISSEL,
Rechtsanwalt,
Aachenerstraße 33,
4700 EUPEN.**

I. GEGENSTAND DER KLAGE

Am 5. Juli 2017 beantragen Oliver Langer, Dolores Langer und Petra Meister die Nichtigerklärung der durch das Gemeindegremium der Gemeinde Kelmis an die Firma HEG Gebr. Steffens PGmbH erteilten Städtebaugenehmigung vom 4. Mai 2017 für den Bau eines modernen Mehrfamilienhauses, gelegen Grünthal in Hergenrath.

II. STAND DES VERFAHRENS

Mit dem Entscheid Nr. 240.516 vom 23. Januar 2018 hat die Kammer Vbis die Aussetzung der beanstandeten Entscheidung angeordnet. Am 22. Februar 2018 wurde ein Antrag auf Fortsetzung des Verfahrens von der beitretenden Partei eingereicht.

Die beklagte Partei hat nur die Verwaltungsakte, aber keinen Schriftsatz mit Anmerkungen eingereicht.

Der Begünstigte des beanstandeten Beschlusses hat einen Antrag auf freiwilligen Beitritt eingereicht.

III. SACHVERHALT

Die Firma HEG Gebr. Steffens PGmbH hat am 19. September 2016 einen Antrag auf eine Städtebaugenehmigung eingereicht,¹ der sich auf ein Gut bezieht, gelegen Grünthal in Hergenrath, katastriert Gemarkung 3, Flur A, Nr. 44A betreffend den Bau eines modernen Mehrfamilienhauses (8 Wohneinheiten). Das Gut steht in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter im Sektorenplan Verviers-Eupen.

Das beantragte Gebäude hat eine Traufhöhe Seite Straße von 9,94 Metern, eine Länge von 26,49 Metern und eine Tiefe von 17,69 Metern. 13 Parkplätze werden in der unteren Etage des Gebäudes vorgesehen. An der Vorderfassade des Gebäudes sind drei Geschosse sichtbar und an der Rückseite des Gebäudes sind vier Geschosse sichtbar. Die Fläche der Parzelle beträgt 4.327 m². In dem Schreiben der Gemeinde Kelmis an die Bürgerinitiative Grünthal vom 12. Mai 2017 steht:²

„60% des Grundstückes im Waldbereich des KNEP (Kommunaler Naturentwicklungsplan) unterliegen einer besonderen Unterschutzstellung seitens der Gemeinde Kelmis.

Der vordere Wiesenbereich hat eine Fläche von 1.760 m². Das Wohnhaus hat eine Grundfläche von 454 m², demnach sind nur 26,6 % dieser Fläche bebaut, was sogar Ihrem Wunsch entspricht.“

(...)

„Wir sehen diesen Punkt als erfüllt an, denn es bleiben 2.621 m² reine Naturzone und 1.252 m² Gartenzone bestehen.“

In unmittelbarer Nähe sind nur gewöhnliche Einfamilienhäuser mit einer niedrigeren Traufhöhe zu finden.

¹ Siehe Verwaltungsakte, „Antrag“.

² Siehe Verwaltungsakte, „Ö.U., Einsprüche, Stellungnahme“.

Die klagenden Parteien sind die direkten Nachbarn der Parzelle, auf die sich die Städtebaugenehmigung bezieht, und machen hauptsächlich die nachteilige Beeinflussung der Aussicht, des Landschaftsbildes der Umgebung sowie der Sonneneinstrahlung in ihren Wohnungen geltend.

Im Rahmen der vom 7. Oktober 2016 bis zum 21. Oktober 2016 durchgeführten öffentlichen Untersuchung wurde ein Reklamationsschreiben mit folgenden Kritikpunkten eingereicht:³

„Begründung:

Aus der Angabe „keine gültige Parzellierung“ ergibt sich eine unklare und ungewisse Größe des Projektes. Es steht zu befürchten, dass hier ein Bauvorhaben verwirklicht werden soll, das mit seinem Umfang nicht in die infrastrukturellen Gegebenheiten des Wohngebietes passt.

Diese wären:

- Begrenzte Möglichkeiten des Anfahrtsverkehrs durch die Bahnschranke und enge Straßen;
- Hierdurch eingeschränkte Zufahrt bei Rettungs-Notfallsituationen;
- Verstoß gegen oder Beeinträchtigung des dort vorhandenen Landschafts- und Wasserschutzgebietes;
- Nicht adäquate Bauweise in einem ländlich geprägten Wohngebiet“

Folgende Gutachten wurden eingeholt:

- Der Umweltberater der Gemeinde Kelmis (10.12.2016): bedingt günstiges Gutachten;
- Der Kommunale Beratende Ausschuss für Raumordnung und Mobilität, zum Vorprojekt des Bauvorhabens (19.01.2016): aufgrund der formulierten Kritik muss das Projekt erneut untersucht werden;
- Die Kommission für Raumordnung und Gebietsplanung (28.01.2016);
- Das Gemeindegremium zum Vorprojekt (24.03.2016): bedingt günstiges Gutachten;
- Das Gemeindegremium (10.11.2016): günstiges Gutachten;
- Die beauftragte Beamtin (15.12.2016): ungünstiges Gutachten.⁴

Am 27. Januar 2017 reichte der Antragsteller angepasste Pläne – die Eingangstür zur Wohnung 2 wurde auf ein Maß von 102 cm angepasst – mit einer neuen günstigen Umweltverträglichkeitsstudie ein.

Folgende Gutachten wurden eingeholt:⁵

- Das Gemeindegremium (09.02.2017): günstiges Gutachten;
- Die Abteilung Natur und Forsten (09.02.2017): negatives Gutachten zum jetzigen Aktenstand;
- Die beauftragte Beamtin (22.03.2017): ungünstiges Gutachten;

³ Siehe Verwaltungsakte, „Ö.U., Einsprüche, Stellungnahme“.

⁴ Siehe Verwaltungsakte, „Gutachten“.

⁵ Siehe Verwaltungsakte, „Gutachten“.

- Direction des Eaux de Surface (24.04.2017): keine Verpflichtungen, die Regenwässer im Erdreich zu verrieseln, demnach kann das Regenwasser in einen Bachlauf eingeleitet werden.

Am 4. Oktober 2016 wurde ein Brandschutzgutachten, das bis zum diesem Tage nicht vorliegt, beantragt.

Am 3. Mai 2017 wurden die Pläne abermals abgeändert, in diesem Fall was die Abwasserklärung, die Regenwasserrückhaltung, die Bepflanzung, die Gastanks und die Einzäunung betrifft.⁶

Am 4. Mai 2017 beschloss das Gemeindegremium von Kelmis, die Städtebaugenehmigung zu erteilen und gibt folgende Begründung:⁷

„BESCHLUSS ZUR GENEHMIGUNG EINES STÄDTEBAUANTRAGES

DAS GEMEINDEKOLLEGIUM,

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe insbesondere Artikel 330 2° (Bautiefe);

Aufgrund des Artikels 123, 1° des neuen Gemeindegesetzes;

Aufgrund des Dekretes vom 11. September 1985 zur Organisation der Bewertung der Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt in der Wallonischen Region, insbesondere in seiner durch das Dekret vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung und das Dekret vom 15. Mai 2003, sowie durch die Erlasse der Wallonischen Regierung vom 4. Juli 2002 über die Umweltgenehmigung einerseits und zur Festlegung der Liste der einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehenden Projekte, sowie der eingestufteten Anlagen und Tätigkeiten andererseits, abgeänderten Fassung;

In der Erwägung, dass die Firma HEG Gebr. Steffens PGmbH mit Sitz Bahnhofstr. 90 in 4728 Hergenrath einen Antrag auf eine Städtebaugenehmigung eingereicht hat, der sich auf ein Gut bezieht gelegen Grünthal in 4728 Hergenrath, katastriert Gemarkung 3/ Flur A/Nr. 44A betreffend den Bau eines modernen Mehrfamilienhauses

In der Erwägung, dass der vollständige Genehmigungsantrag:

- bei der Gemeindeverwaltung gegen eine Abnahmebescheinigung vom 19.09.2016 abgegeben wurde;

In der Erwägung, dass das Gut in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter im Sektorenplan von VERVIERS-EUPEN, der durch Königlichen Erlass vom 23/01/1979 angenommen worden ist und der für das vorerwähnte Gut immer noch wirksam ist, steht;

Gesehen den Beschluss des Gemeindegremiums vom 06.10.2016, mit welchem das öffentliche Untersuchungsverfahren vom 07.10.2016 bis zum 21.10.2016 bestätigt worden ist;

Gesehen, dass anlässlich des vorgenannten öffentlichen Untersuchungsverfahrens eine Reklamation eingegangen ist;

Gesehen, dass die Reklamation folgende Kritikpunkte enthält:

- Die unklare und ungewisse Größe des Projekts passt nicht in die infrastrukturelle Gegebenheit des Wohngebiets;
- Es gibt nur eine begrenzte Zufahrt für Rettungs- und Notfallsituationen durch Bahnschranke und enge Straßen;

⁶ Siehe Verwaltungsakte, „Genehmigung“.

⁷ Siehe Verwaltungsakte, „Genehmigung“.

- Verstoß durch Beeinträchtigung des dort vorhandenen Landschafts- und Wasserschutzgebiets;
- Nicht adäquate Bauweise in einem ländlichen Gebiet;

In Erwägung dass die vorgenannten Kritikpunkte entsprechend nachfolgender Motivation entkräftet werden:

„Die unklare und ungewisse Größe des Projekts passt nicht in die infrastrukturelle Gegebenheit des Wohngebiets“;

- Das Bauvorhaben hat eine konkrete Größe, auch die 8 Wohneinheiten sind im Verhältnis zur Größe der Parzelle (4327m²) und der daraus resultierenden Dichte von 18 WE/HA (Wohneinheiten je Hektar) unterhalb der Richtwerts für ländliche Bebauung von 25 WE/HA;

„Es gibt nur eine begrenzte Zufahrt für Rettungs- und Notfallsituationen durch Bahnschranke und enge Straßen“

- Es gibt für Sackgasse Grünthal eine Hauptzufahrtsstraße (Siep), die durch den Bahnübergang, der zwar über Deutsches Staatsgebiet führt, eine zweite, wenn auch eingeschränkte, Zugänglichkeit. Die zusätzlichen 8 Wohneinheiten stellen im Umfang keine wirkliche Problematik in Bezug auf die Mobilität dar;

„Verstoß durch Beeinträchtigung des dort vorhandenen Landschafts- und Wasserschutz-gebiets“

- Es gibt keinen Verstoß durch Beeinträchtigung. Der hintere Bereich der Parzelle ist im KNEP (Kommunaler Naturentwicklungs-Plan) als Kernzone der Ökologischen Vernetzung gekennzeichnet, steht aber nicht im Widerspruch zu einer Bebauung des vorderen Bereichs;
- Das Bauvorhaben befindet sich in der entfernten Schutzzone des ehemaligen Trinkwasserbrunnens „Im Kessel (43/2/1/003)“. Der nicht mehr der Trinkwasserversorgung, sondern nur noch als Löschwasser-Reserve dient;

„Nicht adäquate Bauweise in einem ländlichen Gebiet“

- Die architektonische Ausrichtung des Bauvorhabens ist zwar keine traditionelle steht aber nicht im Widerspruch zu der vorhandenen des Umfelds Grünthal, da der obere Bereich der Straße durch eine Mehrzahl moderner Gebäude heraussticht;

Gesehen das bedingt günstige Gutachten des Umweltberaters der Gemeinde Kelmis vom 12.10.2016 mit folgenden Bemerkungen:

Vegetation und Grundstücks-Beschaffenheit

- Das Grundstück wird zur Straße hin von einer Mischhecke aus einheimischen Arten abgegrenzt;
- Der vordere Bereich des Grundstücks besteht auf einer Tiefe von zirka 38m aus einer ehemaligen Vieh-Weide, auf der im mittleren rechten Bereich eine zirka 25 jährige Eiche wächst;

Die Hecke und die Eiche können im Rahmen des Bauantrags zur Fällung freigegeben werden. Die geplante pflanzliche Abgrenzung der Abstellflächen und der Fahrzeug-Zufahrt, sollten zur Kompensation für den Verlust der Hecke mit einheimischen Arten (z.B. Buche oder Hainbuche) gestaltet werden;

Der hintere Bereich des Grundstücks in Richtung Bahndamm-Deutsche Grenze besteht im linken Bereich aus einem natürlich gewachsenen Mischwald mit verschiedenen einheimischen Baumarten (Erlen, Eschen, Eichen) und einem Erlen-Eschen Bruchwald. Letzterer Bereich besteht aus einem sehr feuchten Bereich mit einem natürlichen, nicht klassierten Wasserlauf, so wie einer Wasserfläche, die sich rittlings auf die vorliegende Parzelle und die Nachbars-Parzelle ausdehnt.

Der Wasserlauf wird ebenfalls über die Wasserfläche von Zuläufen von der Nachbars-Parzelle gespeist; der gesamte Feuchtbereich entwässert über die Deutsch-Belgische Grenze hinweg in den Regenwasserkollektor des angrenzenden Bahndamms.

- Der hintere, rechte oben beschriebene Bereich des Grundstücks (Erlen-Eschen Bruchwald) ist im KNEP (Kommunaler Naturentwicklungs-Plan als Kernzone der Ökologischen Vernetzung gekennzeichnet.

Im linken hinteren Bereich des Grundstücks könnten Einzelbaum-Entnahmen und Pflegeschritte in Erwägung gezogen werden. Die Kernzone, sprich der Erlen-Eschen Bruchwald, sollte unangetastet bleiben, damit sie ihre wichtige ökologische Funktion behält;

Idealerweise müsste dieser hintere Bereich, durch eine entsprechende Einzäunung, vom Zutritt durch zukünftige Mieter/Eigentümer der Wohnungen des Miethauses ausgenommen werden; Natura 2000

nicht betroffen;

Überschwemmungsrisiken

Der Erlen-Eschen Bruchwald wird als schwach gefährdet eingestuft. Das Bauvorhaben wird, aufgrund der Hanglage des Unternehmens, nicht tangiert;

Haushalts-Schmutzwasser

Das Bauvorhaben befindet sich in einer Zone individueller Abwasserklärung. Die Haushaltsabwässer müssen demnach über eine durch die Wallonische Region zugelassene „Microstation d'épuration“ geklärt werden. Der Erlass der Wallonischen Regierung vom 25. September 2008 zur Festlegung der Bedingungen bezüglich der individuellen Kläreinheiten und der individuellen Kläranlagen sieht unter Artikel 10 folgendes vor: „Das geklärte Wasser aus dem letzten Behandlungsbauwerk des individuellen Klärsystems wird, nötigenfalls mit Hilfe einer Pumpe, durch eine der in der Anlage IV angeführten zugelassenen Vorrichtungen für die Ableitung durch Versickerung abgeleitet oder, falls sich dies nach Abschluss eines Durchlässigkeitstests als unmöglich erweist, einem künstlichen Abflussweg oder einem gewöhnlichen Oberflächengewässer zugeführt.“

Laut pedologische Karte, besteht das zu bebauende Grundstück aus lehmig-steinigen Böden, die im Gegensatz zu den Böden der links liegenden Grundstücke, bessere Verrieselungs-Bedingungen liefern sollten. Hier sollte also vor Baubeginn, wie gesetzlich vorgeschrieben, ein Verrieselungs-Versuch durchgeführt werden. Sollte dieser ungünstig ausfallen, können, durch Einleitung der vorgeklärten Abwässer, die ökosystemischen Dienste des Wasserlaufs im hinteren Grundstücksbereich genutzt werden bevor das Wasser auf natürlichem Wege an die deutschen Nachbarn weitergeleitet wird;

Regenwasser

Bezugnehmend auf die wissenschaftlichen Aussagen des IPCC, die, bedingt durch den Klima-wandel, extremere Wetterlagen voraussagen, sollten die Regenwässer der Dächer, auch im Hinblick auf den grenzüberschreitenden Charakter, über einen entsprechende Regenwasser-Pufferung in den natürlichen Wasserlauf im hinteren Bereich des Grundstücks eingeleitet werden. Aufgrund der Hanglage zum rechts liegenden Nachbarhaus, sollten die Parkplätze P07 und P08 mit Rasengitter-Steinen gestaltet werden um eine maximale Verrieselung des Regenwassers an Ort und Stelle zu gewährleisten und ein Abfließen des Wassers zum Nachbargrundstück zu verhindern;

Schutzzonen Trinkwasserbrunnen

Das Bauvorhaben befindet sich in der entfernten Schutzzone des ehemaligen Trinkwasserbrunnens „Im Kessel (43/2/1/003)“. Da dieser nicht mehr der Trinkwasserversorgung, sondern nur noch als Löschwasser-Reserve dient, hat diese Schutzzone keine Auswirkungen auf das Bauvorhaben. Gesehen das Gutachten des technischen Dienstes vom 07.10.2016 mit folgenden Bemerkungen:

- Das Projekt hat ein Komplettklärsystem in der Dimensionierung 24EG, die 3EG/Wohnung entspricht, was ausreicht;
- Es sollte eine Regenwasserrückhaltung von 20m³ für eine Dachfläche von 420m² und eine Dränpflasterfläche von 230m² vorgesehen werden;
- Der Anschluss an den Bahngraben soll mit dem Umweltdienst der Gemeinde abgesprochen werden;
- Ein Gehweg von 1,50m Breite soll entlang der Grundstücksgrenze (laut Schema des Technischen Dienstes) angelegt werden;

Gesehen das Gutachten des Kommunalen Beratenden Ausschusses für Raumordnung und Mobilität vom 19.01.2016 zum Vorprojekt des Bauvorhabens mit folgenden Bemerkungen:

- Die Akte muss überarbeitet werden, es fehlen Angaben zu Kanalisation, Geländeprofile, um das Ausmaß der erforderlichen Erdbewegungen (Anfüllungen) zu kennen, Gastank und Gartenhaus;
- 1,5 Parkplätze reichen nicht aus; es sollen 2 Parkplätze pro Wohneinheit geschaffen werden;

- Die Baudichte ist zu hoch, es sollen deutlich weniger Wohnungen angelegt werden, so dass die Parkplatzsituation auch besser wird, denn dann können die geplanten Parkplätze ausreichen;
- Es soll keine Referenzdichte für weitere Bauobjekte geschaffen werden, denn die noch vorhandenen Bauzonen würden dann zu großen Mobilitätsproblemen führen;
- Es soll geprüft werden, ob nicht ein Keller mit Garagen angelegt werden kann, denn damit würde auch Abstellraum für die Wohnungen geschaffen;
- Hinsichtlich der fehlenden Angaben und der Bedingungen soll das Projekt erneut vorgelegt werden;

Gesehen das Gutachten des Kommission für Raumordnung und Gebietsplanung vom 28.01.2016 mit folgenden Bemerkungen:

- 1-2 Behindertenparkplätze müssen geschaffen werden;
- Das Gebäude soll ggf. nach hinten versetzt werden, um zusätzliche Parkmöglichkeiten zu schaffen;
- Die Gartenhäuser sollen nicht gebaut werden, es sollen stattdessen geprüft werden, um Abstellplätze unter den vorstehenden Balkonen zu schaffen;

Gesehen das bedingt günstige Gutachten des Gemeindegremiums zum Vorprojekt vom 24.03.2016 mit folgenden Bedingungen:

- Es dürfen maximal 8 Wohneinheiten auf dem Grundstück eingerichtet werden (3 auf der ersten; 3 auf der zweiten und 2 auf der letzten Etage);
- Es müssen min. 2 Parkplätze pro Wohneinheit geschaffen werden, wovon min. ein Parkplatz für Personen mit Behinderung sein soll;
- Das Gebäude soll nach hinten versetzt werden, um zusätzliche Parkmöglichkeiten zu schaffen;
- Keller oder Abstellflächen sollen im Gebäude; Garagen, wenn möglich, ebenfalls im Gebäude geschaffen werden, die dazu vorgesehenen Gartenhäuser werden nicht genehmigt;
- Eine für die Anzahl Wohneinheiten ausgelegte gemeinschaftlich genutzte Klaranlage entsprechend den Vorgaben der Wallonischen Region ist einzubauen und die Abwässer sind über eine Verrieselungsanlage auf dem Grundstück zu versickern;
- Eine Regenwasserrückhaltung ist vorzusehen;
- Es ist ein unterirdischer Gastank für die Heizungsanlagen vorzusehen;

Gesehen das am 04.10.2016 beantragte Brandschutzgutachten, welches bis zum heutigen Tag nicht vorliegt;

Gesehen das bedingt günstige Gutachten des Gemeindegremiums vom 10.11.2016;

Gesehen das ungünstige Gutachten des beauftragten Beamten vom 15.12.2016;

Gesehen die abgeänderten Pläne vom 27.01.2017 mit folgenden Änderungen:

- Anpassung der Eingangstür zur Wohnung 2 auf ein Maß von 102cm;

Gesehen das bedingt günstige Gutachten des Gemeindegremiums vom 09.02.2017;

Gesehen das ungünstige Gutachten des beauftragten Beamten vom 22.03.2017 mit folgenden Bemerkungen:

- Das Projekt wurde mit unserem Dienst vorab besprochen. Es wurden die verschiedenen Kritikpunkte in Sachen Städtebau angesprochen und es bestätigt sich in dieser Akte, dass das Projekt aus städtebaulicher Sicht große Schwächen aufweist:
- Die Stellplätze für die PKWs befinden sich weiter hinter dem Haus in der „Zone für Höfe und Gärten“. Ein städtebauliches Grundprinzip sieht vor, dass sich die Autos zwischen Gebäude und Straße befinden und dass es hinter dem Haus eine ruhige Gartenzone gibt. Diesem Prinzip wird hier gänzlich widersprochen. Es gilt die Stellplätze, wie bereits gesagt, vor das Haus zu verlegen;
- Außerdem können die Reklamationen nach Durchsicht aller in der Akte erhaltenen Elemente nur als pertinent erachtet werden;
- Die in der Akte enthaltenen Profilschnitte deuten darauf hin, dass das Gebäude mit seinen gartenseitig 4-sichtbaren Geschossen viel zu hoch ist, somit fügt es sich keineswegs in die ländliche Umgebung ein und dann handelt es sich

tatsächlich um eine „nicht adäquate Bauweise in einem ländlich geprägten Wohngebiet“.

- Es darf zwar neuer Wohnraum an dieser Stelle geschaffen werden, jedoch muss sich die Kubatur der Örtlichkeit anpassen. Sich auf ein schlechtes Beispiel veralteter Wohnarchitektur zu berufen (Appartement-Gebäude in der Nähe) kann nicht als pertinent akzeptiert werden. Die Akte enthält keine georteten Fotos und Profilschnitte, die für die geplante Gebäudehöhe sprechen würden. Das Gebäude scheint mit den vorliegenden Informationen mindestens ein halbes Geschoss zu hoch;
- Das vorliegende Projekt weist für die verschiedenen Wohnungstypen keine unterschiedlichen Raumprogramme auf. Es wurden 8 Wohnungen mit 2 Zimmern geplant. Aus städtebaulicher Sicht sollen in einem Wohngebäude unterschiedliche Wohnungstypen entstehen, so dass sowohl auch Familien ein Zuhause finden;
- Aufgrund dessen, dass sich das vorliegende Projekt im Wohngebiet mit ländlichem Charakter befindet, sollten sich sowohl die Gebäudekubatur wie auch das Raumprogramm in die Umgebung bestmöglich integrieren.

Durch die Schaffung eines gemischten Raumprogramms sollte auch die Möglichkeit einer „gemischten“ Bevölkerung bestehen. Demzufolge sollten Wohneinheiten unterschiedlicher Größe (Einzelperson, Pärchen, Familie) entstehen.

- Um eine „gesunde“, „gut funktionierende“ Gemeinde zu schaffen, ist es unabdingbar stets eine Ausgewogenheit zwischen den ökonomischen und den sozialen Aspekten zu schaffen.
- Es ist praktisch fast unmöglich eine ausgewogene Mixität der Bevölkerung zu schaffen, wenn man nicht für jedes Projekt versucht diese Ausgewogenheit zu schaffen, bzw. da-nach strebt, dieser Ausgewogenheit näher zu kommen.
- Aufgrund dessen, dass sich die Kubatur nicht an die Örtlichkeit anpassen, dass die Zone für Höfe und Garten nicht respektiert wird und kein gemischtes Raumprogramm geschaffen wird, kann das vorliegende Projekt aus städtebaulicher Sicht nicht unterstützt werden.
- Desweiteren muss das Gutachten der Operativen Generaldirektion der Landwirtschaft, der Naturschätze und der Umwelt - Abteilung Natur und Forsten - Direktion Malmedy berücksichtigt werden.

In Erwägung dass die folgenden vorgenannten Bemerkungen entsprechend der nachfolgenden Motivation widersprochen werden:

„Die Stellplätze für PKW befinden sich hinter dem Haus in der „Zone für Höfe und Gärten“;

- Die im Gutachten zum Vorprojekt vom 24.03.2016 geforderte Nutzung des Untergeschosses als Garage, welches aus dem nach hinten abfallenden Gelände resultiert, wurde gewählt, um eine unnötige Anfüllung des Geländes zu vermeiden und um die Fahrzeuge weitestgehend von der Straße zu entfernen. Die 4 sichtbaren Geschosshöhen der hinteren Ansicht sollen durch die geforderte Bepflanzung abgemildert werden;

„Außerdem können die Reklamationen nach Durchsicht aller in der Akte erhaltenen Elemente nur als pertinent erachtet werden“;

- Das Gemeindegremium sieht die Reklamationen wie bereits im Abschluss der öffentlichen Untersuchungsverfahren motiviert, als nicht pertinent;

„Es darf zwar neuer Wohnraum an dieser Stelle geschaffen werden, jedoch muss sich die Kubatur der Örtlichkeit anpassen. Sich auf ein schlechtes Beispiel veralteter Wohnarchitektur zu berufen (Appartement-Gebäude in der Nähe) kann nicht als pertinent akzeptiert werden. Die Akte enthält keine georteten Fotos und Profilschnitte, die für die geplante Gebäudehöhe sprechen würden. Das Gebäude scheint mit den vorliegenden Informationen mindestens ein halbes Geschoss zu hoch“;

- Was die Raumkubatur betrifft, so stellt sie unabhängig von der hinteren Keller/Garagenebene keine wesentliche Abweichung vom Umfeld dar. Im weiteren Verlauf der Straße befinden sich ebenfalls Häuser mit Flachdach, die auf Grund der Topographie auf der Hangunterseite hoch herausragen;

„Aufgrund dessen, dass sich das vorliegende Projekt im Wohngebiet mit ländlichem Charakter befindet, sollten sich sowohl die Gebäudekubatur wie auch das Raumprogramm in die Umgebung bestmöglich integrieren. Durch die Schaffung eines gemischten Raumprogramms sollte auch die Möglichkeit einer „gemischten“ Bevölkerung bestehen. Demzufolge sollten Wohneinheiten unterschiedlicher Größe (Einzelperson, Pärchen, Familie) entstehen. Um eine „gesunde“, „gut funktionierende“ Gemeinde zu schaffen, ist es unabdingbar stets eine Ausgewogenheit zwischen den ökonomischen und den sozialen Aspekten zu schaffen“;

- Das Projekt bedient im Verhältnis zum Umfeld ein wenig in diesem Viertel verbreitetes Raumprogramm, das im Wesentlichen aus großen Einfamilienwohnhäusern und Villen besteht;
- Was die ökonomischen und sozialen Aspekte betrifft, so ist dieses Viertel auf Grund der Distanz zum Zentrum und allen Anbindungen an öffentliche Bereiche (keine öffentlichen Verkehrsmittel, große Distanzen zu Geschäften, usw.), nicht für alle sozialen Gruppen geeignet;

Gesehen das negative Gutachten der DNF vom 09.02.2017, welches festhält, dass eine Ableitung der geklärten Abwässer in den nahegelegenen Bahndammgraben nur dann erfolgen kann, wenn ein Durchlässigkeitstest eindeutig anzeigt, dass eine Versickerung der geklärten Abwässer technisch unmöglich ist;

Gesehen den Verrieselungstest, den der Antragsteller am 03.03.2017 nach Vorgaben der Firma ENVIROSEPTIC durchgeführt hat, und der eine Versickerungsgeschwindigkeit von 0,015mm/sec aufweist;

Gesehen die Stellungnahme des DNF vom 12.04.2017, in der Herr St. BENKER die festgestellten Werte als innerhalb der Parameter für Verrieselungsanlagen bezeichnet, aber auf den Dienst der „Direction des Eaux de Surface“ verweist, die in dieser Materie der kompetente Ansprechpartner ist;

Gesehen die Stellungnahme der „Direction des Eaux de Surface“ vom 24.04.2017 mit folgenden Bemerkungen:

- Es gibt keine Verpflichtungen, die Regenwässer im Erdreich zu verrieseln, demnach kann das Regenwasser in den nicht klassierten Bachlauf eingeleitet werden;
- Aus Gründen, die eine Verrieselung der geklärten Abwässer nicht möglich machen, kann eine Einleitung in den Bachlauf erwogen werden;

Gesehen die abgeänderten Pläne vom 03.05.2017 mit folgenden Änderungen:

- Änderungen in Bezug auf die Abwasserklärung, Regenwasserrückhaltung, Bepflanzung, Gastanks und Einzäunung;

BESCHLIESST:

Artikel 1: Die von Firma **HEG Gebr. Steffens** PGmbH mit Sitz Bahnhofstr. 90 in 4728 Hergenrath beantragte Städtebaugenehmigung auf Grund der vorgenannten Motivationen unter folgenden Bedingungen zu erteilen:

- der Antragsteller haftet für alle Schäden, welche durch die Durchführung der Bauarbeiten am Nachbar Eigentum und am Gemeindeeigentum verursacht werden könnten;
- durch Beginn der Arbeiten bestätigt der Antragsteller, dass er mit dem Inhalt der Bestandsaufnahme vom 07.10.2016 einverstanden ist (und diese den Zustand Gemeindeeigentums, bzw. des Bürgersteigs, vor Beginn der Bauarbeiten, korrekt beschreibt);
- während der gesamten Dauer der Bauarbeiten ist das Befahren der Straße zu gewährleisten und der Fahrzeugverkehr im Grünthal darf nicht beeinträchtigt werden;
- der Bauherr behebt alle durch die Bauarbeiten verursachten Verunreinigungen an den öffentlichen Straßen und Nebenwegen umgehend und auf seine Kosten und bei Nichteinhaltung dieser Bedingung, wird die Gemeinde diese Reinigungen kostenpflichtig für den Bauherrn durch ein Privatunternehmen veranlassen;
- während der gesamten Dauer der Arbeiten dürfen keine Ablagerungen von Baumaschinen und Baumaterialien auf dem öffentlichen Eigentum erfolgen;
- es darf keine Bodenreliefveränderung in den 2m entlang aller Parzellengrenzen ausgeführt werden;

- die Verpflichtung zum Einbau einer Individuellen Kläranlage mit 32EH entsprechend den Vorgaben der sektorenbezogenen Bedingungen für individuelle Kläranlagen vom 25.09.2008; die individuellen Kläranlage und der unterirdische Gastank erfordern mindestens eine Umweltgenehmigung der Klasse 3, die der Antragsteller vor der Inbetriebnahme beantragen muss;
- die Hecke und die Eiche können im Rahmen des Bauantrags zur Fällung freigegeben werden;
- die geplante pflanzliche Abgrenzung der Abstellflächen und der Fahrzeug-Zufahrt, muss mit einheimischen Arten (z.B. Buche oder Hainbuche) gestaltet werden;
- der hintere Bereich, der im KNEP (Kommunaler Naturentwicklungs-Plan) als Kernzone der ökologischen Vernetzung gekennzeichnet ist, muss durch eine entsprechende Einzäunung, vom Zutritt durch zukünftige Mieter/Eigentümer der Wohnungen des Miethauses ausgenommen werden;
- In Bezug auf das Brandschutzgutachten, darf eine Nutzung der Räumlichkeiten erst mit positiver Abnahme der Arbeiten durch die Feuerwehr, inklusive aller erforderlichen Bescheinigungen, erfolgen;
- die Arbeiten müssen den Anforderungen des Artikels 678 des Zivilgesetzbuches in Bezug auf die direkten und indirekten Sichten genügen;
- der Anteil von Bruchsteinen ist in der Straßenfassade zu erhöhen; ein entsprechend angepasster Plan ist vor der Erteilung der Genehmigung vorzulegen;

Artikel 2: Eine Ausfertigung des vorliegenden Beschlusses wird dem Antragsteller übermittelt.

Artikel 3: Dem Meldeamt die neue Adresse „Grünthal 5A (1-8)“ mitzuteilen.

Artikel 4: Der Inhaber der Genehmigung informiert das Gemeindegremium über den Beginn der genehmigten Arbeiten oder Handlungen - dies mindestens 8 Tage vor deren Beginn.

Die vorliegende Genehmigung befreit nicht von der Verpflichtung, die durch andere Gesetze oder Regelungen auferlegten Erlaubnisse oder Genehmigungen zu beantragen.

Artikel 5: Der Empfänger der Urkunde kann einen Einspruch bei der Regierung mit einem bei der Post aufgegebenen Einschreiben einreichen, und zwar innerhalb von dreißig Tagen nach Eingang der Entscheidung des Gemeindegremiums.

Dem Einspruchsschreiben müssen eine Kopie der Pläne des Genehmigungsantrages und der angefochtenen Entscheidung beigelegt sein.

Der Einspruch wird an die Adresse des Generaldirektors der Generaldirektion der Raumordnung, des Städtebaus und des Erbes gerichtet.“

Es handelt sich um die beanstandete Entscheidung.

Am 1. Mai 2017 hat die Bürgerinitiative Grünthal noch ein Schreiben an das Bürgermeister- und Schöffenkollegium der Gemeinde Kelmis zugesandt, auf das mit Schreiben vom 12. Mai 2017 geantwortet wurde, in dem die getroffene Entscheidung verteidigt wurde und auf die in dem Schreiben vom 1. Mai 2017 umgeschriebenen Stellungnahmen zu den Kritikpunkten eingegangen wurde.⁸

⁸ Siehe Verwaltungsakte, „Ö.U., Einsprüche, Stellungnahme“.

IV. ZULÄSSIGKEIT DER KLAGE

In dem Ergänzungsschriftsatz machen die klagenden Parteien in einer vorhergehenden Bemerkung Folgendes geltend:

„I. VORAB – Bezüglich der Zulässigkeit des Antrags und des Klageinteresses

1.-

Der Artikel 85bis der Verfahrensordnung des Staatsrates regelt den Gebrauch der elektronischen Verfahrensführung mittels der Online-Plattform e-ProAdmin des Staatsrates und sieht folgendes vor:

„§1. La procédure électronique est utilisée dans toutes les affaires où une partie y recourt pour les actes de procédure qui sont déposés avant la communication du dossier à un membre de l'auditorat en vue de la rédaction du rapport.

Lorsque la procédure électronique est utilisée, par dérogation aux articles 14quater et 14quinquies, 84, 85, 86 et 87, il est procédé conformément aux dispositions du présent article.

§2. Pour l'application du présent arrêté on entend par:

[...]

4° délégué: la personne à qui le gestionnaire de dossier a donné délégation pour accéder à des dossiers qu'il gère et, le cas échéant, y déposer des documents.

[...]

§13. La communication des actes de procédure par le Conseil d'Etat ainsi que les notifications, avis et convocations se font par le dépôt dans le dossier électronique [...].

Les gestionnaires de dossiers et leurs délégués sont avisés de ce dépôt par courrier électronique.

Une copie électronique des envoies qui leur sont adressés est conservée sur le site.

[...]

2.-

Am 23. Januar 2018 hat der Staatsrat, Abteilung Verwaltungsstreitsachen, einen Entscheid bezüglich der Ausführung der Städtebaugenehmigung Nr. 3219.H bezüglich eines Grundstückes gelegen Grünthal in Hergenrath, erteilt per Beschluss vom 4. Mai 2017 des Gemeindegremiums der Gemeinde Kelmis gefällt. Der Staatsrat setzt die Ausführung der oben genannten Städtebaugenehmigung aus.

Am 23. Februar 2018 hat die GmbH HERGENRATHER EIGENBAU GEBRÜDER STEFFENS einen Antrag auf Fortsetzung des Verfahrens hinterlegt.

Am 29. März 2018 hat die GmbH HERGENRATHER EIGENBAU GEBRÜDER einen Interventionsschriftsatz hinterlegt.

Die beklagte Partei, die Gemeinde Kelmis, hat Anfang Mai 2018 die Verwaltungsakte in Bezug auf die Sache dem Staatsrat zukommen lassen.

Dies wurde den Antragstellern (z.H. von Herrn Markus KRINGS) vom Staatsrat per Schreiben über die Online-Plattform e-ProAdmin vom 4. Mai 2018 mitgeteilt.

Die Antragsteller machen im Rahmen des vorliegenden Verfahrens Gebrauch der elektronischen Verfahrensführung mittels der Online-Plattform e-ProAdmin des Staatsrates.

Dieses elektronische System sieht vor, dass der Aktenverwalter, welcher per Email die Notifizierungen für die online Plattform erhält einer anderen Person eine Delegation erteilen kann. Diese delegierte Person erhält mittels dieser Delegation auch die Notifizierungen der Online-Plattform.

Am 21. November 2017 hat der Verwalter dieser Akte, Herr Rechtsanwalt Markus KRINGS der Rechtsanwältin Victoria RENSON eine Delegation in vorliegender Akte erteilt.

Somit musste sowohl der Verwalter dieser Akte, Herr Rechtsanwalt Markus KRINGS als auch die Delegierte dieser Akte, Frau Rechtsanwältin Victoria RENSON, die Notifizierungen per Email von der Online-Plattform des Staatsrates erhalten.

Die Emailadresse von Herrn Rechtsanwalt Markus KRINGS wurde bereits am 19. Januar 2018 definitiv deaktiviert, nachdem Herr Markus KRINGS seine Anwaltstätigkeit aufgegeben hat und nicht mehr als Anwalt tätig ist. Eine Mitteilung über die Unzustellbarkeit (aufgrund der nicht existierenden Adresse) ist automatisch dem Staatsrat zugesandt worden.

Infolge eines technischen Problems der Online-Plattform des Staatsrates hat die Delegierte, Frau Rechtsanwältin Victoria RENSON in dieser Akte keine einzige Notifizierung per Email erhalten obwohl dies im oben genannten Artikel 85bis, §13 der Verfahrensordnung des Staatsrates vorgesehen ist. Insbesondere hat die Delegierte die Notifizierung des Staatsrats vom 4. Mai 2018 nicht erhalten.

Dies hat Frau Chefgreffier Cécile BERTIN am 2. August 2018 im Rahmen eines Telefonats mit Frau Rechtsanwältin Victoria RENSON nach Überprüfung in der Online-Plattform e-ProAdmin bestätigt.

Folglich haben weder Herr Markus KRINGS noch Frau Rechtsanwältin RENSON die Notifizierung des Briefes vom 4. Mai 2018 der Online-Plattform des Staatsrates erhalten und die Antragsteller konnten die Frist aus Artikel 7 und 8 des Regentenerlasses vom 23. August 1948 zur Festlegung des Verfahrens vor der Verwaltungstreitsachenabteilung des Staatsrates nicht einhalten, da sie über die Frist bzw. die Mitteilung vom 4. Mai 2018 nicht informiert waren.

Die Nichteinhaltung dieser Frist von 60 Tagen hat die in Artikel 21, Absatz 2 der koordinierten Gesetze über den Staatsrat vorgesehene Sanktion als Folge.

In vorliegendem Fall darf die Sanktion des Artikels 21, Absatz 2 der koordinierten Gesetze über den Staatsrat jedoch nicht angewandt werden, da ein **Fall von höherer Gewalt** vorliegt.

Tatsächlich hat Frau Rechtsanwältin Victoria RENSON, Delegierte in dieser Akte, nie eine einzige Notifizierung der Online-Plattform des Staatsrates erhalten, so dass sie nicht Kenntnis von dem Schreiben vom 4. Mai 2018 hat nehmen können und dies infolge eines technischen Problems der Online-Plattform e-ProAdmin.

Bezüglich der Nicht-Anwendbarkeit der Sanktion des Artikels 21, Absatz 2 der koordinierten Gesetze über den Staatsrat im Falle einer höheren Gewalt erläutert der Staatsrat in einem **Entscheid Nr. 235.563 vom 28. Juli 2016** (Hervorhebungen durch die Antragstellerin):

„Les requérantes n’ont pas déposé de mémoire ampliatif dans le délai réglementaire de soixante jours, [...]“

Dans ce contexte, il y a, en principe, lieu de constater de plein droit l'absence de l'intérêt requis et de rejeter le présent recours en annulation.

Il n'est susceptible d'en aller autrement que si les requérantes introduisent une demande d'être entendues et font valoir à ce sujet un cas de force majeure de nature à rendre excusable dans leur chef l'absence d'envoi d'un mémoire en réplique ou, comme c'est le cas en l'espèce, d'un mémoire ampliatif dans le délai imparti, et qui, en conséquence, devrait amener le Conseil d'Etat à ne pas constater l'absence de l'intérêt requis. [...]

Selon une jurisprudence constante, seul le cas fortuit, la force majeure ou une circonstance imputable aux services du Conseil d'Etat et qu'invoquent les requérantes peuvent leur permettre d'échapper à la sanction de l'article 21, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat. A cet égard, un événement ne constitue une force majeure que s'il présente un caractère irrésistible, imprévisible et extérieur à la personne qui s'en prévaut''.

Ein Fall höherer Gewalt besteht nur dann, wenn er unwiderstehlich, unvorhersehbar und ohne Mitwirkung der Person die sich auf diese höhere Gewalt beruft vorgekommen ist.

In vorliegendem Fall kann von einer höheren Gewalt die Rede sein, da:

- Die delegierte Person nicht in der Lage war festzustellen, dass ein technisches Problem auf der Online-Plattform e-ProAdmin des Staatsrates vorlag und sie somit nicht die Notifizierungen per Email erhalten hat;
- Solche technischen Störungen und/oder Versagen der Online-Plattform e-ProAdmin des Staatsrates völlig unvorhersehbar sind;
- Diese technischen Störungen und/oder Versagen der Online-Plattform e-ProAdmin des Staatsrates ohne Mitwirkung der delegierten Person entstanden sind.

In diesem Kontext liegt ein Fall von höherer Gewalt vor und somit darf die Sanktion des Artikels 21, Absatz 2 der koordinierten Gesetze über den Staatsrat nicht angewandt werden sodass das Verfahren fortgesetzt werden muss unter Berücksichtigung des vorliegenden Ergänzungsschriftsatz der Antragsteller.“

Besprechung

Aus den Aktenstücken geht hervor, dass der Ergänzungsschriftsatz erst am 8. August 2018 eingereicht wurde. Ausweislich der Daten bezüglich der Zurverfügungstellung von e-ProAdmin liegt dieses Datum außerhalb der normalen geltenden Frist zur Hinterlegung des Schriftsatzes. Deshalb wird auch im Ergänzungsschriftsatz ausführlich auf diese Problematik eingegangen. Fraglich ist deshalb, ob dieses Stück aufgrund der darin erwähnten Gründe zur Begründung der späten Einreichung noch als annehmbar betrachtet werden kann.

Im Lichte der gegebenen Erläuterungen hat sich der Berichterstatter bei den betreffenden Diensten des Staatsrates informiert. Daraus geht hervor, dass beim Start des elektronischen Verfahrens Rechtsanwalt Krings Rechtsanwältin Renson eine beschränkte Delegation zur Einsichtnahme der Akte erteilt hat. Diese beschränkte Delegation bedeutet im vorliegenden Fall, dass Rechtsanwältin Renson in die Aktenstücke auf der Plattform Einsicht nehmen konnte, dass sie jedoch nicht von der Hinterlegung von neuen Unterlagen oder Entscheidungen in Kenntnis gesetzt wurde, und auch nicht aktiv Stücke hinterlegen konnte. Aus der dem Berichterstatter mitgeteilten Information ergibt sich, dass Rechtsanwältin Renson in der Zeit November-Dezember 2017 im Rahmen der an sie erteilten beschränkten

Delegation tatsächlich Einsicht in die Stücke genommen hat. Infolge dieser beschränkten Delegation empfing sie jedoch keine neuen Mitteilungen über den weiteren Verlauf dieser Rechtssache. Rechtsanwalt Krings „empfang“ in dieser Zeit noch Mitteilungen, obwohl er bereits seine Anwaltstätigkeit aufgegeben hatte. Seitens der Kanzlei wurde der für die Zeit im August 2018 von Rechtsanwältin Renson vertretene Standpunkt bestätigt. Zudem bestätigt die Übersicht des elektronischen Verfahrens die Standpunkte der klagenden Parteien. Vom 25. Januar 2018 bis zum 14. Mai 2018 galten die Unterlagen als von den klagenden Parteien empfangen, nachdem ein Erinnerungsschreiben gemäß Artikel 85*bis* § 13 Absatz 4 der allgemeinen Verfahrensordnung dem Aktenverwalter, Rechtsanwalt Krings, verschickt worden war.

Zudem wurde der Berichterstatter auf die Gebrauchsanleitung von e-ProAdmin hingewiesen. Darin kann in Bezug auf die Delegationsmöglichkeit Folgendes gelesen werden:

“8 Delegation

8.1 Globale delegatie

De globale delegatie laat u toe om toegang te geven aan derden voor het geheel van de zaken die u nog in de toekomst zal neerleggen. Dit is niet geldig voor de hangende zaken.

De globale delegatie kan "ter inzage" zijn of "volledig", "overdraagbaar" of "onoverdraagbaar".

Klik op "Profiel" bovenaan het scherm.

Na de keuze gemaakt te hebben van het type delegatie klik op "aanmaken...".

(...)

Het systeem maakt een e-Ticket aan dat u moet bezorgen aan uw gedelegeerde.

Uw gedelegeerde zal dit e-Ticket gebruiken zoals beschreven onder punt 5.

Hij zal daarna zichtbaar zijn in uw lijst met globale gedelegeerden.

(...)

Als u het wenst, kan u daarna altijd het type van de delegatie wijzigen.

Om een delegatie te verwijderen, klikt u op het kruis.

8.2 Specifieke delegatie

De specifieke delegatie laat u toe om toegang te geven aan derden voor specifieke zaken.

Selecteer op het scherm "Navigatie" de zaak voor dewelke u een delegatie wilt toewijzen en klik dan via het rechtermenu op "Delegaties beheren".

Vervolgens is de werkwijze dezelfde als die voorgesteld onder punt 8.1.

U kan de lijst met al uw specifieke delegaties raadplegen door in het scherm met het overzicht van de zaken in het rechtermenu te klikken op "Delegaties bekijken".”

« 8 Déléguer

8.1 Délégation globale

La délégation globale vous permet de donner accès à des tierces personnes à l'ensemble des affaires que vous introduisez dans le futur. Ceci n'est pas valable pour les affaires introduites en cours.

Elle peut être "consultative" ou "complète", "transmissible" ou "intransmissible".

Cliquez sur le bouton "Profil" en haut de l'écran.

Après avoir fait le choix du type de délégation, cliquez sur "générer...".

(...)

Le système générera un e-Ticket que vous devez transmettre à votre délégué.

Votre délégué devra l'utiliser comme mentionné au point 5.

Il sera ensuite visible dans votre liste de délégués globaux.

(...)

Si vous le souhaitez, vous pouvez toujours par la suite modifier le type de délégation.

Pour supprimer une délégation, cliquez sur la croix.

8.2 Délégation spécifique

La délégation spécifique vous permet de donner accès à des affaires spécifiques à des tierces personnes.

Sur l'écran "Navigation", positionnez-vous sur l'affaire pour laquelle vous voulez attribuer une délégation et cliquez dans le menu à droite sur "Gérer les délégations".

La démarche à suivre est ensuite similaire à celle exposée au point 8.1.

Vous pouvez consulter la liste de toutes vos délégations spécifiques en cliquant dans le menu à droite sur "Afficher délégations" dans l'écran avec le sommaire de vos affaires. »

Daraus geht jedoch nicht hervor, dass Personen, die nur über eine beschränkte Delegation verfügen würden, nicht von eventuellen Entwicklungen in der Rechtssache auf der Plattform in Kenntnis gesetzt werden.

Außerdem wird von den klagenden Parteien mit Recht auf den Wortlaut von Artikel 85bis § 13 der allgemeinen Verfahrensordnung hingewiesen, der über das elektronische Verfahren Folgendes bestimmt:

„§ 13. Der Staatsrat übermittelt Verfahrensunterlagen und Notifizierungen, Mitteilungen und Vorladungen durch Hinterlegung in der elektronischen Akte. Anderen Personen gegenüber erfolgt diese Übermittlung gemäß Artikel 84.

Aktenverwalter und ihre Beauftragten werden über diese Hinterlegung per elektronische Post informiert.

Eine elektronische Kopie der ihnen zugesandten Mitteilungen wird auf der Website aufbewahrt.

Die Frist, die durch diese Mitteilungen einsetzt, läuft ab der ersten Einsichtnahme des Aktenstücks durch seinen Empfänger, ungeachtet dessen, ob es sich um den Aktenverwalter oder einen seiner Beauftragten handelt. Wenn ein Aktenstück nicht binnen drei Werktagen ab Versendung der Mitteilung von seinem Empfänger eingesehen wird, wird ein elektronisches Erinnerungsschreiben verschickt. Wenn das Aktenstück nicht eingesehen wird, gilt es nach Ablauf des dritten Werktags ab Versendung des elektronischen Erinnerungsschreibens als notifiziert.

Entscheide werden mit der elektronischen Signatur des Kammerpräsidenten und des Greffiers versehen und gemäß Artikel 36 notifiziert. Die Parteien können Ausfertigungen dieser Entscheide gemäß Artikel 37 bei der Kanzlei beantragen“.

Aus dieser Bestimmung kann kein Behandlungsunterschied zwischen den verschiedenen Delegierten abgeleitet werden. Gemäß dem zweiten Absatz dieser Bestimmung müssen auch Delegierten mit einer beschränkten Delegation davon in Kenntnis gesetzt werden, dass gewisse Entwicklungen in der Rechtssache, für die ihr eine Delegation von dem Aktenverwalter erteilt wurde, eingetreten sind. *In casu* stellt sich nicht heraus, dass dies der Fall gewesen sei. Eventuelle Fehler bei der Übertragung der Akte unter den Rechtsanwälten sind in diesem Licht irrelevant. Der Ergänzungsschriftsatz ist somit als annehmbar zu betrachten.

Im Übrigen stellen sich keine Zulässigkeitsprobleme.

V. RECHTSGRÜNDE

Erster Rechtsgrund

Im ersten Rechtsgrund machen die klagenden Parteien die Abwesenheit von korrekten, stichhaltigen und rechtlich zulässigen Begründungen, sowie die Verletzung von den Artikeln 2 und 3 des Gesetzes über die ausdrückliche Begründung der Verwaltungsakte vom 29. Juli 1991 und von Artikel 285 des WGRSE geltend. Zunächst wird behauptet, dass die angefochtene Entscheidung gegen den Leitfaden „Bauen in Kelmis“⁹ verstößt, wobei die klagende Parteien ausdrücklich auf ein Gutachten¹⁰ verweisen, das auf ihr Ersuchen abgegeben wurde und aus dem hervorgeht, dass das Gebäude „verhältnismäßig massiv und wuchtig“ ist. Die Unterlagen bei dem Antrag ermöglichen es nicht Kenntnis der Umgebung und der zu respektierenden Nachbarschaft zu erlangen. Das geplante Gebäude passt auch nicht in die Umgebung ein, was auch die Stellungnahme der beauftragten Beamtin ist. Daneben gibt es Widersprüche und eine unzureichende Begründung in der Baugenehmigung. Einerseits wird vorgetragen, dass keine wesentliche Abweichung vom Umfeld vorliegt und andererseits wird vorgetragen, dass das Umfeld nur aus großen Einfamilienhäusern und Villen besteht und das Projekt ein wenig in dem Viertel vorhanden Raumprogramm anbietet. Auch entspricht die Begründung der Gemeinde Kelmis nicht den tatsächlichen Begebenheiten. Es befindet sich kein Haus mit einem Flachdach im weiteren Verlauf der Straße. Die Gemeinde beschreibt keinesfalls die direkte Umgebung, in die sich das geplante Projekt eingliedern würde, sondern beschränkt sich auf die Feststellung, dass es keine wesentlichen Abweichungen gibt. Dies entspricht nicht einer tatsächlichen Begründung, die auf die Beschwerde oder dem ungünstigen Gutachten des delegierten Beamten adäquat und ausreichend antwortet. Keines der Gebäude der direkten Umgebung weist eine annähernd ähnliche Größe oder Anzahl Geschosse auf. Das geplante Gebäude ist vollkommen überdimensioniert und passt sich der Nachbarschaft nicht an. Die Begründung der Gemeinde enthält zudem keine Erklärungen, warum das Bauvolumen von dem im Bauleitfaden angegebenen abweicht. Auch auf die Feststellung des delegierten Beamten, dass das Projekt mindestens ein halbes Geschoss (ohne über Bildmaterial der Umgebung zu verfügen) zu hoch sei, geht die Gemeinde in die Baugenehmigung nicht ein. Es fehlt jegliche tatsächliche Begründung hinsichtlich der direkten Umgebung (durchschnittliche Traufhöhe von 5,62 Meter) und Bauweise (Flachdächer,...). In der Städtebaugenehmigung antwortet die Gemeinde keinesfalls auf die Anmerkungen des beauftragten Beamten, dass die

⁹ Schriftstück 15 der klagenden Parteien.

¹⁰ Schriftstück 25 der klagenden Parteien.

Gebäudehöhe mindestens ein halbes Geschoss zu hoch ist. Die Gemeinde verweist lediglich darauf, dass keine wesentliche Abweichung vom Umfeld besteht, ohne diese konkret zu erläutern. Es werden keine konkreten tatsächlichen und juristischen Grundlagen für diese Feststellung geliefert.

Im Bezug zur Baudichte weisen die klagenden Parteien darauf hin, dass über 60 % der Bauparzelle Bestandteils ist des KNEPs und somit eine ausgewiesene Schutzzone ist, wie auch erstattet wird in die Baugenehmigung und in andere Akten der Gemeinde Kelmis. Die von der Gemeinde vorgegebenen Schutzmaßen müssen berücksichtigt werden und für die Bewertung des Projekts betrachtet werden. Das Projekt soll demnach in unmittelbarer Nähe zu einer ausgewiesenen Schutzzone errichtet werden. Die sich in der Schutzzone befindlichen Wälder sollen unangetastet bleiben. Es wird weder bestritten noch ist es bestreitbar, dass der hintere Bereich der Parzelle im KNEP aufgenommen wurde und daher eine ausgewiesene Schutzzone darstellt. Folglich darf laut dem Bauleitfaden keine Verdichtung vorgenommen werden. Die Bebauungsdichte von 18 WE/HA die in der Städtebaugenehmigung angeführt wird, stellt eine Verdichtung dar und widerspricht dem Bauleitfaden und der bestehenden Schutzzone. Die erteilte Städtebaugenehmigung führt keine Begründung dieser Verdichtung angesichts der ausgewiesenen Schutzzone an bzw. unterlässt es, diese in seinen Ausführungen zu berücksichtigen. Die Baugenehmigung verstößt gegen den Bauleitfaden und enthält auch keine tatsächliche und juristische Begründung um gegebenenfalls vom Leitfaden abzuweichen. Außerdem hat das Gebäude keinen ländlichen Charakter und ist es für ein ländliches Gebiet überproportioniert und zerstört ebenfalls das Landschaftsbild. Die delegierte Beamtin kommt in ihren ungünstigen Gutachten zu demselben Schluss. Die Gemeinde hat selbst festgehalten, dass es sich um reine Naturzonen handeln soll und dass dieser Bereich unter besonderem Schutz steht. Dies ist jedoch widersprüchlich mit der Berücksichtigung der Flächen für die Berechnung der Bebauungsdichte. Aus den verschiedenen Schriftstücken der Gemeinde Kelmis geht jedoch hervor, dass die KNEP-Gebiete reine Naturzonen sind und unter besonderer Schutzstellung stehen. Die Städtebaugenehmigung sieht das Errichten eines Zaunes vor und schreibt vor, dass die Mieter diese Fläche nicht nutzen dürfen. Folglich können diese Flächen nicht für die Berechnung der Bebauungsdichte berücksichtigt werden, da diese nicht für die anvisierte ländliche Charakterisierung genutzt werden können und auch nicht bebaut werden sollen. Aus der Berechnung der tatsächlichen Bebauungsdichte kommen dann 45,45 Wohneinheiten pro Hektar hervor, was fast doppelt so viel ist wie der von der Gemeinde Kelmis angegebene Richtwert für ländliche Bebauung. Auch wenn dies in der strittigen Städtebaugenehmigung nicht explizit angegeben wird, scheint der Richtwert von 25 WE/ha, der von der Gemeinde KELMIS angeführt wird, für ein Wohngebiet mit ländlichem Charakter nur plausibel, insofern es sich um eine Netto-Bebauungsdichte handelt, sprich um eine Bebauungsdichte bei der lediglich private Bereiche der Parzellenfläche zugrunde gelegt werden. In der strittigen Städtebaugenehmigung werden allem Anschein nach Netto- und Brutto-Bebauungsdichten miteinander (direkt) verglichen. Das strittige Bauvorhaben weist eine Netto-Bebauungsdichte („densité nette de logements“) von ca. 155 WE/ha auf. Die Bebauung entspricht daher nicht einer Bebauung eines Wohngebietes mit ländlichem Charakter. Noch weniger entspricht diese Bebauungsdichte der Dichte einer ausgewiesenen Schutzzone, wie diese im vorliegenden Falle durch den hinteren Bereich des Waldstückes, der in KNEP klassiert ist. Die Städtebaugenehmigung weicht daher erneut vom Bauleitfaden ab und enthält keine besondere Begründung für diese Abweichung von der selbst durch die Gemeinde Kelmis auferlegten Richtlinie. Auch darf laut S.D.E.R. die Lebensqualität der benachbarten Häuser nicht beeinträchtigt werden. Das Erbauen eines mehr als 10 Meter hohen Gebäudes in direkter Nähe zu Einfamilienhäusern beeinträchtigt deren Lebensqualität, vor allem hinsichtlich des Lichtes und der Sonne, sowie der Privatsphäre. Im Falle einer Durchführung des Projektes wird die Aussicht aus der Wohnung von Frau Petra Meister, die Sonneneinstrahlung sowie der Lichteinfall nachträglich negativ beeinflusst. Auch das Landschaftsbild und der ländliche Charakter des Grünthals kommen abhanden, was die Lebensqualität aller Antragssteller nachteilig beeinflusst. Die Begründung der Gemeinde ist

diesbezüglich unvollständig und entspricht nicht den tatsächlichen Begebenheiten. Die Antragssteller beantragen durch dieses Mittel nicht die Gründe der Begründung zu kennen, sondern, merken an, dass sich die Begründung über den gesamten Gedankengang der Gemeinde erstrecken muss, was im vorliegenden Fall nicht gegeben ist.

Daneben muss ein Gebäude sich in das Umfeld einfügen. Artikel 285 WGRSE sieht vor, welche Dokumente mit dem Antrag auf eine Städtebaugenehmigung hinterlegt werden müssen, um Kenntnis von besagter Umgebung zu haben. Die Verwaltungsakte enthält lediglich 11 Bilder. Keines dieser Bilder zeigt die benachbarten Gebäude. Die Entscheidung der Gemeinde Kelmis hat daher nicht aufgrund der tatsächlichen Begebenheiten stattfinden können. Die von diesen hinterlegten Dokumente entsprechen nicht den gesetzlichen Bestimmungen, was auch die delegierte Beamtin aufwirft. Aus dem Antrag geht zweifelsfrei hervor, dass das Gebäude sich nicht der Umgebung anpasst. Die Gemeinde hat hier demnach eine Entscheidung getroffen, ohne in Kenntnis der Gesamtheit der Unterlagen zu sein. Die direkte Umgebung, in die sich das Projekt einfügen müsste, wird nicht dargelegt. Die Gemeinde ist in drei Punkten vom eigenen Leitfaden abgewichen, ohne dies ausdrücklich zu begründen. Dies stellt einen Verstoß gegen Artikel 2 und 3 des Gesetzes vom 29. Juli 1991 dar. Auch weist das Projekt eine viel zu hohe Bebauungsdichte auf, die gegen den Sektorenplan verstößt. Zu guter Letzt wurde ein unvollständiger Städtebauantrag eingereicht, da dieser Artikel 285 WGRSE nicht respektiert.

In ihren Schriftsatz schreibt die beitretende Partei Folgendes:

„Die Fotos die in der Antragsakte vorhanden sind, geben zur Genüge die Umgebung wieder um es der Gemeinde zu ermöglichen ihre Entscheidung zu treffen.

Die Kläger behaupten das Projekt integriere sich nicht in die Umgebung und berufen sich dabei auf das ungünstige Gutachten der delegierten Beamtin und auf den Leitfaden „Bauen in Kelmis“.

Es handelt sich hier aber um Bewertungen die für das Gemeindegremium nicht bindend sind, sodass es durchaus davon abweichen kann, unter der Bedingung die dieser Abweichung zugrundeliegende Begründung in der Entscheidung anzuführen, was im vorliegenden Fall auch eindeutig getan wurde :

– *Das Bauvorhaben hat eine konkrete Größe, auch die 8 Wohneinheiten sind im Verhältnis zur Größe der Parzelle (4327m²) und der daraus resultierenden Dichte von 18 WE/HA (Wohneinheiten je Hektar) unterhalb der Richtwerts für ländliche Bebauung von 25 WE/HA;*

...

– *Die architektonische Ausrichtung des Bauvorhabens ist zwar keine traditionelle steht aber nicht im Widerspruch zu der vorhandenen des Umfelds Grünthal, da der obere Bereich der Straße durch eine Mehrzahl moderner Gebäude heraussticht;*

...

– *Was die Raumkubatur betrifft, so stellt sie unabhängig von der hinteren Keller/Garagenebene keine wesentliche Abweichung vom Umfeld dar. Im weiteren Verlauf der Straße befinden sich ebenfalls Häuser mit Flachdach, die auf Grund der Topographie auf der Hangunterseite hoch herausragen;*

Was die Bebauungsdichte angeht hat das Gemeindegremium in der strittigen Baugenehmigung die dieser Entscheidung zugrundeliegenden, stichhaltigen und angemessenen Gründen ausdrücklich dargelegt :

- Das Bauvorhaben hat eine konkrete Größe, auch die 8 Wohneinheiten sind im Verhältnis zur Größe der Parzelle (4327m²) und der daraus resultierenden Dichte von 18 WE/HA (Wohneinheiten je Hektar) unterhalb der Richtwerts für ländliche Bebauung von 25 WE/HA;
- ...
- Das Projekt bedient im Verhältnis zum Umfeld ein wenig in diesem Viertel verbreitetes Raumprogramm, das im Wesentlichen aus großen Einfamilienwohnhäusern und Villen besteht;
- Was die ökonomischen und sozialen Aspekte betrifft, so ist dieses Viertel auf Grund der Distanz zum Zentrum und allen Anbindungen an öffentliche Bereiche (keine öffentlichen Verkehrsmittel, große Distanzen zu Geschäften, usw.), nicht für alle sozialen Gruppen geeignet;

Die Art und Weise wie die Kläger die Bebauungsdichte berechnen entspricht nicht den allgemeinen und üblichen Vorgaben und die Gemeinde KELMIS hat somit zu Recht die gesamte Fläche der Parzelle (4327 m²) berücksichtigt um die Baudichte zu ermitteln, da es an sich kein faktischer noch rechtlicher Grund gibt nur einem Teil der Parzelle Rechnung zu tragen.

Somit ist nachgewiesen dass das erste Mittel unbegründet ist.“

Im Ergänzungsschriftsatz wiederholen die klagenden Parteien ihren in der Nichtigkeitsklage vertretenen Standpunkt.

Besprechung

Gemäß den Erfordernissen von den Artikeln 2 und 3 des Gesetzes über die ausdrückliche Begründung der Verwaltungsakte muss die gegebene Begründung angemessen sein. Die Angemessenheit der Begründung bedeutet, dass die Begründung relevant sein muss, d.h. dass sie deutlich in Zusammenhang mit der Entscheidung sein muss und, dass sie tragfähig sein muss, d.h. dass die in der angefochtenen Entscheidung angeführten Gründe ausreichen müssen, um die Entscheidung zu stützen. Wenn vor der angefochtenen Entscheidung Gutachten eingeholt wurden, die eine andere Tragweite als die schließlich getroffene Entscheidung haben, müssen diese ausreichend rechtfertigen, warum ein anderer Standpunkt beim Treffen der Entscheidung vertreten wurde¹¹. In einem solchen Kontext reicht ein nicht oder unzureichend begründeter Widerspruch des gegenteiligen Gutachtens nicht aus¹².

In ihrem Gutachten vom 21. März 2017 schrieb die beauftragte Beamtin Folgendes:

„GUTACHTEN DES BEAUFTRAGTEN BEAMTEN ZU EINEM ANTRAG AUF STÄDTEBAUGENEHMIGUNG

Die beauftragte Beamtin,

Auf Grund des gültigen Wallonischen Gesetzbuches über Raumordnung, Städtebau und Erbe ;

¹¹ Siehe Staatsrat 7. Juni 2007, Nr. 171.896, Kantelberg; Staatsrat 21. März 2002, Nr. 104.990, Nenczl; Staatsrat 29. März 2001, Nr. 94.446, Bastiaensen; Staatsrat 4. März 1997, Nr. 64.972, De Schepper u.a.

¹² Staatsrat 13. Oktober 2011, Nr. 215.727, Loyens; Staatsrat 29. Dezember 2009, Nr. 199.285, die Natuurpunt Oost-Brabant VoG u.a.; Staatsrat 21. März 2002, Nr. 104.990, Nenczl.

Aufgrund des Dekrets vom 11. September 1985 zur Organisation der Bewertung der Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt in der Wallonischen Region, insbesondere in seiner durch das Dekret vom 11. März 1999 über die Umweltgenehmigung und das Dekret vom 15. Mai 2003, sowie durch die Erlasse der Wallonischen Regierung vom 4. Juli 2002 über die Umweltgenehmigung einerseits und zur Festlegung der Liste der einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehenden Projekte sowie der eingestufteten Anlagen und Tätigkeiten andererseits, abgeänderten Fassung ;

In der Erwägung, dass die **Gesellschaft H.E.G. STEFFENS P.G.m.b.H.** einen Antrag auf Städtebaugenehmigung eingereicht hat, der sich auf ein **Grünthal in 4720 KELMIS** - Hergenrath gelegenes Gut bezieht, katastriert Flur A, Nr. 44a betreffend die **Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnungen** ;

In der Erwägung, dass der Antrag auf Genehmigung bei der Gemeinde **KELMIS** eingetroffen ist; dass dessen Annahmebescheinigung das Datum vom 19.09.2016 trägt und Gegenstand einer Empfangsbestätigung vom **03.10.2016** gewesen ist ;

In der Erwägung, dass das Gemeindegremium am **16.11.2016** das Gutachten der beauftragten Beamtin angefragt hat ;

Auf Grund meines ungünstigen Gutachtens vom **15.12.2016**;

In der Erwägung, dass das Gemeindegremium am **15.02.2017** erneut das Gutachten des beauftragten Beamten angefragt hat ;

In dem durch K.E. vom 23/01/1979 genehmigten Sektorenplan VERVIERS - EUPEN befindet sich dieses Gut in einem **Wohngebiet mit ländlichem Charakter** ;

In der Erwägung, dass das Projekt einem Veröffentlichungsverfahren unterliegt, dies aus folgenden Gründen :

Laut Artikel 330, 2°, d.h.:

2° die Errichtung oder der Wiederaufbau von Gebäuden, deren Tiefe, die ab der Fluchtlinie oder ab der Bauflucht, falls die Nachbargebäude nicht in der Baulinie stehen, gemessen wird, 15 Meter überragt und die auf den angrenzenden Parzellen gelegenen Gebäude um mehr als 4 Meter überragt, der Umbau von Gebäuden, der diese in den gleichen Zustand versetzt;

In Anbetracht dessen, dass das Veröffentlichungsverfahren vom **07.10.2016** bis zum 21.10.2016 durchgeführt worden ist ;

In Anbetracht dessen, dass eine Reklamation während dieses Veröffentlichungsverfahrens eingereicht worden ist ;

In Anbetracht dessen, dass die abgegebenen Bemerkungen wie folgt zusammengefasst werden können :

- **Begrenzte Möglichkeiten des Anfahrtsverkehrs durch die Bahnschranke und enge Straßen ;**
- **Hierdurch eingeschränkte Zufahrt bei Rettungs- und Notfallsituationen ;**
- **Verstoß gegen oder Beeinträchtigung des dort vorhandenen Landschafts- und Wasserschutzgebietes ;**
- **Nicht adäquate Bauweise in einem ländlich geprägten Wohngebiet ;**

In Anbetracht, dass als Antwort auf die Anfrage der Gemeinde, die Operative Generaldirektion der Landwirtschaft, der Naturschätze und der Umwelt — Abteilung Natur und Forsten - Direktion Malmedy ihr **ungünstiges** Gutachten am **09.02.2017** abgegeben hat ;

Auf Grund des **bedingt günstigen** Gutachtens des Gemeindegremiums vom **10.11.2016**;

Auf Grund des **bedingt günstigen** Gutachtens des Gemeindegremiums vom **09.02.2017**;

Auf Grund des Artikels **27** des Wallonischen Gesetzbuches über Raumordnung, Städtebau, Erbe und Energie ;

Auf Grund der am **05.10.2016** in meinen Diensten einregistrierten Pläne;

Auf Grund der am **16.02.2017** in meinen Diensten einregistrierten abgeänderten Pläne ;

Die Untersuchung des Projektes veranlasst zu folgenden Bemerkungen:

Aufgrund dessen, dass sich das Grundstück in einem Umkreis von landschaftlichem Interesse befindet, sollte sich ein Projekt solcher Größenordnung an die Umgebung anpassen und nicht umgekehrt.

Das Projekt wurde mit unserem Dienst vorab besprochen. Es wurden die verschiedenen Kritikpunkte in Sachen Städtebau angesprochen und es bestätigt sich in dieser Akte, dass das Projekt aus städtebaulicher Sicht große Schwächen aufweist:

Die Stellplätze für die PKWs befinden sich weiter hinter dem Haus in der „Zone für Höfe und Gärten“. Ein städtebauliches Grundprinzip sieht vor, dass sich die Autos zwischen Gebäude und Straße befinden und dass es hinter dem Haus eine ruhige Gartenzone gibt. Diesem Prinzip wird hier gänzlich widersprochen. Es gilt die Stellplätze, wie bereits gesagt, vor das Haus zu verlegen.

Außerdem können die Reklamationen nach Durchsicht aller in der Akte erhaltenen Elemente nur als pertinent erachtet werden.

Die in der Akte enthaltenen Profilschnitte deuten darauf hin, dass das Gebäude mit seinen gartenseitig 4-sichtbaren Geschossen viel zu hoch ist, somit fügt es sich keineswegs in die ländliche Umgebung ein und dann handelt es sich tatsächlich um eine „*nicht adäquate Bauweise in einem ländlich geprägten Wohngebiet*“.

Es darf zwar neuer Wohnraum an dieser Stelle geschaffen werden, jedoch muss sich die Kubatur der Örtlichkeit anpassen. Sich auf ein schlechtes Beispiel veralteter Wohnarchitektur zu berufen (Appartement-Gebäude in der Nähe) kann nicht als pertinent akzeptiert werden. Die Akte enthält keine georteten Fotos und Profilschnitte, die für die geplante Gebäudehöhe sprechen würden. Das Gebäude scheint mit den vorliegenden Informationen mindestens ein halbes Geschoss zu hoch.

Das vorliegende Projekt weist für die verschiedenen Wohnungstypen keine unterschiedlichen Raumprogramme auf. Es wurden 8 Wohnungen mit 2 Zimmern geplant. Aus städtebaulicher Sicht sollen in einem Wohngebäude unterschiedliche Wohnungstypen entstehen, so dass sowohl auch Familien ein Zuhause finden.

Aufgrund dessen, dass sich das vorliegende Projekt im Wohngebiet mit ländlichem Charakter befindet, sollten sich sowohl die Gebäudekubatur wie auch das Raumprogramm in die Umgebung bestmöglich integrieren. Durch die Schaffung eines gemischten Raumprogramms sollte auch die Möglichkeit einer „gemischten“ Bevölkerung bestehen. Demzufolge sollten Wohneinheiten unterschiedlicher Größe (Einzelperson, Pärchen, Familie) entstehen.

Um eine „gesunde“, „gut funktionierende“ Gemeinde zu schaffen, ist es unabdingbar stets eine Ausgewogenheit zwischen den ökonomischen und den sozialen Aspekten zu

schaffen. Es ist praktisch fast unmöglich eine ausgewogene Mixität der Bevölkerung zu schaffen, wenn man nicht für jedes Projekt versucht diese Ausgewogenheit zu schaffen, bzw. danach strebt, dieser Ausgewogenheit näher zu kommen.

Aufgrund dessen, dass sich die Kubatur nicht an die Örtlichkeit anpasst, dass die Zone für Höfe und Gärten nicht respektiert wird und kein gemischtes Raumprogramm geschaffen wird, kann das vorliegenden Projekt aus städtebaulicher Sicht nicht unterstützt werden.

Desweiteren muss das Gutachten der Operativen Generaldirektion der Landwirtschaft, der Naturschätze und der Umwelt — Abteilung Natur und Forsten - Direktion Malmedy berücksichtigt werden.

Dieses Gutachten annulliert und ersetzt mein Gutachten vom 15.12.2016.

Infolgedessen,

ERTEILE ICH EIN UNGÜNSTIGES GUTACHTEN.

Dieses Gutachten könnte jedoch mittels abgeänderter Pläne bzw. vervollständigter Dokumente, die den oben angeführten Kriterien entsprechen, und eines neuen Berichtes des Kollegiums überarbeitet werden. Gegebenenfalls werden für die abgeänderten Pläne, in Anwendung des Artikels 116,§6, erneut die schriftlichen Gutachten angefragt sowie das Veröffentlichungsverfahren durchgeführt werden.

DIE BEAUFTRAGTE BEAMTIN'

Aus vorstehendem Gutachten ergibt sich, dass die beauftragte Beamtin das geplante Projekt aus städtebaulicher Sicht stark kritisiert, unter anderem was die Kubatur, die gute lokale Raumordnung, die Einhaltung der Zone für Höfe und Gärten und die beabsichtigte soziale Mischung der Einwohner betrifft. Aus der Begründung der beanstandeten Entscheidung geht hervor, dass insbesondere was den Verstoß gegen die Bodennutzungsvorschriften bezüglich der Zone für Höfe und Gärten betrifft, nicht ausreichend geantwortet wird. Außerdem bleibt man ungenau, was die Integrationsfähigkeit des beantragten Gebäudes in die bestehende ländliche Landschaft betrifft. Als Antwort auf das ungünstige Gutachten wird insbesondere darauf verwiesen, dass "Das Gemeindegremium (...) die Reklamationen wie bereits im Abschluss der öffentlichen Untersuchungsverfahrens motiviert, als nicht pertinent [sieht]", was auch in der angefochtenen Entscheidung steht. Im Lichte der späteren Gutachten der beauftragten Beamtin, die in diesem Punkt in ihrem Gutachten noch sehr negativ war, kann dies jedoch nicht als eine angemessene Begründung für diese Kritik betrachtet werden. Im Wesentlichen wird nämlich die nicht gebilligte vorhergehende Stellungnahme wiederholt, ohne auf die Kritik der beauftragten Beamtin einzugehen, geschweige denn sie ausreichend zu widerlegen. Aufgrund der jetzt angegebenen Begründung der angefochtenen Entscheidung mit Verweisung auf andere Gebäude, die weiter in der Straße liegen, ohne die unmittelbar angrenzenden Gebäude für die Beurteilung des Antrags zu berücksichtigen, und ohne angemessene Begründung, was die Kritik der Verletzung der städtebaulichen Vorschriften der Zone für Höfe und Gärten betrifft, muss man beschließen, dass die angefochtene Entscheidung keine angemessene Begründung in diesen Punkten enthält und scheint dieser Rechtsgrund in diesem Punkt ernsthaft zu sein.

Der erste Rechtsgrund ist begründet.

Da der erste Rechtsgrund begründet ist, werden die anderen angeführten Rechtsgründe nur in zusammengefasster Form und ohne inhaltliche Besprechung wiedergegeben.

In einem zweiten Rechtsgrund behaupten die klagenden Parteien, dass die Artikel D.63, D.64, D.66 § 1, D.37, D.68 § 1 und D.69 des Wallonischen Umweltgesetzbuches und die Artikel 2 und 3 des Gesetzes vom 29. Juli 1991 über die ausdrückliche Begründung der Verwaltungsakte verletzt worden seien, weil dem Antrag eine unzureichende Umweltverträglichkeitsnotiz beigefügt wurde, insbesondere was die Aspekte des KNEP Gebiets und der Verrieselung der Abwässer betrifft.

In einem dritten Rechtsgrund basieren sich die klagenden Parteien auf den Verstoß gegen Artikel 1 WGRSE, das Prinzip der guten Verwaltung hinsichtlich der guten Raumordnung, einen offensichtlichen Ermessensirrtum und einen Verstoß gegen die Artikel 2 und 3 des Gesetzes vom 29. Juli 1991, dadurch dass die gute Raumordnung wegen der nachteiligen Folgen für die angrenzenden Parzellen verletzt wird, das fehlende Integrieren des genehmigten Gebäudes in die Umgebung und den negativen Einfluss auf die Zufahrt und die Mobilität in dem Gebiet.

VI. SCHLUSSFOLGERUNG

Die Klage ist zulässig und begründet.

Die Kosten sind zu Lasten der beklagten Partei zu legen. Die Beitrittskosten sind zu Lasten der beitretenden Partei zu legen.

Der Bericht wird den Parteien in folgender Reihenfolge zugestellt: zuerst an die beklagte Partei und an die beitretende Partei, dann an die klagenden Parteien.

**Ronny Vercruyssen,
Erster Auditor.**