

Bürgerinitiative Hergenrath Umwelt BiHU VoG

Hammerbrückweg 1 * B-4728 Hergenrath
Belgien



BiHU VoG * Hammerbrückweg 1 * B-4728 Hergenrath

An die
Gemeinde Lontzen
Kirchstrasse 46

4710 Lontzen

TVA: BE 0690553094

Kontakt:
Mail: info@bihu.eu
Web: www.bihu.eu

Hergenrath, den 27.01.2020

Betrifft: Öffentliche Untersuchung vom 09.01.2020 bis 10.02.2020 im Rahmen des Antrages auf Erteilung einer Städtebaugenehmigung für das Bauvorhaben „Sonnenhof“ Lontzen der Firma K-Immo Projekt PgbH, Raeren für 3 Mehrfamilienhäuser, 4 Reihenhäuser und eine Gewerbefläche, gelegen in Lontzen, Gem 1 Flur C N° 202c, 202 h, 202 k

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir tragen als Umweltschutzorganisation die nachstehend aufgeführten Argumente gegen das oben benannte Vorhaben vor:

1. Falsche perspektivische Darstellung in der 3D-Ansicht

Die der Öffentlichkeit zur Kenntnis gebrachte 3D-Ansicht ermöglicht es nicht, eine wirklichkeitsnahe Vorstellung des Bauprojektes zu haben. Die 3D-Ansichten entsprechen nicht den Proportionen, welche sich aus dem Lageplan ergeben.

Um allen Bewohnern, Anliegern und der Gemeinde ein tatsächliches Bild des Projektes zukommen zu lassen, muss eine proportional korrekte Darstellung in 3D-Ansicht vorliegen. Ohne Vorlage der effektiven 3D-Ansicht kann das Projekt nicht begutachtet werden und demnach keinesfalls Gegenstand einer Genehmigung sein.

2. Verstoß gegen den Sektorenplan

2.1 Bebauungsdichte

In dem vorliegenden Antrag von 26 Wohneinheiten auf ca. 5.500m² wird eine Bebauungsdichte für das im Sektorenplan klassifizierte Gebiet mit ländlichem Charakter von 47,3 Wohneinheiten je Hektar beantragt, welches sich nicht zentral im Dorfkern befindet.

In der Erwägung, dass das „Schéma de Développement de l'Espace Régional“ (SDER) [eine Bebauungsdichte von 10 WE/Ha] [...] außerhalb des Ortszentrums [...] [empfiehlt] (Staatsrat 240.516 vom 23. Januar 2018).

Die Wallonie gibt vor, dass im Sektorenplanbereich für den Bereich des ländlichen Charakters eine Bebauungsdichte von 10 WE/ha außerhalb des Ortskerns einzuhalten ist.

Die DG04 Urbanismus Eupen, vertreten durch die Direktorin Frau Susanne Heinen wird eine Bebauungsdichte von 25 Wohneinheiten pro Hektar empfohlen. Beide Richtwerte werden deutlich überschritten.

2.2 Kubität der Gebäude

Die umgebende Bebauung weist sich durch eine Vielzahl von Einfamilienhäusern aus. Die angedachte Blockbebauung ist nicht ortsüblich und integriert sich nicht in die Bestandsbebauung. Die beantragten Traufhöhen weichen zur Höhe der Traufe in der Bestandsbebauung im Bereich um teilweise mehr als 2m ab.

3. Beeinträchtigung der Lebensqualität

Es würde durch das beantragte Projekt zu einer Beeinträchtigung der Lebensqualität führen.

Die Gesamtheit der beantragten Baumaßnahme in direkter Nähe zu Einfamilienhäusern und unter Schutz stehender Gebäude wie der Kirche und des Lontzener Schlosses sowie geschützter Lebensräume beeinträchtigt die Lebensqualität in hohem Ausmaß. Auch das Landschaftsbild und der ländliche Charakter kommen dadurch abhanden, was die Lebensqualität aller nachteilig beeinflusst. Schließlich muss sich die Bebauung in das Umfeld einfügen. Aus dem Antrag geht zweifelsfrei hervor, dass die Gesamtheit der geplanten Bebauung sich nicht der Umgebung anpassen würde. Auch diese Argumente werden zur Wertminderung der Häuser in der Umgebung beitragen. Staatsratsurteil Grünthal: „Das Erbauen eines mehr als zehn Meter hohen Gebäudes in direkter Nähe zu Einfamilienhäusern beeinträchtigt deren Lebensqualität, vor allem hinsichtlich des Lichtes und der Sonne, sowie der Privatsphäre.“ „Auch das Landschaftsbild und der ländliche Charakter [...] kommen abhanden, was die Lebensqualität aller Antragssteller nachteilig beeinflusst.“ Schließlich muss ein Gebäude sich in das Umfeld einfügen.“ (vgl. Staatsrat 240.516 vom 23. Januar 2018).

Der unmittelbare Anwohner Herr Laurent Van Eijs hat nachweisbar wesentliche Beeinträchtigungen seiner Lebensqualität durch eine überproportionale Beschattung seiner Wohnräume, welches durch eine Simulationsrechnung in Form einer Dokumentation belegt wird.

4. Artikel 23 der belgischen Verfassung

Im Rahmen der Überprüfung der Umweltverträglichkeitsnotiz muss die Gemeinde ebenfalls die verfassungsrechtlichen Verpflichtungen aus Artikel 23 der belgischen Verfassung berücksichtigen. In der Tat sieht dieser Artikel folgendes vor:

„Jeder hat das Recht, ein menschenwürdiges Leben zu führen.

Zu diesem Zweck gewährleistet das Gesetz, das Dekret oder die in Artikel 134 erwähnte Regel unter Berücksichtigung der entsprechenden Verpflichtungen die wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Rechte und bestimmt die Bedingungen für ihre Ausübung.

Diese Rechte umfassen insbesondere:

1. das Recht auf Arbeit und auf freie Wahl der Berufstätigkeit im Rahmen einer allgemeinen Beschäftigungspolitik, die unter anderem darauf ausgerichtet ist, einen Beschäftigungsstand zu

gewährleisten, der so stabil und hoch wie möglich ist, das Recht auf gerechte Arbeitsbedingungen und gerechte Entlohnung sowie das Recht auf Information, Konsultation und kollektive Verhandlungen;

2. das Recht auf soziale Sicherheit, auf Gesundheitsschutz und auf sozialen, medizinischen und rechtlichen Beistand;

3. das Recht auf eine angemessene Wohnung;

4. das Recht auf den Schutz einer gesunden Umwelt;

5. das Recht auf kulturelle und soziale Entfaltung.

6. das Recht auf Familienleistungen".

Die Gemeinde kann das Projekt nicht genehmigen, da das bestehende Minimumschutzniveau unterschritten werden wird. Die Erteilung der Genehmigung verstieße demnach gegen die belgische Verfassung.

5. Ehemaliger Bergbau

Durch den Projektautor wird in dem vorliegenden Antrag keine Studie vorgelegt, aus welcher hervorgeht, dass das angedachte Bebauungsgebiet nicht im Bereich des ehemaligen Bergbaus von Lontzen sich befindet. Durch die begrenzten technischen Möglichkeiten während der damaligen bergbaulichen Tätigkeit ist nicht ausgeschlossen, dass sich Untertage zwischen 20 m und 80 m Tiefe stillgelegte ehemalige Bergbaustollen aus der Zeit des Abbaus von Blei und Zink befinden. Diese Stollen sind durch den bisherigen Konzessionsinhaber der Konzession Vieille Montage, die Firma Umicore S.A., Paris nicht gewartet worden und es hat keine Sicherung im Rahmen eines Abschlussbetriebsplans gegeben. Es ist davon auszugehen, dass diese möglicherweise vorhandenen Stollen sich durch Wassereinwirkungen in ihrer Stabilität und Statik deutlich verschlechtert haben. Das geplante Bauvorhaben würde durch die großen Bauvolumina den Status quo der geologischen Stabilität gefährden und den zukünftigen Bewohnern einem Risiko von Bergschäden aussetzen. Der Projektautor hat durch eine autorisierte Studie nachzuweisen, dass diese Risikolage auszuschließen ist.

6. Denkmalschutz und Landschaftsschutz

Das geplante Vorhaben befindet sich in der Schutzzone Lontzener Kirche und grenzt unmittelbar an das Schutzgebiet Lontzener Schloss an.

Die Unterschutzstellung als Landschaft der Bommertzgasse und der Heesgasse erfolgte durch die Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft durch das Ministerium für Kultur und Medien, Denkmalschutz, Jugend und Sport, vertreten durch Frau Ministerin Isabelle Weykmans mit Wirkung zum 19. November 2007 und ist nach wie vor rechtskräftig.

In diesem Erlass verfügt die Ministerin, dass die zwei alten Hohlwege von historischem und ökologischem Wert sind. Ebenso wird die landschaftliche Bedeutung als schutzwürdig hervorgehoben.

Die Ausweisung der Bommertz- und der Heesgasse als geschützte Landschaft erfolgte in einem Ausmaß von je 12 m ab Mitte der Gasse zu beiden Seiten.

Der Ensembleschutz der beiden Schutzgebiete muss in seiner Gesamtheit betrachtet werden, da die schützenswerten Gebäude in Verbindung mit den Hohlwegen in seiner Schönheit im Eupener Land zur Seltenheit geworden sind. Die schützenswerten Bereiche bedürfen ebenso eines Ansichtsschutzes, welches bedeutet, dass durch die geplante Bebauung den Betrachtern die nicht unmittelbar am schützenswerten Objekt stehen die Ansicht durch die geplante Bebauung nachhaltig eingeschränkt wird.

Dies widerspricht der Unterschutzstellung.

7. Natura 2000

Die Lage des geplanten Vorhabens befindet sich unmittelbar an dem Bachlauf Lontzener Bach. Von diesem Bachlauf sind auf Antrag des Mitgliedsstaates Belgien bei der Generaldirektion Umwelt der Europäischen Union wesentliche Teile als ökologische schutzwürdig untergestellt worden. Im Oberlauf des Lontzener Baches, unmittelbar oberhalb des Antragsgebietes befindet sich ein Teil des Natura-2000-Netzwerks (BE33006), welches als aquatisch relevantes Habitat klassifiziert wurde. Des Weiteren befindet sich im Bachunterlauf unmittelbar unterhalb des beantragten Bebauungsgebietes ein Teil des Natura-2000-Netzwerks, welches auf Grund der gleichen Unterschutzstellungskriterien klassifiziert wurde.

Es ist durch den Projektautor nachzuweisen, dass keine nachhaltigen Beeinträchtigungen auf diese Teile des Natura-2000-Netzwerks einwirken können.

Dies ist in Übereinstimmung mit der laufenden Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshof:

„Art. 6 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen ist dahin auszulegen, dass eine „angemessene Prüfung“ zum einen in vollem Umfang die Lebensraumtypen und Arten, für die ein Gebiet geschützt ist, erfassen und zum anderen sowohl die Auswirkungen des vorgeschlagenen Projekts auf die in dem Gebiet vorkommenden Arten, für die das Gebiet nicht ausgewiesen wurde, als auch die Auswirkungen auf die außerhalb der Grenzen dieses Gebiets vorhandenen Lebensraumtypen und Arten nennen und erörtern muss, soweit diese Auswirkungen geeignet sind, die Erhaltungsziele des Gebiets zu beeinträchtigen.

Art. 6 Abs. 3 der Richtlinie 92/43 ist dahin auszulegen, dass die zuständige Behörde einen Plan oder ein Projekt, der bzw. dass es dem Projektträger überlässt, bestimmte Parameter für die Bauphase, wie z. B. die Lage des Baukomplexes und die Trassenführungen, später festzulegen, nur dann genehmigen darf, wenn feststeht, dass in der Genehmigung hinreichend strenge Bedingungen aufgestellt sind, die gewährleisten, dass die betreffenden Parameter das Gebiet als solches nicht beeinträchtigen werden.

Art. 6 Abs. 3 der Richtlinie 92/43 ist dahin auszulegen, dass die „angemessene Prüfung“, wenn die zuständige Behörde einem wissenschaftlichen Gutachten, das die Einholung weiterer Informationen empfiehlt, insoweit nicht folgt, eine ausdrückliche detaillierte Begründung enthalten muss, die geeignet ist, jeden vernünftigen wissenschaftlichen Zweifel hinsichtlich der Auswirkungen der geplanten Arbeiten auf das betreffende Gebiet auszuräumen.

Art. 5 Abs. 1 und 3 sowie Anhang IV der Richtlinie 2011/92/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Dezember 2011 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten sind dahin auszulegen, dass sie den Projektträger zur Vorlegung von Angaben verpflichten, die ausführlich die erheblichen Auswirkungen seines Projekts auf alle in der nach diesen Bestimmungen beigebrachten Erklärung genannten Arten behandeln.“ (vgl. EuGH C-461/17 vom 07. November 2018 Randnotiz 70)

8. Schwemmgebiet

Das Gebiet, welches für die Bebauung angedacht ist, dient als Feuchtgebiet für den Bereich des Lontzener Baches. Das Erdreich dient als Puffer um die schwankenden Wassermengen des Bachlaufs über den Jahresverlauf im Erdreich zu speichern. Damit trägt dieser Bereich zu einem wesentlichen Teil dazu bei Überschwemmungen im unteren Bachverlauf zu reduzieren und die ausgewiesenen Teile des Natura-2000-Netzwerks zu schützen.

Bitte sind Sie so freundlich und bestätigen uns den Eingang unserer Petition und im Fall der Erteilung einer Genehmigung, bitten wir Sie, Ihre Entscheidung betreffend die vorgebrachten Petitionsgründe korrekt, triftig und rechtlich zu begründen in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen des Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 29. Juli 1991 über die ausdrückliche Begründung der Verwaltungsakte in welcher einseitige Rechtshandlungen mit individueller Tragweite einer Verwaltungsbehörde formell zu begründen sind (vgl. Staatsratsurteil Nr. 245.462 vom 17. September 2019, A. 218.536/Vbis-180).

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Leo Meyers', with a stylized, flowing script.

(Leo Meyers)