



Gemeinderat Schüttringen **Sitzung des Gemeinderats vom 19.06.2019**

Anwesend:

Der Bürgermeister, Jean-Paul JOST (Schëtter Bierger)
die Schöffen Claude MARSON (LSAP) und Serge THEIN (Schëtter Bierger),
und die Räte Gilles ALTMANN (CSV), Alie ALTMEISCH-BROEKMANN (Schëtter Bierger), Vic
BACK (Schëtter Bierger), Serge EICHER (DP), Nora FORGIARINI (Dei Greng), Jean-Pierre
KAUFFMANN (DP), Jim RONK (DP) und Nicolas WELSCH (DP)

Der Gemeindesekretär, Alain DOHN

Bürgermeister Jean-Paul JOST (Schëtter Bierger) begrüßt die anwesenden Räte, die Presse
und die anwesenden Bürger/innen zur 6. Sitzung in 2019 – eine der wichtigsten Sitzungen
der Mandatsperiode mit der Abstimmung des neuen allgemeinen Bebauungsplans PAG.

1. Urbanismus

1.1. Projekt des allgemeinen Bebauungsplans – Genehmigung des Gemeinderats gemäß Artikel 14 des geänderten Gesetzes vom 19. Juli 2004 betreffend die Entwicklung im kommunalen und ländlichen Raum

Einleitend gibt Bürgermeister Jean-Paul JOST (Schëtter Bierger) einen kurzen Rückblick auf
den Werdegang des neuen Bebauungsplans. Das Projekt des neuen PAG wurde gemeinsam
mit dem Planungsbüro Zilmplan erstellt. Am 07.11.2018 wurde der prozedurale Weg
eingeleitet, am 16.11.2018 wurde das Projekt veröffentlicht und am 19.11.2018 in vier
Tageszeitungen veröffentlicht. In zwei öffentlichen Sitzungen wurden die Bürger informiert,
eine davon gemeinsam mit Sites & Monuments zur Erläuterung der Bestimmungen
betreffend die klassierten Gebäude.

Insgesamt sind 84 Reklamationen fristgerecht eingereicht worden, von denen 2
zuständigkeitshalber im Rahmen der SUP direkt an das Umweltministerium weitergereicht
wurden. Mit allen Reklamanten wurde in einer sachlichen und konstruktiven Atmosphäre
gesprochen und eine Reihe an Einwänden konnte nach detaillierter Erläuterung ausgeräumt
werden. Nach der heutigen Abstimmung wird der angepasste PAG innerhalb von 8 Tagen
veröffentlicht. Alle Reklamanten werden per Einschreiben über die Stellungnahme und
Widerspruchsfrist informiert. Diese beträgt 14 Tage – Einsprüche müssen direkt an die
Innenministerin gestellt werden. Das Innenministerium hat 3 Monate Zeit für die finale
Genehmigung des PAG, so dass dieser zum Jahresende gültig sein sollte.

Auf Vorschlag des Bürgermeisters kommt für die Abstimmung Artikel 19 des
Gemeindeggesetzes zum tragen (Abstimmung per Handzeichen). *Diese Vorgehensweise wird
bei vier Enthaltungen (DP Fraktion) genehmigt.*

Laut Artikel 20 des Gemeindeggesetzes dürfen von einer Reklamation betroffene Mitglieder
des Gemeinderats nicht an der jeweiligen Abstimmung teilnehmen. Die gilt bis zum dritten

Verwandtschaftsgrad.

Rat Nicolas WELSCH (DP) macht folgende allgemeine Anmerkungen im Namen der DP-Fraktion: Grundsätzlich begrüßt man das nach 10 Jahren intensiver Vorarbeit und Diskussionen ein neuer PAG vorliegt, der in diversen Arbeitssitzungen vorab diskutiert werden konnte. Er bedankt sich bei diesem Schöfferrat, sowie bei den Vorgängerschöfferräten, beim Personal sowie bei den Mitarbeitern der Studienbüros für die geleistete Arbeit. Er begrüßte auch die vom Schöfferrat organisierten Arbeitssitzungen um den Gemeinderatsmitgliedern im Vorfeld Informationen über das das vorliegende komplexe Dossier zu geben. Positiv sei auch das auch von der DP immer wieder befürwortete kontrollierte und moderate Wachstumsszenario, das unter Beteiligung der Bürger definiert wurde. Nicolas WELSCH (DP) erinnert daran, dass mit Beteiligung der DP im Schöfferrat im Jahr 2003 ein Gemeindeentwicklungsplan einstimmig vom Gemeinderat verabschiedet wurde und mit derselben DP Beteiligung im Schöfferrat im Jahr 2012/2013 das Projekt „Café Schëtter“ umgesetzt. In beiden Fällen brachten die Bürger der Gemeinde den Wunsch eines moderaten Wachstums zum Ausdruck. Mit Ausnahme der Verkehrsproblematik wurden in den letzten Jahren die Infrastrukturen systematisch an das Wachstum der Gemeinde angepasst. Ein weiterer Bevölkerungswachstum wird einen zusätzlichen Investitionsbedarf in öffentliche Infrastrukturen als Folge haben (Beispiel Crèche, die heute überlastet ist) Einige der Vorschläge der DP-Fraktion von November 2018, sowohl inhaltlicher als auch prozeduraler Art, wurden im neuen PAG berücksichtigt: die Aufnahme des Recycling-Centers in den Perimeter, die Information der Eigentümer geschützter Gebäude, die Aufnahme des Radwegs zwischen der rue de Canach und dem Kirchepad in den PAG, der Ausweis einer CFL Haltestelle im Gewerbegebiet und die Aufnahme des in der Prozedur befindlichen PAP Munsbach Rue du Parc in den PAG . Froh sei man auch, dass die von der DP geforderte generelle Informationspolitik zum PAG umgesetzt wurde. Die DP Fraktion fordert eine separate Abstimmung zu jeder einzelnen Reklamation und Veröffentlichung ihrer jeweiligen Kommentare.

Zu folgenden drei Schwerpunkten bezieht die DP Fraktion allgemein Stellung:

- Viele der Kommentare der Bürger beziehen sich auf den Erhalt der Lebensqualität und den Naturschutz. Man spürt in diesem Bereich eine echte Sorge. 2015 wurde vor der Ausweisung neuer Flächen im Perimeter ein Fledermausscreening gemacht. Einige der jetzt in den Perimeter neu aufgenommen Flächen sind aus Sicht dieses Fledermaus - Screenings für eine Bebauung bedenklich, man sollte sogar auf ihre Integration in den Perimeter verzichten. Bauherren müssen mit zusätzlichen Studien und Auflagen rechnen. Zum Umweltschutz ist auf Basis der Kommentare der Ministerien anzumerken, dass insbesondere die Projekte „Hannert Thommes“, „Bréim“, „Bréim Nord“ und „Huesepad“ auf sehr sensiblen Punkten realisiert werden sollen. Konflikte zum Naturschutzgesetz aus 2018 seien hier vorprogrammiert. Für diese Projekte ist eine spezifische Genehmigung des zuständigen Ministers erforderlich. Die DP ist der Meinung, dass beim neuen PAP „Bréim Nord“ man den Vorschlag des Ministeriums respektieren sollte und den heute begrüneten nördlichen Teil nicht in den Perimeter aufnehmen. Dieser Teil soll in der Zone Verte bleiben. Die vom Schöfferrat auf diesem Teil geplante Dienstbarkeit gebe bei weitem nicht die gleiche Gewährleistung was den Erhalt der Natur anbelangt. Bedauerlich sei auch, dass keine weiteren Gebiete für Naturerholung im Innern der Gemeinde ausgewiesen wurden.

- Zum Thema „Maison bifamiliale“ merkt die DP-Fraktion vor dem Hintergrund der generellen Wohnungsnot an: bisher konnte ein EFH in ein Zweifamilienhaus umgebaut werden mit separaten Eigentumsverhältnissen. Im neuen PAG, Zone HAB 1 sei bei der

bestehenden Formulierung dies nicht mehr erlaubt. Die DP qualifiziert diese Entscheidung des Schöffengerates als antisozial.

- Sozialer Wohnungsbau: In der Vergangenheit unter DP Beteiligung im Schöffengerat, hat die Gemeinde regelmäßig größere Projekte von sozialen Wohnungen umgesetzt (Rue de la Syre, Hanner Thommes, Leyebierg). Der neue PAG weist keine Fläche aus für ein größeres Projekt des sozialen Wohnungsbaus. Ausnahme sei die Vorgabe bei privaten Projekten mit mehr als 25 Wohneinheiten – dort müssen 10% der Fläche für den sozialen Wohnungsbau ausgewiesen werden. Dies sei beispielsweise beim Projekt Bréim der Fall. Man müsse sich jedoch fragen ob private Promoteure ohne Anspruch auf staatliche Subsidien dies auch umsetzen.

Bürgermeister Jean Paul JOST (Schëtter Bierger) stellt klar, dass mit Ausnahme der „Bréim“ keine sensiblen Flächen neu in den Perimeter aufgenommen wurden. Er weist ausdrücklich darauf hin, dass alle anderen sensiblen Flächen bereits im Perimeter waren und man nun den Eigentümern dieser Grundstücke Rechtssicherheit und die Chance geben möchte die erforderlichen Studien auf den Weg zu bringen. Würde man diese Grundstücke aus dem Perimeter herausnehmen müsste Schadensersatz gezahlt werden. Das Projekt „Bréim“ wird es erlauben von Schrässig an, entlang der Hauptstraße bis nach Münsbach, Wege für die sanfte Mobilität umzusetzen. Hier habe man habe entschieden die Grünzone in den PAG Nouveau Quartier aufzunehmen damit diese im Rahmen eines zukünftigen PAPs an die Gemeinde abgetreten werden muss. Dies wird durch die zwingend erforderliche Zustimmung des Gemeinderats zum PAP sichergestellt. So sei auch zukünftig sichergestellt, dass dieser Grünkorridor langfristig nicht bebaut wird. Das größte Anliegen der aktuellen Koalition sei und bleibe der Erhalt der Lebensqualität in Schüttringen.

Betreffend die Zweifamilienhäuser verweist der Bürgermeister auf ein ministerielles Rundschreiben von Dezember 2012 mit der Empfehlung aufgrund rechtlicher Probleme im Rahmen der Copropriété, die Genehmigung solcher Häuser zu stoppen. Man wolle auch verhindern, dass in Zukunft in bestehenden PAP's auf einer größeren Parzelle wo heute ein Wohnhaus steht 6 Wohneinheiten errichtet werden. Zum sozialen Wohnungsbau merkt er an, dass alle bisherigen Koalitionen zu aller Zeit sozialen Wohnungsbau in kleineren Einheiten umgesetzt haben, ohne dass dies ausdrücklich im PAG vorgesehen war. Aktuell wäre man im Begriff an verschiedenen Stellen soziale Wohnungen errichten was den Anforderungen an eine soziale Durchmischung besser gerecht als große Baueinheiten. Die 10% Regelung bei größeren Bauprojekten sei durch das Omnibusgesetz klar geregelt und werde auch konsequent umgesetzt. Hier gebe es klare Regelungen die den Investoren vorschreiben wie diese Regelung umgesetzt werden muss.

Ergänzend erläutert Herr NIEBOER vom Planungsbüro, dass das Thema Zweifamilienhäuser in den PAP QE (Quartiers existants) gehört und nicht in den PAG. Problematisch sei die dadurch möglicherweise entstehende zu hohe Verdichtung, was nicht zum Entwicklungskonzept der Gemeinde passt. Ziel sei der Erhalt der Wohnstrukturen und der Identität der bestehenden Wohnviertel als wesentlicher Teil der Lebensqualität der Anwohner. Zudem werde diese Nachverdichtung nicht in die Wachstumsszenarien eingerechnet. Laut Bürgermeister Jean-Paul JOST (Schëtter Bierger) seien bisher

Zweifamilienhäuser übrigens in der Gemeinde nur in geringem Umfang angefragt und genehmigt worden.

Reklamationen

Herr NIEBOER vom Büro Zilmplan s.a.r.l. erläutert im Detail alle Reklamationen mit der jeweiligen Entscheidung bzw. Stellungnahme der Gemeinde zur Einzelabstimmung.

Das Entwicklungskonzept basiert auf einer moderaten Entwicklung von 1,7% vor mit einem Schwerpunkt auf den Ortsteilen Munsbach-Schüttringen. Generell wurden alle Anträge auf Aufnahme von weiterem Bauland außerhalb des definierten Bauperimeters abgelehnt, um das Ziel eines moderaten Wachstums nicht zu überschreiten. Ökologisch problematische Flächen werden nicht in den Bauperimeter aufgenommen. Auch eine Bebauung in zweiter Reihe ohne Gesamtkonzept ist nicht vorgesehen. Bei verschiedenen Gebäuden wurde die Klassierung ganz oder teilweise aufgehoben. Kleinere materielle Fehler im bestehenden PAG wurden behoben. In den neuen PAG eingeflossen sind die Stellungnahmen des Umweltministeriums, des Nachhaltigkeitsministeriums sowie der Commission d'Aménagement des Innenministeriums.

Alle Reklamationen sind in Tabellenform numerisch gelistet. Sämtliche Stellungnahmen zu den Reklamationen werden mehrheitlich genehmigt. Die DP Fraktion enthält sich bei 9 Reklamationen und stimmt bei 4 weiteren Reklamationen gegen den Vorschlag des Schöffensrates. Es handelt sich bei den Enthaltungen und Nein-Stimmen um Reklamationen betreffend die Projekte „An der Bréim“ und „Bréim Nord“.

Partie Graphique PAG

Anschließend stellt Herr NIEBOER die Änderungen an der Partie Graphique des PAG vor, die auf Basis des Avis der Planungskommission oder des Umweltministeriums vorgenommen wurden. Alle angenommenen Reklamationen sind ebenfalls enthalten. Es wurden keine zusätzlichen Gebäude klassiert, da ein umfassendes Inventar vorhanden und berücksichtigt ist. Zum kulturellen Erbe der Gemeinde (Secteur protégé) gehört im Wesentlichen der Dorfkern von Schrässig und von Schüttringen. Neu ist eine „Zone Parc“. Die zone spéciale rurale wird ersetzt durch eine „Zone mixte rurale“. Auf Firmengeländen darf nur zu Wohnzwecken des Eigentümers ein EFH errichtet werden. Es ist auch grundsätzlich zulässig ein logement intégré für den eigenen Bedarf zu machen. Ein Verkauf dieser Einliegerwohnung ist nicht zulässig.

Über alle Änderungen wird einzeln abgestimmt und genehmigt. Auch hier müssen sich betroffene Gemeinderatsmitglieder jeweils zurückziehen. Einzelpunkte bei denen Gemeinderatsmitglieder betroffen sind werden genehmigt bei Enthaltung der DP-Fraktion.

Globale Abstimmung des grafischen und schriftlichen Teils des PAG. Die Abstimmung erfolgt in zwei Teilen:

Änderungen basierend auf dem Avis der Planungskommission. *Die Genehmigung erfolgt bei Enthaltung der DP Fraktion.*

Änderungen basierend auf dem Avis des Ministeriums für Umwelt und nachhaltige Entwicklung: *Genehmigung bei vier Nein-Stimmen der DP Fraktion*

Rat Serge EICHER (DP) erläutert den Hintergrund der DP-Enthaltung: Grundsätzlich sei man mit dem sehr gut ausgearbeiteten Projekt und dem geplanten moderaten Wachstum

zufrieden. Die Enthaltung erfolgt vor dem Hintergrund, dass für die geplante Nachverdichtung ca. 5 ha neu in den Perimeter genommen wurden die direkt als bebaubar ausgewiesen werden. Im Gegenzug würden Flächen, die im alten PAG direkt bebaubar waren, rausgenommen. Dies entspräche nicht der Vorgehensweise der DP. Die bestehenden 90 Baulücken sollten zuerst geschlossen werden, analog den Vorgaben des Ministeriums. Diese könnten auch für den sozialen Wohnungsbau genutzt werden. In der Partie écrite Zone mixte rurale sei die Definition zu weit gefasst und orientiere sich nicht an den Vorgaben der Planungskommission

1.2. PAP „Quartier existant“ – Anpassung des PAP QE der Gemeinde Schuttrange betreffend die Gesamtheit definierten urbanistischen Zonen im neuen allgemeinen Bebauungsplan (PAG)

Der PAP QE regelt, was und in welcher Form in bestehenden Strukturen und bei vorhandener Infrastruktur gebaut werden darf. Er setzt sich aus einem schriftlichen Teil und einem grafischen Teil mit 10 Einzelplänen zusammen. Die Änderungen werden im Detail erläutert. Im Wesentlichen werden juristische Unklarheiten beseitigt und unpräzise Vorgaben präzisiert. Kleinere Anpassungen zur flexibleren und vereinfachten Handhabung werden eingearbeitet. Alle 12 Reklamationen werden einstimmig genehmigt mit Ausnahme von zwei bei denen die DP Fraktion sich analog 1.1 enthält.

Die globale Abstimmung über den PAP QE (grafischer und schriftlicher Teil) basierend auf der Stellungnahme der Planungskommission erfolgt mehrheitlich bei Enthaltung der DP-Fraktion. Separat abgestimmt wird die Änderung von 4 Parzellen in Munsbach in eine Zone Mixte Rurale „MIX-r“. Die Genehmigung erfolgt bei Enthaltung der DP-Fraktion.