

Änderungen: Dalheimer Bautenreglement.

Anmerkungen zu den Artikeln im Luxemburger Wort vom 05.08.06 und 18.08.06

In diesem Schreiben möchte ich der Bevölkerung einige wesentliche Punkte, die die Änderungen unseres Bautenreglements in der «zone à caractère rurale» betreffen, darlegen, da ich diese Punkte in den obengenannten Artikeln des Luxemburger Wortes vermisste.

Im Vorfeld der notwendigen Änderungen des Bautenreglements wurde eine Analyse von TR Engineering erstellt. Anhand dieser Analyse sollten die Änderungen des Bautenreglements ausgearbeitet werden. Diese sollten den Anforderungen und vor allem der lokalen Bauproblematik Rechnung tragen.

Jedoch zu keinem Zeitpunkt wurden die Gemeinderäte zwecks Meinungs austausches, respektiv Diskussion bezüglich der zukünftigen Bautenpolitik in unserer Gemeinde konsultiert.

Die Gemeinderatssitzung fand wie bekanntlich am 3. August 2006 statt, und erst am Donnerstag zuvor, den 27. Juli 2006, wurde das Fertigprodukt mit diesen Änderungen den Gemeinderäten vorgestellt zusammen mit dem «Avis de la Direction de l'Aménagement Communal et du Développement Urbain». Bei dieser Gelegenheit wurde nebenbei bemerkt, dass die Analyse von TR Engineering zweitrangig sei. Dem ist aber nicht so. Beim gewissenhaften Studieren dieser Analyse, erkennt man ganz klar die Hauptprobleme der Bautenpolitik unserer Gemeinde.

Es heisst :

1. *«commentaire» (analyse TR Engineering vom 10. 05. 2006 Seite 7)
«Le PDC de Dalheim (2001) fait état d'un manque d'espace de stationnement public dans la localité de Dalheim. Il met aussi l'accent sur l'étroitesse des rues et le stationnement des véhicules sur les voiries, qui entravent la circulation agricole dans les villages».*

*«commentaire» (analyse TR Engineering vom 10.05.2006 Seite13)
«Il convient de tenir compte du fait que l'espace de stationnement public hors voiries est insuffisant dans les trois localités de la commune de Dalheim.»*

In diesen Kommentaren wird ganz klar und ersichtlich auf die aktuelle Verkehrsproblematik in unserer Gemeinde hingewiesen.

2. *«commentaire» (analyse TR Engineering vom 10. 05. 2006 Seite 9)
«Le développement de résidences à appartements de grande envergure et les dérivés que ce type de projet peut entraîner au niveau du tissu bâti méritent que ce type d'immeuble soit mentionné et cadré de manière explicite dans cet article, même s'il fait l'objet d'un article spécifique (article 45 bis).»*

In diesem Kommentar wird auf den Impakt grosser Wohnobjekte hingewiesen mit der Empfehlung, dass diesbezüglich eine Reglementierung dringend notwendig ist.

Anstatt den Kommentaren der Kommission für die Regionalplanung, sowie der Analyse von TR Engineering Rechnung zu tragen, erlaubt der Artikel 7 in der «zone à caractère rural» das grosszügige Errichten von Apartmenthäusern, ohne die von der staatlichen Kommission für regionale Raumplanung angebotene Reglementierung zu berücksichtigen.

3. *« commentaire » (analyse TR Engineering vom 10. 05. 2006 Seite 14)*
«Une augmentation de la mixité de l'offre en logements devrait être engagée par le biais de cet article, afin de ne pas accentuer le développement de logements en immeubles résidentiels tel qu'il est constaté actuellement dans la commune. »

Aus diesem Kommentar geht klar hervor dass eine Mischbebauung (Einfamilienhäuser + Apartmenthäuser) gefördert werden soll um der Entwicklung von Residenzen wie es zur Zeit in unserer Gemeinde der Fall ist Einhalt zu gebieten.

Gegen Änderungen in unserem Bautengesetz ist absolut nichts einzuwenden, im Gegenteil sie sind von äusserster Notwendigkeit. Es wäre meiner Meinung nach angebracht gewesen bei diesen Änderungen den Anweisungen der Kommission für regionale Planung zu folgen. Dies brachte ich in aller Deutlichkeit in der Gemeinderatssitzung vom 3. August 2006 zum Ausdruck.

Diese Anweisungen können nachfolgend gelesen werden.

Bericht der « Commission d'aménagement » zum Artikel 7 bis unseres Bautenreglements Seite 2

« Dans le cadre de la réalisation d'un complexe immobilier, elle propose de limiter le nombre de logements par bloc de 6 unités. Ceci permet d'une part de réaliser des complexes immobiliers d'une certaine envergure disposant d'un seul garage souterrain et d'autre part de limiter la taille de chaque bloc de construction. »

Bericht der « Commission d'aménagement » zum Artikel 45 bis unseres Bautenreglements Seite 2

« Enfin, la Commission voudrait rendre attentif au fait que la partie écrite du plan d'aménagement général devrait traiter davantage la problématique relative à la consolidation des sols lors de la réalisation des immeubles résidentiels ainsi que l'organisation des emplacements de voitures d'une manière générale. En effet, afin de garantir une qualité de vie correcte pour les logements des immeubles et des espaces/logements avoisinants, il importe d'éviter le stationnement et la circulation de voitures dans les intérieurs d'ilôt et en particulier dans les reculs postérieurs. La partie écrite est à préciser dans ce sens. »

Dieser Bericht der staatlichen « commission d'aménagement » propagiert eindeutig nur Wohnblöcke bis zu 6 Wohneinheiten zu erlauben, was schlussendlich zum Erhalt der Lebensqualität und Verbesserung der Verkehrsproblematik in unserer Gemeinde beitragen würde.

Wie in den oben genannten Artikeln 7 respektiv 45bis zu lesen, wären Änderungen mit Dringlichkeitscharakter angesagt gewesen.

Die im Artikel des Luxemburger Wortes erwähnten dringenden Änderungen im Bautenreglement beziehen sich auf die Gemeinderatsbeschlüsse zu den Projekten

- Bongert Wendelfeld genehmigt am 06.02. 1974
- Bongert ARCO genehmigt am 22.02. 1999
modifiziert und genehmigt am 23.02. 2004

Die Artikel 28, 29 und 30 hätten bereits für die oben genannten Projekte schon zu den respektiven Zeitpunkten geändert werden müssen!

Weshalb zu dem jetzigen Zeitpunkt die plötzliche Eile?

Wäre es abwegig in diesen Bestimmungen das Verfolgen anderer Ziele zu sehen?

Zu Artikel 34:

Wieso erlaubt dieser Artikel jede Freiheiten?

Wäre es nicht angebracht die Bestimmungen der Dachstrukturen in der « zone à caractère rural » mit einer beschränkten Flexibilität bei zu behalten, da die bestehenden Baustrukturen diesen Auflagen entsprechen.

Zu Artikel 37:

Die Stellplätze auf zwei Einheiten pro Apartmentwohnung zu erhöhen ist positiv zu bewerten. Allerdings fehlt die Auflage, dass bei Verkauf einer Wohneinheit sowohl Wohnung Garage + Stellplatz eine Einheit bilden muss. Dadurch würde das Parken auf Strassen (Bürgersteigen) erheblich reduziert. Die momentanen, unvertretbaren Zustände könnten demzufolge vermieden werden, und die Lebensqualität unserer Bürger wesentlich verbessert werden.

Ich bin erstaunt, dass keine Zusammenarbeit mit « Sites et Monuments » gesucht wurde, da die Änderungen des Bautenreglements auch die « zone archéologique » betreffen.

Meine Stellungnahme geschah nicht, wie im Artikel des Luxemburger Wortes vom 18. August 2006 geschrieben, **gegen** die Änderungen des Bautenreglements sondern **im Sinne zum Erhalt** von gewachsenen Baustrukturen in den drei Dörfern, zur Verbesserung der Lebensqualität und im Respekt der archeologischen Substanz in Dalheim. Beispielsweise wäre es möglich bei der Realisation von Apartmentwohnungen dies in bestehende gewachsene Baustrukturen durch spezifische Massnahmen zu fördern.

Ich vertrete die Meinung, der jetzigen Einwohnerschaft die notwendigen Infrastrukturen wie z.B. Auffangstrukturen, Sportmöglichkeiten, Wasserversorgung sowie Kläranlage vorrangig anzubieten und die Gemeinde im Rahmen ihrer Möglichkeiten wachsen zu lassen.

Es ist unverständlich, dass in keiner kollegialen Zusammenarbeit mit den Gemeinderäten, der Bautenkommission, dem Museum und « Sites et Monuments » einen Konsens in dieser so wichtigen Angelegenheit gesucht wurde.

Gemeinderat Jos Heisbourg