



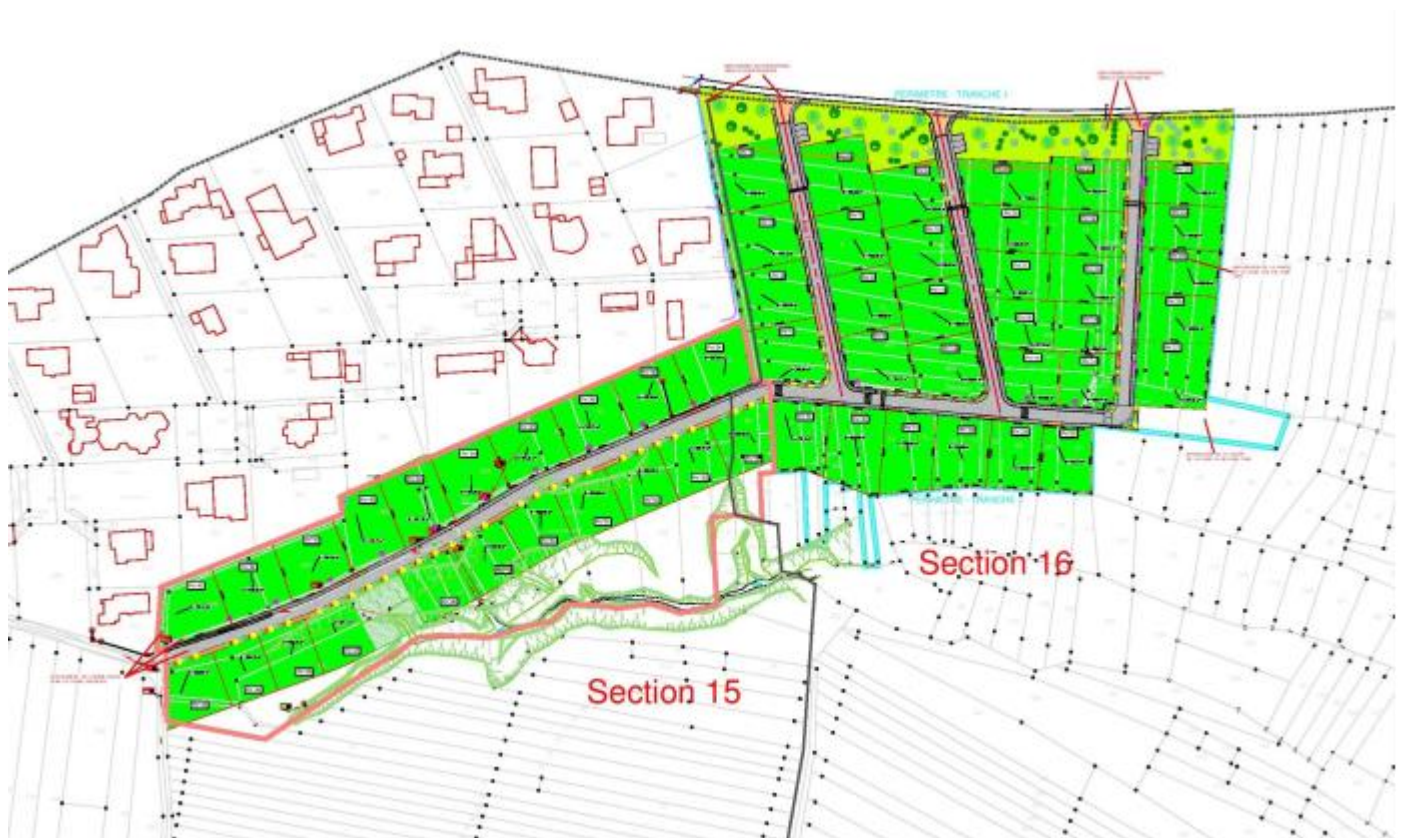
LOTISSEMENT RUE DES MONTAGNES : WAS SIE WIRKLICH WISSEN MÜSSEN !!

In den letzten Wochen sind mehrere Zeitungsartikel über das Bauprojekt in der Rue des Montagnes erschienen. Es wurde auch eine Petition von Personen initiiert, die gegen dieses Projekt sind, sowie eine Facebook-Seite.

Damit jeder dieses Vorhaben besser verstehen kann, wird dieses Extrablatt "Spich Info" die Chronologie der Abläufe, die zur Genehmigung der Erschließung dieses Teilbereichs geführt haben, klarstellen und erklären. Ein kleines Glossar am Ende der Darstellung gibt Ihnen einige nützliche technische Erklärungen, auf die Sie sich beziehen können.

- Am 16. Februar 2018 hat der Projektleiter ADL Ingénierie einen Projektvorstellungsbericht an das Rathaus geschickt, der die Schaffung eines Lotissement (Parzellierungszone) in der Rue des Montagnes mit 54 Parzellen in zwei Abschnitten vorsieht:

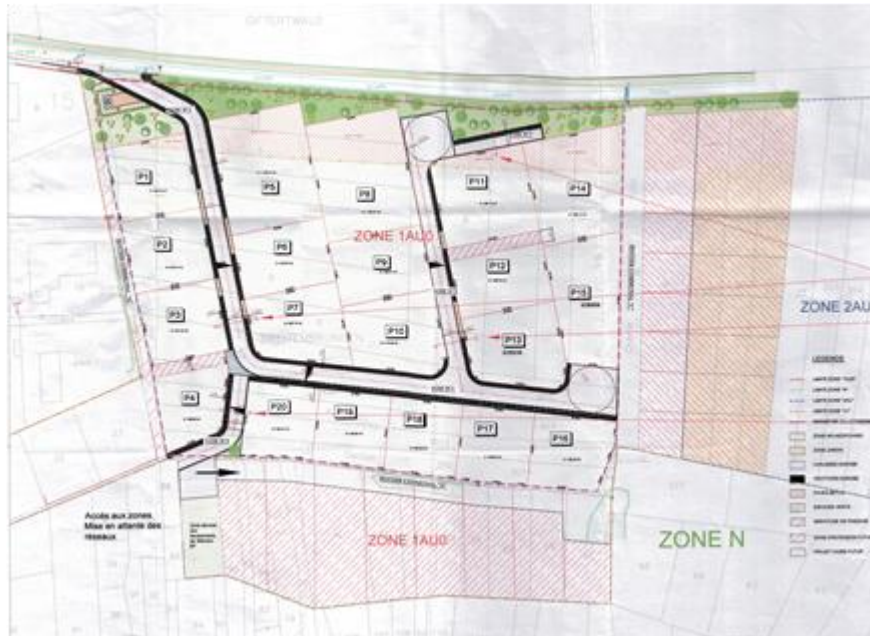
- Erster Bauabschnitt: 33 Grundstücke, die in der Zone 1AU (Bebauungszone für Parzellen) des örtlichen Bebauungsplans (Plan Local d'Urbanisme: PLU) liegen.
- Zweiter Bauabschnitt: 21 Grundstücke, die zwischen dieser Zone 1AU und der Rue du 6 Août liegen (derzeit teilweise in Zone N).



- Am 16. April 2018 bat der Projektleiter im Auftrag der Firma Lotiss-Est die Gemeinde in einem Schreiben um:
 - die Umwandlung und Anbindung von Landwegen aus dem privaten Eigentum der Gemeinde, die sich in der Zone 1AU befinden und in den Geltungsbereich des Parzellenprojekts einbezogen sind,
 - die Umwandlung der Zone N, die sich zwischen der Straße des 6. August und der Zone 1AU befindet, in eine Zone 1AU, um die Erschließung der 21 Grundstücke entlang einer zu schaffenden Verbindungsstraße zu ermöglichen.
- Im März, September und November 2018 trafen sich die Mitglieder des Gemeinderats in einer Bebauungskommission unter dem Vorsitz von Herrn Claude KLEIN, Beigeordneter des Bürgermeisters. Im Oktober 2018 fand eine Ausschusssitzung unter dem Vorsitz von Herrn Bürgermeister GIOVANELLI statt, um diese Vorschläge und dieses Projekt zu diskutieren. Insbesondere wurde angeregt, die Zone N nicht in eine Zone 1AU im Rahmen einer Revision der PLU umzuwandeln und die vom Bauträger beantragte Anbindung der private Landwege an das Parzellenprojekt, Rue des Montagnes, nicht vorzunehmen.

Diese Entscheidung der Planungskommission führte zur Verkleinerung des Projekts von 54 auf 20 Grundstücke!

- Am 7. Dezember 2018 haben die gewählten Vertreter im Gemeinderat beschlossen, dem Vorschlag der Kommission zu folgen und eine ablehnende Empfehlung für die Integration von private Landwege in das Projekt abzugeben.
- Am 25. Juli 2019 hat die Firma Lotiss-Est im Rathaus einen Antrag auf Erschließungsgenehmigung für 20 Grundstücke gestellt, deren Fläche sich auf die Erschließung der Zone 1AU Breitenbrunnen, zwischen der Rue des Montagnes und den drei private Landwege der Gemeinde im Osten, Süden und Westen dieses Sektors beschränkt.
- Am 26. August 2019 lehnte die Gemeinde in einer Ausschusssitzung diesen Antrag ab, da bestimmte PLU-Regeln für den Ausbau von Gehwegen und Wendeflächen nicht eingehalten wurden.
- Am 17. Dezember 2019 unterzeichnete der Bürgermeister einen Ablehnungsbescheid für die Erteilung der Baugenehmigung, und am 10. Februar 2020 - nach der Stellungnahme der Gemeinderatsmitglieder in der Ausschusssitzung vom 7. Januar 2020 - eine stillschweigende Genehmigungsentzugsverfügung. Nach dieser Ablehnung korrigierte der Bauträger die Pläne, um sie in Übereinstimmung mit der PLU-Verordnung zu bringen.
- Am 14. Februar 2020 reichte der Bauträger einen neuen Antrag auf Baugenehmigung im Rathaus ein.
- Am 4. März 2020 äußerte die Bebauungskommission Vorbehalte gegen das Projekt, bevor der zuständige Dienst der Gemeinde nicht eine befürwortende Stellungnahme abgebe, vorausgesetzt diese neue Version respektiere die Regeln der PLU der Gemeinde und die städtebaulichen Vorschriften im Allgemeinen.
- Am 2. Juni 2020 unterzeichnete daher der am 23. Mai gewählte Bürgermeister, Herr Claude KLEIN, die Baugenehmigung für die Schaffung eines auf 20 Grundstücke reduzierten Baugebietes entgegen der ursprünglich geplanten 54 Baugrundstücke im Jahr 2018.
- Am 16. Juni 2020 ließ der Bauträger dann durch einen Amtsträger die Installation der Informationstafel vor Ort bestätigen.
- Ende Herbst 2020 reichten die Gegner des Projekts eine Beschwerde beim Verwaltungsgericht in Straßburg ein. Die Untersuchung läuft noch bis Ende Februar 2021.



KLARSTELLUNG :

Diese erscheint uns im Hinblick auf die Versendung mehrerer Briefe an das Rathaus, die Verteilung von Flugblättern und diverse Veröffentlichungen in sozialen Netzwerken notwendig.

- Vorab ist festzuhalten, dass es sich bei diesem Projekt um eine reine Privatinitiative von Eigentümern handelt, die mehrheitlich aus dem Ort stammen, und dass dieser Bereich seit der Erstellung des Flächennutzungsplans (POS, heute örtlicher Bebauungsplan genannt), also seit 1980, als zu unterteilendes Baugebiet ausgewiesen ist.
- Entgegen den Veröffentlichungen hat kein früherer Bürgermeister die städtebauliche Entwicklung dieses Gebietes ablehnen können, da beim Bürgermeisteramt noch nie ein Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für ein Baugebiet in diesem Bereich gestellt wurde, mit Ausnahme des aktuellen Projektes von Lottis-Est.
- Die von den Gegnern angeführte Rodungsgenehmigung ist nicht notwendig, da dieses Gebiet schon immer unbewaldet und landwirtschaftlich genutzt wurde, wie Luftbilder aus den Jahren 1955 bis 1965 zeigen. Darüber hinaus sieht ein Erlass des Präfekten des Departements Moselle vom 18. Oktober 2017 vor, dass alle Rodungen einer vorherigen Genehmigung bedürfen, wenn sie sich innerhalb einer bewaldeten Fläche von mehr als 2 Hektar befinden. Dies ist bei der vorliegenden Zuteilung nicht der Fall. Es ist daher keine Rodungsberechtigung erforderlich.



Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Projekt rechtlich gesehen keine Rodungsgenehmigung benötigt.

- Es ist auch falsch zu glauben, dass eine Ausweitung dieses Baugebietes weiter entlang der Rue des Montagnes möglich ist. Die Gemeinde hat bereits die Möglichkeit, das aktuelle Projekt einzuschränken, und diese Erweiterung würde die Neueinstufung der Zone 2AU in die Zone 1AU im Rahmen einer Revision der PLU erfordern. Diese Änderung der Zonen ist von unserer Gemeinde nicht vorgesehen.
- Außerdem gibt es auf den Spicherer Höhen keine Klassifizierung als "historischer Ort". Die Gedenkstätte befindet sich vor dem Restaurant Woll, am Ende der Rue des Hauteurs. Dieser Bereich ist in der Zone N der PLU eingestuft, die jegliche Bebauung an dieser Stelle untersagt.
- Heute beklagen die Initiatoren dieser Petition, dass dieses Projekt den "Sonnenweg" schädigt. Dieser Name ist unbekannt, es gibt nur die "Rue des Montagnes", oder für die Älteren unter uns, den Namen "Uff de Berje".

Wo beginnt die Rue des Montagnes? Auf Höhe der geplanten Wohnsiedlung oder an der Kreuzung mit der Rue des Hauteurs?

Hat nicht der Bau der Häuser direkt am Straßenrand in den 1960er Jahren die Sonneneinstrahlung auf diesen Spazierweg verringert und zu einer Zunahme des Verkehrs auf der Spicherer Höhe, insbesondere aus Richtung Saarbrücken, beigetragen?

Als Bürgermeister, höre ich die Proteste und die Beschwerden.

Jedoch bin ich als Oberster Verwaltungsbeamter an das Gesetz gebunden, zu dessen Durchsetzung ich verpflichtet bin.

In diesem Zusammenhang muss ich die Verfahrensweisen befolgen und mich an die geltenden Vorschriften für die Bearbeitung von Baugenehmigungen halten. Genau das habe ich getan.

Wenn das nicht genehm ist, verstehe ich das, aber das Gesetz ist für alle verbindlich.

**Der Bürgermeister
Claude Klein**

Glossar

Der PLU (Plan Local d'Urbanisme / örtliche Bebauungsplan), der vom Gemeinderat erstellt wird, organisiert die Entwicklung der Gemeinde, indem er städtebauliche und bauliche Vorschriften entsprechend den unterschiedlichen Zonen festlegt. Er ermöglicht die Kontrolle über Grundstücke sowie den Schutz und die Aufwertung der Umgebung.

Die PLU kann auf Initiative der gewählten Vertreter geändert oder überarbeitet werden.

Die PLU umfasst verschiedene Zonen, darunter hauptsächlich:

- Städtische Gebiete (klassifiziert U), die bereits erschlossen und bebaut sind.
- Die zu urbanisierenden Gebiete (klassifiziert AU), Gebiete mit natürlichem Charakter, die für die Ansiedlung von zukünftigem Wohnungsbau vorgesehen sind. Es können zusätzliche Spezifikationen erforderlich sein und die Zonen können als 1AU oder 2AU bezeichnet werden.
- Landwirtschaftliche Flächen (klassifiziert A), die landwirtschaftlichen Zwecken vorbehalten sind.
- Naturgebiete (klassifiziert N), die Natur- und Waldgebieten entsprechen und wegen ihrer Landschaft, Qualität oder Nutzung geschützt sind.

Mairie de Spicheren
61, place de la Charente
57350 SPICHEREN
Tél : 03 87 85 31 01

www.spicheren.com/ / mairie@spicheren.fr