



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLLBUCH DES GEMEINDERATES

Sitzung vom 28. April 2026.

Anwesend : Herr STELLMANN A., Bürgermeister;
Herr DOLLENDORF S., Frau SCHOMMERS-BÜX K.,
~~Herr LAFLEUR J.~~, Schöffe(n);
Herr MAUS C., Herr SCHÜR D., ~~Frau GEIBEN B.~~, Herr
SCHMITZ R., Frau KESSLER F., Frau MARTINY M.,
Frau PIRONT S., Herr SCHMITZ S., Herr GREVEN J.,
Gemeinderatsmitglieder;
Herr SCHÖSSLER P., Generaldirektor.

Punkt - 9 - der Tagesordnung.

Gegenstand: Stellungnahme zum Antrag von Herrn Romain Kneip, wohnhaft in 3238 Bettembourg, Rue de l'Indépendance 26, Frau Annette Kneip, wohnhaft in 3266 Bettembourg, Rue Michel Rodange 13 & Frau Aline Kneip, wohnhaft in 3238 Bettembourg, Rue de l'Indépendance 24, auf Erhalt einer Städtebaugenehmigung für den Ausbau einer Straße "Am Ried, Malscheid" mit Wendehammer (Wegedekret), gelegen in 4790 Burg-Reuland, Am Ried, Malscheid , katastriert Gem. 1 (Reuland), Flur N, Nr. 381E, 381F, 381G, 381H, 381K, 381L.

In öffentlicher Sitzung:

DER GEMEINDERAT

Aufgrund des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung (nachstehend "das Gesetzbuch" genannt);

Auf Grund von Artikel D.IV.38 des Dekretes vom 20. Juli 2016 des wallonischen Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung;

Auf Grund von Art. 7 ff. des Dekrets vom 6.02.2014 über das kommunale Verkehrswegenetz;

In Erwägung, dass Herr Romain Kneip, wohnhaft in 3238 Bettembourg, Rue de l'Indépendance 26, Frau Annette Kneip, wohnhaft in 3266 Bettembourg, Rue Michel Rodange 13 & Frau Aline Kneip, wohnhaft in 3238 Bettembourg, Rue de l'Indépendance 24, einen Antrag auf Städtebaugenehmigung betreffend ein Gut, gelegen in 4790 Burg-Reuland, Am Ried, Malscheid, katastriert Gem. 1 (Reuland), Flur N, Nr. 381E, 381F, 381G, 381H, 381K, 381L, für den Ausbau einer Straße "Am Ried, Malscheid" mit Wendehammer (Wegedekret) eingereicht haben;

In Erwägung, dass der Antrag auf Genehmigung bei der Gemeinde gegen einen Hinterlegungsbescheid datiert vom 15.12.2025 abgegeben wurde;

In Erwägung, dass der vollständige Antrag in Anwendung von Artikel D.IV.33 des Gesetzbuches Gegenstand eines Bescheids über die formelle Vollständigkeit gewesen ist, der am 13.01.2026 versendet wurde;

In Erwägung, dass der Antrag auf Städtebaugenehmigung eine Bewertungsnotiz über die Umweltverträglichkeit - keine Umweltverträglichkeitsprüfung enthält;

In Erwägung, dass die Behörde, die die Zulässigkeit und Vollständigkeit der Akte bewertet hat, aufgrund der relevanten Auswahlkriterien nach dem Anhang III des Buches I des Umweltgesetzbuches und insbesondere angesichts der Notiz zur Umweltverträglichkeitsprüfung –

unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Vorkontrollen oder der bereits durchgeführten Bewertungen der Umweltauswirkungen – der Ansicht ist, dass das Projekt keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt haben dürfte;

In Erwägung, dass sich das öffentliche Gebiet laut den koordinierten Sektorenplänen der Deutschsprachigen Gemeinschaft (D.II.21-§5 eingefügt per Dekret vom 21.11.2022, Art. 19 - B.S. 31/01/2023, Inkraft: 01.02.2023) im Wohngebiet mit ländlichem Charakter befindet;

In Erwägung, dass für besagtes Gut Folgendes zutrifft:

- befindet sich in der Zone eines internationalen Parks: Dekret C.R.W. vom 16.07.1985;
- verjährte Parzellierungsgenehmigung mit 6 Losen (LAP2/2005.1/271/75) vom 19.05.2006;

In Erwägung, dass die folgenden Dienste, Ausschüsse oder Kommissionen um Stellungnahme ersucht worden sind:

- In Anbetracht, dass der ORES kein Gutachten innerhalb der Frist von dreißig Tagen (Versanddatum 13.01.2026) abgegeben hat und dieses somit als günstig betrachtet wird;
- In Anbetracht, dass der VOO kein Gutachten innerhalb der Frist von dreißig Tagen (Versanddatum 13.01.2026) abgegeben hat und dieses somit als günstig betrachtet wird;
- In Anbetracht, dass der Proximus - Network Operations kein Gutachten innerhalb der Frist von dreißig Tagen (Versanddatum 13.01.2026) abgegeben hat und dieses somit als günstig betrachtet wird;
- In Anbetracht, dass der VERWALTUNGSKOMMISSION DES NATURPARKS HOHES VENN-EIFEL kein Gutachten innerhalb der Frist von dreißig Tagen (Versanddatum 13.01.2026) abgegeben hat und dieses somit als günstig betrachtet wird;
- In Anbetracht, dass der STP - Dienst Infrastrukturen kein Gutachten innerhalb der Frist von dreißig Tagen (Versanddatum 13.01.2026) abgegeben hat und dieses somit als günstig betrachtet wird;
- In Anbetracht, dass der Kommunalen Beratungsausschuss für Raumordnung und Mobilität kein Gutachten innerhalb der Frist von dreißig Tagen (Versanddatum 13.01.2026) abgegeben hat und dieses somit als günstig betrachtet wird;
- Gemeindeverwaltung Burg - Reuland - Abteilung Wasserversorgung; dass seine mitgeteilte Stellungnahme vom 13.01.2026 bedingt günstig ist;
- HILFELEISTUNGSZONE DG; dass seine mitgeteilte Stellungnahme vom 22.01.2026, Ref. bedingt günstig ist;
- ÖDW - Abteilung Entwicklung, ländliche Angelegenheiten, Wasserläufe und Tierschutz - Direktion der ländlichen Entwicklung Außendienst von Malmedy; dass seine mitgeteilte Stellungnahme vom 23.01.2026, Ref. D060154/MR/P/A26012 günstig ist;
- ÖDW - Abteilung Natur und Forsten - Direktion von Malmedy; dass seine mitgeteilte Stellungnahme vom 09.02.2026 günstig ist;

In Anbetracht, dass dieses Projekt den Ausbau der Gemeindestraße „Am Ried“ mit einem Wendehammer vorsieht;

In Anbetracht, dass in Anwendung des Artikels 12 des Dekretes über

die kommunalen Verkehrswege vom 06. Februar 2014 bzw. Artikel D.IV.41 über die Eröffnung oder Abänderung einer Straßentrasse ein Untersuchungsverfahren gemacht werden muss;

In Erwägung, dass die öffentliche Untersuchung gemäß Artikel D.VIII.7 ff. des Gesetzbuches ordnungsgemäß ab dem 20.01.2026 aushing und vom 26.01.2026 bis zum 24.02.2026 durchgeführt worden ist; dass laut Abschlussprotokoll vom 24.02.2026 eine Beschwerde eingereicht worden ist;

In Anbetracht, dass für das Projekt im Zuge des Untersuchungsverfahrens zur Schaffung der Sackgasse eine Reklamation bei der Gemeindeverwaltung eingereicht wurde;

In Anbetracht, dass folgende Punkte aus dem Reklamationsschreiben wie gefolgt zusammengefasst zu notieren sind:

- Es ist illegal, einen Antrag auf Baugenehmigung für die Straßenbauarbeiten allein zu stellen, ohne ein definiertes Urbanisierungsprojekt:

Der Ausbau des öffentlichen Weges (Sackgasse) stellt keinen Fall dar, der die Anwendung des Artikels GrE D.IV.1 rechtfertigt, da hierbei keine zusätzlichen bebaubaren Grundstücke geschaffen werden. Die im Schreiben des Rechtsanwalts genannten sechs Grundstücke, die als bebaubar angegeben sind (Gemarkung 1, Flur N, Nr. 381e, 381f, 381g, 381h, 381k, 381l), sind seit mindestens 2012 im Katasterplan verzeichnet und sollen nach wie vor nicht geändert werden. Ein notarieller Akt zur Aufteilung der ehemaligen Parzelle Gem. 1, Flur N, Nr. 381D wurde am 8. Dezember 2007 beim Notar Edgar Huppertz beurkundet.

Ferner bezieht sich der im Schreiben genannte Artikel des GrE D.IV.2 auf Fälle, in denen mindestens drei unbebaute Grundstücke, die für Wohnzwecke bestimmt oder nutzbar sind, aufgeteilt und damit neu geschaffen werden. Diese Voraussetzungen sind in diesem Fall jedoch nicht gegeben, da keine derartige Teilung oder Schaffung von neuen Grundstücken vorgesehen ist.

Der Ausbau der Straße ist erforderlich, um auf den noch unbebauten Grundstücken oder Teilgrundstücken die Beantragung einer Städtebaugenehmigung zu ermöglichen.

- Die Auswirkungen des Projekts auf die bestehende Flora und die Landschaft sind unzureichend untersucht:

In diesem Punkt werden der Apfelbaum und die Hecke vor dem Haus des Reklamanten (Parzellen Gem. 1, Flur N, Nr. 383l + m) aufgeführt, die durch die vorgesehenen Arbeiten gefährdet sein sollen. Die bestehende Vegetation entlang der Anfrage ist in den eingereichten Dokumenten, einschließlich der Bestandsaufnahme und der topografischen Vermessung vom 14. Mai 2025, dokumentiert.

Aus rechtlicher Sicht sind Bäume und Hecken nur dann geschützt, wenn sie in der offiziellen Liste (AHREM) verzeichnet sind; dies ist jedoch hier nicht der Fall. Der Baum steht auf Privatgrund und soll durch die geplanten Arbeiten nicht beschädigt werden. Sofern die Krone nicht erheblich beschnitten wird – was hier nicht vorgesehen ist – sollten der Baum und die Hecke keine Beschädigungen erleiden. Dies bitte in den Auflagen berücksichtigen!

Eine Gutachtenanfrage wurde ebenfalls an die ÖDW-Abteilung Forstverwaltung gerichtet, die uns ein positives Gutachten übermittelt hat. Dies bedeutet, dass die Behörde zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken hinsichtlich der vorhandenen Vegetation geäußert hat.

- Die Auswirkungen des Projekts in Bezug auf das Regenwasser- und Abwassermanagement sind unzureichend untersucht:
Zunächst ist festzuhalten, dass wir uns im Rahmen des PASH-Plans in einer individuellen Zone befinden. Das bedeutet, dass jeder Grundstückseigentümer verpflichtet ist, sein Schmutzwasser selbst zu klären und sämtliches anfallendes Wasser auf seinem Grundstück versickern zu lassen. Dieser Aspekt wird in der nächsten Phase bei jeder Städtebauanfrage für die jeweiligen Parzellen geprüft, um zu klären, ob ein Versickerungssystem für das betreffende Erdreich geeignet ist. Falls dies nicht der Fall sein sollte, hat uns der Projektautor bestätigt, dass das bestehende Rohr (Ø300 mm) in der Lage ist, 107,44 l/s aufzunehmen. Die zusätzliche Straßenfläche wird lediglich 7,79 l/s an Wasser abführen. Der Kanal wurde im Jahr 2006 auf Kosten der Eheleute Kneip-Jakoby verlegt. Eine Sicherheitsmarge wurde bereits einkalkuliert, falls die sechs Grundstücke nicht in das Versickerungssystem integriert werden. Eine Überlastung des Systems ist nahezu ausgeschlossen.

Die anzulegende Straße sowie der Wendehammer müssen den Sicherheitsanforderungen des Gutachtens der Hilfeleistungszone entsprechen. Diese Anforderungen werden bei der Abnahme der Straße durch den Sicherheitsbericht der Hilfeleistungszone überprüft und schriftlich dokumentiert. Der Aufbau der Straße und deren Ausführung werden ebenfalls durch die Gemeinde überwacht. Der Straßenaufbau erfüllt die strukturellen Vorgaben der „Qualiroutes“-Richtlinien, die eine Tragfähigkeit für Fahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 13 Tonnen gewährleisten. Damit werden auch die Anforderungen des Brandschutzberichtes erfüllt, der eine ausreichende Tragfähigkeit für Feuerwehrfahrzeuge mit bis zu 13 Tonnen pro Achse vorschreibt. Diese Konstruktion ermöglicht es, dass der Seitenstreifen im Einsatzfall problemlos befahren werden kann, sodass die funktionale Mindestbreite von 4 Metern dauerhaft gewährleistet ist.

In Anbetracht, dass bereits alle Versorgungsleitungen sowie eine Straßenbeleuchtung bereits vorhanden sind;

In Anbetracht, dass laut Dekret vom 06.02.2014 zur Schaffung, Änderung oder Abschaffung eines Gemeindeweges, das Gemeindeskollegium in seiner Sitzung vom 09.04.2026 den Gemeinderat aufgefordert hat, seine Stellungnahme zu folgenden Punkten des eingereichten Projektes abzugeben:

- die Schaffung einer Sackgasse;
- die am 23.02.2026 eingereichte Reklamation ;

In Anbetracht, dass der Gemeinderat den Antrag von Herrn Romain Kneip, wohnhaft in 3238 Bettembourg, Rue de l'Indépendance 26, Frau Annette Kneip, wohnhaft in 3266 Bettembourg, Rue Michel Rodange 13 & Frau Aline Kneip, wohnhaft in 3238 Bettembourg, Rue de l'Indépendance 24, auf Erhalt einer Städtebaugenehmigung für den Ausbau einer Straße "Am

Ried, Malscheid" mit Wendehammer (Wegedekret), gelegen in 4790 Burg-Reuland, Am Ried, Malscheid, katastriert Gem. 1 (Reuland), Flur N, Nr. 381E, 381F, 381G, 381H, 381K, 381L sowie die am 23.02.2026 eingereichte Reklamation bewertet hat;

In Anbetracht, dass festgestellt wird, dass auf die einzelnen Punkte der Reklamanten eingegangen wurde, jedoch als nichtig zu betrachten sind; dass die Erklärungen der Antragsteller als stichhaltige Begründungen bewertet werden können;

BESCHLIESST einstimmig:

eine günstige Stellungnahme zum Antrag von Herrn Romain Kneip, wohnhaft in 3238 Bettembourg, Rue de l'Indépendance 26, Frau Annette Kneip, wohnhaft in 3266 Bettembourg, Rue Michel Rodange 13 & Frau Aline Kneip, wohnhaft in 3238 Bettembourg, Rue de l'Indépendance 24, auf Erhalt einer Städtebaugenehmigung für den Ausbau einer Straße "Am Ried, Malscheid" mit Wendehammer (Wegedekret), gelegen in 4790 Burg-Reuland, Am Ried, Malscheid, katastriert Gem. 1 (Reuland), Flur N, Nr. 381E, 381F, 381G, 381H, 381K, 381L abzugeben, aufgrund folgender Bedingungen:

1. Der Antragsteller hat den Vorschriften des Lastenheftes bzgl. Kanalisation- und Wegebauarbeiten genauestens Folge zu leisten;
2. Dieser Ausbau der Straße mit Wendehammer wird zu Lasten des Antragstellers angelegt;
3. Die die Versorgungsgesellschaften betreffenden Auflagen, die bereits gestellt sind oder noch gestellt werden, sind strikt zu respektieren;
4. Die dem Antragsteller genehmigten Arbeiten und sonstigen Verpflichtungen müssen zur vollständigen Zufriedenheit der Gemeinde ausgeführt und durch eine schriftliche Bestätigung des Gemeindegremiums dokumentiert werden. Diese schriftliche Bestätigung muss dem Antragsteller ausgehändigt sein, bevor der Verkauf einer der Parzellen oder Teilparzellen getätigt oder eine Städtebaugenehmigung für einer der umliegenden Parzellen dieser Anfrage eingereicht werden kann;
5. Sofern für die Parzelle Gemarkung 1, Flur Nr. 381e ein Städtebauantrag eingereicht wird, dem kein gemeinsames Bauvorhaben unter Einbeziehung der Parzelle Nr. 381f zugrunde liegt (beispielsweise in Form eines Appartementgebäudes), oder sofern die Bebauung einer der umliegenden Parzellen vorgesehen ist, die sich innerhalb des nicht ausgebauten Teilstücks des öffentlichen Weges befinden, findet die Gesetzgebung des Wegedekrets hinsichtlich der Verlängerung der Straße ab dem Wendehammer erneut Anwendung, sofern die Erschließung unmittelbar über öffentliches Eigentum erfolgen soll. Der Ausbau dieser Straße ist zwingend erforderlich, da eine Städtebaugenehmigung ausschließlich unter der Voraussetzung erteilt werden kann, dass der öffentliche Zufahrtsweg ordnungsgemäß ausgebaut ist und sämtliche Versorgungsleitungen fachgerecht verlegt sowie betriebsbereit sind.
6. Es wird auf die strikte Einhaltung der Bestimmungen bzgl. der Sicherheit hingewiesen, insbesondere auf:
 - das Gesetz vom 04.08.1996 (loi BET) - Kapitel V betreffend „mobile oder zeitweise Baustellen“;
 - K.E. vom 25.01.2001 betreffend mobile oder zeitweise Baustellen, in seiner letzten Version. Durch letzteren ist der Bauherr unter gewissen Umständen verpflichtet einen Sicherheits-Koordinator für die Planung zu bezeichnen;

Namens des Gemeinderates :

Der Generaldirektor,
gez. SCHÖSSLER P.

Der Vorsitzende,
gez. STELLMANN A.

Der Generaldirektor,
SCHÖSSLER P.

Für gleichlautenden Auszug :
Burg-Reuland, den 29. April 2026

Der Bürgermeister,
STELLMANN A.

