

**An das Ministerium für nachhaltige
Entwicklung und Infrastrukturen**

An das Innenministerium

Luxemburg, den 29. November 2016

**betrifft: Reklassierung von aus Naturschutzsicht wertvollen Arealen in Grünzone
anstatt Ausweisung als Siedlungsgebiet**

Sehr geehrte Frau Ministerin,
Sehr geehrte Herren Minister,
Sehr geehrter Herr Staatssekretär,

Der Mouvement Ecologique erlaubt sich Ihnen in Bezug auf die Erstellung der kommunalen Flächennutzungspläne zu schreiben.

Im Rahmen der Überarbeitung des kommunalen Flächennutzungsplanes (PAG) fassen - unseren Informationen zufolge - eine Reihe von Gemeinden keine Reklassierung von ausgewiesenen Siedlungszonen in die Grünzone ins Auge, obschon dies ggf. - aufgrund der "étude préparatoire" bzw. der SUP - aus urbanistischer, landesplanerischer oder naturschützerischer Sicht Sinn machen würde.

Dies aufgrund des «Walferdinger Urteils» das besagt, Gemeinden hätten in bestimmten Fällen bei einer derartigen Umklassierung ggf. eine Entschädigungspflicht gegenüber den Eigentümern für den entstandenen Wertverlust. Dies dann, wenn die Verhältnismäßigkeit des Vorteils für die Allgemeinheit gegenüber dem Verlust für den Eigentümer nicht gegeben sei.

Der Mouvement Ecologique bleibt grundsätzlich der Überzeugung, dass die derzeitige Interpretation des Urteils, sowohl von Seiten der Regierung als auch der Gemeinden, als zu restriktiv anzusehen ist. Wir schätzen die Erfahrung und das Selbstverständnis der Gemeindeverantwortlichen so ein, dass diese nur dann eine Umklassierung durchführen, wenn die Verhältnismäßigkeit und somit keine Entschädigungspflicht gegeben ist.

Doch sogar, wenn man sich auf die derzeitige offizielle vorsichtige Interpretation des Urteils einlässt, gibt es zwei Fallkategorien, in denen eine Umklassierung von Bauland in Grünzone unserer Ansicht nach unabdingbar ist:

1. **Kategorie 1: Ausgewiesenes Bauland befindet sich im kommunalen oder staatlichen Besitz**

Staat und Gemeinden werden wohl kaum ein Verfahren zur Einklage einer Entschädigung gegen sich selbst einleiten, falls Sie aus übergeordneten Gründen des Gemeinwohls Bauland in Grünzone umklassieren. Deshalb müsste es eine Selbstverständlichkeit sein, dass immer dann - falls Staat und Gemeinden Eigentümer sind - eine an sich sinnvolle Umklassierung **erfolgt (sei es aus landesplanerischen, urbanistischen oder Naturschutzgründen).**

2. **Kategorie 2: Areal mit einer fachlich nachgewiesenen hohen ökologischen Wertigkeit**

Wenn ein als Siedlungsgebiet ausgewiesenes Areal im Privatbesitz von besonderer naturschützerischer Bedeutung ist (z.B. auch kaum kompensierbar bzw. aufgrund von EU-Vorgaben von Bedeutung), sollten die Gemeinden ebenfalls eine Umklassierung als Teil der Grünzone vornehmen. Grundprinzip aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes (wie auch zur Sicherung von Erholungsräumen) sollte sein, Waldflächen und größere Habitatgebiete als Teile der Grünzone auszuweisen und nicht als Teil des Siedlungsbereiches zu belassen.

Von offizieller Seite wird nun wohl argumentiert, derartige Zonen könnten auch über andere Instrumente von einer Bebauung freigehalten und mit Auflagen belegt werden (z.B. „servitudes“) bzw. im Rahmen eines „remembrement urbain“ oder der 25%-Abgabenquote für öffentliche Zwecke. Eine Reklassierung als „zone verte“ sei entsprechend nicht notwendig. Dies stimmt nur begrenzt bzw. nicht. U.a. folgende Argumente sprechen dagegen:

- Die Vorgehensweise stellt in einem gewissen Sinne eine irreführende Darstellung des verfügbaren Baulandes dar, wobei ein PAG doch immer ein reelles Spiegelbild des verfügbaren Baulandes sein sollte. Wenn größere Areale (wie z.B. Waldareale auf dem Territorium der Stadt Luxemburg) Teil einer ausgewiesenen Siedlungszone sind - auch wenn sie in Form einer „servitude“ geschützt sind - gibt dies kein reelles Bild der verfügbaren (neuen) Siedlungsfläche ab.
- Wahr ist selbstverständlich, dass aufgrund einer spezifischen „servitude“ a priori ein gewisser Schutzstatus für solche Teilbereiche einer Siedlungszone entsteht. Der Schutzstatus als Teil der „zone verte“ wäre jedoch weitaus höher zu werten. Eine „servitude“ könnte ggf. abgeändert werden bzw. durch eine wie auch immer geartete Kompensierung an anderer Stelle ersetzt werden, so dass der Schutzstatus als sehr relativ zu bewerten ist. Im Sinne einer höheren Rechtssicherheit und somit auch einer entsprechenden Klarheit über politische Mehrheitsverhältnisse hinaus ist somit eine Reklassierung solcher Areale in die Grünzone sinnvoll.
- Durch das Belassen derartiger Flächen im Siedlungsbereich können ggf. Konflikte mit EU-Recht entstehen, falls aufgrund von EU-Recht die Areale als unbedingt erhaltenswert anzusehen sind.
- Kommt folgendes wesentliche Argument hinzu: Wenn erhaltenswerte Areale eine gewisse Fläche einnehmen, würden sie a priori bereits einen hohen Anteil des 25% - Quorums darstellen. Somit wären die Möglichkeiten, weitere öffentliche Räume, Spielplätze, eine gewisse Durchgrünung innerhalb der Viertel im Rahmen der 25% Quote durchzusetzen stark begrenzt. Deshalb riskiert die Nicht-Ausweisung größerer de facto nicht bebaubarer Areale als Grünzone die positiven Auswirkungen der 25% Quote zumindest teilweise zu schwächen.

Aus den genannten Gründen spricht sich der Mouvement Ecologique dafür aus, dass Waldflächen und schützenswerte größere Biotopflächen sowie

- jene Flächen, die aus landesplanerischer, urbanistischer oder naturschützerischer Sicht nicht bebaut werden sollen und sich im Besitz von Staat und Gemeinden befinden,

in die Grünzone reklassiert werden.

Eine entsprechende Empfehlung an die Gemeinden seitens des Nachhaltigkeits- sowie des Innenministeriums und eine entsprechende Handhabung der kommunalen Anfragen drängt sich unserer Ansicht nach auf.

Hochachtungsvoll



Blanche Weber
Präsidentin



Roger Schauls
Verantwortlicher Arbeitsgruppe "Naturschutz"