

# BERICHT ÜBER DIE GEMEINDERATSSITZUNG

VOM 6. JUNI 2023

David VIAGGI | **Bürgermeister**

Roger SAURFELD, Cindy BARROS DINIS | **Schöffen**

Frank CLEMENT, Georges LUCIUS, Carlo MULBACH, Joëlle FAGNY, Kevin ENGLEBERT, Christian HOSCHIED, Loïc BRUNE, | **Räte**

Yves URWALD | **Sekretär**

Entschuldigt:

Paulo MACHADO, Rat

Bürgermeister David Viaggi eröffnet die Sitzung und bedankt sich bei dem abwesenden Rat Paulo Machado der nicht mehr bei den Gemeindewahlen antreten wird für sein Engagement im Gemeinderat.

## 1) Genehmigung mehrerer notarieller Akten:

### a) Teilweise Erlöschung eines Erbaurechtes

Bürgermeister Viaggi erklärt, dieser Punkt müsse wegen einer widersprüchlichen Vermessung auf einen späteren Zeitpunkt verlegt werden.

### b) Kauf einer Immobilie in der „Rue de la Laiterie“

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig einen notariellen Akt. Gegenstand des Aktes ist ein bebaute Parzelle von 1,19 Ar, gelegen in der Rue de la Laiterie, welche die Gemeinde zu einem Preis von 728.000 Euro erwirbt.

## 2) Genehmigung des „avant-projet définitif“ zwecks des Bau eines neuen Rathauses

Bürgermeister Viaggi stellt dem Gemeinderat das „avant-projet définitif“ zum Baus eines neuen Rathauses vor. Der Keller des Gebäudes wird die kommunalen Archive sowie technische Räume beherbergen. Im Grundgeschoss werden sich ein Wartezimmer, Büros von Mitarbeitern welche im direkten Kontakt mit der Bevölkerung sind sowie ein Diskretionszimmer befinden. Das bereits bei der Genehmigung des „avant-projet sommaire“ vorgestellte Open-Space würde leicht abgeändert um einfach in klassische Büros umgewandelt werden zu können.

Im ersten Stock werden der technische Dienst, Büros von Mitarbeitern die weniger im direkten Kontakt mit der Bevölkerung sind, der Gemeindeeinnehmer sowie ein Reservebüro untergebracht. Das Sitzungszimmer des Schöffensrates sowie ein Versammlungsraum befinden sich ebenfalls auf dem ersten Stock.

Im zweiten Stockwerk befinden sich der modulierbare Hochzeitssaal mit Zugang zu einer Terrasse, der Gemeinderatssaal, eine Kochnische sowie Versammlungsräume für Parteien und kommunale Kommissionen. Die Kosten des „avant-projet définitif“ belaufen sich auf 12.154.383,21 Euro TTC (MWS 16%). Die gestiegenen Kosten erklären sich durch Umänderungen im Keller als auch den Zusatz einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes.

Rat Carlo Mulbach bemerkt, der gesenkte Steuersatz von 16% sei nur für das Jahr 2023 gültig sowie dass weder der Abriss der bestehenden Gebäude noch das Anlegen der Außenanlagen des Gebäudes im Kostenvoranschlag enthalten seien.

Dennoch würde er den Bau des Gebäudes unterstützen, da dieses wichtig für das langfristige Funktionieren der kommunalen Verwaltung sei.

Bürgermeister Viaggi erklärt, die Außenanlagen des Gebäudes seien als öffentlicher Platz angesehen und würden deshalb vom zuständigen Ministerium unterstützt. Der Abriss der bestehenden Gebäude sei aber wohl im Kostenvoranschlag enthalten. Weiter betont Bürgermeister Viaggi, das Gebäude werde auch für Menschen mit eingeschränkter Bewegungsfreiheit zugänglich sein.

Rat Frank Clement möchte erfahren ob Parkplätze für die Besucher des Gemeindehauses vorgesehen seien.

Bürgermeister Viaggi erklärt, diese seien in den Außenanlagen vorgesehen.

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig den „avant-projet définitif“ des neuen Gemeindehauses.

## 3) Erneuerung des allgemeinen Bebauungsplans – Definitive Genehmigung

Bürgermeister Viaggi erklärt, die Arbeiten am neuen allgemeinen Bebauungsplan (PAG) hätten 2020 begonnen. Im Juni 2021 sei dieser dann vorgestellt und in den Instanzenweg geschickt geworden- Anschließend habe der Schöffensrat die Reklamanten angehört und die für die zweite Abstimmung nötigen Entscheide der ministeriellen Instanzen abgewartet. Der letzte Entscheid habe im Februar eine weitere strategische Umweltprüfung erfordert. Diese Prüfung sei dann am 23. Mai 2023 wieder bei der Gemeinde eingegangen. Die Prozedur hätte also zwei Jahre gedauert. Weiter betont Bürgermeister Viaggi, es hätte 14 Jahre gebraucht, damit ein Schöffensrat diese Aufgabe angegangen sei.

Der Gemeinde seien 49 Reklamationen eingegangen, von welchen viele den „Klunge Mies“ betreffen. Dieser sei jetzt teilweise in eine HAB-1 Zone umklassiert. Im schriftlichen Teil seien vor allem die „ECO-C1“ und „SPEC-es“ Zonen hinsichtlich der Reklamationen als auch der schriftliche Teil des PAP QE angepasst geworden. Reklamation hinsichtlich der „zone parc“, der „zone jardin“ als auch der Ausweitung des Bauperimeters sei keine Folge geleistet worden. So habe das Ministerium eine Umklassifizierung des „Jicksenhaff“ in Zone mit geringer Baudichte abgelehnt. Dennoch wolle man die dort bestehenden bebauten Parzellen als „HAB-1“ Zone erklären. Die Umklassifizierung einiger „HAB-1“ in „PAP“ Zonen sei vom Ministerium abgelehnt worden. Weiter hätten die ministeriellen Instanzen den PAP „Wangert“ verkleinert.

Rat Mulbach unterstreicht die vielen Verbesserungen gegenüber dem ursprünglichen Dokument. Diese seien



auf die ministeriellen Bescheide zurückzuführen als auch auf die der diversen Kommissionen. Dieser PAG erlaube Wohnungsbau an sinnvollen Standorten ohne zusätzliche Verkehrsprobleme mit sich zu bringen. Weiter bemerkt Rat Mulbach, im „schéma directeur Rue des Jardins“ sei die erwünschte Verbindungsstraße zwischen der „Route de Colmar“ und der „Hondsgaass“ nicht explizit erwähnt. Im „schéma directeur Enneschte Seif“ werde dieser über die Route de Roost für den Verkehr erschlossen. Dabei müsste es sich um einen materiellen Fehler handeln und die „Route de Luxembourg“ gemeint sein. Weiter bemängelt Rat Mulbach die 2,5 Meter Abstand, die in einem PAP zwischen den Dächern von Reihenhäusern vorgeschrieben seien. Dies würde Isolationsprobleme mit sich bringen als auch einen Verlust an Wohnraum bedeuten.

Rat Christian Hoscheid bemerkt, in den „quartiers existants“ seien angesichts der hohen Zinsen und der Immobilienkrise die Vorschriften bei den Dachgauben zu restriktiv. Durch diese Vorschriften ginge potenzieller Wohnraum verloren.

Bürgermeister Viaggi erklärt, den „Enneschte Seif“ betreffend dass es sich in der Tat um einen materiellen Fehler handele. In der „Rue des Jardins“ existiere ein PAP, dieser könnte umgehend realisiert werden, eine Verbindungsstraße sei aber unmöglich. Weiter unterstreicht Bürgermeister Viaggi, man wolle niemandem Restriktionen aufzwingen und ein Aufstocken von Häusern sei immer noch möglich. Die erlaubten 7,5 Meter Höhe würden zwei wenn nicht sogar drei Stockwerke zulassen und Dachgauben seien nach wie vor zugelassen. Allerdings wolle man die Typologie der Häuser nicht verlieren. Außerdem könne man mittels des Bautenreglementes Sonderfälle vorsehen.

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig die Interpretation der ministeriellen Beschlüsse und der Reklamationen.

Gemäß Artikel 20 des Gemeindegesetzes werden die Punkte 12A und 12B gesondert abgestimmt und Rat Mulbach verlässt den Saal. Der Gemeinderat genehmigt einstimmig die Punkte 12A und 12B.

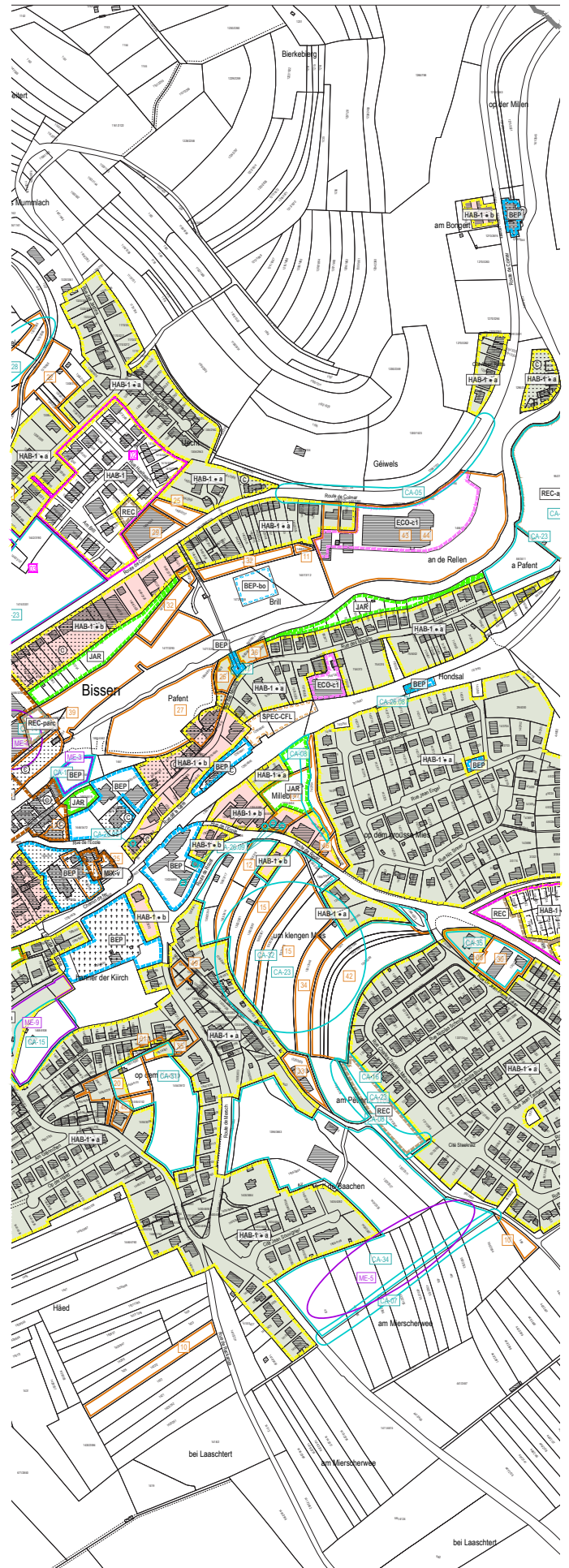
Der Gemeinderat genehmigt einstimmig die schriftlichen und graphischen Teile des PAG.

#### 4) Teilbebauungsplan (PAP) – Quartiers existants – Definitive Genehmigung

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig den PAP „quartiers existants“.

Ende der Sitzung

18.05 Uhr



# RAPPORT SUR LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAL

**DU 6 JUIN 2023**

David VIAGGI | **bourgmestre**

Roger SAURFELD, Cindy BARROS DINIS | **échevins**

Frank CLEMENT, Georges LUCIUS, Carlo MULBACH, Joëlle FAGNY, Kevin ENGLEBERT, Christian HOSCHEID, Loïc BRUNE, | **conseillers**

Yves URWALD | **secrétaire**

*Excusé:*

*Paulo MACHADO, conseiller*

Monsieur le bourgmestre David Viaggi ouvre la séance et tient à remercier en son absence Monsieur le conseiller Paulo Machado qui ne présente plus sa candidature aux élections communales pour son engagement au conseil communal.

## 1) Approbation de plusieurs actes notariés

### a) Résiliation partielle d'un droit de superficie

Monsieur le bourgmestre Viaggi explique que ce point de l'ordre du jour doit être reporté suite à un mesurage contradictoire.

### b) Acquisition d'un immeuble bâti dans la rue de la Laiterie

Le conseil communal approuve unanimement un acte notarié. L'objet de l'acte est une parcelle bâtie, sise rue de la Laiterie et d'une surface de 1 are 19 centiares que la commune achète au prix de 728.000 euros.

## 2) Approbation de l'avant-projet définitif relatif à la construction d'une nouvelle mairie

Monsieur le bourgmestre Viaggi présente l'avant-projet définitif de la nouvelle mairie au conseil communal. Le sous-sol du bâtiment hébergera les archives communales et des locaux techniques. Le rez-de chaussée accueillera une salle d'attente, les bureaux dont les occupants sont en contact direct avec la population et une salle de discrétion. L'espace ouvert a été modifié par rapport à l'avant-projet sommaire pour pouvoir être facilement transformé en des bureaux standard. Le rez-de-chaussée comprend également cent mètres-carrés pour un commerce à définir.

Le premier étage logera le service technique, les bureaux dont les occupants sont moins souvent en contact avec la population, la recette et un bureau de réserve. La salle de réunion du collège des bourgmestre et échevins est également située au premier étage ainsi qu'une autre salle de réunion.

Le deuxième étage est composé d'une salle modulable pour les besoins des réunions du conseil communal, d'une salle de mariage avec accès à une terrasse, d'une kitchenette et des salles de réunion pour les partis politiques et les commissions consultatives.

Les coûts de l'avant-projet définitif s'élèvent à 12.154.383,21 euros TTC (TVA à 16%). Les coûts augmentés par rapport à l'avant-projet sommaire s'expliquent par des modifications dans le sous-sol et l'ajout d'installations photovoltaïques sur le toit du bâtiment.

Monsieur le conseiller Carlo Mulbach remarque que le taux de TVA de 16% s'applique pour la seule année 2023 et que la destruction des constructions existantes n'est pas comprise dans le devis ni l'aménagement des alentours. Toutefois, il

soutient le projet car le bâtiment permettra à l'administration de fonctionner à long terme.

Monsieur le bourgmestre Viaggi explique que les alentours du bâtiment sont considérés comme « place publique » et ainsi subsidiés. La destruction du bâti existant est toutefois comprise dans le devis. Par la suite, Monsieur le bourgmestre Viaggi souligne que le bâtiment est adapté aux personnes à mobilité réduite.

Monsieur le conseiller Frank Clement veut savoir si des places de parking sont prévues pour les besoins des clients de la mairie dans les alentours.

Monsieur le bourgmestre Viaggi explique que des places de parking sont bien prévues à proximité de la nouvelle mairie et font partie des alentours.

Le conseil communal approuve unanimement l'avant-projet définitif de la nouvelle mairie.

## 3) Refonte du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Bissen – vote définitif

Monsieur le bourgmestre explique que les travaux au nouveau PAG ont commencé en 2020. En juin 2021, celui-ci a été présenté et lancé en procédure. Par la suite, le collège des bourgmestre et échevins a vu les réclamants et attendu les avis des différentes instances ministérielles nécessaires au deuxième vote. Le dernier avis a été soumis en février 2023, réclamant une étude environnementale supplémentaire. Cette étude a été retournée à la commune le 23 mai 2023. La procédure aurait donc pris deux ans. D'autre part Monsieur le bourgmestre Viaggi souligne qu'il aurait fallu 14 ans pour qu'un conseil communal lance celle-ci.

49 réclamations auraient été soumises à la commune, dont beaucoup concernant le lieu-dit « Um klenge Mies », maintenant reclassé partiellement en zone HAB-1. Dans la partie écrite, les zones « ECO-c1 » und « SPEC-es » ont été adaptées suite à des réclamations de même que la partie écrite des « PAP Qe ». Pas de suite a été donnée à des réclamations relatives aux « zone parc » et « zone jardin » ou à l'extension du périmètre de construction. Ainsi, le ministère aurait refusé un reclassement du « Jicksenhaff » en zone de faible densité. Toutefois, on voudrait un reclassement des parcelles construites y existantes en zone « HAB-1 ». Le reclassement de plusieurs zones HAB-1 en zone « PAP » aurait été refusé à la commune par des avis ministériels. Le PAP « Wangert » a été réduit par les instances ministérielles.

Monsieur le conseiller Mulbach souligne les nombreuses améliorations dans cette version du document suite aux avis des instances ministérielles et des différentes commissions. Ce PAG permettrait de créer du logement et ceci à des endroits sensés et sans créer des problèmes de circulation



