

STAATSRAT, VERWALTUNGSABTEILUNG

URTEIL

Nr. 133.324 vom 29. Juni 2004

A. 143.225/XIII-3158

In der Rechtssache: **1. FRECHES** Joseph,
 2. KOHNEN-FUHRMANN Margaretha,
 3. LEYENS Joseph,
 4. RAUW-LAMBY Florentine,

Wahlдомизил bei
Herrn Louis DEHIN und
Frau Christine BRÜLS, Rechtsanwälte,
rue Saint-Laurent 64
4000 Lüttich,

gegen:

die Wallonische Region,

Wahlдомизил bei
Herrn Jean-Yves MARICHAL, Rechtsanwalt,
boulevard d'Avroy 188
4000 Lüttich.

Intervenierende Partei :

die Gemeinde Bütgenbach,

Wahlдомизил bei
Herrn Guido ZIANS und
Frau Andrea HAAS, Rechtsanwälte,
Heckingstrasse 10
4780 Sankt Vith.

DER STAATSRAT, XIII. KAMMER DER EINSTWEILIGEN ENTSCHEIDUNGEN,

Aufgrund des von Joseph FRECHES, Margaretha KOHNEN-FUHRMANN, Joseph LEYENS und Florentine RAUW-LAMBY am 28. Oktober 2003 eingereichten Antrags auf Aussetzung der Ausführung einer Parzellierungsgenehmigung, die der beauftragte Beamte der Wallonischen Region am 29. August 2003 für die Schaffung von neun Losen zwecks Bebauung auf Parzellen, gelegen in Bütgenbach, Am Weiherchen, katastriert Flur A, Nrn. 57v, 57b2 und 57y, der Gemeinde Bütgenbach erteilt hat;

Aufgrund der an demselben Tag eingereichten Klageschrift, mit der dieselben Kläger die Nichterklärung dieser Parzellierungsgenehmigung beantragen;

Aufgrund des am 17. November 2003 eingereichten Gesuchs, mit dem die Gemeinde Bütgenbach beantragt, als intervenierende Partei zugelassen zu werden;

Aufgrund der ordnungsgemäß gewechselten Erwiderungs- und Gegen-erwiderungsschriftsätze und der Verwaltungsakte der Gegenpartei;

Aufgrund des von Frau VOGEL, Auditor beim Staatsrat, gemäß Artikel 12 der allgemeinen Verfahrensordnung erstatteten Berichts;

Aufgrund der den Parteien zugestellten Anordnung vom 23. März 2004, die die Sache auf die Sitzung vom 19. April 2004 um 14 Uhr 30 anberaumt;

Nach Anhörung des Herrn M. HANOTIAU, Kammervorsitzender, in seinem Bericht;

Nach Anhörung der Ausführungen von Herrn DEHIN und Frau BRÜLS, Rechtsanwälte, die für die klagende Partei erscheinen, von Herrn MARICHAL, Rechtsanwalt, der für die Gegenpartei erscheint, und von Herrn ZIANS, Rechtsanwalt, der für die intervenierende Partei erscheint;

Nach Anhörung des gleichlautenden Gutachtens von Frau VOGEL, Auditor;

Aufgrund des Titels VI, Kapitel II, der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat;

In der Erwägung, daß dem durch die Gemeinde Bütgenbach eingereichten Interventionsgesuch stattzugeben ist;

In der Erwägung, daß der Sachverhalt folgendermaßen aussieht :

A. Hintergrund des angefochtenen Parzellierungsprojekts

1. Die Gemeinde Bütgenbach hat nacheinander mehrere in der Dorfmitte gelegene Parzellen erworben. Diese Parzellen sind nördlich bzw. südlich eines

Gemeindewegs, genannt Hofstraße, gelegen. An ihnen laufen im Osten eine Regionalstraße, die Monschauerstraße (N 647), und im Westen ein Gemeindeweg, genannt Zum Walkerstal, entlang.

Nördlich der Hofstraße befinden sich drei der Parzellen, die die Gemeinde erworben hat, und zwar die angrenzenden Parzellen 57b2, 57y und 57v. Die Parzelle 57b2 wird jetzt als Parkplatz eines benachbarten Altenheims, der Steiner Hof, benutzt. Auf der Parzelle 57y befinden sich die Gebäude einer alten Molkerei, in denen der "Arbeiterdienst" der Gemeinde untergebracht wird. Die Parzelle 57v - auf der die neun strittigen Lose gelegen sind - ist eine Wiese, die zur Ortsmitte abfällt. In diesem nördlich der Hofstraße gelegenen Gebiet befindet sich ebenfalls eine Parzelle 57x, die nicht der Gemeinde gehört und auf der eine private Wohnung steht. Die Parzelle 57v, auf der die neun strittigen Lose gelegen sind, bildet den nördlichen Teil dieses Gebiets und wird an ihrer nördlichen Seite durch einen Gemeindeweg, genannt Am Weiherchen, begrenzt.

Südlich der Hofstraße sind zwei unbebaute angrenzende Parzellen, katastriert 211h2 und 211g2 gelegen, die ebenfalls der Gemeinde gehören. Die Kläger haben alle ihren Wohnsitz in der Nähe dieser beiden Parzellen.

2. Für die damals 57h und 211i genannten Parzellen, die den o.a. Parzellen ganz oder teilweise zu entsprechen scheinen, war eine jetzt verfallene Parzellierungsgenehmigung am 12. November 1964 einer Privatperson erteilt worden und am 18. März 1965 geändert worden.

3. In dem durch den königlichen Erlaß vom 19. November 1979 genehmigten Sektorenplan Malmedy-Sankt Vith befinden sich die betreffenden Parzellen in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter und, teilweise, in einem Umkreis von kulturellem, historischem oder ästhetischem Interesse. Kein kommunaler Raumordnungsplan findet darauf Anwendung.

4. Westlich von *Zum Walkerstal* und gegenüber den Parzellen 211g2 und 211h2 steht ein geschütztes Denkmal, der Steiner Hof oder Hof Bütgenbach, auf das sich ein Einstufungserlaß vom 9. März 1979 bezog. Es handelt sich um einen alten befestigten Bauernhof, der jetzt zu einem Alten- und Pflegeheim umgebaut wurde.

5. Im Dezember 2002 hat die örtliche Presse über ein Projekt der Gemeinde Bütgenbach bezüglich der Durchführung eines Plans zur Stadtrevitalisierung der

betreffenden Parzellen berichtet. Den Klägern zufolge beabsichtigt die Gemeinde, die Parzelle 57v zu parzellieren und die jetzigen Zweckbestimmungen der Parzellen 57b2 und 57y zu behalten. Was die Parzellen 211h2 und 211g2 betrifft, sei geplant, darauf ein Einkaufszentrum aufgrund eines Erbbaurechts mit Verzicht auf das Zuwachsrecht zu errichten, das einem privaten Promotor eingeräumt worden sei.

6. 2003 hat sich eine Bürgerinitiative "Denkmal Steiner Hof" zusammengestellt, um sich gegen die Errichtung eines auf den Parzellen 211h2 und 211g2 geplanten Einkaufszentrums zu wehren, mit der Begründung, daß die Ansicht auf das geschützte Denkmal nicht behindert werden dürfte. Diese Bürgerinitiative hat vorgeschlagen, daß das geplante Einkaufszentrum entweder auf dem Standorte der alten Molkerei (Parzelle 57y) oder in einem am Dorfseingang bestehenden Gewerbegebiet angesiedelt wird.

B. Verfahren der Erteilung der angefochtenen Parzellierungsgenehmigung

7. Am 14. Januar 2003 hat das Bürgermeister- und Schöffenkollegium von Bütgenbach bei der Wallonischen Region einen Parzellierungsgenehmigungsantrag bezüglich Parzellen, gelegen in Bütgenbach, Am Weiherchen, und katastriert Flur A, Nrn. 57v und 57b2, für eine Fläche von etwa 8400 m² eingereicht. Die Lose, deren Schaffung geplant wird, befinden sich auf der Parzelle 57v und, anscheinend, auf einem Teil der Parzelle 57b2. Dagegen ist die Parzelle 57y nicht zur Parzellierung bestimmt. Unter Anwendung von Artikel 89, § 3, Absatz 2, des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, der durch das Dekret vom 18. Juli 2002 zur Abänderung des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe (CWATUP) eingefügt wurde, hat die Gemeinde deshalb die Parzelle 57y und den größten Teil der Parzelle 57b2 aus dem Parzellierungsgenehmigungsantrag ausgeschlossen.

Wie aus der vorherigen Bewertungsnotiz, dem Lastenheftentwurf und den dem Parzellierungsgenehmigungsantrag beigefügten Plänen hervorgeht, ist es vorgesehen, auf den Parzellen 57v und 57b2 (teilweise) sieben bis neun bebaubare Lose (die Lose 1 bis 5 seien zur Bebauung von freistehenden Einfamilienhäusern bestimmt, während auf den Losen 6 und 7, die grösser seien, Appartmenthäuser gebaut würden). Die vorherige Bewertungsnotiz verdeutlicht, daß das Projekt mit dem "Revitalisierungsplan 2003" der Gemeinde Bütgenbach nachher verbunden werden wird und seinem Anwendungsbereich angehört.

8. Am 4. Februar 2003 hat die Königliche Denkmal- und Landschaftsschutzkommission der Deutschsprachigen Gemeinschaft ein Gutachten abgegeben, in dem sie feststellte, daß das Projekt in bezug auf den zentralen Standort und die umstehenden Parzellen deutlich besser geworden war, aber gleichzeitig bedauerte sie, daß die größeren Parzellen 6 und 7 dem ländlichen Charakter von Bütgenbach nicht angepaßt waren und sich für die Flächenausdehnung in Konkurrenz mit dem Steiner Hof standen.

9. Am 20. März 2003 bestätigte der beauftragte Beamte dem Schöffengericht den Empfang des Parzellierungsgenehmigungsantrags, aber betonte, daß die Akte unvollständig war. Nachdem das Kollegium die am 7. Mai 2003 beantragten ergänzenden Unterlagen übermittelt hatte, erteilte der beauftragte Beamte ihm am 12. Mai 2003 eine Empfangsbestätigung für die vollständige Antragsakte.

10. Aufgrund der Artikel 330, Nr. 9 (Parzellierungsgenehmigungsanträge im Sinne von Artikel 128 des CWATUP, d.h. wenn eine Abänderung des Wegenetzes erforderlich ist) und 330, Nr. 12, des CWATUP (Nähe eines Standorts, der unter Denkmalschutz steht) mußte das Projekt einer öffentlichen Untersuchung unterworfen werden. Eine öffentliche Untersuchung fand vom 20. Mai bis zum 3. Juni 2003 statt und brachte drei Beschwerden, unter denen zwei Kollektivbeschwerden mit sich. Darunter war eine Beschwerde der Bürgerinitiative "Denkmal Steiner Hof" vom 2. Juni 2003, die wie folgt abgefaßt war :

" Hiermit möchten wir in Bezug auf die Erschließung "Am Weiherchen" folgende Reklamation/Beschwerde erheben.

Wir erheben Einspruch gegen Los 6 und Los 7 aus folgenden Gründen :

1) Die "Alte Molkerei" ist der ideale Alternativstandort für das vor dem "Steiner Hof" geplante Einkaufszentrum.

Durch die Erschließung des Loses 6 und des Loses 7 fehlt es an :

- zukünftigen Ausdehnungsmöglichkeiten für diesen Alternativstandort;
- zusätzlichem Parkplatz für das dann dort angesiedelte Einkaufszentrum.

2) Die "Alte Molkerei" als Alternativstandort für das vor dem "Steiner Hof" geplante Einkaufszentrum muß in die Revitalisierung bzw. Erschließung einbezogen werden, da sie aufgewertet und einer neuen Zweckbestimmung zugeführt werden muß.

[...]

Wir fordern die Ausarbeitung eines Gesamtkonzeptes in Bezug auf die Revitalisierungszone, wo dann Geschäftsflächen übersichtlich eingeteilt werden können.

Wir fordern, daß das gesamte Revitalisierungskonzept der Bevölkerung vorgestellt und von ihr bewertet wird.

Wir begrüßen die Schaffung von Baulosen für freistehende Einfamilienhäuser (Los 1 - 5), obwohl diese Baulose in der Erschließung "Am Weiherchen" flächenmäßig zu klein sind und die im Lastenheft aufgeführten Einschränkungen zu zahlreich sind."

Am 17. Juni 2003 forderte der Technische Dienst der Provinz die Einreichung eines neuen Plans, der die Fluchtlinien näher bestimmt.

Am 2. Juli 2003 beratschlagte der Gemeinderat von Bütgenbach günstig über die Fragen in Sachen Wegenetz, die sich aus dem Parzellierungsprojekt ergeben.

Am 8. Juli 2003 gibt die Direktion der Straßen des Ministeriums für Ausrüstung und Transporte ein bedingt günstiges Gutachten über den Parzellierungsgenehmigungsantrag ab.

11. Am 9. Juli 2003 beratschlagte das Bürgermeister- und Schöffenkollegium von Bütgenbach über die während der öffentlichen Untersuchung formulierten Beschwerden und gab ein günstiges Gutachten über den Parzellierungsgenehmigungsantrag ab.

12. Am 29. August 2003 erteilte der beauftragte Beamte die beantragte Parzellierungsgenehmigung. Diese Genehmigung, die der angefochtene Akt ist und in deutscher Sprache abgefaßt worden ist, lautet wie folgt :

" Der Beauftragte des Ministers,

In Anbetracht des am 27.01.2003 eingeleiteten Antrages auf Parzellierung der Gemeinde BÜTGENBACH bezüglich eines Gutes, gelegen in BÜTGENBACH - Am Weiherchen Parzelle katastriert Flur A Nr. 57v, 57t2 et 57y eingegangen am 29.01.2003 der auf die Erschließung der Parzelle in 9 bebaubare Lose hinzielt.

In Anbetracht des Wallonischen Gesetzbuches über Raumordnung, Städtebau und Erbe;

Auf Grund des Artikels 127 des oben genannten Gesetzbuches bezüglich der durch eine öffentlich-rechtliche Person angestrebten Genehmigungen oder bezüglich Handlungen und Arbeiten für das Gemeinwohl;

Auf Grund der Artikel 274 und 274bis des oben genannten Gesetzbuches, zur Bestimmung der öffentlich-rechtlichen Personen und der Handlungen und Arbeiten, für diejenigen die Städtebau- oder Erschließungsgenehmigungen durch die Wallonische Regierung oder deren beauftragten Beamten erteilt werden;

Auf Grund des Artikels 272 des oben genannten Gesetzbuches zur Festlegung der Befugnisse der wallonischen Regierung in Sachen Raumordnung und Städtebau und zur Bezeichnung der Beauftragten der Regierung;

In Anbetracht, daß der Antrag auf Genehmigung dem beauftragten Beamten per Einschreibebrief bei der Post mit Empfangsbestätigung der Post vom 27.01.2003 übermittelt worden ist;

In Anbetracht, daß der beauftragte Beamte den Antragsteller in seinem Schreiben vom 20.03.2003 über die Unvollständigkeit der Akte unterrichtet hat;

In Anbetracht, daß der beauftragte Beamte den Antragsteller in seinem Schreiben vom 12.05.2003 über die Vollständigkeit der Akte unterrichtet hat;

In Erwägung, daß der Antrag auf Genehmigung der besonderen Veröffentlichungsmassnahmen und/oder des Gutachtens des kommunalen Ausschusses bedarf;

In Erwägung, daß das Bürgermeister- und Schöffenkollegium von BÜTGENBACH sein Gutachten in der Frist von siebenzig Tagen ab Erhalt der Anfrage des beauftragten Beamten abgegeben hat;

Auf Grund des am 09.07.2003 abgegebenen günstigen Gutachtens des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums von BÜTGENBACH, durch Postsendung übermittelt am 15.07.2003

Auf Grund des Entwicklungsschemas des regionalen Raumes;

In Anbetracht dessen, daß für das Gebiet, auf dem das in Frage stehende Gut liegt, kein genehmigter kommunaler Raumordnungsplan besteht, welcher seine Gültigkeit nicht verloren hat;

In Anbetracht dessen, daß dieses Gut nicht im Umkreis einer ordnungsmäßig genehmigten Erschließung gelegen ist;

In dem durch K.E. vom 19/11/1979 genehmigten Sektorenplan MALMEDY - SANKT-VITH befindet sich dieses Gut in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter und in einem Umkreis von kulturellem, historischem oder ästhetischem Interesse;

Es befindet sich ebenfalls

- in der Nähe eines klassierten Gebietes : « Hof Bütgenbach » (K.E. 04/11/1977);
- in einer sensiblen Zone Nr. 2;
- entlang einer Regionalstraße Nr. 632;
- in einer bereits verfallenen Erschließung Nr. 1;

In Anbetracht dessen, daß die Anfrage auf Erschließungsgenehmigung die Abänderung der Trasse von bestehenden Gemeindewegen, ihre Verbreiterung oder ihre Abschaffung mit sich bringt;

Auf Grund des Beschlusses des Gemeinderates bezüglich der Abänderung des Wegenetzes vom 02.07.2003;

In Anbetracht der Resultate des durchgeführten Veröffentlichungsverfahrens (Artikel 330, 9° und 12°), d.h. 3 Reklamation(en) und/oder Beobachtung(en), sowie eine außer Frist eingegangene Beobachtung;

Diese beziehen sich auf

- das erhöhte Verkehrsaufkommen und die Lärmbelästigung die daraus resultiert;
- Wohneinheiten an dieser Stelle vorzusehen;
- die vorgeschlagene Bebauung auf den Losen 6 und 7;

In Anbetracht dessen, daß diese Reklamationen nicht begründet sind;

Auf Grund des Gutachtens der Königlichen Denkmal- und Landschaftsschutzkommission vom 11.02.2003;

Auf Grund des Gutachtens des Technischen Dienstes der Provinz vom 17.06.2003;

Auf Grund des Gutachtens des Wallonischen Ministeriums für Ausrüstung und Transporte vom 08.07.2003;

Auf Grund des Gutachtens der Gesellschaft INTEROST vom 20.02.2003;

Auf Grund des Gutachtens der Gesellschaft BELGACOM vom 20.06.2003;

Auf Grund dessen, daß die Wasserversorgung von der Gemeinde gewährleistet wird;

Auf Grund der Auskünfte und Präzisionen, die in der Notiz über die Einschätzung der Auswirkungen auf die Umwelt angeführt worden sind;

Auf Grund des Artikels 27 des Wallonischen Gesetzbuches über Raumordnung, Städtebau und Erbe;

Auf Grund der am 29.01.2003 in meinen Diensten einregistrierten Pläne;

Auf Grund der am 07.05.2003 und 14.08.2003 in meinen Diensten einregistrierten abgeänderten Pläne;

BESCHLIESST :

Artikel 1 : Die Erschließungsgenehmigung wird die Gemeinde BÜTGENBACH unter folgenden Bedingungen erteilt :

Die städtebaulichen Vorschriften vom 05.07.2003 sind wie folgt abzuändern :

Seite 13:

D. Baukörper, Fassaden und Materialien :

b) Bedachungen :

Ersetzen (Ende des 1. Absatzes) « zwischen 30° und 45° » durch « zwischen 30° und 40° für die Lose 1 bis 6 und zwischen 30° und 35° für das Los 7 ».

b) Bedachung : Nebenvolumen

Am Ende hinzuzufügen:

« Auf jeden Fall wird sich die Traufmauerhöhe des Nebenvolumens beachtlich unter der Traufmauerhöhe des Hauptvolumens befinden. »

Seite 17 :

G. Schreinerwerk:

In dem letzten Satz wird das Wort « Künstliche » entfernt.

Dementsprechend abgeänderte Vorschriften werden mir spätestens 6 Wochen von der Erteilung der Städtebaugenehmigung übermittelt.

Die die Versorgungsgesellschaften betreffenden Auflagen, die bereits gestellt sind oder noch gestellt werden, sind strikt zu respektieren.

Die Arbeiten und Lasten, die dem Antragsteller auferlegt sind, müssen zur vollständigen Zufriedenheit der Gemeinde, die schriftliche Bestätigung des Bürgermeister- und Schöffengerichtes ist dabei maßgebend, vor der Erteilung von Städtebaugenehmigungen ausgeführt worden sein.

[...]"

13. Am 11. September 2003 hat das Bürgermeister- und Schöffengericht von Büttenbach der Bürgerinitiative "Denkmal Steiner Hof" eine Abschrift der angefochtenen Parzellierungsgenehmigung übermittelt.

14. Neben der Abwicklung des Verfahrens bezüglich des Parzellierungsgenehmigungsantrags hat diese Bürgerinitiative mittels Petitionen, Protestschreiben an die verschiedenen Behörden usw. die Einspruchsaktionen gegen das Projekt, ein Einkaufszentrum auf den Parzellen 211h2 und 211g2 zu errichten, wiederholt.

15. Aus einem Schreiben des beauftragten Beamten vom 30. Mai 2003 geht hervor, daß bis dahin noch kein Städtebaugenehmigungsantrag im Hinblick auf den Bau eines Einkaufszentrums eingereicht worden war.

16. Außerdem schrieb der Minister der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt der Bürgerinitiative "Denkmal Steiner Hof" am 14. Oktober 2003, daß die Unterlagen "Revitalisierung" noch von den Diensten der Generaldirektion für Raumordnung, Städtebau und Erbe untersucht werden mußten und daß sie an diesem Datum noch nicht dem Gutachten der Regionalen Raumordnungs- und Städtebaukommission vorgelegt worden waren.

Am 12. November 2003 hat das Bürgermeister- und Schöffengericht von Bütgenbach bestätigt, bis dahin keinen Antrag auf eine Festlegung eines Revitalisierungsumkreises für die betreffenden Parzellen eingereicht zu haben.

17. Am 6. April 2004 hat das Kollegium der IMMO ELSCHAU AG eine einzige Genehmigung für die Errichtung und die Ausnutzung eines Einkaufsraums auf den Parzellen 211h2 und 211g2 erteilt;

In der Erwägung, daß die Gegenpartei eine Einrede der Unzulässigkeit der Klage erhebt, da einerseits nicht alle Kläger in unmittelbarer Nähe des strittigen Projekts gewohnt hätten und andererseits sie Mitglieder einer Bürgerinitiative ohne Rechtspersönlichkeit seien;

In der Erwägung, daß aus den auf dem Plan, der das Schriftstück 46 der Akte der Kläger ist, erwähnten Anmerkungen hervorgeht, daß sie alle in der Nähe der strittigen Parzellen wohnhaft sind; daß das Interesse der Kläger diesbezüglich nicht zu bezweifeln ist;

In der Erwägung, daß der Umstand, daß zwei der vier Kläger Mitglieder der Bürgerinitiative "Denkmal Steiner Hof" sind, keinerlei Einfluß auf die Prozeßfähigkeit der Kläger hat, die alle persönlich handeln;

In der Erwägung, daß die Einrede nicht berücksichtigt werden kann;

In der Erwägung, daß die Kläger in einem Klagegrund, dem zweiten des Antrags, geltend machen, Artikel 89 des CWATUP, das Dekret vom 11. September 1985 zur Organisation der Bewertung der Ein- und Auswirkungen auf die Umwelt in der Wallonischen Region, insbesondere seine Artikel 3, 7, 8, § 1 und § 2, der Erlaß der Wallonischen Regierung vom 4. Juli 2002 zur Organisation der Bewertung der Umweltverträglichkeit in der Wallonischen Region, insbesondere seine Artikel 3 und 6, und der Erlaß der Wallonischen Regierung vom 4. Juli 2002 zur Festlegung der Liste der einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehenden Projekte sowie der eingestuften Anlagen und Tätigkeiten, insbesondere sein Artikel 2, § 1, und seine Anlage 1, Rubrik 70.11.01 (Parzellierungsprojekt mit einer Fläche von 2 ha und mehr) seien verletzt worden;

In der Erwägung, daß sie behaupten, daß die Parzellen 57v, 57b2, 57y, 211h2 und 211g2 ein zusammenhängendes Gelände von einer Fläche von mehr als 2 ha bilden würden und daß ihre Parzellierung im Rahmen eines einzigen Projekts zur Stadtrevitalisierung vorgesehen sei; daß ihnen zufolge eine einzige Parzellierungsgenehmigung bezüglich der fünf Parzellen für die Einteilung dieses Geländes erforderlich gewesen wäre; daß sie hinzufügen, daß, da die Fläche dieser Parzellierung mehr als zwei Hektare beträgt, der Erteilung der Parzellierungsgenehmigung zwangsläufig eine Umweltverträglichkeitsprüfung hätte vorangehen müssen;

In der Erwägung, daß aus den Vorarbeiten des Gesetzes vom 22. Dezember 1970 "modifiant la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme" hervorgeht, daß "... par division d'un bien, il faut entendre la séparation en deux ou plusieurs parties d'un bien immeuble, formant jusqu'alors un tout contigu, sans la moindre solution de continuité";

In der Erwägung, daß die Parzellen 57v, 57b2 und 57y, auf die sich die angefochtene Parzellierungsgenehmigung bezieht, im vorliegenden Fall von den Parzellen 211g2 und 211h2 durch einen Gemeindeweg, die Hofstraße, getrennt werden; daß dieser Weg öffentliches Eigentum der Gemeinde ist; daß es deshalb zwischen den Parzellen 57v, 57b2 und 57y, einerseits, und 211g2 und 211h2, andererseits, eine sowohl materielle (die Parzellen grenzen nicht aneinander) als auch juristische Diskontinuität (die Parzellen werden durch ein einer unterschiedlichen Eigentumsregelung unterworfenes Gut getrennt) besteht; daß diese fünf Parzellen deshalb nicht ein einziges "Gut" im Sinne von Artikel 89, § 1, Absatz 2, des CWATUP bilden;

In der Erwägung, daß eine Parzellierungsgenehmigung sich also rechtsgültig auf die Parzellen 57v, 57b2 und 57y, unabhängig von den Parzellen 211g2 und 211h2 beziehen konnte;

In der Erwägung, daß, da die Fläche der Parzellen 57v, 57y und 57b2 79,11 Ar, 11,74 Ar bzw. 42,45 Ar ist, die Gesamtfläche der strittigen Parzellierung 1 ha 33 a 30 ca beträgt; daß, da diese Fläche kleiner ist als 2 ha, die Verpflichtung, eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorzunehmen, die in Anlage I, Rubrik 70.11.01 des o.a. Erlasses vom 4. Juli 2002 für die Parzellierungsprojekte einer Fläche von 2 ha und mehr vorgeschrieben wird, nicht anwendbar war;

In der Erwägung, daß der Klagegrund nicht ernsthaft ist;

In der Erwägung, daß die Kläger in einem Klagegrund - dem ersten des Antrags - geltend machen, das o.a. Dekret vom 11. September 1985, insbesondere die Artikel 4 und 5, und der Erlaß der Wallonischen Regierung vom 4. Juli 2002 zur Organisation der Bewertung der Umweltverträglichkeit in der Wallonischen Region, insbesondere Artikel 3, seien verletzt worden; daß der strittige Parzellierungsgenehmigungsantrag ihnen zufolge aufgrund einer Bewertungsnotiz über die Umweltverträglichkeit, die sich nur auf die Parzellen 57v, 57b2 und 57y beziehe, untersucht worden sei, während das strittige Projekt hingegen einem breiteren Projekt angehöre, das sich auch auf die Parzellierung der Parzellen 211g2 und 211h2 beziehe, auf die ein Erbbaurecht zugunsten privater Promotoren vorgesehen sei; daß ihnen zufolge also aus den im Klagegrund erwähnten Bestimmungen hervorgehe, daß, wenn mindestens zwei Genehmigungen für ein einziges Projekt wie im vorliegenden Fall erforderlich seien, dieses Projekt einem einzigen System zur Bewertung der Umweltverträglichkeit unterworfen werden müsse, so daß die angefochtene Genehmigung die im Klagegrund erwähnten Bestimmungen verletze, indem sie ohne Berücksichtigung der Belästigungen bezüglich der von der Gemeinde geplanten Parzellierung der Parzellen 211g2 und 211h2 erteilt worden sei;

In der Erwägung, daß die Anwendung des einzigen Systems zur Bewertung der Umweltverträglichkeit voraussetzt, daß es eine derartige geographische Nähe und eine derartige funktionelle Verflechtung zwischen den zwei Projekten gibt, daß diese Projekte als ein einziges Projekt betrachtet werden könnten oder daß das Projekt laut Artikel 3 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 4. Juli 2002 zur Organisation der Bewertung der Umweltverträglichkeit in der Wallonischen Region "mehrere Genehmigungen erfordert, die für die günstige Abwicklung des Projekts erforderlich sind"; daß eine solche Verflechtung zwischen der angefochtenen Parzellierungsgenehmigung, einerseits, und der möglichen Errichtung eines Einkaufszentrums auf den Parzellen 211g2 und 211h2, andererseits, fehlt, da diese beiden Projekte unabhängig voneinander durchgeführt werden können; daß die Anwendung des einzigen Systems zur Bewertung der Umweltverträglichkeit auf jeden Fall voraussetzt, daß die Projekte gewissermaßen gleichzeitig durchgeführt werden, was *in casu* nicht der Fall ist : aus den Akten geht hervor, daß bisher kein Parzellierungsgenehmigungsantrag für die Parzellen 211g2 und 211h2 eingereicht worden ist; daß die Genehmigung, die für diese Parzellen am 6. April 2004 erteilt worden ist, übrigens eine einzige Genehmigung ist, die einer Städtebaugenehmigung und einer Umweltgenehmigung, aber nicht einer

Parzellierungsgenehmigung entspricht; daß ein einziges System zur Bewertung der Umweltverträglichkeit für die Parzellierung der Parzellen 57v, 57b2 und 57y einerseits und für die Erschließung der Parzellen 211g2 und 211h2 andererseits unter diesen Umständen nicht anzuwenden war; daß der Klagegrund nicht ernsthaft ist;

In der Erwägung, daß die Kläger subsidiär in einem dritten Klagegrund die Verletzung der Artikel 89 und 311 des CWATUP geltend machen; daß sie anführen, der Parzellierungsgenehmigungsantrag habe sich auf die Parzellen 57v, 57b2 und 57y bezogen, aber er habe weder eine raumordnungsmäßige noch eine skripturale Angabe bezüglich dieser letzten zwei Parzellen enthalten; daß die Antragsakte also nicht alle durch die im Klagegrund erwähnten Bestimmungen vorgeschriebenen Angaben enthalten habe und daß die angefochtene Parzellierungsgenehmigung, die aufgrund einer unvollständigen Antragsakte erteilt worden sei, diese Bestimmungen verletze;

In der Erwägung, daß auf dem Plan mit dem Titel "Karte 2", der dem Parzellierungsgenehmigungsantrag beigelegt wird, den Vermerk "Geltungsbereich nach Art. 89, § 3, Abs. 2" steht und sich daraus ergibt, daß die zu schaffenden Lose sich alle auf der Parzelle 57v (und, anscheinend, auf einem Teil der Parzelle 57b2) befinden; daß der Parzellierungsplan mit dem Titel "Karte 2" für die Parzelle 57b2 graphische Vorschriften und die Vermerke "Parkstände - asphaltierte Zufahrt - Parking Seniorenheim" enthält; daß er ebenfalls für die Parzelle 57y graphische Vorschriften und den Vermerk "Fuhrpark der Gemeinde" enthält;

In der Erwägung, daß aus der Antragsakte also hervorgeht, daß die Parzellierung sich nur auf die einzige Parzelle 57v (und möglicherweise auf einen Teil der Parzelle 57b2) beziehen soll und daß die Gemeinde keine Änderung in der jetzigen Zweckbestimmung der Parzellen 57b2 (Überschuß) und 57y beabsichtigt; daß der dem Genehmigungsantrag beigelegte Lastenheftentwurf die so festgelegte Tragweite des Projekts bestätigt;

In der Erwägung, daß der dritte Klagegrund in tatsächlicher Hinsicht nicht begründet ist und nicht ernsthaft ist;

In der Erwägung, daß keiner der Klagegründe ernsthaft ist; daß eine der Bedingungen, die Artikel 17, § 2, Absatz 1, der koordinierten Gesetze über den Staatsrat voraussetzt, damit die Aussetzung befohlen werden kann, also fehlt,

E N T S C H E I D E T :

Artikel 1.

Dem von der Gemeinde Bütgenbach eingereichten Interventionsgesuch wird stattgegeben.

Artikel 2.

Der Aussetzungsantrag wird abgewiesen.

Artikel 3.

Die Kosten der Intervention, festgelegt auf 125 Euro, werden zu Lasten der intervenierenden Partei gelegt.

Die Entscheidung über die Kosten bleibt im übrigen vorbehalten.

Verkündet in Brüssel in öffentlicher Sitzung der XIII. Kammer des Staatsrats am neunundzwanzigsten Juni zweitausendvier von :

Herrn	M. HANOTIAU,	Kammervorsitzender,
Herrn	F. VAN MICHEL,	stellvertretender Kanzler.

Der stellvertretende Kanzler,

Der Vorsitzende,

F. VAN MICHEL

M. HANOTIAU