

## REGIERUNG DER DEUTSCHSPRACHIGEN GEMEINSCHAFT

8244/EX/IX/B/III

### **15. Februar 2024 - Erlass der Regierung zur endgültigen Unterschutzstellung als Ensemble des Schlosses Lontzen infolge einer Neubewertung**

DIE REGIERUNG DER DEUTSCHSPRACHIGEN GEMEINSCHAFT,

Aufgrund des Dekrets vom 23. Juni 2008 über den Schutz der Denkmäler, Kleindenkmäler, Ensembles und historischen Kulturlandschaften sowie über die Ausgrabungen, Artikel 3 §5 und 16;

Aufgrund des Ministeriellen Erlasses vom 9. Dezember 1991 zur Unterschutzstellung als Landschaft der Gesamtheit der Gebäulichkeiten des Schlosses Lontzen mitsamt dem Park, abgeändert durch den Erlass der Regierung vom 19. Juli 2013;

Aufgrund des Vorschlags zur Neubewertung, eingereicht durch die für den Denkmalschutz zuständige Ministerin am 23. Januar 2023;

Aufgrund des günstigen Gutachtens der Königlichen Denkmal- und Landschaftsschutzkommission der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 30. Januar 2023;

Aufgrund des bedingt günstigen Gutachtens des Gemeindegremiums der Gemeinde Lontzen, in der Sitzung vom 4. Januar 2024, eingegangen am 11. Januar 2024;

Aufgrund des günstigen Gutachtens des Provinzkollegiums Lüttich, in der Sitzung vom 26. Januar 2024, eingegangen am 2. Februar 2024;

Aufgrund einer Stellungnahme von Nico und Julia Kessel-Kraus, Thomas und Catheline Kessel-Waldeyer sowie Leo und Getrud Kessel-Laschet, Eigentümer/-innen von Parzellen, die sich im Schutzbereich des Ensembles befinden, eingegangen am 22. Dezember 2022;

Aufgrund der Benachrichtigung von Melanie Chantraine, Eigentümerin von Parzellen im Schutzbereich, eingegangen am 3. Dezember 2022;

In Erwägung, dass es sich empfiehlt, dem Gutachten der Königlichen Denkmal- und Landschaftsschutzkommission vom 30. Januar 2023 zu folgen und die Ergebnisse der Neubewertung umzusetzen;

In Erwägung, dass im Rahmen der öffentlichen Untersuchung zwei Stellungnahmen, die dem Vorhaben zustimmen, eingegangen sind;

In Erwägung, dass die Gemeinde Lontzen in ihrem Gutachten die Auflage erteilt, dass der Weiher auf der Parzelle C126l Gegenstand der Unterschutzstellung sein muss;

In Erwägung, dass die Gemeinde ihr bedingt günstiges Gutachten wie folgt begründet:

- Der vorliegende Antrag sieht eine Abänderung in Bezug auf die Unterschutzstellung des Schlosses vor. Das komplette Schloss wird jetzt unter Schutz gestellt und bis auf

die Parkanlage befinden sich die Wiesen rundherum, künftig lediglich im Schutzbereich und sind als solche künftig nicht mehr unter Schutz gestellt,

- Das Gemeindegremium verweist auf die am 22. September 2020 erteilte Baugenehmigung an die K-Immo Projektmanagement PGmbH, welche auf den Parzellen C202c und C202k, 2 Mehrfamilienhäuser und 4 Reihenhäuser errichten möchte,
- Das Gemeindegremium ist der Meinung, dass der kleine Weiher, welcher sich auf der Parzelle C126l befindet, ebenfalls unter Schutz gestellt werden muss, da er zum Ensemble gehört und relevant für den Landschaftsschutz an dieser Stelle ist,
- Eine Beibehaltung der unter Schutz stehenden Parzellen trägt nur zum zukünftigen Schutz des Erscheinungsbildes des Schlosses bei. Bereits angedachte Veränderungen können somit grundsätzlich vermieden werden und der Landschaftsschutz des Schlosses bzw. der Schutz des Erscheinungsbildes in seiner Gesamtheit beibehalten bleiben;

In Erwägung, dass infolge der Neubewertung die im Ministeriellen Erlass vom 9. Dezember 1991 zur Unterschutzstellung als Landschaft der Gesamtheit der Gebäulichkeiten des Schlosses Lontzen mitsamt dem Park, abgeändert durch den Erlass der Regierung vom 19. Juli 2013 festgelegte Fläche des geschützten Bereiches nicht verändert wird und die Annahme der Gemeinde Lontzen hinsichtlich dieses Umstandes nicht korrekt ist;

In Erwägung, dass das Ensemble des Schlosses Gegenstand der Unterschutzstellung ist und nicht die umgebende Landschaft als historische Kulturlandschaft geschützt werden soll;

In Erwägung, dass der Weiher Teil des Schutzbereichs des Ensembles ist und dieser Schutzbereich als ausreichend empfunden wird, um das Erscheinungsbild des Schlosses Lontzen zu wahren;

In Erwägung, dass demnach der Weiher weiterhin lediglich Teil des Schutzbereichs bleiben soll;

In Erwägung, dass Familie Kessel in ihrer Stellungnahme vorschlägt, den Schutzbereich der Parzelle C49p4 zu verkleinern und wie folgt begründet:

- In der Vergangenheit mussten bei Einreichung eines Bauantrages, Auflagen der Denkmalschutzbehörde befolgt werden, was zu enormen Verzögerungen und Mehrkosten, die nicht entschädigt wurden, geführt haben,
- Durch den Schutzbereich entstehen betriebliche Probleme und finanzielle Mehrkosten, da diese Parzelle landwirtschaftlich betrieben wird. Für kleinere Umbauten und andere Anträge muss immer eine große Baugenehmigung durch einen Architekten in Auftrag eingereicht werden, was zu Mehrkosten und einen erhöhten Zeitaufwand führt. Die Mehrkosten trägt der landwirtschaftliche Betrieb ohne Entschädigung;

In Erwägung, dass der Schutzbereich dazu dient, das geschützte Gut vor negativen Einwirkungen durch Bautätigkeit im Umfeld zu schützen;

In Erwägung, dass die Eintragung des Schutzbereichs die Gesetzgebung der Raumordnung bezüglich des Einreichens von Baugenehmigungen nicht verändert, so dass dies zu keinen zusätzlichen Belastungen durch einen Antragsteller führt;

In Erwägung, dass aufgrund der Rechtssicherheit die vollständige Fläche der Parzellen in den Schutzbereich eingetragen werden;

In Erwägung, dass Melanie Chantraine darauf hingewiesen hat, dass die Parzelle C126z<sup>2</sup> in der Auflistung der Parzellen im Schutzbereich fehlt, obschon diese auf dem Plan vermerkt wurde;

In Erwägung, dass nach Überprüfung die Parzelle C126z<sup>2</sup> in Artikel 3 des vorliegenden Erlasses hinzugefügt wurde;

In Erwägung, dass die Neubewertung wie folgt begründet wird:

- Durch einen materiellen Fehler im Erlass zur Unterschutzstellung vom 9. Dezember 1991 gibt es eine unklare Zuweisung der geschützten Fläche. Einige Parzellennummern liegen außerhalb der Fläche oder können nicht klar identifiziert werden. Zudem kann kein Plan eindeutig dem Erlass zugewiesen werden, obschon im einzigen Artikel darauf hingewiesen wird.
- Der Unterschutzstellungserlass wurde nach seiner Veröffentlichung im Belgischen Staatsblatt beim Hypothekenamt nicht hinterlegt. Dieser Verwaltungsakt hätte laut Gesetzgebung erfolgen müssen. Das Unterlassen der Benachrichtigung kann einen negativen Einfluss auf die korrekte Informationsübermittlung haben, beispielsweise bei neuen Eigentümern im Rahmen der notariellen Beurkundung.
- Durch einen weiteren materiellen Fehler im Plan des Abänderungserlasses vom 19. Juli 2013 zur Einführung eines Schutzbereiches bleibt die Situation um die Fläche des geschützten Gutes unklar. In diesem Plan wird die geschützte Landschaft in grün eingezeichnet. Diese Fläche stimmt jedoch nicht mit den Parzellennummern des Unterschutzstellungserlasses überein.
- Die Bezeichnung „Landschaft“ für das Gut ist veraltet und entspricht nicht der tatsächlichen Situation.
- Der Unterschutzstellungserlass enthält keine Angaben, welche Teile des Guts geschützt sind. Diese unpräzise oder fehlende Bezeichnung des geschützten Guts hat sich in der Aktenverwaltung als hinderlich und erschwerend herausgestellt. Die ungenaue Bezeichnung über die geschützten Teile des Guts führt zu vielen Interpretationsspielräumen.

In Erwägung, dass das Gut über eine reiche Siedlungsgeschichte verfügt. Bereits im 13. Jh. stand anstelle des Herrenhauses ein wehrhafter Wohnturm, der im Laufe der Jahrhunderte mehrfach Eigentümer wechselte. Die Burg wurde später zerstört, war in einem ruinösen Zustand und wurde immer wieder teilweise neu aufgebaut oder repariert. In der ersten Hälfte des 18. Jh. wurde die Anlage bis auf wenige Teile der Vorburg abgerissen und anschließend an gleicher Stelle ein Schloss errichtet. Auch das Schloss wechselte mehrfach den Besitzer und wurde schon rund 100 Jahre später wieder durch die damaligen Besitzer, der Familie Grand-Ry, erneuert. Daran erinnert das Familienwappen über dem Haupteingang des Schlosses. Bei einem Brand des Dachstuhls im Juni 1970 wurde das Gebäude zu 70 % zerstört. Ein Streit mit der Versicherung bedingte, dass mit dem Wiederaufbau des Schlosses nicht sofort begonnen werden konnte, sodass es vorerst eine Ruine blieb und zusehends verfiel. 1985 erwarb Josef Schiffer aus Aachen das Anwesen und begann mit der Wiederherstellung. Im Zuge der Arbeiten wurde das Herrenhaus vollständig entkernt, sodass nur noch die Außenmauern stehen blieben. Nach Abschluss des Wiederaufbaus wurde der Dachstuhl des Gebäudes nach altem Vorbild wiedererrichtet und das Schloss zu sechs Wohneinheiten umgebaut;

In Erwägung, dass die ehemalige Vorburg mit Stallungen und Wirtschaftsgebäuden den Schlosshof dreiseitig umfasst. Die Gebäude stammen in ihrer Form im Wesentlichen aus dem 17. Jh. und sind somit die ältesten Elemente des Ensembles. Die Türen und Fenster

wurden im 19. und 20. Jh. verändert. Die Gebäude wurden größtenteils zu Wohnungen umgebaut;

In Erwägung, dass die Anlage eine größere Außenanlage hat, die sich aus bebauten und unbebauten Elementen zusammensetzt, so eine Lindenallee mit einem alten Baumbestand als Zufahrtsweg, steinerne Tonpfeiler und gusseiserne Säulen mit dazwischenliegendem Gitter, einem Portal mit Rundturm, einem Wassergraben, Stützmauer und Umfassungsmauer, eine Zugangsbrücke zum Herrenhaus mit Geländer und Tor, einen Innenhof mit Brunnen und Pflasterung, einem Park mit Weiher und Baumbestand, Wasserzuläufe für den Wassergraben;

In Erwägung, dass der Schutzbereich festgelegt wird, um das geschützte Gut vor negativen Einwirkungen durch Bautätigkeit im Umfeld zu schützen. Dabei umfasst der Schutzbereich das unmittelbare Umfeld des geschützten Gutes, wesentliche Sichtachsen und andere Gebiete oder Merkmale, die eine wichtige praktische Rolle spielen, um das Gut und seinen Schutz zu unterstützen. Außerdem wird der Schutzbereich so angelegt, dass die spezifischen kulturlandschaftlichen Merkmale berücksichtigt werden;

In Erwägung, dass das Ergebnis der Neubewertung Folgendes ist: Das Ensemble „Schloss Lontzen“ setzt sich aus den folgenden schützenswerten Elementen zusammen:

#### 1. Herrenhaus

- Außenhülle: Fassaden und Dach
- Keller mit Gewölben und Sichtmauerwerk
- Kleiner Hof mit Pflasterung, Freitreppe und Geländer

#### 2. Vorburg

- Außenhülle: Fassaden und Dach

#### 3. Außenanlagen

- Tor an der Straße (Pfeiler + Gitter)
- Lindenallee (Zugangsweg)
- Portal mit Rundturm und Pflasterung
- Wassergraben mit Stützmauer
- Umfassungsmauer
- Brücke mit Pfeiler, Geländer und Pflasterung
- Innenhof mit Brunnen
- Pflasterung im Innenhof
- Park mit Baumbestand, Weiher und Wasserzulauf

Elemente ohne besonderen Erhaltenswert für das Ensemble sind:

- Bauten im Park (Parzelle 124g + 124h)
- Nebengebäude und Wintergarten der Parzelle Nr. 126x
- Schuppen und Nebengebäude der Parzelle 126f<sup>2</sup>;

In Erwägung, dass das denkmalpflegerische Ziel der Erhalt des äußeren Erscheinungsbildes des Schlosses Lontzen (Herrenhaus, Vorburg und Außenanlagen) und die Verbesserung der bestehenden Situation durch Restaurierung einzelner Elemente ist;

In Erwägung, dass der durch den Erlass vom 19. Juli 2013 festgelegte Schutzbereich auf Anmerkung der Eigentümer um eine Parzelle erweitert (Gemeinde Lontzen, Gemarkung 1, Flur C, Nummer 202k) werden soll;

In Erwägung, dass durch die Neubewertung die Situation des geschützten Gutes zu Klarheit verhilft und Fehler aufgehoben werden;

In Erwägung, dass der bestehende Ministerielle Erlass zur Unterschutzstellung vom 9. Dezember 1991 und seine Abänderung vom 19. Juli 2013 zur besseren Lesbarkeit aufgehoben werden sollen;

In Erwägung, dass das Schloss Lontzen durch seinen archäologischen, historischen, orts- sowie regionalgeschichtlichen Wert von allgemeinem Interesse ist und dieser Wert durch die Neubewertung nochmals bestätigt wurde;

In Erwägung, dass der Schutzbereich nicht Teil des geschützten Guts ist, sondern seinem Schutz vor negativen Einwirkungen dienen soll;

In Erwägung, dass ein Schutzbereich so angelegt wird, dass eventuelle negative Einflüsse auf das geschützte Gut durch Bautätigkeiten im Umfeld abgewendet werden können;

In Erwägung, dass ein Schutzbereich das unmittelbare Umfeld des geschützten Gutes, wesentliche Sichtachsen und andere Gebiete oder Merkmale umfasst, die eine wichtige praktische Rolle spielen, um das Gut und seinen Schutz zu unterstützen;

Auf Vorschlag des Ministers für Denkmalschutz;

Nach Beratung,

Beschließt:

**Artikel 1** - Das Schloss Lontzen gelegen in der Schlossstraße in 4710 Lontzen, Gemarkung 1, Flur C, Parzellen 120c, 121b, 124f, 124g, 124h, 124m, 124n, 124p, 125a, 126b, 126f<sup>2</sup>, 126h<sup>2</sup>, 126k<sup>2</sup>, 126p<sup>2</sup>, 126r<sup>2</sup>, 126s<sup>2</sup>, 126t<sup>2</sup>, 126x wird endgültig als Ensemble unter Schutz gestellt.

Das Ensemble ist im Anhang mit einem blauen durchgehenden Strich umrandet.

**Art. 2** - Das Ensemble setzt sich aus den folgenden schützenswerten Elementen zusammen:

1. Herrenhaus

- Außenhülle: Fassaden und Dach
- Keller mit Gewölben und Sichtmauerwerk
- Kleiner Hof mit Pflasterung, Freitreppe und Geländer

2. Vorburg

- Außenhülle: Fassaden und Dach

3. Außenanlagen

- Tor an der Straße (Pfeiler + Gitter)
- Lindenallee (Zugangsweg)
- Portal mit Rundturm und Pflasterung
- Wassergraben mit Stützmauer
- Umfassungsmauer
- Brücke mit Pfeiler, Geländer und Pflasterung
- Innenhof mit Brunnen
- Pflasterung im Innenhof
- Park mit Baumbestand, Weiher und Wasserzulauf

Elemente ohne besonderen Erhaltungswert für das Ensemble:

- Bauten im Park (Parzelle 124g + 124h)
- Nebengebäude und Wintergarten der Parzelle Nr. 126x
- Schuppen und Nebengebäude der Parzelle 126f<sup>2</sup>

**Art. 3** - Der im Anhang eingezeichnete Schutzbereich umfasst die folgenden Parzellen: Gemeinde Lontzen, Gemarkung 1, Flur C, Nummer 49p4, 49x<sup>2</sup>, 49y<sup>2</sup>, 69z<sup>2</sup>, 72a, 73a, 118e, 118f, 126a, 126a<sup>3</sup>, 126g, 126h, 126k, 126l, 126m, 126n<sup>2</sup>, 126p, 126v<sup>2</sup>, 126w, 126w<sup>2</sup>, 126y, 126z<sup>2</sup>, 172f, 195c, 200d, 202c, 202k, 283d, 283e und 287a.

Der Schutzbereich ist in rosa gefärbt und mit einem durchgehenden fetten Strich umrandet.

**Art. 4** - Der Ministerielle Erlass zur Unterschutzstellung vom 9. Dezember 1991 und seine Abänderung vom 19. Juli 2013 werden aufgehoben.

**Art. 5** - Die für Denkmalschutz zuständige Ministerin wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Eupen, den 15. Februar 2024

Für die Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft,

Der Ministerpräsident,  
Minister für lokale Behörden und Finanzen

O. PAASCH

Die Ministerin für Kultur und Sport, Beschäftigung und Medien

I. WEYKMANS