



**Strategische Umweltprüfung (SUP) zur Neuaufstellung des  
Plan d'Aménagement Général (PAG)**

**Nichttechnische Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse**

**Februar 2019**

**ZB ZEYEN  
BAUMANN**

**Zeyen+Baumann sàrl**  
9, rue de Steinsel  
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04  
F +352 33 28 86  
[www.zeyenbaumann.lu](http://www.zeyenbaumann.lu)

## Inhalte der Detail- und Ergänzungsprüfung

---

Zur Integration der Umweltschutzbelange hat die Stadt Esch-sur-Alzette eine strategische Umweltprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (PAG) durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen aller Plandarstellungen untersucht wurden. Die vorliegende Detail- und Ergänzungsprüfung vertieft die in der ersten Planungsphase durchgeführte Umwelt-Erheblichkeitsprüfung und untersucht die im PAG-Entwurf dargestellten Vorhaben mit erheblichen Eingriffen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die biotischen und abiotischen Umweltschutzgüter. Weiterhin setzt die Detail- und Ergänzungsprüfung den Rahmen für erforderliche Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen, untersucht die Auswirkungen auf übergeordnete politische Umweltziele, stellt kumulative Umweltauswirkungen dar und betrachtet mögliche Planungsalternativen. Die Detail- und Ergänzungsprüfung dient mit diesen Inhalten als wesentliche Grundlage für die politischen Gremien und die Behörden bei der Bewertung und Auswahl der letztendlich in den PAG aufgenommenen Darstellungen.

## Bisheriger Planungsverlauf

---

In der Phase 1 der Strategischen Umweltprüfung, der Umwelterheblichkeitsprüfung, wurden insgesamt 25 Flächendarstellungen, welche bereits im rechtsgültigen PAG als Flächenpotential bestehen oder neu hinzugenommen werden sollen, hinsichtlich ihrer potenziellen Umweltauswirkungen untersucht. Bei der Beurteilung hat sich herausgestellt, dass für 16 dieser Flächen bzw. Flächenanteile erhebliche Umweltbeeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können und ein weitergehender Untersuchungsbedarf besteht. Darüber hinaus wurden für die nachträglich geprüfte Fläche „Ellergronn“ erhebliche umweltauswirkungen festgestellt.

Am 11. Dezember 2017 hat das Ministère du Développement durable et des Infrastructures seine Stellungnahme nach Art. 6(3) des SUP-Gesetzes zur Umwelterheblichkeitsprüfung abgegeben. Laut dieser Stellungnahme soll die 2. Phase der SUP um folgende Inhalte ergänzt werden:

- Für drei in der UEP geprüften Flächen muss ein ergänzendes Screening der Fledermäuse und Vögel durchgeführt werden. Es handelt sich hierbei um die Freizeiteinrichtungen und Kleingartenanlagen „Gaalgebierg“, „Bowenaker“ und nördlich der Waldschule, in denen auf dieser Grundlage eine genauere Abgrenzung und Verkleinerung der im PAG geplanten Darstellung als „Zone de jardins“ bzw. „Zone de loisir et sports“ durchgeführt wird.
- Die ergänzenden Screenings werden um zwei weitere Flächen ergänzt, die in der UEP bisher nicht behandelt wurden. Es handelt sich um die Gebiete „Rue Barbourg“ und „Ellergronn“.
- Das FFH-Screening mit artenschutzrechtlicher Vorprüfung muss im Hinblick auf diese Flächen überarbeitet und ergänzt werden.

## Untersuchungsumfang der in der Detail- und Ergänzungsprüfung untersuchten Flächen

Insgesamt 17 Flächen des PAG sind mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Als Reaktion auf die Ergebnisse der UEP und der hierzu eingegangenen ministeriellen Stellungnahme hat die Stadt Esch-sur-Alzette beschlossen, mehrere Flächendarstellungen des PAG-Entwurfes nicht weiter zu verfolgen bzw. so zu reduzieren, dass die mit der Flächenausweisung verbundenen negativen Auswirkungen weitestgehend vermieden werden können.

Für folgende 8 Flächen ist hierdurch die Notwendigkeit einer weitergehenden Untersuchung in der Phase 2 der SUP entfallen:

Nr.	Lage	Klassierung im PAG
6c	„An der Hellegewiss“	„Zone de jardin“ und „Zone de Verdure“
12 a	„Steilhang Rue Neuduerf“	„Zone de forêt“
14	„Waldschule“	„Zone Verte“ und „Zone de forêt“
17-2, 17-6	Wald und FFH-Gebiet „Gaalgebierg“	„Zone de forêt“
21a	„Rue Ehlerange“	Servitude à l’urbanisation „retention“
24 a-c	Wald und FFH-Gebiet „am viischte Nossbiereg“	„Zone de forêt“
25	„Kleesgrändchen“	„Zone Verte“
27	„Ellergronn“	„Zone Verte“

Auf zwei untersuchten Flächen wurde die SUP bereits im Rahmen eines separaten Planungsverfahrens durchgeführt. Diese Flächen werden in der SUP zum PAG nicht mehr behandelt:

Nr.	Lage	Planungsstand
4a	„Südspidol“	In Realisierung
23	„Wobrecken“	In Realisierung

Für 5 der untersuchten Flächen wurde bereits ein eigenständiges Genehmigungsverfahren begonnen, für die jedoch noch keine Umweltberichte vorliegen. Diese Flächen werden in der SUP zum PAG ebenfalls nicht weiter untersucht:

Nr.	Lage	Planungsstand
1b	„Schlossgoard Süd“	PAP genehmigt Januar 2006
3d	„Altindustrie Op der Hiel“	UEP durchgeführt 2013
7a-b	„Lentille Terre Rouge“	UEP und faunistische Untersuchungen durchgeführt
20	„Liaison Micheville“	In Planung/Realisierung
21b	„Crassier Ehlerange“	In Planung/Realisierung

Es verbleiben zwei Flächen, für die eine Detail- und Ergänzungsprüfung mit vertieften faunistischen Geländeaufnahmen durchgeführt wurde:

Nr.	Lage	Klassierung im PAG
3b	„Op der Hiel“	„Zone Verte“
4b	„Klèppen“	„Zone d’habitation 2“ und „Zone d’aménagement différe“

Auf beiden Flächen wurde in der Detail- und Ergänzungsprüfung das Vorkommen geschützter Biotope und Pflanzenarten festgestellt.

Die Fläche „Op der Hiel“ hat eine landesweite Bedeutung für den Schutz gefährdeter Vogelarten und Reptilien. Sie ist funktionell eng mit den umliegenden Natura-2000-Schutzgebieten verknüpft und stellt einen wichtigen Einflugkorridor für Fledermäuse in die Winterquartiere dieser Schutzgebiete dar. Auf großen Flächen kommt der geschützte Biototyp „Artenreiche Magerrasen-Komplexe“ vor, in dem stellenweise Orchideenvorkommen zu finden sind. Von einem Vorkommen weiterer schwer nachzuweisender geschützter Arten wie z.B. Tagfaltern ist mit Sicherheit auszugehen. Aufgrund ihrer sehr hohen Bedeutung für den Natur- und Artenschutz wird eine Bebauung dieser Fläche nicht weiter verfolgt; sie wird zur Vermeidung erheblicher Umweltbeeinträchtigungen in die „Zone Verte“ klassiert.

Die Fläche „Klèppen“ stellt einen letzten unbebauten Grünbereich dar, der sich zwischen dem bereits genehmigten Vorhaben „Südspidol“ und dem Neubau der „Schule Klèppen“ befindet. Aufgrund seiner innerstädtischen Lage soll dieser Bereich als Wohngebiet HAB-2 beibehalten werden. Für die innerhalb des Gebietes vorhandenen geschützten Biotope und Lebensräume geschützter Arten werden Kompensationsmaßnahmen durchgeführt. Die Fläche soll zu einem späteren Zeitpunkt erschlossen werden und wird daher als „Zone d’aménagement différencié“ ausgewiesen.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation von Umweltauswirkungen**

---

Bestandteil der Strategischen Umweltprüfung ist die Erarbeitung geeigneter Maßnahmen, mit denen die vom PAG verursachten Umweltauswirkungen möglichst vermieden oder zumindest verringert oder kompensiert werden können. Die jeweils möglichen Maßnahmen werden im Umweltbericht für alle untersuchten Flächen aus beiden Untersuchungsphasen der SUP dargestellt.

Für die Flächen, die nicht Gegenstand der vorliegenden Detail- und Ergänzungsprüfung sind, wurden die erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen überwiegend bereits im Rahmen der UEP und der zugehörigen Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit ermittelt. Weitere Maßnahmen ergeben sich aus der ministeriellen Stellungnahme nach Art. 6.3 SUP-Gesetz.

Zur Festlegung von Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen werden im PAG die „Zones de Servitude Urbanisation“ eingesetzt, die als Zones superposeés eingetragen werden. Planerische Inhalte der einzelnen dargestellten Zonen werden in der Partie écrite zum PAG erläutert. Verschiedene Maßnahmen werden in die "Schemas directeurs" aufgenommen und sind im Rahmen der nachfolgenden PAP-Planung umzusetzen oder in der Baugenehmigung zu berücksichtigen.

## **Verträglichkeit mit dem Natura 2000-Schutzgebiet**

---

Die im PAG dargestellten Bauflächen müssen mit den Vorgaben und Zielen der auf dem Stadtgebiet liegenden Natura-2000-Gebiete und den nationalen Naturschutzgebieten bestehender und geplanter Schutzgebiete vereinbar sein.

Eine Vorprüfung der Verträglichkeit der geplanten Flächennutzungen des PAG mit den Erhaltungszielen des Schutzgebietes ist im Rahmen der UEP erfolgt. Die Vorprüfung kam zu dem Ergebnis, dass diese Untersuchungsflächen, unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf das das Natura 2000-Schutzgebiet haben. Die in der Vorprüfung vorgeschlagenen Maßnahmen wurden in der Detail- und Ergänzungsprüfung berücksichtigt.

## **Kompensation für Eingriffe in geschützte Biotop und Lebensräume**

---

Vorrangig sollen Eingriffe in geschützte Biotop und Lebensräume vermeiden werden. Von den in der SUP untersuchten Plandarstellungen sind auf 11 der im PAG dargestellten Flächen nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützte Biotop und Lebensräume geschützter Arten nach Art. 17 und 21 vorhanden, die sich bei einer Bebauung der betroffenen Flächen voraussichtlich jedoch nicht erhalten lassen.

Es entsteht ein voraussichtlicher Kompensationsbedarf für den Verlust geschützter Biotoptypen auf Eingriffsflächen von insgesamt ca. 12,16 ha. Da es sich hier um teilweise sehr hochwertige Biotop wie Stillgewässer, Magerrasen-Komplexe und Laubwald handelt, kann ein Kompensationsbedarf bis zu 4,68 Mio Ökopunkten entstehen.

Auf einer Fläche von ca. 12,37 ha entstehen Eingriffe in Lebensräume geschützter Tierarten, für die Kompensations- oder Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden müssen.

Neben den Eingriffen in geschützte Biotop und Habitate nach Art. 17 Naturschutzgesetz wurden auch die Auswirkungen der PAG-Darstellungen auf den Artenschutz geprüft. Als Grundlage hierzu dienten ein im Rahmen der UEP erstelltes artenschutzrechtliches Screening für Fledermäuse und Vögel sowie weitergehende detaillierte faunistische Geländeuntersuchungen für die Flächen mit einem absehbarem Vorkommen geschützter Tierarten.

Bei diesen Flächendarstellungen kann jedoch im Falle einer Änderung der Nutzung eine Betroffenheit geschützter Arten nach Art. 21 Naturschutzgesetz nicht ausgeschlossen werden. Im Falle einer Überplanung dieser Flächen wird daher eine artenschutzrechtliche Überprüfung und ggf. die Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

## Begrenzung des Flächenverbrauchs

---

Nicht vermeidbare Auswirkungen entstehen durch den PAG für das Schutzgut Boden und seine Funktionen durch die Flächenumwidmung von vorher unbebauten, meist landwirtschaftlich genutzten Böden. Um die Auswirkungen dieses Flächenverbrauches landesweit zu steuern, wurde für jede Gemeinde ein Grenzwert für den maximal zulässigen Flächenverbrauch im PAG festgelegt.

Für Esch-sur-Alzette wurde dieser Wert durch das MDDI auf ca. 155 ha für den zulässigen Flächenverbrauch in den nächsten 12 Jahren ab Gültigkeit des neuen PAG festgelegt. Dieser Wert darf von den dargestellten Potential-Flächen des PAG nicht überschritten werden. Hierin nicht einbezogen sind die innerhalb der bestehenden Bebauung und in genehmigten PAPs liegenden Baulücken sowie das Bauerwartungsland ("ZAD"), welches erst nach 12 Jahren für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden soll.

In der UEP lag der anzurechnende Flächenverbrauch mit ca. 84 ha bereits deutlich unter dem Grenzwert von 155 ha. Dieser Flächenverbrauch wurde im weiteren Planungsverlauf insbesondere durch Nichtausweisung, Reduktion bzw. Phasierung der geplanten Baugebiete deutlich reduziert. So wurden mehrere Flächendarstellungen, die mit erheblichen negativen Umweltauswirkungen verbunden sind, reduziert bzw. ganz in die Zone Verte klassiert.

Durch diese Maßnahmen liegen die im vorliegenden PAG-Entwurf dargestellten Baugebietsausweisungen mit ca. 46 ha weit unterhalb des zulässigen Flächenverbrauches von 155 ha.