



## Ville d'Esch-sur-Alzette

### Strategische Umweltprüfung zum Plan d'Aménagement Général (PAG)



Informationen nach Artikel 10 des  
SUP-Gesetzes vom 22. Mai 2008

Januar 2022

**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)

## Inhalt

	Seite
1 Informationen nach Art. 10 des SUP-Gesetzes.....	1
2 Zusammenfassende Darstellung des SUP-Prozesses.....	2
3 Integration von Umweltbelangen im PAG.....	3
4 Verträglichkeit mit dem Schutzgebietsnetz Ntura-2000.....	6
5 Berücksichtigung des Umweltberichtes, der ministeriellen Stellungnahmen und der Konsultationen im Rahmen des PAG.....	7
6 Monitoring.....	7
7 Gründe für die Wahl des in seiner Endfassung gestimmten PAG.....	8

## 1 Informationen nach Art. 10 des SUP-Gesetzes

Begleitend zur Aufstellung des neuen PAG für die Stadt Esch-sur-Alzette wurde eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt (im Folgenden als SUP bezeichnet).

Die SUP ist zweistufig aufgebaut und besteht aus einer Umwelt-Erheblichkeitsprüfung (im Folgenden als UEP bezeichnet) und der darauf aufbauenden Detail- und Ergänzungsprüfung (im Folgenden DEP, auch als Umweltbericht bezeichnet). Sie ermittelt, beschreibt und bewertet in ihrer ersten Phase (UEP) die möglichen Auswirkungen der im PAG geplanten Darstellungen auf Natur, Landschaft und Umwelt. In der zweiten Phase (DEP) werden vertiefende Geländeuntersuchungen durchgeführt, die erforderlichen Darstellungen für Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen festlegt und ein Monitoringprogramm bestimmt.

Mit dieser SUP wurden so frühzeitig die möglichen Umweltauswirkungen der Planung erfasst, beschrieben und bewertet sowie die zur Vermeidung und Kompensation von erheblichen Auswirkungen möglichen Maßnahmen ermittelt. Ziel der SUP ist es, in enger Abstimmung mit allen an der Planung Beteiligten die Umweltaspekte bereits frühzeitig im Laufe der Planerstellung umfassend zu berücksichtigen

Im Rahmen der zum PAG durchgeführten Strategischen Umweltprüfung (SUP) wird auf der Grundlage von Art. 10-11 des „*Loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement*“ als Abschluss des SUP-Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung aufgestellt und veröffentlicht. Die Erklärung umfasst nach den Absätzen 10 a-c die folgenden Informationen:

- Art. 10 a): Der genehmigte Plan ist auf der Internet-Seite der Stadt Esch-sur-Alzette einsehbar ([www.esch.lu](http://www.esch.lu))
- Art. 10 b): Zusammenfassende Darstellung und Begründung, wie die Umweltaspekte betreffenden Reklamationen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung, die Hinweise aus dem Avis des MDDI und die Ergebnisse aus dem Umweltbericht der SUP in der PAG-Planung berücksichtigt wurden.
- Art. 10 c): Darstellung der Monitoring-Maßnahmen, die nach Art. 11 des Gesetzes erforderlich sind.

## 2 Zusammenfassende Darstellung des SUP-Prozesses

Der PAG gehört zu den Plänen und Programmen, die gemäß Artikel 2 des des „*Loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement*“ einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) unterzogen werden müssen. Ziel der SUP ist es, Umweltbelange bereits möglichst frühzeitig in die Planung mit einzubeziehen und so eine möglichst umweltverträgliche Konzeption des Gesamtplanes sicher zu stellen.

Im Rahmen der Planung wurden bisher folgende Bearbeitungsphasen durchlaufen:

- Abgabe der UEP im März 2017 zur Stellungnahme des Umweltministeriums nach Art. 6.3. des Gesetzes zur Strategischen Umweltprüfung vom 22. Mai 2008
- Avis des Umweltministeriums zur UEP nach Art. 6.3. des Gesetzes zur Strategischen Umweltprüfung im Dezember 2017.
- Abgabe der Detail- und Ergänzungsprüfung zur Stellungnahme des Umweltministers nach Art. 7.2 des Gesetzes zur Strategischen Umweltprüfung im März 2019.
- Avis des Umweltministeriums zur DEP nach Art. 7.2 des Gesetzes zur Strategischen Umweltprüfung im Juli 2019.
- Avis der Commission d'aménagement des Innenministeriums im Oktober 2019
- Bearbeitung der zu PAG und SUP eingegangenen Reklamationen
- Abschließende décision ministerielle des Innenministeriums zu den eingegangenen Reklamationen im Oktober 2021.

### **3 Integration von Umweltbelangen in den PAG**

#### **Planungsstrategie zur Begrenzung des Flächenverbrauchs**

---

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

Für Esch-sur-Alzette wurde dieser Wert durch das Umweltministerium zu Beginn der SUP 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.

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

---

In der Phase 1 der Strategischen Umweltprüfung (UEP) wurden insgesamt 27 Flächendarstellungen auf ihre tatsächlichen und potenziellen Umweltauswirkungen untersucht.

#### **Nicht mit erheblichen Auswirkungen verbundene Untersuchungsflächen**

Bei der Beurteilung der bereits im rechtsgültigen PAG bestehenden und der neu hinzugenommenen Flächendarstellungen hat sich in der ersten Phase der Strategischen Umweltprüfung (UEP) herausgestellt, dass 10 der untersuchten Flächen mit geringen bis mittleren Umweltauswirkungen umsetzbar sind. Für die Flächen mit mittleren Auswirkungen wurden bereits auf der Planungsebene der UEP Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen beschrieben, mit denen die Umweltverträglichkeit der Planung sichergestellt werden kann. Diese Flächen konnten ohne weitere Untersuchungen direkt in den PAG übernommen werden und wurden im Umweltbericht nicht mehr weiter behandelt.

### Plandarstellungen mit erheblichen Umweltauswirkungen

Für 17 Flächen des PAG wurden in der UEP tatsächlich bestehende oder potenziell vorhandene erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt. 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 bereits nach dieser ersten Phase der SUP nicht weiter zu verfolgen bzw. so zu reduzieren, dass die mit der Flächenausweisung verbundenen negativen Auswirkungen weitestgehend vermieden werden können.

### Vermeidung erheblicher Auswirkungen durch Flächenrücknahmen

Für folgende 8 Flächen ist durch die Klassierung als nicht bebaubare Zone die Notwendigkeit einer weitergehenden Untersuchung in der Phase 2 (DEP) 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 Nossbiarg“	„Zone de forêt“
25	„Kleesgrändchen“	„Zone Verte“
27	„Ellergronn“	„Zone Verte“

### Abschichtung auf separate Planverfahren

Für 7 der untersuchten Flächen wurde bereits ein eigenständiges Planverfahren begonnen. Diese Flächen werden in der DEP nicht mehr weiter behandelt, sondern im Rahmen der jeweiligen eigenständigen Planungen zu Ende geführt:

Nr.	Lage	Planungsstand
4a	„Südspidol“	In Realisierung
23	„Wobrecken“	Bereits realisiert
1b	„Schlossgoard Süd“	PAP genehmigt Januar 2006, wird geändert
3d	„Altindustrie Op der Hiel“	UEP durchgeführt 2013
7a-b	„Lentille Terre Rouge“	In Planung/Realisierung
20	„Liaison Micheville“	In Planung/Realisierung
21b	„Crassier Ehlerange“	In Planung/Realisierung

### Flächen mit zusätzlichem Untersuchungsbedarf in der Detail- und Ergänzungsprüfung

Es verbleiben zwei Flächen, für die eine DEP mit vertieften faunistischen Geländeaufnahmen durchgeführt wurde:

Nr.	Lage	Geplante Klassierung im PAG
3b	„Op der Hiel“	„Zone Verte“
4b	„Klëppen“	„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 über das Naturschutzgesetz geschützte Biototyp „Artenreiche Magerrasen-Komplexe“ vor, in dem stellenweise auch Orchideenvorkommen zu finden sind. Von einem Vorkommen weiterer schwer nachzuweisender geschützter Arten wie z.B. Tagfaltern in den blütenreichen Flächen ist mit hoher Wahrscheinlichkeit 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 „Klëppen“ stellt einen letzten unbebauten Grünbereich dar, der sich zwischen dem bereits genehmigten Vorhaben „Südspidol“ und dem Neubau der „Schule Klëppen“ befindet. Die Fläche ist in weiten Teilen mit geschützten Biotopen bedeckt und hat eine hohe Bedeutung als Lebensraum geschützter Vogel- und Fledermausarten. Sie hängt funktionell eng mit dem benachbarten Bauvorhaben „Südspidol“ zusammen und stellt für den Zeitraum der dort ablaufenden Bauarbeiten einen Rückzugsraum für die dort verdrängten Vorkommen geschützter Tierarten dar.

Aufgrund dieser sehr hohen Bedeutung für den Natur- und Artenschutz wird der überwiegende Teil dieser untersuchten Flächen zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen als „Zone de Verdure“ klassiert.

## 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 in UEP und DEP für alle untersuchten Flächen aus beiden Untersuchungsphasen der SUP dargestellt.

Für die Flächen, die nicht Gegenstand der vorliegenden DEP 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.

### **4 Verträglichkeit mit dem Natura 2000-Schutzgebietsnetz**

Die im PAG dargestellten Bauflächen müssen mit den Vorgaben und Zielen der auf dem Stadtgebiet liegenden Natura-2000-Gebiete vereinbar sein. Diese Schutzgebietsziele unterliegen im Gegensatz zu anderen Umweltbelangen nicht der Abwägung gegenüber anderen Planungsbelangen und dürfen nicht beeinträchtigt werden.

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 und der Rücknahme einiger besonders konfliktreicher Flächendarstellungen keine erheblichen Auswirkungen auf das das Natura 2000-Schutzgebiet haben. Die in der Vorprüfung vorgeschlagenen Maßnahmen wurden in der Detail- und Ergänzungsprüfung berücksichtigt.



## **5 Berücksichtigung des Umweltberichtes, der ministeriellen Stellungnahmen und der Konsultationen im Rahmen des PAG**

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 für die mit hohen oder sehr hohen Auswirkungen verbundene Flächen in den einzelnen Detailuntersuchungen des Umweltberichtes dargestellt. Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen für Flächen mit geringen bis mittleren Umweltauswirkungen wurden bereits in der Umwelterheblichkeitsprüfung (Phase 1) ermittelt.

Es handelt sich hierbei vorwiegend um die Identifikation von geschützten Biotoptypen und Lebensräumen geschützter Arten nach den Artikeln 17, 21 und 28 des nationalen Naturschutzgesetzes und um die Umsetzung der Vorgaben aus dem allgemeinen europäischen Artenschutzrecht, der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie. Darüber hinaus werden Hinweise zu Flächen mit Altlastenverdacht, Lärmbelastungen, Stromleitungen und Risiken für den Wasserhaushalt und die Bodenstabilität gegeben.

Zur Festlegung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden im PAG die „Zones de Servitude Urbanisation“ nach Art. 31 des „Règlement Grand-Ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“ eingesetzt, die als Zone superposée eingetragen werden. Planerische Inhalte der einzelnen dargestellten Zonen werden in der Partie écrite zum PAG erläutert.

## **6 Monitoring**

### **Plandarstellungen mit Regelungsbedarf im Rahmen nachfolgender Planungsebenen**

Artikel 11 des SUP-Gesetzes (Suivi) legt eine Überwachung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen fest, die sich aus der Umsetzung des PAG ergeben.

Bei den in beiden Planungsphasen geprüften Flächendarstellungen können erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgebieten und artenschutzrechtlichen Eingriffstatbeständen dann weitgehend ausgeschlossen werden, wenn entsprechende Kompensationsmaßnahmen innerhalb und teilweise auch außerhalb der Plangebiete durchgeführt werden und vorhandene Gebäude und Baumbestände vor ihrer Rodung bzw. dem Abriss auf ihre mögliche Quartiernutzung durch geschützte Tierarten untersucht werden. Darüber hinaus sind auf einigen der geprüften Flächen archäologische Fundstellen bekannt oder mit konkreten Hinweisen belegt, für die noch weitere Untersuchungen durchgeführt werden müssen. Das Monitoring erfasst darüber hinaus Flächen mit potentiell belasteten Böden, Auswirkungen durch Straßenlärm, Schutzbedarf für Grundwasser und Oberflächengewässer und dem Vorkommen geschützter Biotoptypen.

Aussagen zu Umfang, Umsetzung und Ergebnissen dieser Maßnahmen sind auf der Planungsebene des PAG zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend möglich, da sie entscheidend von der späteren Umsetzung beeinflusst werden. Sie können erst bei Vorliegen der Detailplanungen endgültig festgelegt werden und müssen daher auf die Ebene der PAP-Planung bzw. Projektplanung abgeschichtet und dort abschließend festgelegt werden.

## **7 Gründe für die Wahl des in seiner Endfassung gestimmten PAG**

In der SUP wurden alle ausgewählten Bauflächen umfassend auf ihre Eignung für eine umwelt- und landschaftsverträgliche Entwicklung der Stadt Esch-sur-Alzette geprüft. Hierbei wurden für alle Flächen Möglichkeiten der Vermeidung und Verminderung von Eingriffen aufgezeigt und für einige Flächen mit erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht Planungsalternativen untersucht, die in manchen Fällen eine Änderung der ursprünglich vorgesehenen Abgrenzung oder auch den Vorschlag für eine Aufgabe der beabsichtigten Flächendarstellung beinhalten. In einem als Bestandteil zur SUP angefertigten „FFH-Screening“ konnten nachteilige Auswirkungen des PAG auf das Natura-2000 Fauna-Flora-Habitat Schutzgebietsnetz und die europäischen Bestimmungen zum allgemeinen flächendeckenden Artenschutz ausgeschlossen werden.

Die nun ausgewählte Flächenkulisse des PAG wurde in ihrem Zusammenwirken auf ihre Vereinbarkeit mit den Hauptzielen einer nachhaltigen Raumentwicklung abgeglichen. Unter Berücksichtigung der gegenüber der PAG-Ursprungsfassung nicht mehr in der Planung enthaltenen Flächendarstellungen mit erheblichen negativen Auswirkungen, der im Laufe des Planverfahrens erreichten Verminderung des Flächenverbrauches und den im PAG festgelegten „Servitudes à l’Urbanisation“ und den artenschutzbezogenen Darstellungen „à titre indicatif“ ist die vorliegende Fassung des PAG nicht mit dauerhaft erheblichen Auswirkungen auf die untersuchten Umweltziele verbunden.