



MODIFIKATION DES PAG « Steinchenswies »

**Strategische Umweltprüfung (SUP)  
Phase 2 – Detail- und Ergänzungsprüfung (DEP)**

**Allgemeinverständliche nichttechnische  
Zusammenfassung**

**AUFTRAGGEBER****AUFTRAGNEHMER****Administration Communale de Mamer**

1, Place de l'Indépendance  
L-8252 Mamer  
Tél.: 31 00 31 1

**LSC360**

4, rue Albert Simon  
L-5315 Contern  
Tél. : +352 26 390-1

**Projektnummer** 20221191-LP-ENV

**Dateipfad** P:\LSC360\2022\20221191-LP-  
MHN\_SUP\_ModifPAG\_Steinchenswies\_Capellen\  
C\_Documents\Docs\_Luxplan\SUP\_Phase2\_DEP

	<b>Name</b>	<b>Datum</b>
<b>Erstellt von</b>	Dr. Marco HÜMANN Tél. : 26 390 330	Februar 2025
<b>Geprüft von</b>	Dr. Markus QUACK Tél. : 26 390 332	Februar 2025

**Modifikationen**

<b>Index</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Datum</b>

**ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE,  
NICHTTECHNISCHE  
ZUSAMMENFASSUNG**

Die Verantwortlichen der Gemeinde Mamer planen ihren *Plan d'Aménagement Général* (PAG) in der Ortschaft Capellen punktuell zu verändern. Das Änderungsvorhaben wurde durch die Gemeinde in Kooperation mit dem Entwickler IHP (Immo Home Project), beteiligten Architekten, diversen Ministerien, Administrationen und Syndikaten bereits vielfach diskutiert und bis zum aktuellen Zeitpunkt (Februar 2025) weiterentwickelt.

Der grundlegende Wunsch besteht darin ein „Betreutes Wohnen“ in Capellen in der Flur „Steinchenswies“ zu etablieren. Die betrachtete Fläche befindet sich derzeit in der *Zone agricole (AGR)*, weshalb es sich bei der gewünschten Änderung des PAG um eine Perimetererweiterung handelt. Die Fläche soll als *Zone d'habitation 2 (HAB-2)*, *Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"* (PAP NQ) umzuklassieren. Dabei soll die Zone teilflächig mit einer *Zone de servitude "urbanisation"* – „*Zone de transition*“ (ZSU ZT) belegt werden. Darüber hinaus wird die Fläche mit einer *Zone de servitude "urbanisation"* – „*habitat espèces protégées*“ (ZSU H1-24) belegt.

Die vorgesehene punktuelle Änderung des *Plan d'Aménagement Général* geschieht gemäß dem modifizierten Gesetz vom 19. Juli 2004 *concernant l'aménagement communal et le développement urbain*. Das geänderte Gesetz vom 22. Mai 2008 *relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* (SUP-Gesetz) sieht vor, dass die Auswirkungen von Plänen und Programmen auf die Umwelt in einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Eine punktuelle Änderung des PAG gehört zu diesen Plänen und muss somit einer SUP unterzogen werden, solange es sich nicht um eine geringfügige Anpassung (*Modification mineure*) handelt (Art. 2(3) des modifizierten Gesetzes vom 22. Mai 2008).

Die SUP besteht dabei aus zwei Phasen. Die erste Phase wird als Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) bezeichnet. In dieser Phase wird die avisierte Planung hinsichtlich der gesetzlich fixierten Schutzgüter analysiert. Die zweite Phase wird als Detail- und Ergänzungsprüfung (DEP) bezeichnet. In dieser Phase werden lediglich die als potentiell erheblich gefährdeten Schutzgüter detaillierter betrachtet.

Für die hier im Fokus stehende Fläche (*Steinchenswies, Capellen*) erfolgte die erste Phase der SUP im Jahre 2022. Die Umwelterheblichkeitsprüfung wurde am 14. Dezember 2022 von der Gemeinde Mamer beim Umweltministerium (damals MECDD) mit der Bitte um Stellungnahme (Art. 6.3 SUP-Gesetz) eingereicht. Der Avis mit der Referenznummer 104643 erreichte die Gemeinde im März 2023 (datiert mit 10. März 2023).

Im Avis 6.3 wurde die Ausarbeitung der zweiten Phase der SUP gefordert, sofern die Gemeindeverwaltung die geplante Ausweisung weiterhin vorsieht. Da dem so war, wurde an der geplanten Modifikation des PAG durch die Gemeinde und das PAG-Büro (Zeyen und Baumann) weitergearbeitet. Unterdessen wurde das Büro LSC360 zur Durchführung der zweiten Phase der SUP beauftragt.

In der sogenannten Detail- und Ergänzungsprüfung (DEP), die die zweite Phase der SUP darstellt, wurde auf jene Schutzgüter eingegangen, die in der ersten Phase der SUP als potentiell erheblich gefährdet bewertet wurden oder die durch das Umweltministerium als detaillierter zu prüfen definiert wurden. Spezifisch wurden die folgenden Schutzgüter in der DEP behandelt:

- Bevölkerung und Gesundheit des Menschen,
- Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt,
- Boden,
- Wasser,
- Landschaft.

Im Zuge der DEP wurden die potentiell kritischen Schutzgüter genauer beleuchtet und spezifische Maßnahmen beschrieben, die eine letztendliche Realisierung der Planung insgesamt genehmigungsfähig erscheinen lassen.

Entsprechend des Planungsfortschritts wurden Stellungnahmen beteiligter Behörden sowie aktualisierte Planungsdetails in die DEP eingebunden. Dabei konnte dargestellt werden, dass die Planung im Vergleich zur ursprünglichen Version so angepasst wurde, dass wesentliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bereits Berücksichtigung finden konnten.

Dementsprechend kann im Zuge der durchgeführten Detail- und Ergänzungsprüfung (DEP) geschlussfolgert werden, dass die von der Gemeinde Mamer unterstützte Planung, entsprechend des Entwicklungszieles eines „Betreuten Wohnens“, insgesamt zielführend erscheint. Unter Berücksichtigung einer angepassten Planung und verschiedener vordefinierter Maßnahmen kommt es dabei mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erheblichen negativen Effekten auf eines oder mehrere Schutzgüter.

Nichtsdestotrotz bleibt zu erwähnen, dass die betrachteten Flächen durch die vorhandenen geschützten Wiesenbereiche einen ökologischen Mehrwert im lokalen Kontext besitzen, der nicht von der Hand zu weisen ist. Eine Prüfung alternativer Standorte hat jedoch ergeben, dass in der Gemeinde Mamer keine bereits innerhalb des Perimeters befindlichen oder wesentlich besser geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, um die avisierte Planung an anderer Stelle umsetzen zu können.

Durch Kompensationsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzgesetzes und potentiell zusätzliche Optimierungsmaßnahmen im lokalen Umfeld der betrachteten Planfläche erscheint es jedoch umsetzbar, das bisher intensiv genutzte Bereiche extensiviert werden und einer langfristigen ökologischen Aufwertung zugeführt werden können.

**Aus Sicht des SUP-Büros ist die Strategische Umweltprüfung (SUP) mit der vorliegenden zweiten Phase, der Detail- und Ergänzungsprüfung (DEP), für die hier betrachtete Fläche „Steinchenswies“ abgeschlossen.**



4, rue Albert Simon  
L-5315 Contern  
T (+352) 26 390-1  
[LSC360.lu](http://LSC360.lu)