Modifikation des Plan d'Aménagement Général (PAG)

- Steinchenswies, Capellen

# Strategische Umweltprüfung (SUP)

# Informationen nach Art.10 (SUP-Gesetz)

design › shape › inspire

| AUFTRAGGEBER | AUFTRAGNEHMER |
|---|---|
| **Administration Communale de Mamer**<br>1, Place de l'Indépendance<br>L-8252 Mamer<br>Tél.: 31 00 31 1 | **LSC360**<br>4, rue Albert Simon<br>L-5315 Contern<br>Tél. : +352 26 390-1 |

| | |
|---|---|
| **Projektnummer** | 20251651-LSC360-NAT |
| **Dateipfad** | P:\LSC360\2025\20251651_ENV_NAT_MoPAG Steinchenswies Capellen - Complément\C_Production\2_Etude |

| | **Name** | **Datum** |
|---|---|---|
| **Erstellt von** | Dr. Marco HÜMANN<br>Tél. : 26 390 330 | Oktober 2026 |
| **Geprüft von** | Dr. Markus QUACK<br>Tél. : 26 390 332 | Oktober 2026 |

**Modifikationen**

| **Index** | **Beschreibung** | **Datum** |
|---|---|---|
| | | |
| | | |

# INHALT

1 EINLEITUNG 1
2 GENEHMIGTER PAG (ART.10A) 3
3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE IM PAG (ART. 10B) 5
4 MONITORING-MAßNAHMEN (ART.10C) 8

# 1 EINLEITUNG

Die Verantwortlichen der Gemeinde Mamer haben ihren *Plan d'Aménagement Général* (PAG) in der Ortschaft Capellen punktuell verändert. Dieses Änderungsvorhaben wurde durch die Gemeinde in Kooperation mit dem Entwickler IHP (Immo Home Project), beteiligten Architekten, diversen Ministerien, Administrationen und Syndikaten vielfach diskutiert und hierdurch bis zu einem finalen Planungsstand weiterentwickelt. Der grundlegende Wunsch bestand und besteht darin ein „Betreutes Wohnen“ an besagter Stelle zu etablieren.

Die *Modification ponctuelle* „Steinchenswies“ umfasst dabei die Einklassierung einer Prüffläche in der Ortschaft Capellen in den Bauperimeter. Im Rahmen der SUP-Prozedur wurde die erste Phase sowie die zweite Phase umgesetzt und der Umweltbericht daher ausgearbeitet. Im entsprechenden Avis im Sinne des Art.7.2 des SUP-Gesetzes von Seiten des MECB gab es Anmerkungen und Forderungen zur detaillierteren Ausführung verschiedener Aspekte. Entsprechend dieser Forderungen wurden zusätzliche Stellungnahmen bei Experten eingeholt und Abstimmungen mit der Gemeinde und Architekten geführt. Die neuen Erkenntnisse wurden in einem *Complément* zur SUP zusammengetragen.

Nach der finalen Abstimmung im Gemeinderat und der Übersendung der finalen Unterlagen an die beteiligten Ministerien wurde die PAG-Modifikation am 9. September 2026 (Eingang bei der Gemeinde am 11. September 2026) vom Umweltministerium und am 28. September 2026 (Eingang bei der Gemeinde am 12. Oktober 2026) vom Innenministerium genehmigt.

Nach Artikel 10 des modifizierten SUP-Gesetzes vom 22. Mai 2008 findet zum Abschluss des SUP-Verfahrens eine Information über die Entscheidung statt.

**Art. 10. Information sur la décision**

Le public ainsi que le ministre et les autres autorités ayant des responsabilités spécifiques en matière d'environnement qui ont été entendus en leur avis en vertu des dispositions de l'article 6, paragraphe 3 sont informés de l'adoption d'un plan ou programme.

La publicité est effectuée sur support électronique et par voie de publication par extrait dans au moins quatre quotidiens imprimés et publiés au Luxembourg.

Dans ce cadre, sont mis à disposition dans un délai d'un mois à partir de la date d'adoption du plan ou programme:

a) le plan ou le programme tel qu'il a été adopté;

b) un exposé résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan ou le programme et dont le rapport sur les incidences environnementales élaboré conformément aux articles 5 et 6, les observations et suggestions exprimées en vertu de l'article 7 et les résultats des consultations effectuées au titre de l'article 8 ont été pris en considération comme le prévoit l'article 9, ainsi que les raisons du choix du plan ou du programme tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées;

c) les mesures arrêtées concernant le suivi conformément à l'article 11.

*Abb. 1: Auszug aus dem SUP-Gesetz vom 22. Mai 2008*

# 2 GENEHMIGTER PAG (ART.10A)

Die genehmigte PAG-Modifikation ist nun Teil des Gesamt-PAG, der in seiner *Version coordonné* (graphischer sowie schriftlicher Teil) auf der Internet-Seite der Gemeinde Mamer zu finden und dort einzusehen ist (https://mamer.lu/urbanisme/reglementation-urbanisme/).

Aus diesem Grunde wird auf eine umfangreiche Anlage zum vorliegenden Dokument verzichtet. Im Folgenden soll lediglich ein Auszug aus dem graphischen Teil dieser *Version coordonné* dargestellt werden (blau markiert, 37).

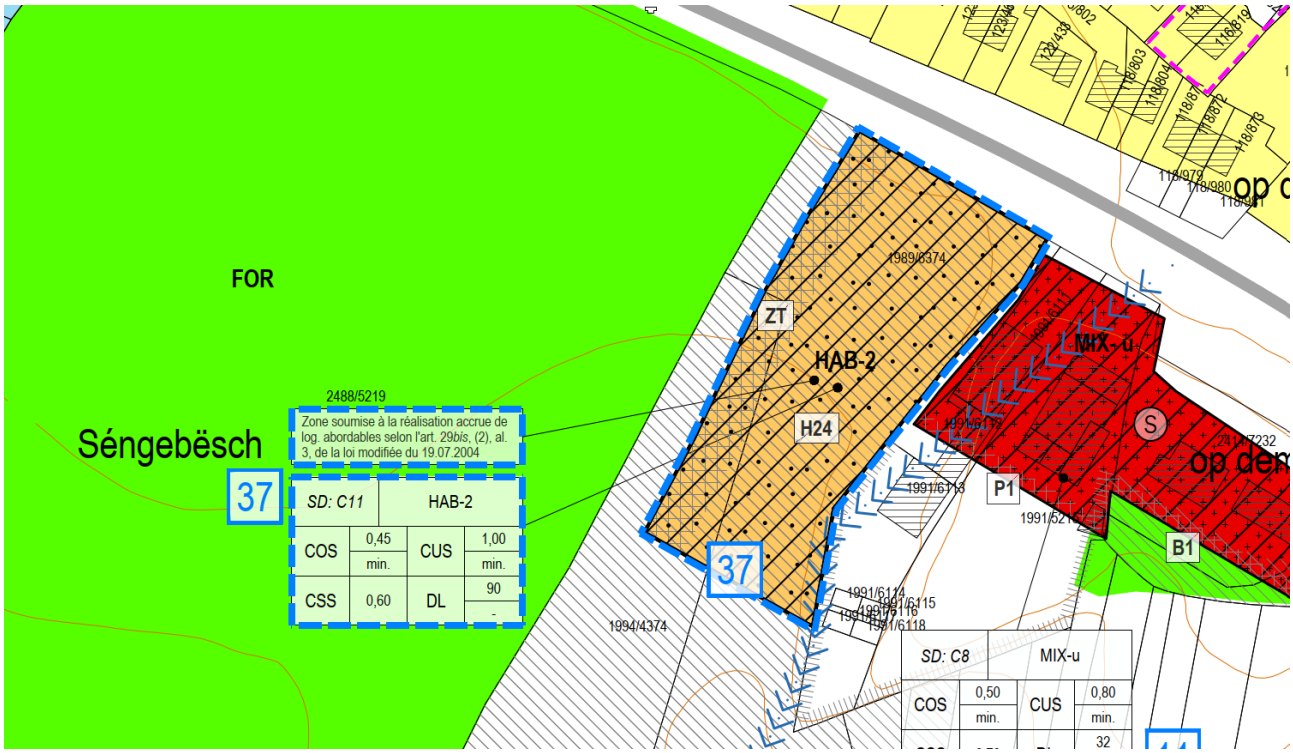



*Abb. 2: Auszug aus der Version coordonné des PAG, Gemeinde Mamer (Zeyen & Baumann 2026)*

# 3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE IM PAG (ART. 10B)

Der PAG gehört zu Plänen und Programmen, die einer Strategischen Umweltprüfung unterzogen werden müssen. Ziel dieser Prozedur ist es, bereits in einer frühen Phase der Planungen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt generell oder auf bestimmte Schutzgüter ausschließen oder bestimmen zu können, um den Entscheidungsprozess zu vereinfachen und einen nachhaltigen Umgang mit den natürlichen Ressourcen zu fördern.

Die PAG-Neuaufstellung wurde vom Büro Zeyen & Baumann ausgearbeitet. Die Gemeinde Mamer beauftragte darüber hinaus das Büro LSC360 zur Ausarbeitung der beiden Phasen der Strategischen Umweltprüfung (SUP).

Im Rahmen der SUP wurden zahlreiche umwelt- und artenschutzrelevante Dokumente von Ministerien, Administrationen und Artenkunde-Spezialisten als Grundlage der Bewertung und Ausarbeitung von effektmindernden Maßnahmen verwendet und berücksichtigt. Als Auswahl können die folgenden Dokumente angeführt werden. Für eine genauere Auflistung wird auf die jeweils ausgearbeiteten Dokumente der Strategischen Umweltprüfung respektive des Umweltberichtes hingewiesen.

- ACT (2025) : Biotopkataster
- ACT (2025): Lärmkarten
- ACT (2025): Starkregengefahrenkarten
- AEV (2015): Besser planen, weniger baggern – Wege zur Vermeidung und Wiederverwertung von Erdaushub bei Bauarbeiten. Luxemburg.
- AGE (2024): Avis technique – Wassersituation
- AGE (2019): Hochwasserrisikomanagementplan für das Großherzogtum Luxemburg
- ANF (2025) : Avis technique – Genehmigungsfähigkeit
- ASTA (2017) : Bodenqualitätskarten (provisoire)
- LSC360 (2025) : Vereinfachte hydrologische und hydraulische Studie
- MILVUS GmbH (2021) : Artenschutzfachliche Detailstudie, Steinchenswies
- MILVUS GmbH (2025) : Stellungnahme zur angepassten Planungssituation
- Service des sites contaminés de l'Administration de l'environnement (2025): Altlastenkataster der Gemeinde Mamer
- SIDERO (2024) : Avis technique – Abwassersituation

Für die hier betrachtete Fläche (Steinchenswies, Capellen) erfolgte die erste Phase der SUP, die Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP). Diese 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 wird die Ausarbeitung der zweiten Phase der SUP gefordert, sofern die Gemeindeverwaltung die geplante Ausweisung weiterhin vorsieht. Die Planung wurde weiterverfolgt. Entsprechend wurde die zweite Phase der SUP – die Detail- und Ergänzungsprüfung (DEP) – ausgearbeitet und von der Gemeinde Mamer am 18. März 2025 an das Umweltministerium übermittelt. Der Avis des Umweltministeriums im Sinne des Art.7.2 des SUP-Gesetzes (Ref.Nr. 104643-PS/7.2) folgte am 18. Juni 2025 gemeinsam mit dem Avis hinsichtlich des Art.5 Naturschutzgesetz.

Der Gemeinderat stimmte den PAG-Entwurf am 13. Juli 2026 woraufhin alle erforderlichen Dokumente an das Innenministerium sowie das Umweltministerium übermittelt wurden. Das PAG-Projekt wurde dann am 9. September 2026 (Eingang bei der Gemeinde am 11. September 2026, Ref.Nr. 104643) vom Umweltministerium und am 28. September 2026 (Eingang bei der Gemeinde am 12. Oktober 2026, Ref.Nr. 22C/047/2025) vom Innenministerium genehmigt.

Da durch die PAG-Neuaufstellung keine Auswirkungen auf andere Staaten zu erwarten sind, waren grenzüberschreitende Konsultationen nach Art. 8 des modifizierten SUP-Gesetzes nicht erforderlich.

Die Berücksichtigung der genannten Elemente gemäß Art. 9 des modifizierten SUP-Gesetzes ist der SUP respektive dem Umweltbericht zu entnehmen. Es handelt sich hier vorwiegend um artenschutzrechtliche Identifikationen nach Art. 17 und Art. 21 des modifizierten Naturschutzgesetzes von 2018. Diese beziehen sich hauptsächlich auf die Kompensationsverpflichtung bei Verlust von geschützten Biotopen sowie auf die verschiedenen Verbotstatbestände betreffend geschützter Tiere und Pflanzen. Außerdem wurden *Zones de Servitude „Urbanisation“* unterschiedlicher Definition ausgearbeitet, die ebenfalls dazu beitragen potentiellen Effekte durch die PAG-Modifikation zu vermeiden oder zu mindern.

Durch die in der PAG-Modifikation fixierten Maßnahmen und Identifikationen wird eine generelle Verträglichkeit der Planungen gegenüber den betrachteten Schutzgütern erreicht.

# 4 MONITORING-MAßNAHMEN (ART.10C)

Im Zuge der Ausarbeitung der PAG-Modifikation und der hiermit verbundenen Strategischen Umweltprüfung wurde die Planzonen mit Flächenidentifikationen und Servituden im Sinne verschiedener Schutzgüter und vor allem hinsichtlich des Artenschutzes nach Art. 17 des modifizierten Naturschutzgesetzes vom 18. Juli 2018 versehen und auf Ebene des PAG-Projektes festgeschrieben. Dadurch sollen an dieser Stelle auch Aussagen bezüglich notwendiger Maßnahmen zur Planüberwachung, dem sogenannten Monitoring, getroffen werden.

Im Rahmen der Umweltüberwachung sollte einerseits auf unvorhergesehene, negative Umweltauswirkungen geachtet werden und andererseits die Wirksamkeit der vorgesehenen Untersuchungen und Kompensationsmaßnahmen sichergestellt werden.

Konkrete Überwachungsmaßnahmen sind auf der Ebene der „*Plans directeurs*“ bzw. PAP festzulegen. Diese können auf Grund des größeren Detaillierungsgrades über die grundsätzlichen Vorschläge auf PAG- bzw. SUP-Ebene hinausgehen oder anders ausfallen.

Die Einhaltung der Umweltbestimmungen und die Umweltüberwachung liegen generell im öffentlichen Interesse, sodass die Planüberwachung im Allgemeinen von Seiten der Gemeinde (Verwaltung) stattfindet. Wird eine Planzone später jedoch von Dritten entwickelt, so ist der Entwickler selbst für die Berücksichtigung der Umweltbestimmungen und auch das Monitoring zuständig.

Für die hier betrachtete Fläche „Steinchenswies“ werden diese Aspekte erst im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (PAP) und der weiteren umweltschutzrechtlichen Prozeduren abschließend behandelt. Hier vor allem im Rahmen der naturschutzrechtlichen sowie wasserschutzrechtlichen Genehmigungsanfragen.

Im Folgenden sollen nun Empfehlungen zu bestimmten Monitoring-Maßnahmen aufgezeigt werden.

*Tab. 1: Empfehlungen von Planüberwachungsmaßnahmen bezogen auf die Planzone „Steinchenswies“*

| Maßnahme | Monitoring-Art | Zeitpunkt, Häufigkeit, Dauer | Akteur, Zuständigkeit |
|---|---|---|---|
| ZSU „ZT“ | Maßnahmenbezogenes Monitoring<br>Kontrolle der Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen | Planungsphase sowie im Zuge und nach Umsetzung der Baumaßnahmen | Projektträger,<br>ggfs. Studien-Büro,<br>Genehmigungsbehörde |
| Kompensationsmaßnahmen | Maßnahmenbezogenes Monitoring,<br>Kontrolle der Kompensationszahlung ins Öko-Konto,<br>Kontrolle der Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen | Zahlungskontrolle vor Baubeginn, nach der Umsetzung von pot. Kompensationsmaßnahmen, jährliche Kontrolle in den ersten 5 Jahren, Festlegung der Dauer der Maßnahmen auf mind. 25 Jahre | Projektträger,<br>ggfs. Studien-Büro,<br>Genehmigungsbehörde |
| CEF-Maßnahmen (potentiell) | Maßnahmenbezogenes Monitoring,<br>Kontrolle der Umsetzung der vom Spezialisten geforderten Maßnahmen; | Vor Umsetzung der übrigen Infrastruktur- und Baumaßnahmen, einmalige Kontrolle der Maßnahmen direkt nach Umsetzung, regelmäßige wiederholte Kontrolle je nach Maßnahme | Projektträger,<br>ggfs. Artenspezialist oder Studien-Büro,<br>Genehmigungsbehörde |



4, rue Albert Simon
L-5315 Contern
T (+352) 26 390-1
**LSC360.lu**