

Leudelange, le 1^{er} avril 2025
réf. 25/0353/MT

COURRIER RECOMMANDE AVEC A.R.

Ministère de l'Environnement,
du Climat et de la Biodiversité
à l'attention de M. le Ministre
- Département de l'Environnement -
4, Place de l'Europe
L -1499 Luxembourg

Betrifft: **Anfrage zur Stellungnahme des für die Umwelt zuständigen Ministers nach Artikel 2 (3) SUP-Gesetz, „loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement“, zur Unerheblichkeit der Umweltauswirkungen der punktuellen PAG-Änderung „Place du Lavoir“ in der Ortschaft Leudelange, Gemeinde Leudelange.**

Sehr geehrter Herr Minister,

Nachfolgend finden Sie die Projektbeschreibung und Begründung der Unerheblichkeit potenzieller Umweltauswirkungen der geplanten punktuellen PAG-Änderung „Place du Lavoir“ in Leudelange (Gemeinde Leudelange), mit Bitte um Stellungnahme nach Artikel 2 (3) SUP-Gesetz.

Allgemeines

Planungen aus dem obligatorischen Anwendungsbereich des SUP-Gesetzes, die die Nutzung kleiner Gebiete auf lokaler Ebene festlegen, sowie geringfügige Änderungen der unter Artikel 2 (2) fallenden Pläne und Programme bedürfen nur dann einer Strategischen Umweltprüfung (SUP), wenn sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

Entsprechend Artikel 2 (3) ist die Entscheidung der Gemeinde, keine SUP durchzuführen zu begründen und dem für Umwelt zuständigen Minister zur Stellungnahme vorzulegen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach Artikel 2.7 und 7.1 sowie Einspruchsmöglichkeiten nach Artikel 12 sind zu berücksichtigen.

Projektbeschreibung

Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung „Place du Lavoir“ sollen sowohl der graphische als auch der schriftliche Teil des PAG geändert werden.

Das ca. 0,53 ha große Plangebiet befindet sich im Ortszentrum von Leudelage und ist größtenteils bebaut (geschlossene Straßenrandbebauung) sowie versiegelt (Parkplatz), lediglich ein kleiner Teilbereich im Osten ist als Gartenland unversiegelt. Das Plangebiet grenzt an die „Rue du Lavoir/CR163“ im Westen an. Nördlich der Plangebietsfläche verläuft die „Rue de Cessange/CR179“. Nach Osten grenzen private Gärten sowie eine landwirtschaftlich genutzte Freifläche an das im bebaubaren Bereich liegende Plangebiet an. Westlich des Plangebietes, getrennt durch den Straßenraum der „Rue de Lavoir/CR163“ befindet sich das Ortszentrum mit der Grundschule, dem Kulturzentrum, der Gemeindeverwaltung und der Kirche sowie umliegender Wohnbebauung. Auf der Plangebietsfläche befinden sich vereinzelte Grünstrukturen innerhalb der Privatgärten. Das Gelände weist keine auffallenden topographischen Gegebenheiten auf. Die angrenzende Bebauung ist von Wohnnutzung und Gewerbe geprägt.

Östlich grenzt eine als „zone d’habitation-1“ (HAB-1) ausgewiesene Fläche an das Plangebiet, die mit einer „zone soumise à un PAP – nouveau quartier (Centre-11-PAP-NQ)“ überlagert ist.

Im Rahmen des Projektes soll die bestehende Bebauung rückgebaut und zugunsten eines neuen fünfstöckigen, mischgenutzten Mehrfamilienhauskomplexes mit max. 45 WE weichen. Ziel ist es, im zentralen Bereich von Leudelage zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und das Nahversorgungsangebot zu stärken.



Abbildung 1: Luftbild von Leudelage mit Verortung des Geltungsbereiches der punktuellen PAG-Änderung (rot).

Quelle: Orthophoto 2023, verändert nach CO3 2025.

Im aktuell rechtskräftigen PAG der Gemeinde Leudelange sind die beiden Teilflächen des Plangebietes als „zone mixte villageoise“ (MIX-v) und „zone d’habitation-1“ (HAB-1) ausgewiesen. Die westliche Teilfläche, welche innerhalb der „MIX-v-Zone“ liegt wird durch die „zone soumise à PAP NQ - Centre-10“ überlagert. Der östliche Teilbereich innerhalb der „HAB-1-Zone“ ist Teil der „zone soumise à PAP NQ – Centre 11“.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft eine „zone de servitude urbanisation – cours d’eau“. In diesem Bereich befindet sich der derzeit verrohrt geführte Bachlauf „Drosbech“.

Änderung des graphischen Teils des PAG

Im Zuge der punktuellen Änderung des PAG werden folgende bauplanungsrechtliche Maßnahmen vorgesehen:

- Erweiterung des Plangebietes nach Osten unter Einbezug der Parzelle 1101/8193 (HAB-1) und eines Teils der Parzelle 938/5090 (HAB-1).
- Erweiterung des Plangebiets nach Westen unter Einbeziehung eines Teilstücks des öffentlichen Straßenraums.
- Anpassung der Zonierung der gesamten PAP-NQ-Zone als MIX-v
- Anpassung der Koeffizienten konform zum in Ausarbeitung befindlichen PAP-Projekt.
- Grafische und schriftliche Anpassung der Mindestbreite der „Servitude urbanisation – cours d’eau“ im Süden der PAP-NQ-Zone.

Ziel der punktuellen PAG-Änderung ist eine maßvolle Nachverdichtung, die eine flächeneffiziente Nutzung des Siedlungsraums fördert und dem steigenden Wohnraumbedarf Rechnung trägt.

Zudem soll durch die Planung und die Erweiterung der „MIX-v“ Fläche die Ausbaumöglichkeiten der Nicht-Wohnnutzung und somit der Bestand der Versorgungsinfrastruktur der Gemeinde Leudelange ergänzt werden.

Mit der Erweiterung und Umwidmung der Zonierung der Plangebietsfläche entsteht durch die bauplanungsrechtlichen Vorgaben die Möglichkeit, die bauliche Struktur und somit die Anzahl an WE zu erhöhen und gleichermaßen mit anderen Nutzungen wie Dienstleistungen oder Gewerbe zu verbinden, wodurch die Ortszentrumfunktion bestärkt wird.

Die Anhebung der maximalen Wohndichte (DL) von bisher 25 auf 85 Wohneinheiten pro ha trägt der zentralen Lage des Plangebiets Rechnung und ermöglicht eine effizientere Nutzung des Siedlungsraums. Dies trägt zur innerörtlichen Nachverdichtung bei und reduziert den Flächenverbrauch im Außenbereich, was dem Prinzip der nachhaltigen Stadtentwicklung entspricht. Die höhere Dichte begünstigt zudem die Schaffung kompakter und vielseitig nutzbarer Wohnformen, die unterschiedlichen Wohnbedürfnissen gerecht werden. Gleichzeitig stärkt sie die Tragfähigkeit der lokalen Infrastruktur.

Die punktuelle Änderung des graphischen Teils des PAG umfasst die (Teile der) Katasterparzellen 938/5090, 1101/8193, 1105/6406, 1105/6407, 1105/7457, 1108/7458,

1108/5294, 1108/6244. Die angrenzenden Flächen behalten ihre Ausweisung bei. Eine Erweiterung des bebaubaren Bereichs ist nicht vorgesehen.

Änderung des schriftlichen Teils des PAG

Es ist eine Änderung der Festsetzung zur „Zone de servitude urbanisation – cours d'eau“ vorgesehen: In Bereichen, die mit einem PAP-NQ überlagert sind, soll die Mindestbreite dieser Servitude von derzeit min. 10,00 m auf min. 5,00 m reduziert werden, gemessen ab den Böschungsoberkanten des Bachlaufs. Darüber hinaus wird der Katalog der innerhalb der Servitude ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Konstruktionen sowie technischen Anlagen erweitert: Neben Fußwegen sollen künftig auch Radwege als zulässige Nutzungen innerhalb der Servitude aufgenommen werden.

Im Zuge der parallel in Ausarbeitung befindlichen punktuellen PAG-Änderung „Geierbiereg“ sollen die Vorgaben zu den privaten Stellplätzen angepasst werden.

Begründung der Unerheblichkeit potenzieller Umweltauswirkungen der Änderung des graphischen Teils des PAG

Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Die Fläche befindet sich in einem von Fluglärm und Straßenlärm betroffenen Bereich. Der Lärmpegel liegt bezüglich des Fluglärms aber mit 55-60 dB(A) tagsüber (Lden) und 45-50 dB(A) nachts (Lnight) unter den legal festgelegten Grenzwerten. Ähnlich sieht die Situation bezüglich der Lärmbelastung der Hauptverkehrsstraßen aus, wovon das Plangebiet lediglich punktuell und nächtlich durch eine Lärmbelastung von 45-50 dB(A) betroffen ist. Hinsichtlich des Straßenlärms innerhalb von Ballungsräumen ist das Plangebiet allerdings von einer erhöhten Lärmbelastung v.a. tagsüber betroffen [bis zu 65-70 dB(A) Lden und 55-60 dB(A) Lnight]. Somit werden im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung, ausgehend von Flug- und Hauptverkehrsstraßenlärm nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen gerechnet. Allerdings sollte hinsichtlich der Lärmbelastung durch den innerörtlichen Straßenverkehr bei der Planung auf angemessene Lärmschutzmaßnahmen geachtet werden.

Das Plangebiet befindet sich nicht direkt angrenzend an nationalen Verkehrs- oder Autobahnachsen. Lediglich der CR163 „Rue du Lavoir“, welche ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu den Stoßzeiten aufweist, liegt direkt angrenzend an das Plangebiet. Aufgrund der Lokalisierung des Plangebietes im Ortszentrum und dessen geplanten Umbaus zu einem „shared space“ ist bezüglich der Verkehrsachsen mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit durch das Planvorhaben zu rechnen.

Die Plangebietsfläche setzt sich aus bereits zum Großteil bebautem Land, Privatgärten sowie einer kleinteiligen Freifläche zusammen. Mit Ausnahme der Parzelle 1101/8193 (Privatgärten – Östlicher Plangebietsrand) welche mit in die Plangebietsfläche aufgenommen werden sollen, ist der Freizeitwert aufgrund der aktuellen Nutzung und Versiegelung als gering einzustufen. Für die privaten Gartenflächen, die im Rahmen

des Projektes überplant werden, sollten im zukünftigen Plangebiet öffentlich zugängliche Ausgleichsflächen für Freizeit & Naherholung errichtet werden. Durch die Umnutzung der Plangebietsfläche werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Freizeit- und Naherholungsfunktionen erwartet.

Es befinden sich keine genehmigungspflichtigen Betriebe im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes. Auf dem gesamten Gemeindegebiet finden sich keine Windkraftanlagen vor. Lediglich eine umweltbelastende Industrieanlage (IED), namentlich die „Müllverbrennungsdeponie - SIDOR“ befindet sich in ca. 1,5km Entfernung vom Plangebiet am südlichen Gemeinderand. In der Nachbargemeinde Betrange (ca. 4,3km vom Plangebiet entfernt) befinden sich zusätzlich noch 3 Tanklager (SEVESO). Das Plangebiet liegt etwa 1,1km von einer Hochspannungsleitung im Süden der Gemeinde entfernt und die am nächsten gelegene Basisstation für Mobilfunknetze liegt ca. 750m westlich. Somit werden durch genehmigungspflichtige Betriebe und schädliche Anlagen, aufgrund der Entfernung zum Plangebiet keine erheblichen Auswirkungen auf die Bevölkerung und die menschliche Gesundheit erwartet.

Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Das Plangebiet liegt ca. 700m östlich des Natura2000-Vogelschutzgebietes (LU0002017 – Région du Lias moyen) und ca. 1,8km südlich des Natura2000-Habitatgebietes (LU0001026 – Bertrange - Greivelsenhaff / Bouferterhaff). Weiter südlich (ca. 1,5km entfernt) liegt der zugleich als nationales Naturschutzgebiet und als Natura2000-Habitatgebiet ausgewiesene „Beetebuerger Bësch“ (RFI 31 & LU0001077). Aufgrund der hohen Distanz zum Plangebiet werden bzgl. nationaler oder internationaler Schutzgebiete keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben erwartet.

Auf der Plangebietsfläche sind keine nach Art. 17. NatSchG geschützte Biotope auf und im näheren Umfeld der Untersuchungsfläche gekennzeichnet. Im Vorfeld der PAP-Projektumsetzung ist eine Biotop- und Habitatwertermittlung durchzuführen. Im Zuge der geplanten punktuellen PAG-Änderung werden aufgrund der zentralörtlichen Lage und der bereits großflächigen Versiegelung des Plangebietes keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Flora, Fauna und Habitate erwartet.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt nicht in der vom Plan Sectoriel Paysage (PSP) ausgewiesenen und nahegelegener „zone verte interurbaine“ und der „coupure verte - CV32 - Leudelage – Schléiwenhaff“ und ist somit nicht von dessen Regelungsinhalten betroffen. Aufgrund der Lage des Plangebiets im zentralen Ortsbereich, seiner weitgehend ebenen Topographie sowie der mittel- bis langfristigen Erschließung des östlich angrenzenden „Centre-11-PAP-NQ“ sind auf Grundlage der aktuellen Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Negative Auswirkungen auf Oberflächengewässer und auf das Trinkwasser sind nicht durch das Projekt zu erwarten. Das Gebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone

und trotz des Verlaufs der „Drosbech“ auf der Plangebietsfläche, werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet, da das Plangebiet bereits zum Großteil bebaut und versiegelt ist. Der „Drosbech“ wird im Rahmen des PAP-Projekts offengelegt und auf diesem Teilstück in Wert gesetzt. Daher wird eine erhebliche Verbesserung der Ausgangssituation (bislang verrohrter Bachlauf) erreicht.

Im Rahmen einer hydraulischen Studie des Leudelinger Wassernetzes von Schroeder & Associés und E.ON Gastransport GmbH (2009) ging hervor, dass das Trinkwasserversorgungsnetz in der Gemeinde in einem guten Zustand ist. Die „Etude préparatoire“ des aktuell rechtsgültigen PAG (DeweyMuller 2019) beruft sich auf die Ergebnisse dieser Studie und hebt hervor, dass diese zu dem Fazit kam, dass auch nach der Erschließung eines Großteils der für die Bebauung vorgesehenen Flächen und unter Verdopplung des aktuellen Trinkwasserbedarfes, keine Versorgungsprobleme hinsichtlich Versorgungsleitungen sowie vorhandenen Trinkwasserbehälter zu erwarten sind.

Ein geregelter Kanalanschluss an die Kläranlage von Luxemburg-Stadt in Beggen wird vorausgesetzt. Nach einer zwischen Juli 2022 und September 2023 durchgeführten Bestandsaufnahme seitens des SIDERO zur Leudelinger Klärkapazität besteht unter Beachtung der aktuellen Einwohnerzahl von 2.789 (Stand: 31.12.2024 – datapublic) und der maximalen Klärkapazität der Kläranlage Beggen (13.200 EHR) und dem zu erwartenden Bevölkerungsanstieg von DL 85 + 104 EW kein Erweiterungsbedarf durch das vorliegende Planvorhaben.

Bezüglich der hydraulischen Kapazitäten des Abwassernetzes wird in einer Studie von Schroeder & Associés (2016) darauf verwiesen, dass zu diesem Zeitpunkt bereits auf einigen Abschnitten des Netzes Engpässe bestanden, dies auch im Bereich der „Rue du Lavoir“. Die Ausbauarbeiten des Kanalnetzes sind abgeschlossen und es bestehen keine hydraulischen Engpässe des Kanalnetzes mehr in diesem Bereich.

Von einer Überschwemmungsgefahr im Plangebiet ist nicht auszugehen, da in der Gemeinde Leudelange keine Hochwassergefahrenbereiche bestehen.

Allerdings besteht im Plangebiet eine mäßige bis sehr hohe Starkregengefahr im südlichen Bereich der Untersuchungsfläche aufgrund der dort verlaufenden „Drosbech“ und dem hohen Versiegelungsgrades der bestehenden Parkfläche. Die Belange der Starkregengefahr wurden bereits in der Projektplanung berücksichtigt, indem auf den betroffenen Flächen ein versiegelbarer Außenraum vom Typ „Platz/Vorplatz“ vorgesehen wurde. Somit werden durch die punktuelle PAG-Änderung insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erwartet.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist größtenteils versiegelt, mit Ausnahme der Privatgärten sowie des Teils der Parzelle 938/5090 die in das Plangebiet mit aufgenommen werden sollen. Insgesamt werden durch die punktuelle PAG-Änderung aufgrund des bestehenden

Versiegelungsgrades keine erheblichen Auswirkungen auf den Flächenverbrauch erwartet.

Informationen zur Bodengüte liegen nicht vor und aufgrund der derzeitigen Nutzung des Plangebiet als Wohnbereich, seiner zentralörtlichen Lage und dem bereits aktuell hohen Versiegelungsgrades ist für das Plangebiet nicht von einer relevanten landwirtschaftlichen Bedeutung auszugehen.

Innerhalb des Plangebietes ist lediglich eine Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster verzeichnet. Dies betrifft die die Halle des technischen Gemeindedienstes auf der Parzelle 1108/6244. Dieses Gebäude ist im Altlastenkataster unter der SPC -Kategorie „Autre“ (ungeklärte Art mögl. Altlasten) gekennzeichnet und im weiteren Verlauf der Planung zu berücksichtigen.

Durch die punktuelle PAG-Änderung werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erwartet.

Schutzgut Klima und Luft

Dem Umfeld des Plangebietes wird aufgrund bestehender wirkraumbezogener Kaltluftleitbahnen und Kaltluftaustauschbereiche eine besondere Funktion als günstiger bioklimatischer-lufthygienischer Ausgleichs- und Wirkungsraum zugeordnet. In Hinblick darauf und auf den Klimawandel ist bei der Planung also auf die Vermeidung von Hitzeinseln und auf die Schaffung von Grünräumen zur Erhaltung dieser Luftzirkulationen mit dem Umfeld zu achten.

Für das Plangebiet liegt hinsichtlich der Schadstoff- & Feinstaubbelastung eine gute bis ausgezeichnete Luftqualität vor.

Im relevanten Umfeld des Plangebietes befinden sich keine emittierenden Betriebe oder Anlagen.

Für das Schutzgut Klima und Luft ergeben sich somit durch die geplante punktuelle PAG-Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Denkmalgeschützte oder kommunal erhaltenswerte Gebäude bzw. Ensembles befinden sich nicht im Plangebiet.

Der südöstliche Teil der mitaufzunehmenden Parzelle 938/5090 liegt in der Unterzone der archäologischen Beobachtungszone („sous-zone de la zone d'observation archéologique“). Der restliche Teil des Plangebietes (Centre-10-PAP NQ) liegt in der „zone d'observation archéologique“ (ZOA) entsprechend der Klassierung des INRA. Im Vorfeld der Ausführung des PAP „Nouveau Quartier“ ist das INRA zu kontaktieren.

Durch die punktuelle PAG-Änderung werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erwartet.

Im Rahmen der PAG-Änderung soll die bestehende PAP-Fläche „Centre-10-PAP NQ“ erweitert werden. Dies erfolgt zulasten der angrenzenden PAP-Fläche „Centre-11-PAP NQ“. Zudem sollen der derzeit als „HAB-1“ ausgewiesenen Teilbereiche des Plangebiets in die „MIX-V“-Zone überführt werden, sodass das gesamte Plangebiet künftig als „Zone MIX-v“ ausgewiesen wird. Außerdem wird im Westen ein Teil des öffentlichen Straßenraums mit in die PAP-Fläche aufgenommen werden und ebenfalls in eine Mix-v klassiert werden,

Zudem sollen die Dichtekoeffizienten konform zum aktuellen PAP-Entwurf angepasst werden.

Ziel ist es, den Rahmen für eine nachhaltige Nachverdichtung des Ortszentrums durch den Bau eines multifunktionalen Mehrfamilienhauskomplexes (max. 45WE) zu schaffen. Dies erfolgt durch den Rückbau des Gebäudebestands sowie der Reduzierung des versiegelten Flächenanteils und gleichzeitige In Wertsetzung des offen zu legenden Bachlaufs der „Drosbech“.

Im Rahmen der geplanten Änderung der Festsetzung zur „Zone de servitude urbanisation – cours d’eau“ soll in mit einem PAP-NQ überlagerten Bereichen die Mindestbreite der Servitude von 10,00m auf 5,00m reduziert und die Liste der ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen innerhalb der Servitude um Radwege ergänzt werden.

Aufgrund der bestehenden Situation und der geplanten Ausweisungen werden unter Beachtung der oben genannten Einschätzungen und Maßnahmen bezüglich der Schutzgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die punktuelle PAG-Änderung im Sinne des SUP-Gesetzes erwartet.

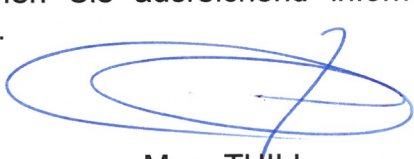
Insgesamt werden durch die PAG-Änderung „Place du Lavoir“ in der Ortschaft Leudelage keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des SUP-Gesetzes erwartet.

Im Anhang des vorliegenden Dokumentes befinden sich folgende Planauszüge:

Extrait du PAG en vigueur - localité de Leudelage, „Place du Lavoir “ n°2213_04_04_I

Extrait du PAG modifié - localité de Leudelage „Place du Lavoir “ n°2213_04_04_II

Wir hoffen Sie ausreichend informiert zu haben und verbleiben mit freundlichen Grüßen.



Marc THILL
Sekretär



Lou LINSTER
Bürgermeister