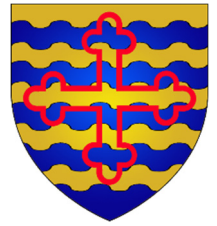

**STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG (SUP)
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)
COMMUNE DE REISDORF**



MODIFICATION PONCTUELLE «Rue de la Forêt»

SUP Phase 2: Detail- und Ergänzungsprüfung / Umweltbericht

Allgemein verständliche Zusammenfassung

31. März 2021

**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

Allgemein verständliche, nichttechnische Zusammenfassung

Inhalt der Planung

Mit der Modification Ponctuelle des PAG in Reisdorf plant die Gemeinde die Bereitstellung dringend benötigter Wohnbauflächen entlang der Rue de la Forêt am westlichen Ortsrand. Das Plangebiet schließt sich an den Friedhof an und wird im Westen von mehreren bestehenden kleinen Wohnhäusern begrenzt, die mit in den Geltungsbereich der Modification Ponctuelle aufgenommen sind. Es handelt sich damit um die Auffüllung einer größeren, auf beiden Seiten an bestehende Bebauungen anschließenden Baulücke.

Es ist vorgesehen, die Flächen als Wohngebiet HAB-1 auszuweisen. Da die neu geplanten Bauflächen und die einbezogenen bestehenden Wohnhäuser aktuell in der Zone Verte liegen, ist für eine Modification Ponctuelle des PAG grundsätzlich eine Strategische Umweltprüfung erforderlich.

Wesentliche Umweltmerkmale des Gebietes

Das am Ortsrand von Reisdorf westlich des Friedhofes liegende Untersuchungsgebiet umfasst als Grünland genutzte landwirtschaftlich genutzte Flächen, mehrere alte Birnbäume an der Straße, ein mit jungem Laubwald bestandenes Grundstück und einige kleine Wohnhäuser an der Rue de Forêt. Die Birnbäume und der kleine Laubwaldbestand gehören zu den geschützten Biotopen und müssen erhalten oder kompensiert werden.

Bestehende oder geplante Naturschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete oder Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen, ebenso sind im Plangebiet keine Wasserläufe, Stillgewässer, oder Quellen vorhanden.

Ergebnisse der Umwelt-Erheblichkeitsprüfung (Phase I)

Die vom Büro Zeyen + Baumann im Oktober 2018 durchgeführte Vorprüfung der Umwelterheblichkeit kam zu dem Ergebnis, dass erhebliche Auswirkungen des geplanten Baugebietes auf den Artenschutz nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden konnten.

Weiterhin besteht eine Vorbelastung des Wasserhaushaltes, da in diesem Abschnitt der Rue de la Forêt noch kein Schmutzwasserkanal liegt und die vorhandenen Gebäude nicht an die Kläranlage angeschlossen sind. Dies kann sich nachteilig auf den Grundwasserschutz auswirken.

Es bestand daher ein weiterer vertiefter Untersuchungsbedarf, der die Durchführung einer zweiten Planungsphase, der Detail- und Ergänzungsprüfung, für folgende Punkte erforderlich machte:

- Durchführung von detaillierten Geländestudien zur Bestimmung der im Plangebiet vermuteten geschützten Tierarten für die Artengruppen der Fledermäuse, Vögel und für die Haselmaus
- Festlegung des Anschlusses der Gebäude an die Kläranlage bei Wallendorf im Rahmen der Modification ponctuelle.

Diese Einschätzung wurde durch den Avis des Umweltministeriums vom Januar 2019 bestätigt und um folgende Hinweise ergänzt:

- „Insbesondere müssen mögliche erhebliche Auswirkungen auf Fledermäuse untersucht werden. Es wird auf die Nähe zur lediglich 300 m entfernten Fledermauskolonie der Großen Mausohrs und der Breitflügelfledermaus hingewiesen.“
- „Eine Prüfung zur Verträglichkeit mit den Zielen der Natura-2000-Richtlinie ist aufgrund der großen Entfernung zu den Schutzgebieten jedoch nicht erforderlich.“

Ergebnisse des Umweltberichtes (Phase II)

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde zunächst eine Prüfung der Ziele aus übergeordneten Planungen durchgeführt und die Bau-, anlage- und wirkungsbedingten Umweltauswirkungen der Planung ermittelt.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Landschaftsbild können baubedingt im Falle einer Beseitigung und Überbauung der alten Birnbäume entstehen. Um derartige Beeinträchtigungen zu vermeiden, soll der Baumbestand möglichst weitgehend erhalten werden. Sollte dies nicht möglich sein, müssen die Bäume vor ihrer Rodung auf eine eventuelle Quartiernutzung untersucht werden.

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen kommen zu folgenden Ergebnissen:

- Die Haselmaus kommt im Gebiet nicht vor.
- Für Fledermäuse hat das Gebiet eine zweifache Bedeutung:

Die Grünlandflächen dienen als Jagdhabitat für verschiedene geschützte Arten. Ihr Verlust muss durch Kompensationsmaßnahmen über die Ökopunkte-Regelung kompensiert werden. Ein essentieller Lebensraum ist aber nicht vorhanden; es sind keine vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Der südliche Rand des Gebietes hat zudem eine wichtige Leitfunktion für Fledermäuse und muss diese auch weiterhin erfüllen können. Hierzu wurde der Erhalt und die Ergänzung der vorhandenen Obstbaumreihe festgelegt; weiterhin muss die Fläche vor Lichteinwirkungen durch das Baugebiet geschützt werden.
- Auch die Untersuchung der Vogelarten hat Nachweise für das Vorkommen mehrerer geschützter Arten erbracht. Essentielle Lebensräume sind jedoch ebenfalls nicht betroffen. Der Verlust des Grünlandes als Fläche für die Nahrungssuche wird gemeinsam für alle vorhandenen Vogelarten zusammen mit der Kompensation der Fledermaus-Lebensräume kompensiert; es entsteht kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

Als Vermeidungsmaßnahme werden für beide Artengruppen Baumpflanzungen an den Außengrenzen des Plangebietes festgelegt, die neben ihrer primären Begründung aus dem Artenschutz auch der Einbindung des Baugebietes in die umgebende Landschaft und der klimatischen Ausgleichsfunktion zugute kommen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation der Umweltauswirkungen

Die im Umweltbericht für die Umsetzung im Plangebiet ermittelten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen müssen in den graphischen und den schriftlichen Teil des PAG aufgenommen werden und auf öffentlichen Flächen umgesetzt werden.

- Eine Obstbaumreihe und die darunter liegende kleine Natursteinmauer an der südöstlichen Grenze des Baugebietes müssen erhalten werden. Die Baumreihe wird durch Nachpflanzungen ergänzt. Absterbende Bäume, die gefällt werden müssen, sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.
- Die alten Birnbäume an der Straße beherbergen möglicherweise Quartiere von Fledermäusen und dürfen nicht ohne eine vorherige Untersuchung gefällt werden.
- Die ökopunkteregelung für geschützte Biotope und Habitate nach Art. 17 des Naturschutzgesetzes wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan (PAP) für das Gebiet durchgeführt. Leitart zur Berechnung des Kompensationsumfanges für alle im Gebiet vorkommenden geschützten Fledermaus- und Vogelarten ist die stark gefährdete Fledermausart Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*).
- Für den Fledermausschutz ist eine Vermeidung von Lichtabstrahlungen in die Umgebung des Baugebietes unbedingt zu vermeiden. Dies betrifft insbesondere den Waldrandbereich südlich des Plangebietes und die nach Westen angrenzenden Wiesen, die weiterhin als Fledermaus-Habitat zur Nahrungssuche von Bedeutung sind. Im Straßenraum und auf Privatgrundstücken sind dürfen nur fledermauskompatible Beleuchtungen und ggf. Blendschutzeinrichtungen verwendet werden
- Als wesentliche Maßnahme zum Schutz des Grundwassers wird nochmals auf den hohen Stellenwert einer ordnungsgemäßen Erfassung des Abwassers über ein Trennsystem und den Anschluss aller Gebäude an die örtliche Kläranlage hingewiesen.

Geprüfte Standortalternativen

Die Möglichkeiten zur Baulandausweisung sind in der Gemeinde Reisdorf eng begrenzt und werden an vielen anderen Stellen durch die natürlichen Faktoren Hangneigung und Überschwemmungsgefahr stark eingeschränkt. Daher stellen die zur Umklassierung vorgesehenen Flächen an der Rue de la Forêt im Vergleich mit anderen potentiellen Baugebieten eine der am besten geeigneten Standortalternativen dar.

Vereinbarkeit mit Zielen übergeordneter Planungen und Programme

Bei Umsetzung der oben genannten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist die Planung mit den Zielen und Aussagen aller übergeordneten Planungen und Programme vereinbar.