

Garnich, le 21. Juli 2025

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

Betreff : 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 „Rue de l'Ecole“ in der Ortschaft Dahlem, Gemeinde Garnich
n/réf : ms2025-10

Sehr geehrter Herr Minister,

Nachfolgend finden Sie die Projektbeschreibung und Begründung der Unerheblichkeit potenzieller Umweltauswirkungen der geplanten punktuellen PAG-Änderung „Rue de l'Ecole“ in Dahlem (Gemeinde Garnich), 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 „Rue de l'Ecole Dahlem“ soll ausschliesslich der graphische Teil des PAG geändert werden.

Änderung des graphischen Teils des PAG

Das ca. 0,26 ha große Plangebiet befindet sich im Ortszentrum von Dahlem, westlich der „Rue de l'Ecole“ und nördlich der schulischen Infrastrukturen. Nach Westen grenzt Offenland an.



Nördlich der Fläche befinden sich Einfamilienhäuser mit großen Gärten. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich ebenfalls Einfamilienhäuser sowie gemischt genutzte Gebäude.

Das im bebaubaren Bereich liegende Plangebiet ist aktuell unversiegelt.

Das Gelände fällt von Westen nach Osten hin leicht ab.

Im rechtskräftigen PAG der Gemeinde Garnich ist das Plangebiet als „zone de bâtiments et équipements publics (BEP-B)“ ausgewiesen. Die Fläche ist außerdem als Habitat nach Art. 17 / 21 NatSchG gekennzeichnet.



Abbildung 1: Luftbild von Dahlem mit Verortung des Geltungsbereiches der punktuellen PAG-Änderung (rot). Quelle: Orthophoto 2024, verändert nach CO3 2025.

Die vorliegende punktuelle Änderung betrifft die Umwidmung einer Zone für öffentliche Nutzung „BEP-B“ in eine „MIX-v“ Zone sowie deren Überlagerung mit einer „Zone soumise à PAP NQ“.

Ziel der Umwidmung ist die Schaffung von Wohnraum durch die Gemeinde Garnich (logements à coût de revient), die auf eine Nachverdichtung und somit auf eine bodensparsame Nutzung des Siedlungsraums abzielt, um dem steigenden Wohnbedarf gerecht zu werden. Gleichzeitig soll durch die Schaffung unterschiedlicher Wohntypologien eine sozial durchmischte Quartiersentwicklung, die verschiedene Bevölkerungsgruppen anspricht, gefördert werden.

Mit der Umwidmung der Fläche entsteht durch die bauplanungsrechtlichen Vorgaben zur Schaffung unterschiedlicher Gebäudetypologien die Möglichkeit, die bauliche Struktur an das Umfeld anzupassen und eine harmonische Einbettung in das Landschaftsbild zu gewährleisten.



Durch die Festsetzung der maximalen Wohndichte (DL) auf 35 Wohneinheiten pro ha wird die Entwicklung von kompakteren und gleichzeitig vielseitig nutzbaren Wohnformen unterstützt, ohne die städtebauliche Qualität zu gefährden.

Die punktuelle Änderung des graphischen Teils des PAG umfasst einen Teil der Katasterparzelle n° 287/1306, Sektion D de Dahlem. Die Parzelle ist in Gemeindebesitz.

Eine Erweiterung des bebaubaren Bereichs ist nicht vorgesehen.

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

Schutzbereich Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Die Fläche befindet sich in keinem von Fluglärm betroffenen Bereich und grenzt nicht an nationale Verkehrs- oder Autobahnachsen an. Es ist daher mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Angesichts des Vorhandenseins eines aktiven landwirtschaftlichen Betriebes im direkten Umfeld kann es zu Nutzungskonflikten (u.a. Einsehbarkeit, Lärm und Geruchsbelästigung) kommen. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, besteht weiterhin eine als „BEB-D“ (Park) ausgewiesene Fläche, die das Plangebiet teilweise von dem landwirtschaftlichen Betrieb trennt.

Die Plangebiete fläche besteht aus Grünland und wird als Weidefläche genutzt.

Der Freizeitwert des Plangebiets ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung als gering einzustufen.

Durch die Umnutzung der Plangebiete fläche werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Freizeit- und Naherholungsfunktionen erwartet.

Es befinden sich keine genehmigungspflichtigen Betriebe im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets.

Somit werden durch genehmigungspflichtige Betriebe und schädliche Anlagen, keine erheblichen Auswirkungen auf die Bevölkerung und die menschliche Gesundheit erwartet.

Schutzbereich Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Laut Biotopkartierung (EFOR-ERSA, 2019) bestehen auf der Fläche keine nach Art. 17 NatSchG geschützten Strukturen.

Nationale Schutzgebiete sind nicht von der Flächenausweisung betroffen.

Westlich der Fläche befindet sich das internationale Vogelschutzgebiet LU0002017 „Région du Lias moyen“.

Im FFH-Screening zum PAG (EFOR-ERSA, 2015) wurde das Plangebiet nicht flächenspezifisch betrachtet. Die Fläche wurde jedoch in einem aktualisierten FFH-Screening (CO3, Juli 2019) analysiert. In diesem wird angemerkt, dass keine Überschneidung mit dem Schutzgebiet besteht. Da es sich um einen Extensionsbereich in Richtung des Schutzgebietes gehandelt hat, wurde die Fläche gemeinsam mit der nördlich angrenzenden Fläche Dah-5 behandelt. Ein Vorkommen von Zielarten des Vogelschutzgebietes (insbesondere Garten- und Offenlandarten) kann auf der Fläche nicht ausgeschlossen werden. Die Habitatemigung ist zumindest für störungsempfindliche Offenlandarten durch die umliegend bestehende Bebauung eingeschränkt. Auf der Fläche werden keine Teilhabitatem von besonderer



Bedeutung für die Zielarten außerhalb der Schutzgebietsgrenzen erwartet. Bei Einhaltung der Schadensbegrenzungsmaßnahmen (Vermeidung eines direkten Flächenverlustes, Verringerung von Störungen, bautechnische Auflagen, Erhalt/Kompensation Lebensraumverlustes) wurden durch die Ausweisung der Fläche keine erheblichen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet prognostiziert.

Das Avifaunascreening (COL, 2019), das im Rahmen der PAG-Neuaufstellung erstellt wurde, besagt, dass in unmittelbarer Nähe ein Brutgebiet der Schleiereule (*T. alba*) und der Rauchschwalbe (*H. rustica*) bekannt ist und daher eine Nutzung der Fläche durch die Arten nicht ausgeschlossen werden kann. Nach Ansicht der COL könnte eine Bebauung entlang der Straße erfolgen, wenn der Bereich, der an das Offenland angrenzt, erhalten bleibt, was durch die Ausweisung einer „BEP-D“ Zone im PAG gewährleistet ist. Diese Ausweisung bleibt im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung bestehen.

In den Fledermaus-Screenings von ProChirop (2014 u. 2015) fand keine Beurteilung der Fläche statt. Auf Grund der Weidenutzung und vorhandenen Grünstrukturen im Randbereich kann eine Nutzung der Fläche durch Fledermäuse (z. B. Großes Mausohr) nicht ausgeschlossen werden.

Laut MNHN-Datenportal (Abfrage 12/06/2025) bestehen unmittelbar im Plangebiet keine Nachweise streng geschützter Arten (Anhänge 2, 3, 4 und 5) des luxemburgischen NatSchG.

In der Umgebung des Plangebiets wurden folgende Arten nachgewiesen: Mehlschwalbe (2020) östlich und westlich der Schule, Rotmilan (2020) nordwestlich und südwestlich der Schule, Bluthänfling (2018) westlich der Schule, Schleiereule (2011, 2012, 2017) nordöstlich und nordwestlich der Schule.

Eine Betroffenheit essenzieller (Teil-)lebensräume nach Art. 21 NatSchG wird nicht erwartet. Auf Grund der Nutzung der Fläche kann eine regelmäßige Nutzung als Lebensraum nach Art. 17 geschützten Arten nicht ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet wurde daher im PAG als mögliches Habitat nach Art. 17 / 21 NatSchG gekennzeichnet. Diese Kennzeichnung wird im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung beibehalten.

Im Vorfeld der Projektumsetzung (PAP NQ) ist eine Biotop- und Habitatwertermittlung durchzuführen, diese wurde bereits von der Gemeinde in Auftrag gegeben.

Im Zuge der geplanten punktuellen PAG-Änderung werden unter Berücksichtigung der im Rahmen der Neuaufstellung des PAG bereits definierten Maßnahmen keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Flora, Fauna und Habitate erwartet.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb der vom Plan Sectoriel Paysage (PSP) ausgewiesenen „zone verte interurbaine“.

Da es sich um keine Erweiterung des bebaubaren Bereichs handelt, ist die geplante punktuelle PAG-Änderung nicht von den Ausweisungen des PSP betroffen.

Hinsichtlich der Lage der Fläche am Ortsrand sollte bei der Planung auf eine harmonische Integration in die bestehende Landschaftsstruktur geachtet werden, um erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden. Unter Berücksichtigung angemessener Gebäudedimensionen und Volumina wird nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild gerechnet.

Schutzgut Wasser



Commune de Garnich
15, rue de l'École
L-8353 Garnich
www.garnich.lu

Dossier traité par :
Mireille SCHMIT
38 00 19 - 213
mireille.schmit@garnich.lu

Negative Auswirkungen auf Oberflächengewässer und auf das Trinkwasser sind durch das Projekt nicht zu erwarten, da in unmittelbarer Nähe des Plangebietes keine Oberflächengewässer verlaufen und das Gebiet nicht in einer Trinkwasserschutzzone liegt.

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Garnich erfolgt über den 2014 fertig gestellten Trinkwasserbehälter „Rébierg“, der eine Kapazität von 2 x 250m³ aufweist.

Das Trinkwassernetz der Gemeinde ist in gutem Zustand.

Die Gemeinde Garnich gehört dem Abwassersyndikat SIDERO an und ist an die Kläranlage Mamer angeschlossen. Die Kapazitäten sind ausreichend.

Von einer Überschwemmungsgefahr im Plangebiet ist nicht auszugehen, eine Starkregen gefahr besteht nicht.

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

Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist aktuell unversiegelt. Bei der baulichen Entwicklung des Plangebietes ist die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten.

Die geplante punktuelle PAG-Änderung hat keinen Einfluss auf die Versiegelung, da die Fläche sowohl als „BEP-B“ als auch als „MIX-v“ Zone bebaubar und versiegelbar ist.

Laut Bodengütekarte (ASTA, 2017) besitzt die Fläche Bereiche mit Böden guter landwirtschaftlicher Qualität. Auf Grund der geringen Flächengröße und der Tatsache, dass keine Betroffenheit landwirtschaftlich hochwertiger Böden gegeben ist, werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlastenverdachtsflächen im Altlastenkataster verzeichnet.

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

Schutzgut Klima und Luft

Das Gebiet ist durch Freilandklima geprägt, wodurch eine Windoffenheit im Areal gegeben ist. In der Umgebung herrschen nächtliche Kaltluftabflüsse (Steinicke und Streifender, 2004: Klimauntersuchung für das Großherzogtum Luxemburg. Klimafunktionskarte - Teil Südwest).

Durch eine Bebauung wird sich die klimatische Funktion des Plangebietes ändern. Auf Grund der geringen Flächengröße und der umgebenden Freiflächen werden keine erheblichen klimatisch-lufthygienischen Auswirkungen durch einen Flächenverlust erwartet. Zudem ändert sich die Bebaubarkeit der Fläche durch die punktuelle PAG-Änderung nicht.

Im relevanten Umfeld des Plangebietes befinden sich keine ermittelnden 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.



Das Plangebiet liegt in einer Unterzone eines archäologischen Beobachtungsgebiets („sous-zone de la zone d'observation archéologique“), jedoch komplett außerhalb der „zone d'observation archéologique“ entsprechend der Klassierung des INRA.

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

Im Rahmen der Änderung des graphischen Teils des PAG sollen die Voraussetzungen zur Umwidmung des Plangebiets von einer „BEP-B“ in eine „MIX-v“ Zone geschaffen werden. Ziel ist es, ein nachhaltiges Wohngebiet (Mischung aus Ein- und Mehrfamilienwohnen) zur Erstellung von Wohnraum durch die Gemeinde (Logements à coût de revient) zu schaffen.

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 „Rue de l'Ecole“ in der Ortschaft Dahlem 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 Dahlem, „Rue de l'Ecole“ n°2501_04_02_I

Extrait du PAG modifié - localité de Dahlem, „Rue de l'Ecole“ n°2501_04_02_II

Mit der Versicherung unserer vorzüglichen Hochachtung verbleiben wir

Für den Schöffenrat



Sonia FISCHER-FANTINI

Bürgermeisterin



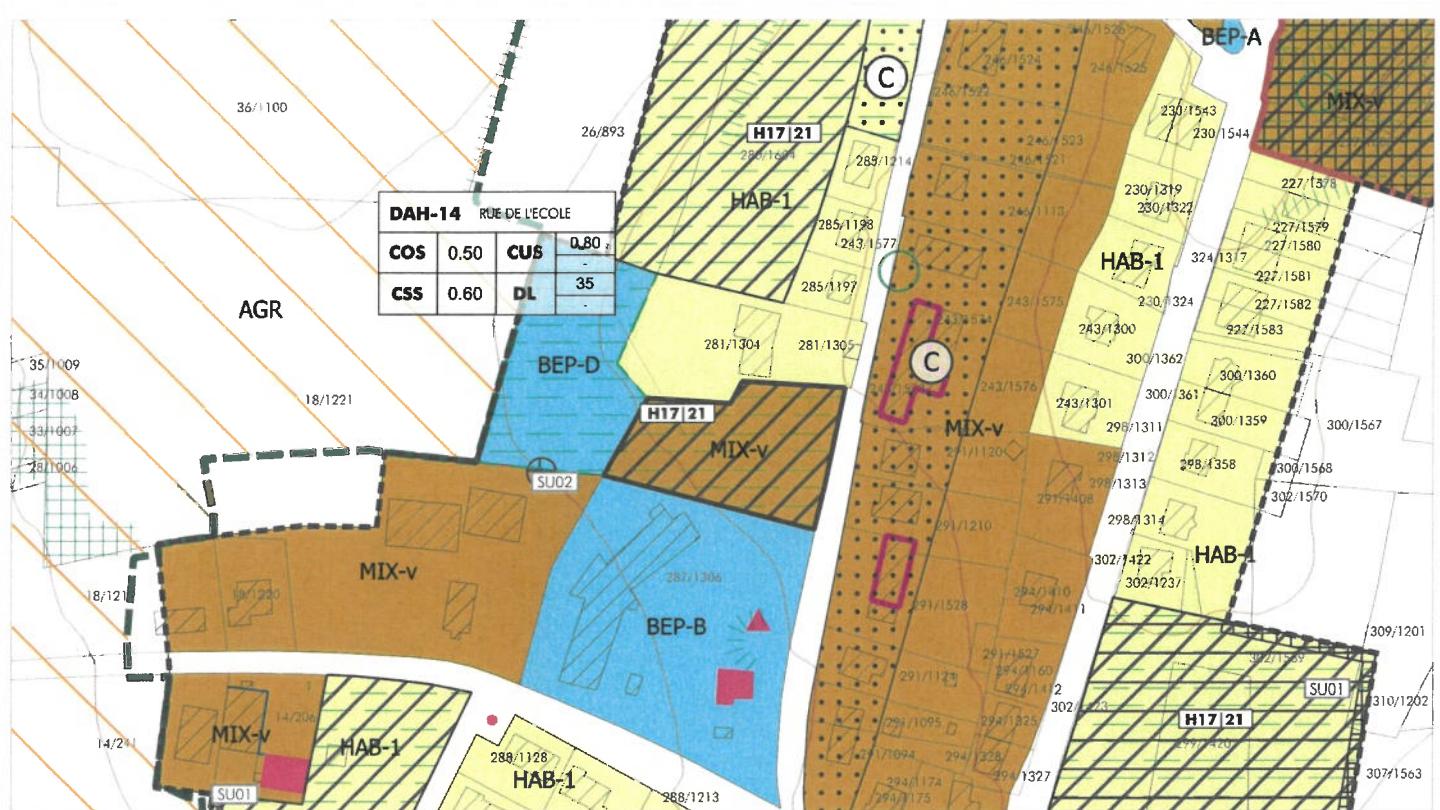
Mireille SCHMIT

Gemeindesekretärin



Commune de Garnich
15, rue de l'École
L-8353 Garnich
www.garnich.lu

Dossier traité par :
Mireille SCHMIT
18 00 19 - 213
mireille.schmit@garnich.lu

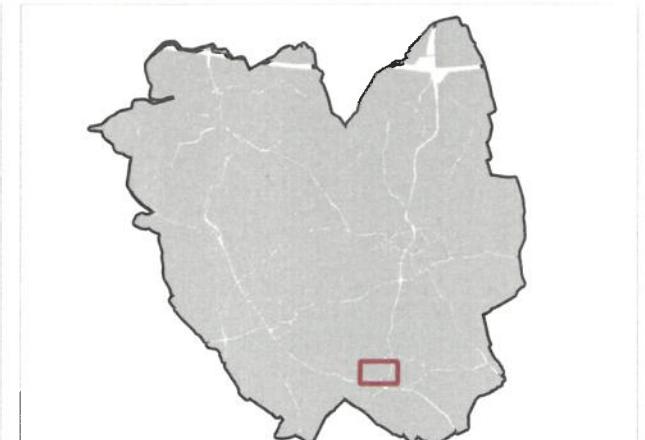


FOND DE PLAN
Composé sur base du PCN 2018, de la BD-LTC 2015, de l'Orthophoto 2023

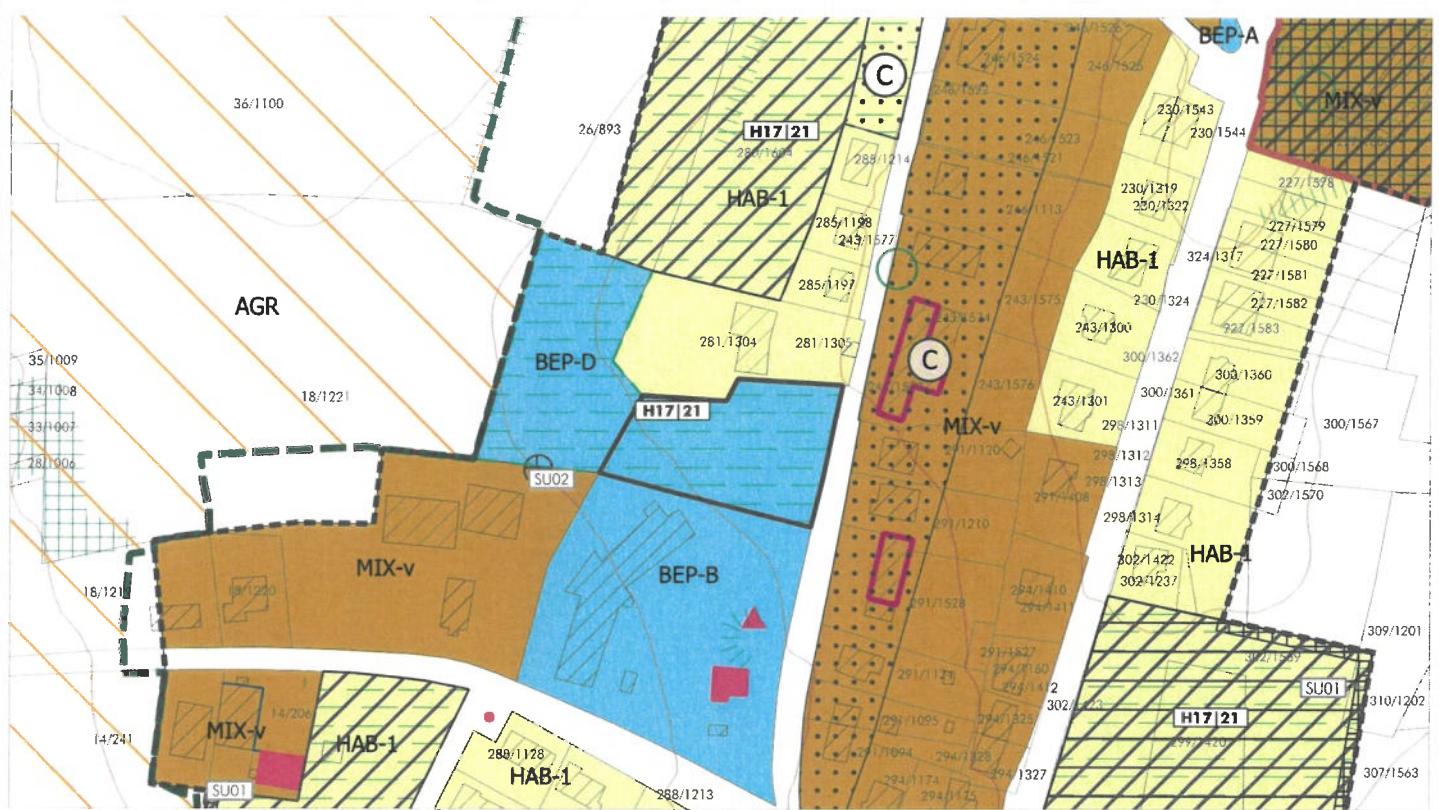
- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâtiment existant: PCN (2018)
- Bâtiment supplémentaire à titre indicatif | Bâtiment supprimé ou pas de bâtiment
(Sources : orthophoto 2023 ; BD-LTC 2015)
- Cours d'eau
- Surface hydro-terrestre permanente
- Courbe de niveau: équidistance 5m | 25m

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Délimitation de la modification ponctuelle du PAG	
ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES	
HAB-1	Zones d'habitation
	zone d'habitation 1
MIX-v	Zones mixtes
	zone mixte villageoise
MIX-r	zone mixte rurale
AGR	Zones de bâtiments et d'équipements publics
	zone d'aménagements publics
	zone de bâtiments et d'équipements publics
JAR	Zone de jardins familiaux
ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES	
AGR	Zone agricole
ZONES SUPERPOSÉES	
	Zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Zones délimitant les plans d'aménagement particuliers approuvés
	Zones de servitude "urbanisation"
	SU 01 Intégration paysagère SU 02 Eléments naturels et constructifs à préserver
	Secteur et élément protégés d'intérêt communal
	secteur protégé de type "environnement construit"
	construction à conserver
	petit patrimoine à conserver
	gabarit d'une construction existante à préserver
ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES	
	Zone de bruit (Source : Administration de l'Environnement - Unité surveillance et Évaluation de l'environnement, 2022)
	Biotope protégés, habitats protégés, habitats d'espèces protégées et arbres défilés en fonction des art 14, 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, à titre indicatif et non exhaustif
	biotopes protégés - surfacique, linéaire, ponctuel
	habitats protégés



	CO3 s.a.r.l.		
3, rue de l'Amélie L-1724 Luxembourg			
Tel: (+352) 24 49 41 79			
Fax: (+352) 24 49 41 77			
Mail: info@co3.lu			
COncept COnseil COnnexion			
en urbanisme, aménagement du territoire et environnement			
Administration communale de Gamich			
PAG Gamich			
Extrait du PAG modifié - localité de Dahlem, "rue de l'école"			
Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-
Ref. n°:			
Saisine du Conseil Communal			
Avis de la Commission d'Aménagement			
Avis du Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	-		
Vote du Conseil Communal			
Approbation du Ministre des Affaires intérieures			
Approbation du Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	-		
PCN 2018 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG			
COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES			
Echelle:	1 / 2.500	Plan n°:	2501_04_02_II
Indice:	Date:		02.07.2025
Élaboré: E. Nicotra	Contrôlé: U. Truffner	Validé: U. Truffner	
Chaque révision annuelle et remplace les plans précédents. Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation de l'auteur. Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement sous quelque forme que ce soit (photocopie, calque, ou tout autre procédé) sans l'autorisation de l'auteur.			



FOND DE PLAN
Composé sur base du PCN 2018, de la BD-LTC 2015, de l'Orthophoto 2023

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâtiment existant: PCN (2018)
- Bâtiment supplémentaire à titre indicatif | Bâtiment supprimé ou pas de bâtiment
(sources : orthophoto 2023 ; BD-LTC 2015)
- Cours d'eau
- Surface hydro-terrestre permanente
- Courbe de niveau: équidistance 5m | 25m

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Délimitation de la modification ponctuelle du PAG

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

Zones d'habitation		Zones de bâtiments et d'équipements publics	
HAB-1	zone d'habitation 1	BEP-A	zone d'aménagements publics
Zones mixtes		BEP-B	zone de bâtiments et d'équipements publics
MIX-v	zone mixte vilgeoise	JAR	Zone de jardins familiaux
MIX-r	zone mixte rurale		

ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES



Zone agricole

ZONES SUPERPOSÉES

Zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"



Zones délimitant les plans d'aménagement particuliers approuvés



Zones de servitude "urbanisation"

SU 01 Intégration paysagère

SU 02 Eléments naturels et constructifs à préserver



Secteur et élément protégés d'intérêt communal

secteur protégé de type "environnement construit"



construction à conserver



patrimoine à conserver



gabarit d'une construction existante à préserver

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES



Zone de bruit

(Source: Administration de l'Environnement - Unité surveillance et Évaluation de l'environnement, 2022)

Biotopes protégés, habitats protégés, habitats d'espèces protégées et arbres définis en fonction des art 14, 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, à titre indicatif et non exhaustif



biotopes protégés - surfacique, linéaire, ponctuel



habitats protégés

COCONCEPT CONSEIL COMMUNICATION
en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

CO3 s.à r.l.
33, boulevard d'Esch
L-1124 Luxembourg
Tel: (+352) 24 48 41 39
Fax: (+352) 24 48 41 17
Mail: info@co3.lu

Administration communale de Garnich

PAG en vigueur Garnich

Extrait du PAG - localité de Dahlém, "rue de l'école"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Ref. n°:

Saisine du Conseil Communal

Avis de la Commission d'Aménagement

Avis du Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité

Vote du Conseil Communal

Approbation du Ministre des Affaires intérieures

Approbation du Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité

PCN 2018 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVÉS À L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Echelle: 1 / 2.500 Plan n°: 2501_04_02_1

Indice: Date: 02.07.2025

Élaboré: E. Nicotra Contrôlé: U. Truffner Validé: U. Truffner

Chaque renvoi annule et remplace les plans précédents. Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation de l'auteur. Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement sous quelque forme que ce soit (photocopie, collage, ou tout autre procédé) sans l'autorisation de l'auteur.

