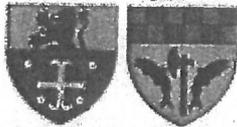


Gemeng
Kiischpelt



Affaire suivie par : Viviane Funk

n.réf. : OUT/586/21

Ministère de l'Environnement, du Climat et du
Développement durable
à l'attention de Mme la Ministre
- Département de l'Environnement -
4, Place de l'Europe
L -1499 Luxembourg

Wilwerwiltz, den 15. Oktober 2021

Anfrage zur Stellungnahme der für Umwelt zuständigen Ministerin 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 PAG-Änderung „Duerfstrooss“, à Kautenbach, Gemeinde Kiischpelt

Sehr geehrte Frau Ministerin,

Nachfolgend finden Sie die Projektbeschreibung und Begründung der Unerheblichkeit potenzieller Umweltauswirkungen der geplanten PAG-Änderung „Duerfstrooss“ in Kautenbach (Gemeinde Kiischpelt), 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 der für Umwelt zuständigen Ministerin zur Stellungnahme vorzulegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach Artikel 2.7 und 7.1 sowie Einspruchsmöglichkeiten nach Artikel 12 sind zu berücksichtigen.

Projektbeschreibung

Das Plangebiet umfasst das Areal des aufgegebenen Hotels „Hatz“ und befindet sich an der „Duerfstrooss“ im Ortszentrum von Kautenbach. Im PAG-Projekt der Gemeinde Kiischpelt (Stand vote CC am 22. April 2021) ist das Plangebiet als „zone mixte villageoise“ ausgewiesen und mit einem „secteur protégé de type environnement construit“ überlagert. Die geplante punktuelle Änderung des PAG soll der Ausweisung einer „zone spéciale-Duerfstrooss“ (SPEC), überlagert mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ (PAP NQ), dienen. Die Überlagerung mit einem „secteur protégé de type environnement construit“ soll bestehen bleiben. Ziel der PAG-Änderung ist, auf dem Plangebiet durch die Ausweisung einer „zone spéciale“ (SPEC) die Gründung eines partizipativen Wohnprojektes zu ermöglichen und gleichzeitig zu verhindern, dass die

großvolumigen Gebäude zu einem späteren Zeitpunkt einer traditionellen Mehrfamilienhausnutzung, die unter Beachtung der Regeln des PAP „Quartier existant“ in einer „zone mixte villageoise“ möglich ist, weichen könnte. Die Überlagerung mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ dient der Gewährleistung einer gesicherten Erschließung und der Begrenzung der Anzahl möglicher Wohneinheiten.

Das kommunal geschützte Gebäude (Nebengebäude als „construction à conserver“, Hauptgebäude als „gabarit d'une construction existante à préserver“) steht zurzeit leer. Aufgrund der zentralen Lage bietet es sich an, langfristige Nutzungen anzusiedeln und das leerstehende Gebäudeensemble im Dorfkern umzunutzen. Das geplante Wohnprojekt ist eine neue Form des Zusammenlebens für Senior*innen durch gemeinschaftliches Wohnen. Im ehemaligen Hotel „Hatz“ sollen 12 Wohneinheiten und ein Gemeinschaftsraum entstehen. Der Projektträger „Nouma s.à.r.l.“ sieht neben dem Bereitstellen von Gemeinschaftsräumen und -gärten sowie einem Car-Sharing Konzept für Bewohner*innen auch Gästezimmer vor. In Anlehnung an die vorige Nutzung als Hotel sollen ca. 5 Zimmer als Frühstückspension für Senior*innen betrieben werden. Aufgrund des gemeinschaftlichen Charakters des Projektes sowie der sozialen und ökologischen Inhalte wurde beim Wohnungsbauministerium eine finanzielle Förderung („aide à la pierre“) angefragt.

Die punktuelle PAG-Änderung umfasst die Katasterparzellen 442/1849, 442/2053, 442/2145, 444/522, 445/519. Die nördlich angrenzenden Flächen behalten ihre Ausweisung als „zone mixte villageoise“ bei.

Begründung der Unerheblichkeit potentieller Umweltauswirkungen

Das Plangebiet befindet sich im Ortszentrum von Kautenbach. Durch die Umwidmung in eine „zone spéciale“ wird die historische Bausubstanz erhalten und eine neue gemeinschaftlichen Wohnnutzung im Dorfkern ermöglicht. Auf dem Plangebiet befindet sich kommunal geschützte Bausubstanz. Laut PAG-Projekt vote CC der Gemeinde Kiischpelt ist das Haupthaus am südwestlichen Ende des L-förmigen Haupthauses als „construction à conserver“ ausgewiesen. Das Hauptgebäude des ehemaligen Hotels „Hatz“ ist als „gabarit à conserver“ im PAG-Projekt vote CC ausgewiesen, die neueren Anbauten im Nordosten des Plangebietes sind nicht auf kommunaler Ebene denkmalgeschützt. Im Rahmen der geplanten Nutzung soll das zurzeit leerstehende Gebäude aufgewertet und restauriert werden. Die Bauarbeiten sollen die Auflagen des kommunalen Denkmalschutzes respektieren. Es befinden sich keine archäologisch relevanten Flächen innerhalb oder in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die punktuelle PAG-Änderung, die der Transformation eines denkmalgeschützten Gebäudeensembles dient, können ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt im Hochwassergefahrenbereich des HQ100 und HQextrem der „Clerve“ und der „Wiltz“. Die Hochwassergefahrenkarte gibt für den Großteil des Plangebietes eine Wasserhöhe zwischen 0,50cm und 2m an. Diese generell nicht auszuschließende Überschwemmungsgefahr muss bei der Planung berücksichtigt werden. Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil bereits versiegelt. Um das Verhältnis zwischen Niederschlagswasser und Oberflächenabfluss im Rahmen der Planung möglichst wenig zu verändern, sollten außerhalb des Überflutungsbereichs möglichst ökologische Parkplätze hergestellt werden. Das Plangebiet tangiert keine Trinkwasserschutzzonen.

Erhaltenswerte Grünstrukturen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Auf dem Plangebiet wird keine Betroffenheit nach Artikel 17 und/oder 21 des Naturschutzgesetzes geschützten Biotopen oder Habitaten geschützter Arten erwartet. Der nördliche Rand der westlich angrenzenden Fläche ist bewaldet und bildet den Übergang zwischen Ortschaft sowie den bewaldeten Hängen und bietet zusätzlich Lebensräume für geschützte

Lebensarten. Diese Fläche ist als ein nach Art.17/21 NatSchG geschütztes Habitat ausgewiesen. Die Ausweisung dieses Schutzstatus bleibt unverändert und betrifft die Planung nicht direkt. Aufgrund des Leerstandes der Gebäude innerhalb des Plangebietes sollte vor Baubeginn eine Quartierskontrolle durchgeführt werden.

Die Ortschaft Kautenbach wird von internationalen Schutzgebieten umgeben. Es handelt sich um das Vogelschutzgebiet LU0002013 „Région Kiischpelt“ und das FFH-Gebiet LU0001006 „Vallées de la Sûre, de la Wiltz, de la Clerve et du Lellgerbaach“. Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 130m nördlich und ca. 70m westlich der genannten Schutzgebiete.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Einfahrtsbereich, entlang der „Duerfstrooss“, eine altlastenverdächtige Fläche. Laut aktuellem Stand ist diese vorerst nicht direkt von der Planung betroffen. Im Vorfeld einer Bebauung ist jedoch zu klären, ob es sich bei der Altlastenverdachtsfläche um eine Altlast handelt und wie gegebenenfalls damit umgegangen werden soll (Sanierung). Ca. 100m nördlich des Plangebietes verläuft eine Mittelspannungsleitung (20kV). Aufgrund des Car-Sharing-Konzeptes und der fußläufigen Entfernung zum Bahnhof Kautenbach (ca. 700m) ist nicht mit einer signifikanten Zunahme der Verkehrsbelastung zu rechnen.

Weitere Versiegelungen sind im Zuge der Projektumsetzung nicht vorgesehen, sodass kein Verlust an gewachsenen Böden oder erhebliche Beeinträchtigungen auf das Mikroklima zu erwarten sind.

Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung sollen die Voraussetzungen zur Umnutzung als gemeinschaftliches Wohnprojekt und zur Inwertsetzung der kommunal denkmalgeschützten Bausubstanz geschaffen werden.

Aufgrund der geplanten Nutzung werden durch die Umklassierung einer „zone mixte villageoise“ in eine „zone spéciale-Duerfstrooss“, überlagert mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier – nouveau quartier“, keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet.

Insgesamt werden durch die PAG-Änderung „Duerfstrooss“ in der Ortschaft Kautenbach keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des SUP-Gesetzes erwartet.

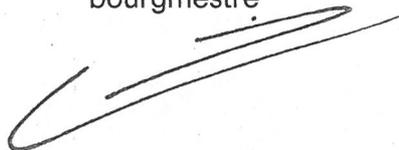
Im Anhang des vorliegenden Dokumentes befinden sich folgende Planauszüge:

Extrait du PAG en vigueur - localité de Kautenbach, „Duerfstrooss“ n° 0616_04_01_I

Extrait du PAG modifié - localité de Kautenbach „Duerfstrooss“ n° 0616_04_01_II

Le collège échevinal,

Yves Kaiser,
bourgmestre

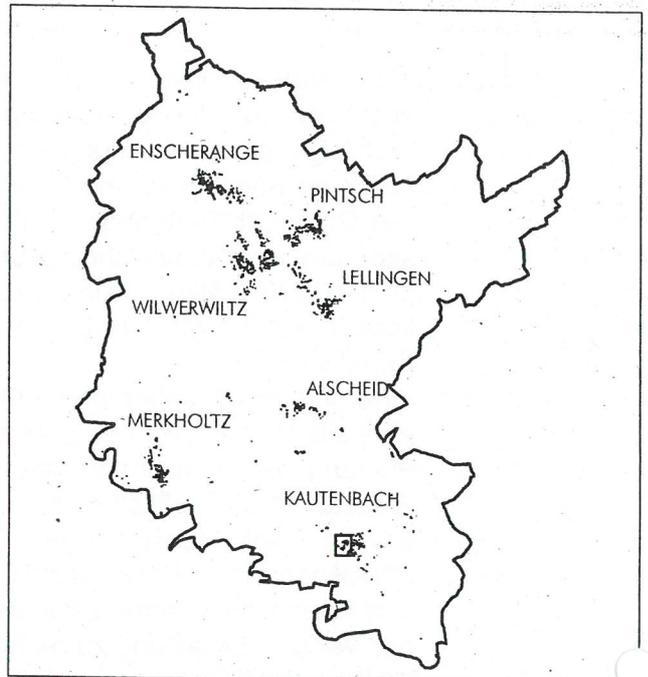
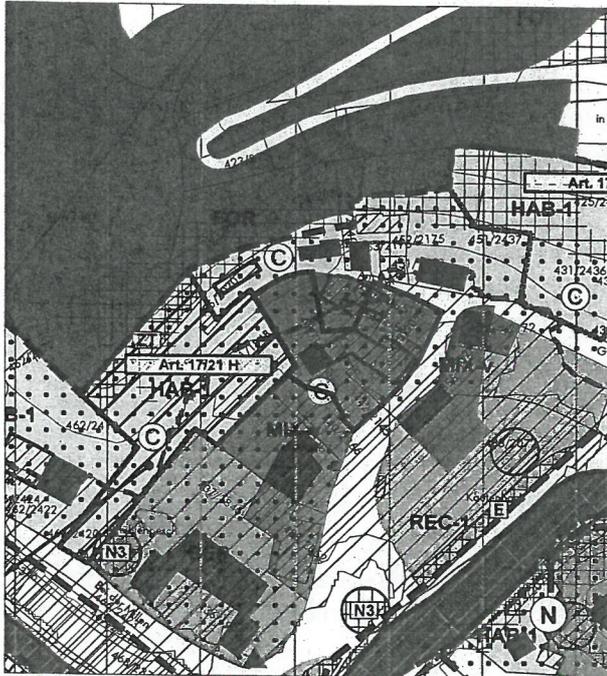


Antoinette Lutgen-Lentz,
échevin



Philippe L'Ortye,
échevin





FOND DE PLAN

- Limite communale
- Limite paroissiale
- Bâtiment existant: PCN (n. 2018) | ED-TOPG 2018
- Bâtiment supplémentaire à titre indicatif | Bâtiment supprimé au pas de bâtiment (DOP 2018)
- Cours d'eau
- Surface hydro-terrestre permanente
- Courbes de niveau: équidistance 5m | 25m

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- Délimitation du degré d'utilisation du sol
- Délimitation de la zone verte

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

- Zones d'habitation**
 - HAB-1 zone d'habitation I
- Zones mixtes**
 - MIX zone mixte villageoise
- Zones de bâtiments et d'équipements publics**
 - BEP zone de bâtiments et d'équipements publics
- Zones de sports et de loisirs**
 - REC-1 zone de sport et de loisir - activités en plein air

ZONE VERTE

- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière *

Remarque importante:

* Les zones forestières sont indiquées sur base de FOS 2007 actualisés sur base de l'orthophoto 2018 (DOP) et d'un inventaire de terrain réalisé en 2006-2019, dans et sur le pourtour direct des agglomérations et des ententes à urbaniser. La délimitation des zones forestières à l'égard des zones d'agglomérations est indicative et doit faire, le cas échéant, l'objet d'un examen sur le terrain.

ZONES SUPERPOSÉES

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"**
- Zone de servitude "urbanisation"**
 - servitude "urbanisation - milieu naturel biotope à conserver"
 - servitude "urbanisation - cours d'eau"
 - N2 - groupe d'arbres
 - N3 - arbre isolé
 - * en fonction, qualité des biotopes.

Secteurs 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

- à l'aménagement du territoire
 - Grand Ensemble Paysager "Haute-Sole - Eschpelt" (art 10.201)
 - la protection de la nature et des ressources naturelles
 - Natura 2000: Zone "Habitats" (EU0001004 "Vallée de la Sion, de la Vél, de la Clève et du Lullgrosdall" (PCN 0-2019)
- à la gestion de l'eau - zones inondables
 - HG 10
 - HG 100
 - HG extrême

INDICATIONS SUPPLÉMENTAIRES (à titre indicatif et non exhaustif)

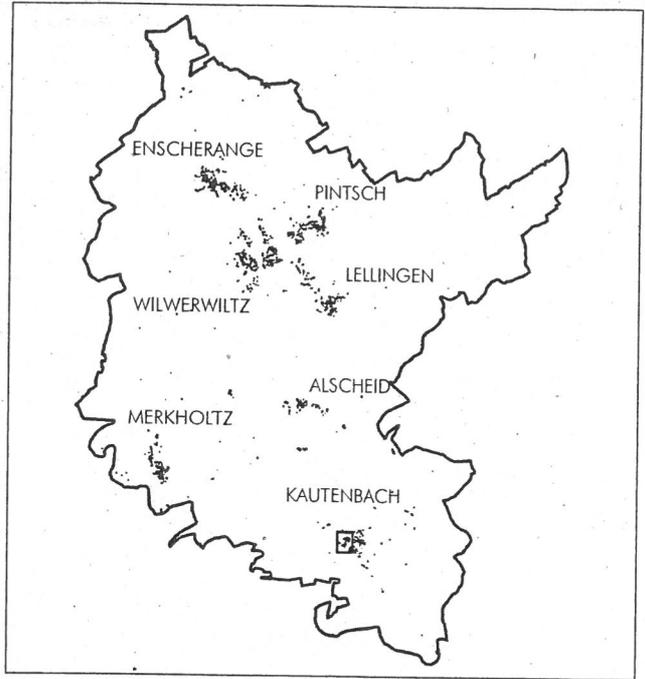
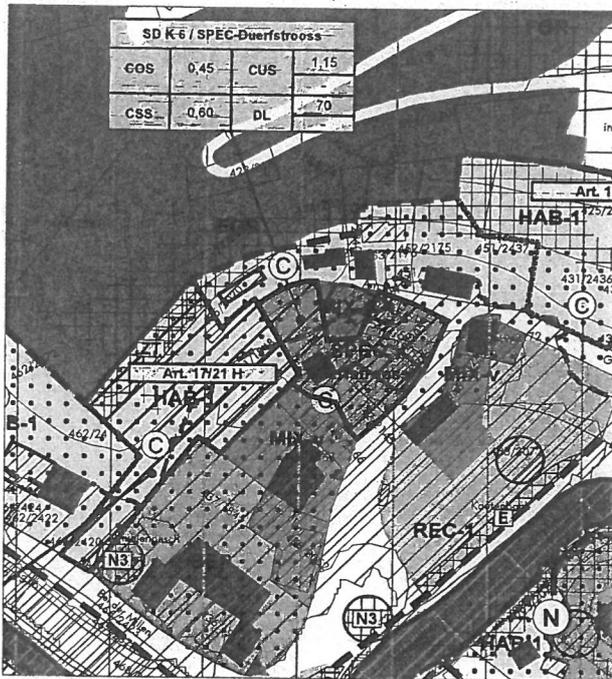
- Biotopes, habitats, habitats d'espèces et arbres tombent sous le régime des art. 14, 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
- habitat - INCOBEP: COB, Châtaigniers 2018 pour les surfaces dédiées dans Natura 2000: habitat mixte
 - biotope - milieu naturel MDG 2017, arbres remarquables AD 2014, biotope - zone urbanisée ou destinée à être urbanisée CO3 2019
 - Art. 17 habitat - habitats espèces protégés
 - Art. 17(2) habitat - habitats espèces protégés
 - Art. 17 biotope - éléments superficiels protégés
 - Art. 17 biotope - éléments boisés protégés
 - Art. 14 - arbres
 - Lignes électriques**
 - à moyenne tension (20 kV) source: Othman, 2018
 - Réseau de circulation (chemin de fer)**
 - ligne ferroviaire source: IS-LTC 3.0 2007

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION CONFORMÉMENT À LA LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Délimitation de la modification ponctuelle du PAG

Ref. n°: 86C/			
Saisine du Conseil Communal			
Avis de la Commission d'Aménagement			
Vote du Conseil Communal			
Approbation du Ministre de l'Intérieur			
PCN 2018 - ORIGINE CADASTRE. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG		COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES	
BD-LTC vs. 3.0 2007 - ORIGINE CADASTRE. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG		COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES	
COB 2007 - MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG		COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES	
 COConcept Conseil Communication en urbanisme, aménagement du territoire et environnement		CO3 s.r.l. 3 bd de Falzette L-1124 Luxembourg Tel.: (+352) 26 68 41 29 Fax: (+352) 26 68 41 27 Mail: info@co3.lu	
Maître d'ouvrage: Administration communale de Kiischpelt			
Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général			
Objet: Extrait du PAG-Projet vote CC - localité de Kautenbach, "Duerfstrooss"			
Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-
Echelle: 1 / 2.500	Plan n°:	0616_04_01_1	
Indice:	Date:	20.10.2021	
Élaboré: C. Rabe	Contrôlé: C. Rabe	Validé: U. Truffner	
Chaque révision 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, copie, ou tout autre procédé) sans l'autorisation de l'auteur.			



FOND DE PLAN

Composé sur la base du PCN 2018, de la BC-TOPO 2018 et de la BD-L-ORTHO 2018

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâtiment existant; PCN (n. 2018) [BD-TOPO 2018]
- Bâtiment supplémentaire à titre indicatif | Bâtiment supprimé ou pas de bâtiment [DCP 2018]
- Cours d'eau
- Surface hydro-terrestre permanente
- Courbe de niveau: équidistance 5m | 25m

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- Délimitation du degré d'utilisation du sol
- Délimitation de la zone verte

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

- Zones d'habitation**
- zone d'habitation 1
- Zones mixtes**
- zone mixte villageoise
- Zones de bâtiments et d'équipements publics**
- zone de bâtiments et d'équipements publics
- Zones de sports et de loisirs**
- zone de sports et de loisirs - activités en plein air

ZONE VERTE

- Zone agricole
- Zone forestière *

Annotations

* Les zones forestières sont indiquées sur la base de l'IN3 2007 incluses sur la base de l'orthophotoplan (DOP) et d'un inventaire de terrain réalisé en 2009-2010, dans et sur la portée d'un direct des végétations et des arbres à identifier. La délimitation des zones forestières à l'échelle des zones d'aménagement est indicative et doit faire l'objet d'un examen sur le terrain.

ZONES SUPERPOSÉES

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

- Zone de servitude "urbanisation"**
- servitude "urbanisation - milieu naturel biotopes & censement"
- servitude "urbanisation - cours d'eau"
- servitude "urbanisation - zone tampon"
- N1 - groupe d'arbres**
- N2 - arbre isolé**
- * le cas échéant, certains des biotopes.

Secteurs protégés d'intérêt commun

- 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

- à l'aménagement du territoire
- Grand Ensemble Paysager "Nouveau-Sion - Kiischpelt" (art. 12.201)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
- zones Natura 2000
- sites protégés d'intérêt national et réserves naturelles
- NATURA 2000, Zone "Habitats" (N0001000) "Vallée de la Sûre, de la Mûle, de la Cléme et du Lohr" (art. 12.201)
- à la gestion de l'eau - zones inondables
- HG 10
- HG 100
- HG extrême

INDICATIONS SUPPLÉMENTAIRES (à titre indicatif et non exhaustif)

Biotopes, habitats, habitats d'espèces et arbres tombant sous le régime des art. 14, 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

source : habitats - FROCHARD, COL, Châtillon-sur-Sûre 2019 pour les valeurs d'habitat dans l'étude de faisabilité stratégique biotope - milieu naturel M003 2017, arbres remarquables A01 2014, biotopes - zones urbanisées ou destinées à être urbanisées C03 2019

- Art. 17 habitat - habitats espèces protégées
- Art. 17/21 habitat - habitats espèces protégées
- Art. 17 biotope - éléments surfaçiques protégés
- Art. 17 biotope - éléments linéaires protégés
- Art. 14 - arbres
- Lignes électriques
- à moyenne tension (20 kV) source : Orphanos 2016
- Réseaux de circulation (chemin de fer)
- ligne ferroviaire source : ISDATIC 2017

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION CONFORMÉMENT À LA LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Délimitation de la modification ponctuelle du PAG
- Zones spéciales**
- zone spéciale "Duerfstrooss"

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier":

Détermination de la ou des zones			
COS	max.	CUS	max.
	min.		min.
CSS	max.	DL	min.
	min.		max.

Ref. n°: 86C/

Saisine du Conseil Communal

Avis de la Commission d'Aménagement

Vote du Conseil Communal

Approbation du Ministre de l'Intérieur

PCH 2018 - ORIGINE CADASTRE; DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

ED-LTC vs. 3.0 2007 - ORIGINE CADASTRE; DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

CBS 2007 - MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT; DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

COncEpt COncil COmmunication

en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

COS s.r.l.
3, bd de l'Alatte
L-1124 Luxembourg
Tel. (+352) 26 08 41 29
Fax (+352) 26 88 41 27
E-mail: info@co3.lu

Matre d'ouvrage: Administration communale de Kiischpelt

Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

Objet: Extrait du PAG modifié - localité de Kautenbach, "Duerfstrooss"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: 1 / 2.500 Plan n°: 0616_04_01_II

Indice: Date: 20.10.2021

Établi: C. Robe Contrôlé: C. Robe Validé: U. Truffner

Chaque révision 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, calque, ou tout autre procédé) sans l'autorisation de l'auteur.

