



Administration Communale de
Schiffflange

Modification du PAG "Am Päerchen" à Schiffflange

Etude préparatoire partielle

PAG partie graphique et partie écrite

Fiche de présentation

zimplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire





Auftraggeber

Administration communale de Schifflange

Avenue de la Libération

L-3801 Schifflange

Tél. 54 50 61 - 301

www.schifflange.lu



Studienbüro

zimplan s.à r.l.

82, Parc d'Activités

L-8308 Capellen

Tél. : (+352) 26 45 2-856

www.zimplan.lu



Projektnummer **20180622-ZP_ZILM**

Betreuung	Name	Datum
Erstellt von	Christine Jacobs, Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung	03/09/2018
Geprüft von	Henning Nieboer, Dipl.-Geograph	

Änderungen

Index	Beschreibung	Date

Z:\Schifflingen\05_ModPAG_PAPQE\20180622-ZP_ModPAG_Am Pärchen\C_Documents\20180622-zp_20180903_ModPAG Am Pärchen.docx



TABLE DES MATIERES

MOTIVATION	5
ETUDE PREPARATOIRE	7
1. ANALYSE GLOBALE DE LA SITUATION EXISTANTE.....	7
1.1. Contexte national et régional et transfrontalier	7
1.2. Démographie	7
1.3. Situation économique	7
1.4. Situation du foncier	7
1.5. Structure urbaine	7
1.6. Equipements collectifs	7
1.7. Mobilité	7
1.8. Gestion de l'eau.....	7
1.9. Environnement naturel et humain.....	7
1.10. Plans et projets réglementaires et non réglementaires	8
1.11. Potentiel de développement urbain	9
1.12. Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national	9
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT	9
3. SCHEMA DIRECTEUR	9
PARTIE GRAPHIQUE DU PAG	11
EXTRAIT PARTIE ECRITE DU PAG.....	13
FICHE DE PRESENTATION.....	15





MOTIVATION

Die Neuaufstellung des PAG der Gemeinde Schiffflingen ist bereits erfolgt und der PAG als einer der wenigen im Land gemäß dem Planungsgesetz *régime* 2004 in Kraft.

Zwischenzeitlich wurde das „Loi du 19 Juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain“ (loi ACDU) mit Wirkung zum 03.03.2017 grundlegend geändert. Die Gemeinde hat sich zwar entschlossen, ihren PAG in den nächsten Jahren an die Anforderungen der neuen Gesetzgebung anzupassen. Die komplette Über- und Erarbeitung der Pläne und Dossiers, allem voran der neu zu erstellenden PAP-quartiers existants, ist jedoch sehr umfangreich und zeitaufwändig.

Um der komplexen, städtischen Struktur des Siedlungsbestands Rechnung zu tragen, sind quartiersbezogene PAP-quartiers existants geplant, deren Erarbeitung viel Zeit in Anspruch nehmen wird. Da die Gemeinde über einen PAG nach Planungsgesetz *régime* 2004 verfügt, ist sie nicht an die Frist zur Neuaufstellung bis November 2019 gebunden.

Ausgehend von den Quartieren, wo es einen erhöhten Steuerungsbedarf gibt, werden erste Modifikationen und damit Anpassungen an das neue Planungsgesetz erfolgen. Parallel dazu werden die entsprechenden PAP-quartiers existants ausgearbeitet.

Die vorliegende Modifikation des PAG betrifft einen Bereich in der Cité „Pärchen“. Dort wird auf einem Baugrundstück momentan ein privater PAP erstellt. Das Grundstück mit der Parzellennummer 3660/10619 und der Größe von 16,37 ar ist im gültigen PAG zum größten Teil als HAB-1b ausgewiesen. Lediglich die nordwestliche Ecke ist in einer Größe von 1,77 ar Teil der benachbarten HAB-1. Die geplanten Gebäude befinden sich alle in der HAB-1b, für die ein CMU von 0,8 und ein COS von 0,5 gilt. In der HAB-1 gelten ein CMU von ebenfalls 0,8, jedoch ein COS von 0,4.

Damit die ganze Fläche des Grundstücks bei der Berechnung des Nutzungsmaßes der Bebauung einfließt, soll mit dieser Änderung die gesamte Parzelle 3660/10619 als HAB-1b ausgewiesen werden. D.h. die 1,77 ar, die als HAB-1 ausgewiesen sind, werden in eine HAB-1b umklassiert.

Eine Änderung der partie écrite PAG ist nicht erforderlich, es wird lediglich die partie graphique geändert.

Nach Art. 108ter des modifizierten Gemeindeentwicklungs- und -planungsgesetzes vom 19. Juli 2004¹ kann ein nach Gesetz *régime* 2004 aufgestellter PAG geändert werden, wobei sich Verfahren und Inhalte nach den Vorschriften des am 3. März 2017 in Kraft getretenen modifizierten Gesetzes richten müssen.

Das bedeutet, dass die „**Etude Préparatoire**“ lediglich bezogen auf die spezifisch sachrelevanten Bereiche, die einen direkten Einfluss auf die Änderung haben, zu erstellen ist.²

¹ zuletzt modifiziert durch das Gesetz vom 3. März 2017

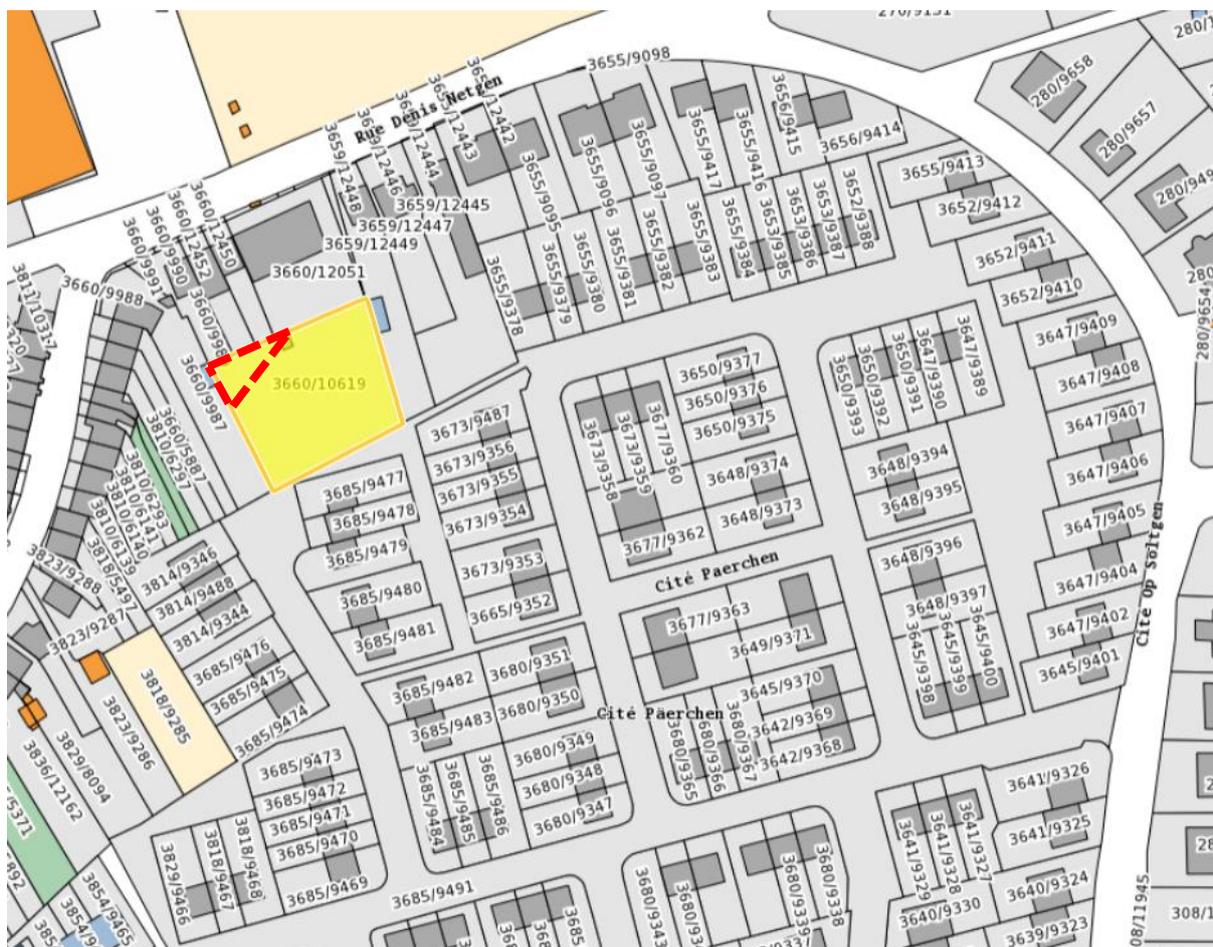
² Art. 1 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune



Die **fiche de présentation** beinhaltet laut „règlement grand-ducal du 3 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune“, die Darstellung der grundlegenden Leitlinien des PAG in tabellarischer Form.

Da die Teiländerung nichts an der grundlegenden Ausrichtung der Flächenausweisung ändert, sondern nur eine zeitliche Zurückstellung deren Erschließung beinhaltet, sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Nach Art.2 (4) SUP-Gesetz vom 22.Mai 2008 wird daher kein Erfordernis für tiefergehende Studien in einem Umweltbericht gesehen. Ein entsprechender Avis der Umweltministerin gemäß Art. 2(4) SUP-Gesetz liegt mit Schreiben vom 16.07.2018 (N/Réf: 91337CL-mz) vor und bestätigt diese Annahme.

Abb. 1 – Lage des Plangebiets auf PCN



Änderungsbereich

Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, www.map.geoportail.lu, Auszug 06/2018



ETUDE PREPARATOIRE

1. ANALYSE GLOBALE DE LA SITUATION EXISTANTE

Die Ausführungen der Etude préparatoire erfolgen wie gefordert lediglich für die Aspekte, die einen direkten Einfluss auf die Teiländerung haben.

Da es sich lediglich um eine kleine Anpassung der Zonenabgrenzung an die Parzellengrenze handelt, besteht kaum ein Zusammenhang zu den Themenbereichen, die in der Etude préparatoire untersucht werden.

1.1. Contexte national et régional et transfrontalier

steht nicht im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung

1.2. Démographie

steht nicht im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung

1.3. Situation économique

steht nicht im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung

1.4. Situation du foncier

Die Parzelle des Änderungsbereiches befindet sich in Privatbesitz.

1.5. Structure urbaine

steht nicht im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung

1.6. Equipements collectifs

steht nicht im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung

1.7. Mobilité

steht nicht im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung

1.8. Gestion de l'eau

steht nicht im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung

1.9. Environnement naturel et humain

steht nicht im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung



1.10. Plans et projets réglementaires et non réglementaires

Bestehender PAG

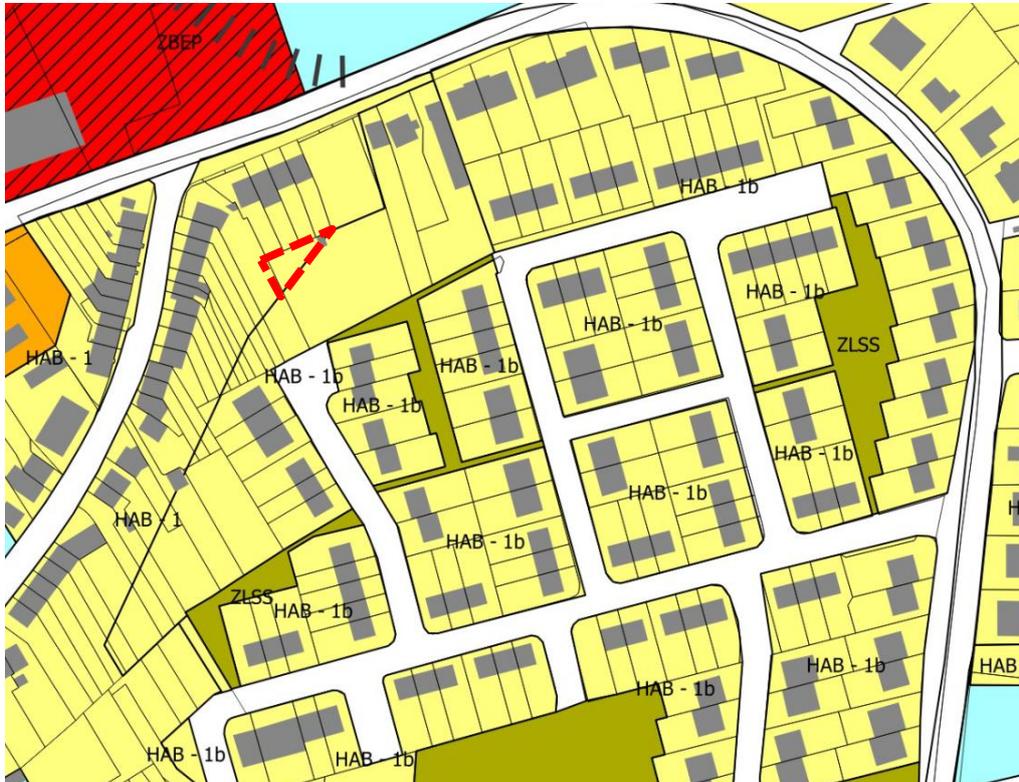
Seit der Genehmigung der Neuaufstellung des PAG nach régime 2004 wurden bereits mehrere Modifikationen des PAG sowie mehrere PAP erstellt oder befinden sich in der Genehmigungsprozedur, bzw. werden gerade erarbeitet:

Bezeichnung	Mod. PAG	Status	Inhalt	PA P	Status
"Auf Herbett"	-	-		NQ	gen.
"Op Hudelen" 2. Teil	-	-		NQ	gen.
"An der Millen" 1	-	-		NQ	gen.
"La Libération"	-	-		NQ	gen.
"Rue C.M.Spoos"	✓	gen.	ZBEP 2004 → HAB-1 2011	-	-
"Rue du Stade"	✓	gen.	ZLSS 2004 → BEP 2011	-	-
"Rue de l'Industrie"	✓	gen.	ZBEP/HAB-2c 2004 → ZLSS/HAB-2c 2004	-	-
"Rue Denis Netgen"	✓	gen.	ZBEP 2004 → HAB-1 2004	-	-
"Centre-Sud"	✓	gen.	ZMC/ZParc 2004 → MIX-u 2011	QE	gen.
"Centre"	✓	gen.	ZMC 2004 → MIX-u 2011	QE	gen.
"Centre-Ouest"	✓	gen.	ZMU 2004 → MIX-u 2011	QE	gen.
"Cité E. Mayrisch"	✓	gen.	HAB-1 2004 → HAB-1 2011	QE	gen.
"Pl. Grde.-D. Charlotte"	-	-		NQ	gen.
"Am Zeroderitt"	-	-		NQ	gen.
"33, Rue du Stade"	-	-		NQ	gen.
"Am Rit"	✓	gen.	ZAE/ZBEP/ZS 2004 → MIX-u/BEP 2011	NQ	Bearb.
"an der Ieweschter Millchen"	✓	Bearb.	ZAE 2004 → HAB-1, ev. HAB-2	NQ	Bearb.
"An der Burwiss"	✓	Bearb.	HAB-1 2004/Zone PD → HAB-1 2017/ZAD	-	-
"Im Geeschtefeld"	✓	Bearb.	HAB-1 2004/Zone PD → HAB-1 2017/ZAD	-	-
„Cité Pärchen“	✓	Bearb.	HAB-1 → HAB-1b	NQ	Bearb.
"Cité Dominique Baum"	✓	Bearb.	HAB-1 2004 → HAB-1/VERD 2017	QE	Bearb.
"Ouest » (Rues M.Noël, Belle-vue, M.Koener, Mines, Libération)	✓	Bearb.	HAB-1/HAB-2/HAB-2c/ZBEP 2004 → HAB-1/HAB-2/BEP 2017	QE	Bearb.

Stand 08/2018

Der Bereich der vorliegenden Änderung des PAG ist zum Teil als *Zone d'habitation (HAB)-1b* und zu einem geringen Teil als *Zone d'habitation (HAB)-1*.

Abb. 2 –Ausweisung gültiger PAG



Quelle: Zilimplan, version coordonnée Juin 2018

 Änderungsbereich

1.11. Potentiel de développement urbain

Die Änderung ermöglicht keine zusätzlichen Gebäude. Es wird lediglich klargestellt, dass die gesamte Fläche als Berechnungsgrundlage für das zulässige Gebäudevolumen sowie die überbaubare Fläche anzusetzen ist.

1.12. Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

steht nicht im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung

2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT

steht nicht im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung

3. SCHEMA DIRECTEUR

steht nicht im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung





PARTIE GRAPHIQUE DU PAG



EXTRAIT PARTIE ECRITE DU PAG

Keine Änderung der partie écrite erforderlich



FICHE DE PRESENTATION



Refonte général du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Schiffflange	N° de référence (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Schiffflange	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	Cité Pärchen	Vote du conseil communal	_____
		Surface brute	0.02 ha	Approbation ministérielle	_____

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :			
Région	Sud	Commune de	_____	Surface brute du territoire	0.02 ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	_____	Nombre d'habitants	0 hab.
Membre du parc naturel	_____	Quartier de	Cité Pärchen	Nombre d'emplois	0 empl.
Remarques éventuelles	Beibehaltung der Nomenklatur 2004, lediglich Änderung der Abgrenzung				
				Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement	100 m ²
Nombre moyen de personnes par logement	2.45 hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités	- m ²
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	30 m ²

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les quartiers existants [QE]	0	0		0			
dans les nouveaux quartiers [NQ]							
zones d'habitation	0.0177	0					
zones mixtes	0	0		0			
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics	0						
autres	0						
TOTAL [NQ]	0.0177	0		0			
TOTAL [NQ] + [QE]	0.0177	0		0			

Phasage					
surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
0	-	0	-	-	-

Zones protégées					
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	_____ ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	0 u.		
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	_____ ha				
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »	_____ ha				

