

Modifikation PAG « Kataster 2020 »

Partie graphique

Version Mars 2020

zimplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

RAPPORT
20190029-ZP

Kunde**Commune de Schiffflange**

Avenue de la Libération,
L-3801 Schiffflange
Tél. : (+352) 54 50 61-1
<https://www.schiffflange.lu/>



**GEMENG
SCHËFFLENG**

Studienbüro**zimplan s. à r.l.**

83, Parc d'activités Capellen
L-8308 Capellen

Tel. : (+352) 26390-1
info@zimplan.lu
www.zimplan.lu

zimplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

Referenznummer **20190029-ZP**

Qualitätssicherung	Name und Funktion	Datum
Geschrieben von	Alain GRAAS, M.A. Geography and Spatial Planning Tél. : 26 39 08 58	25/02/2020
Überprüft von	Henning NIEBOER, Dipl.-Geograph Tél. : 26 39 08 52	06/03/2020

Änderungen

Index	Beschreibung	Datum
--------------	---------------------	--------------

R:\2019\20190029_ZP_ACSCHIFFFLANGE_Mod_PAG_Kataster_2019\C_Documents\20190029_ZP_AC_SCHIF_PA
G_rapport_PCN2020.docx

INHALTSVERZEICHNIS

1	GRUNDLAGE DES PROJEKTES	4
2	PARTIELLE ÉTUDE PRÉPARATOIRE.....	6
3	ERLÄUTERUNG DER ÄNDERUNGEN DER PARTIE GRAPHIQUE	7
3.1	Beispiele von Unterschieden zwischen der PCN 2009 und 2020 (bedingt durch PAP NQ).....	7
3.2	Beispiele von Unterschieden zwischen der PCN 2009 und 2020 (bedingt durch PCN)	14
4	ZUKÜNFTIGE PROBLEME UND/ODER HERAUSFORDERUNGEN.....	30

1 GRUNDLAGE DES PROJEKTES

Der aktuelle PAG der Gemeinde Schiffflange ist seit dem Jahr 2012 offiziell in Kraft. Das Planwerk basiert auf den Katastergrundlagen von 2009. In den letzten 10 Jahren hat sich die Katastergrundlage kontinuierlich im Rahmen von Aufmaßen sowie PAP-Projekten verändert; sie wurde angepasst und präzisiert.

Zudem befinden sich in der genehmigten Fassung des allgemeinen Bebauungsplans von 2012 sowie den darauf aufbauenden Fassungen, die im Rahmen punktueller Änderungen des PAGs erarbeitet wurden, Ungenauigkeiten und Fehler, die im Rahmen der vorliegenden Änderung korrigiert werden sollen.

Es handelt sich um Ungenauigkeiten in der Abgrenzung von Zonen (basierend auf Parzellen- und Gemeindegrenzen) und Fehler innerhalb der Darstellung („Löcher“ oder „Risse“ in der Zonierung).

Diese Fehler in den Daten müssten spätestens bei einer Neuaufstellung des allgemeinen Bebauungsplans behoben werden.

Nach heutigem Stand entsprechen die Daten des PAG nicht den Standards und Kriterien, gemäß der Artikel 1 und 2 des *„Règlement ministériel du 30 mai 2017 relatif au contenu et à la structure des fichiers informatiques des projets et plans d'aménagement d'une commune“*.

Im Wesentlichen wurden die Zonen an die neuen Parzellengrenzen des *Plan cadastrale numérisé* (PCN) vom 10.01.2020¹ angepasst und alle dadurch entstandenen Fehler behoben. Es wurde versucht eine gleichbleibende Logik bei den Anpassungen im Hinblick auf den genehmigten Bebauungsplan beizubehalten. Dies beinhaltet sowohl die Beibehaltung der Größen und Ausdehnungen der Zonen, sowie das Heraushalten des Straßenraums aus der Zonierung des PAG.

Die Anwendung des neuen PCN (2020) erlaubt einen aktuelleren Blick auf den Bebauungsplan. So sind größere urbane Projekte (wie z.B. das Wohngebiet „Op Hudelen“ oder die Industriezone „Op Herbett“) bereits in den neuen Daten anhand der Parzellen und Gebäude vorhanden und sichtbar.

¹ Quelle: Administration du cadastre et de la topographie ; Data.public : <https://data.public.lu/fr/datasets/plan-cadastral-numerise-pcn/>

Grundsätzlich angewandte Logik:

- Sobald eine Zone den sog. Straßenraum (Fläche ohne Parzelle und ohne Parzellenummer) überlagert, wird diese dort entfernt und an die nächste Parzellengrenze angepasst. Es gilt sich an den genehmigten Bebauungsplan zu orientieren und die Abgrenzungen soweit wie möglich zu übernehmen.
Sollte es sich beim Straßenraum dennoch um Parzellen mit dazugehöriger Parzellennummern handeln, wird die Zone dennoch entfernt, um die Verkehrswege von den Bauzonen zu unterscheiden (vgl. Zonierung in der Cité Pärchen im PAG en vigueur)
- Die „*zones superposées*“ wurden, wo nötig an die „neuen“ Abgrenzungen der Zonen angepasst. Ausnahmen bilden hier Daten von staatlicher Seite, wie zum Beispiel die Natura2000- oder Überschwemmungszonen.
- Die Stile, d.h. die Symbolik der Daten entspricht der des PAG en vigueur. Es wurden keine Stile grundlegend verändert. Lediglich die Darstellung (Symbole größer oder kleiner skaliert) wurden unter Umständen angepasst, um manche Daten besser erkennen zu können und/oder die Lesbarkeit des Plans zu verbessern.
- Alles was außerhalb der Gemeindegrenze liegt wurde entfernt.
- Der „*perimètre d'agglomération*“ wurde angepasst. Er umschließt nun nur noch die Bauzonen und trennt die „*Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées*“ und die „*Zones destinées à rester libre*“ graphisch voneinander. Dies war notwendig, da mehrere Modifikationen unter dem neuen régime 2017 erstellt wurden und dort die „*Délimitation de la zone verte*“ korrekt angezeigt werden muss.

2 PARTIELLE ÉTUDE PRÉPARATOIRE

Da es sich lediglich um eine Anpassung der Katastergrundlage des PAGs handelt, die keine inhaltlichen Änderungen bedingt, kann die Ausarbeitung der „étude préparatoire“ gemäß den Anforderungen des „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général“ entfallen.

Die eigentlich vorgesehene Aktualisierung des 4. Kapitels der Bestandsanalyse bezüglich der Grundeigentumsverhältnisse („situation foncier“) ist aufgrund des Datenschutzgesetzes vom 01. August 2018 und dem damit verbundenen Fehlen der Grundlagen seitens der Katasterverwaltung nicht mehr möglich.

3 ERLÄUTERUNG DER ÄNDERUNGEN DER PARTIE GRAPHIQUE

Auf den nachfolgenden Seiten werden die Anpassungen, die im Zuge des Auftrags N° 20190029-ZP-ZILM, am Plan d'aménagement général (PAG) von Schiffflingen durchgeführt wurden, erläutert. Im weiteren Verlauf werden Planausschnitte mit Beispielen dargestellt, um diese Änderungen graphisch zu visualisieren. Als Grundlage wurde immer die rezenteste Version des PAG en vigueur verwendet.

In einem ersten Schritt wurden die Zonierung des genehmigten Babauungsplans auf die neue PCN gelegt. Die dadurch entstandenen Verschiebungen der Zonen überlagerten teilweise den sogenannten "Straßenraum" (Bereiche die sich nicht auf Parzellen befinden). Diese „Fehler“ wurden durch Anpassung an die Parzellengrenzen oder gänzlich entfernt, wobei beachtet wurde die Gültigkeit des aktualisierten PAG zu gewährleisten.

3.1 BEISPIELE VON UNTERSCHIEDEN ZWISCHEN DER PCN 2009 UND 2020 (BEDINGT DURCH PAP NQ)

In den letzten zehn Jahren sind in Schiffflingen mehrere kleine und größere Modifikationen realisiert worden. Das Ortsbild hat sich dadurch an mehreren Stellen merklich verändert. Diese Veränderungen sind nun auch in den PCN-Daten sichtbar. Nachfolgend werden einige Beispiele aufgeführt wie sich die Katastergrundlagen in rund 10 Jahren verändert haben:

PAP NQ „An der Millen“

Nördlich der Zugtrassen, zwischen der *Rue du Moulin* und der *Rue de Hédange* wurde am 04.06.2012 der Teilbebauungsplan (PAP) „An der Millen“ (Ref. 16496/10C) genehmigt. Zum Zeitpunkt des Verfassens dieses Berichtes befindet sich der PAP weiter in der Umsetzung.

Der PAP durchschneidet die Zone mixte à caractère urbain (ZMU) durch die *Rue de Drusenheim*. Die Zerteilung des Gebiets durch die neue Straße führte zu einer Neuparzellierung der ZMU-Zone. Die Abbildungen 1 und 2 zeigen den Stand von 2009/2012 und 2020.

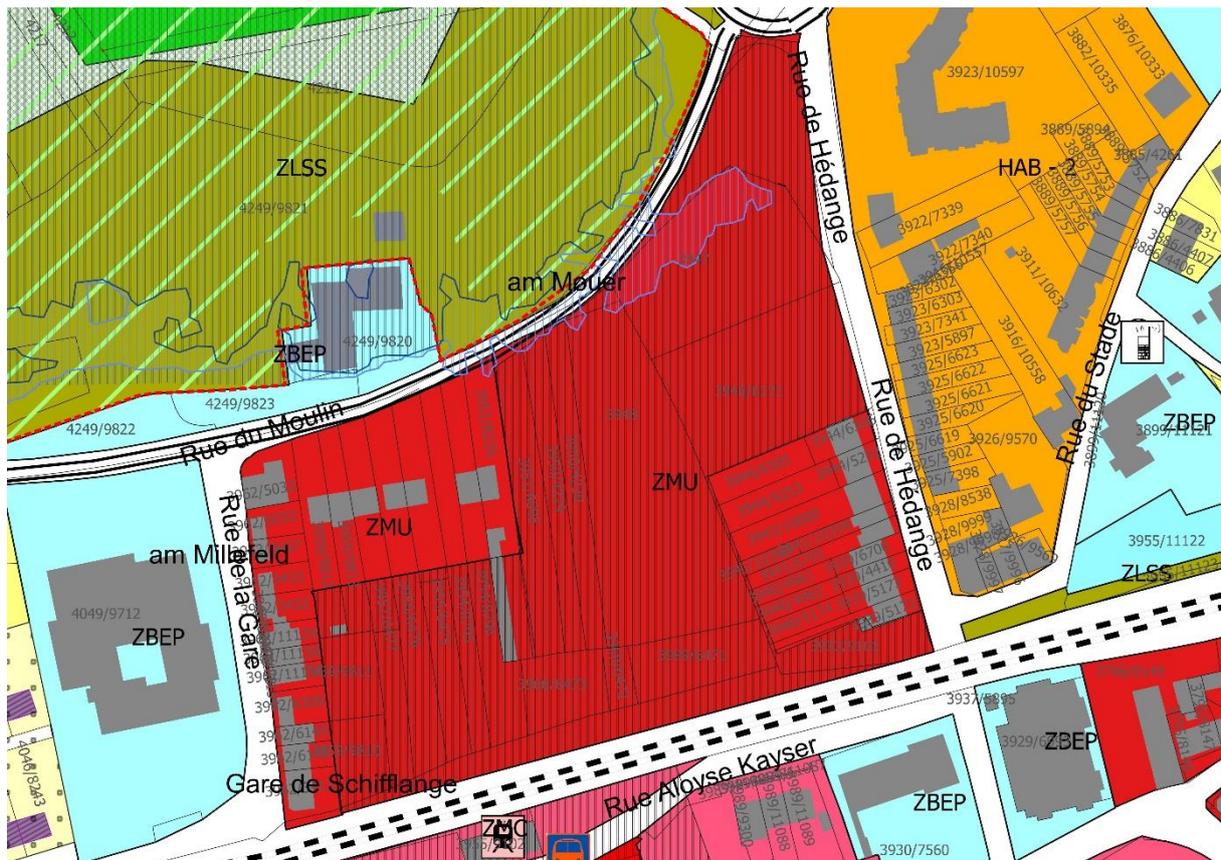


ABBILDUNG 1 ZONIERUNG AUF DER FLÄCHE DES PAP "AN DER MILLEN" AUF KATASTERGRUNDLAGE 2009/2012

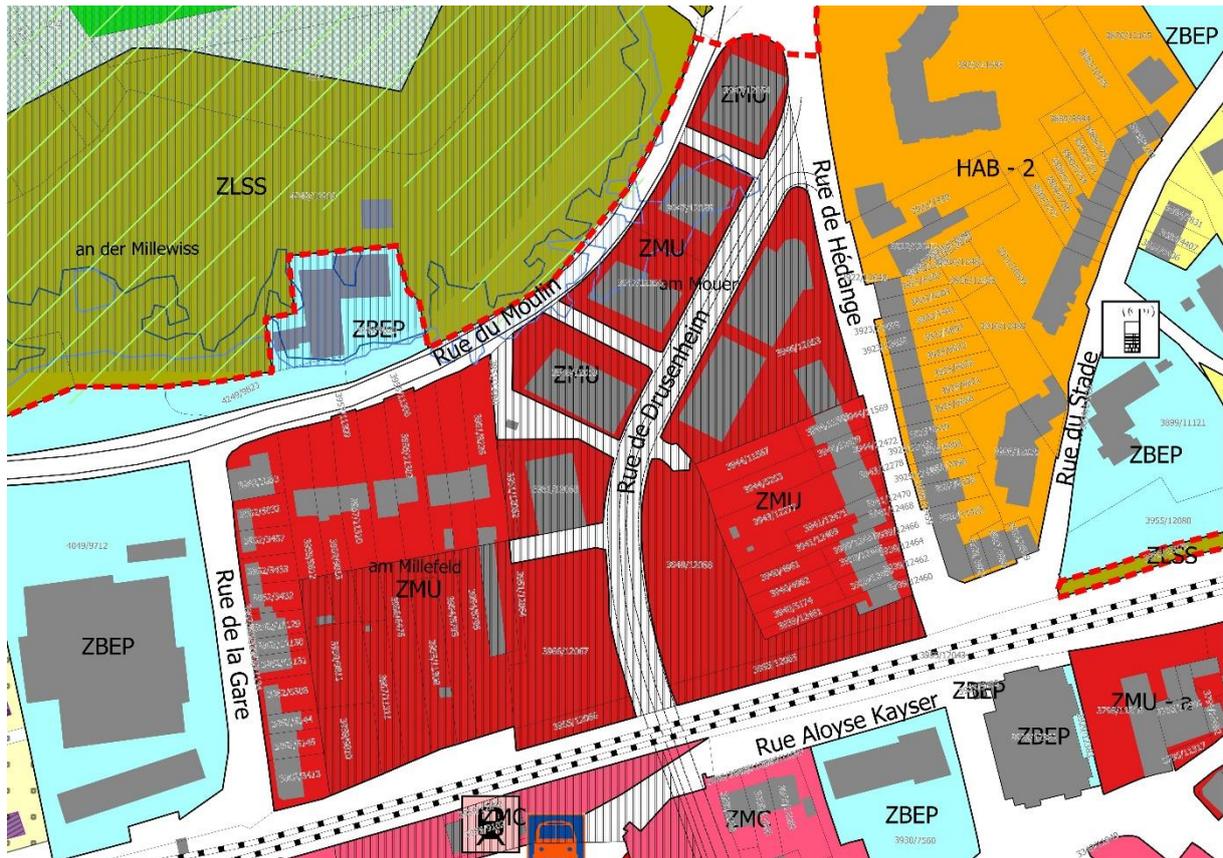


ABBILDUNG 2 ZONIERUNG AUF DER FLÄCHE DES PAP "AN DER MILLEN" AUF KATASTERGRUNDLAGE 2020

Durch die Anpassung an das Kataster 2020 wird der Verlauf der neuen Nord-Süd-Verbindung ersichtlich. Parallel mit der Neuaufteilung der ZMU-Zone haben sich auch die Parzellennummern geändert. Da bereits einige Gebäude seitens des Katasteramtes kartiert wurden, ergibt sich nun eine Darstellung, die die Realität auch auf der Ebene genauer widerspiegelt.

PAP NQ „op Hudelen phase 1 ,1a et2“

Ein ähnliches Bild ergibt sich auf dem Gebiet des PAP „Op Hudelen“.

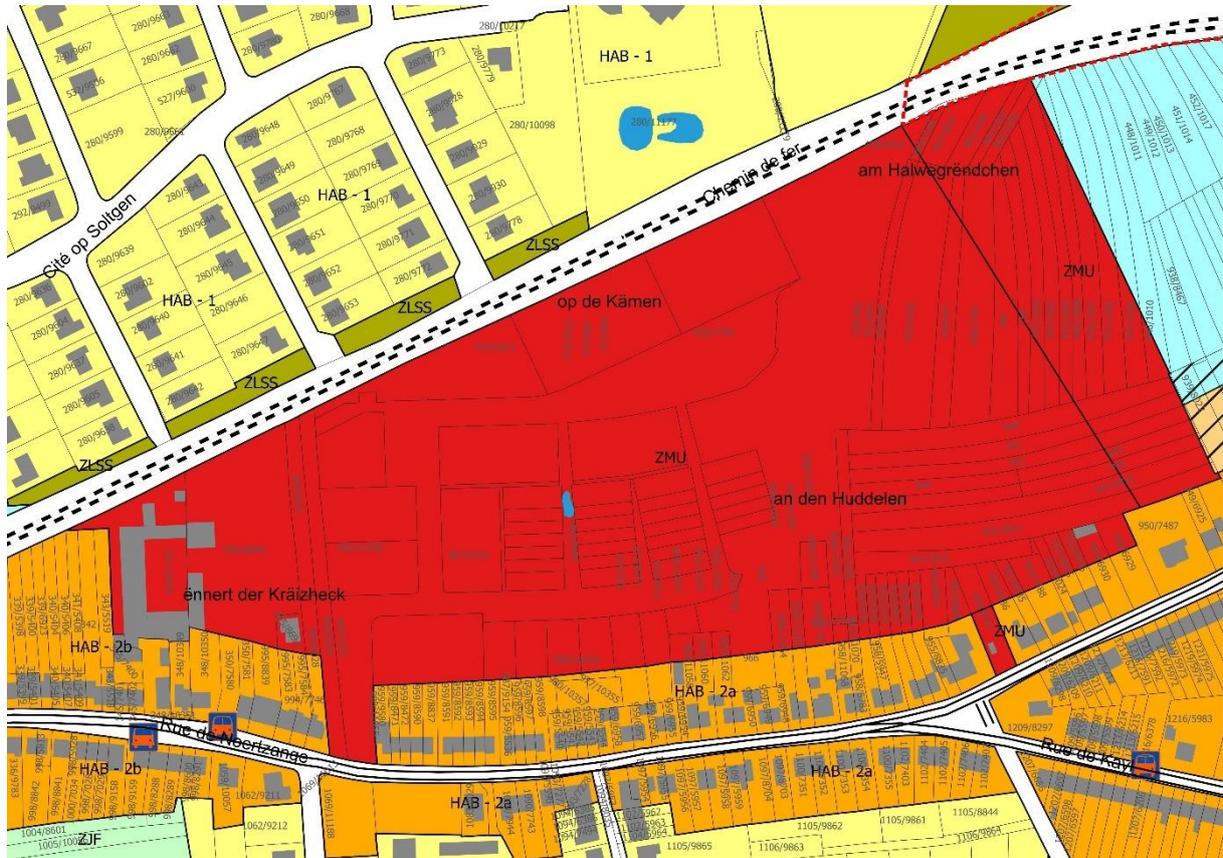


ABBILDUNG 3 ZONIERUNG AUF DER FLÄCHE DES PAP "OP HUDELN" AUF KATASTERGRUNDLAGE 2009/2012

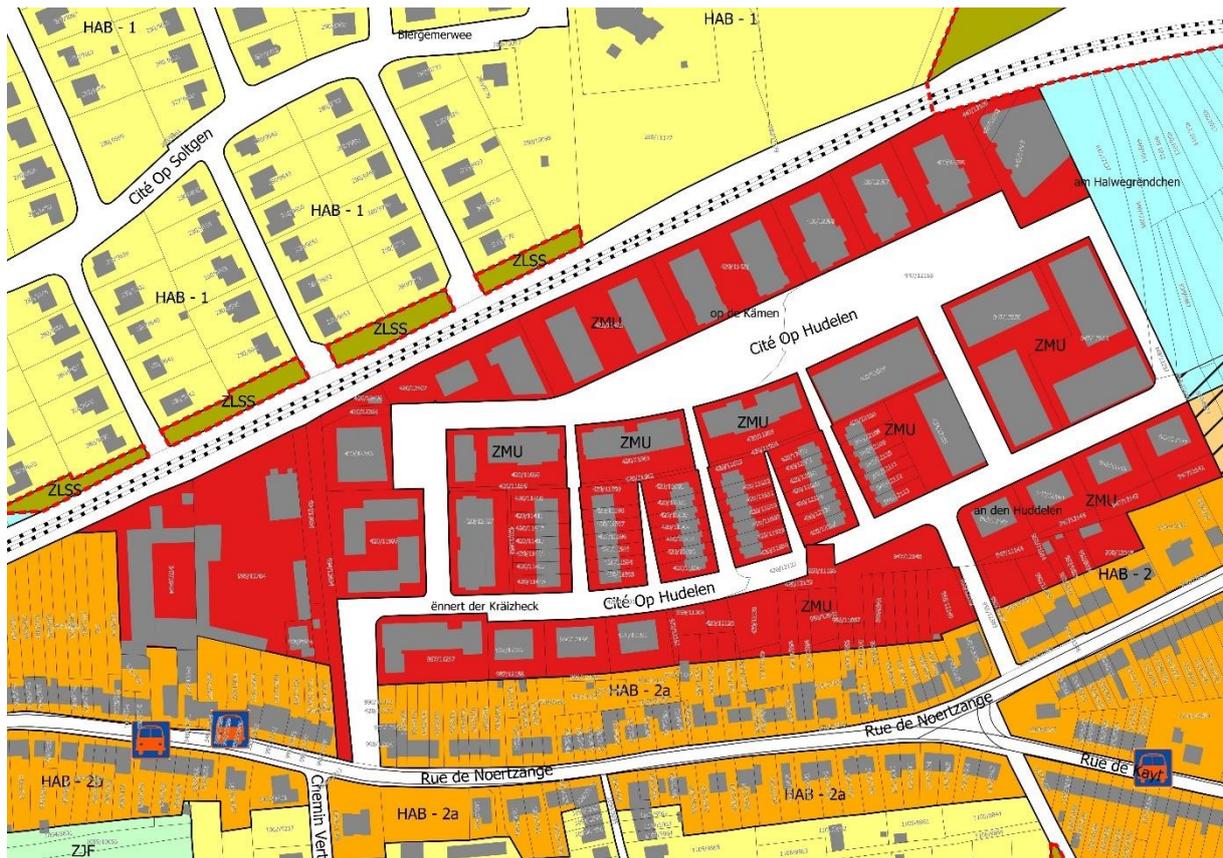


ABBILDUNG 4 ZONIERUNG AUF DER FLÄCHE DES PAP "OP HUDELEN" AUF KATASTERGRUNDLAGE 2020

Durch die Aktualisierung auf das Kataster 2020 ist nun die gesamte Fläche des PAP neu parzelliert (im Gegensatz zur PCN2009/2012, in der der westliche Teil bereits aktualisiert wurde, der östliche Teil aber noch nicht). Auch hier sind nun die Gebäude und Parzellennummern auf dem aktuellsten Stand. Obwohl sich die Straßen auf Parzellen befinden, wurden sie aus der Zonierung entfernt, um Verkehrswege deutlich von den Bauzonen unterscheiden zu können. Die Logik folgt hier dem Beispiel der Cité Pärchen.

PAP NQ „Op Herbett“

Das Gewerbegebiet „Op Herbett“ befindet sich derzeit in der Umsetzung.

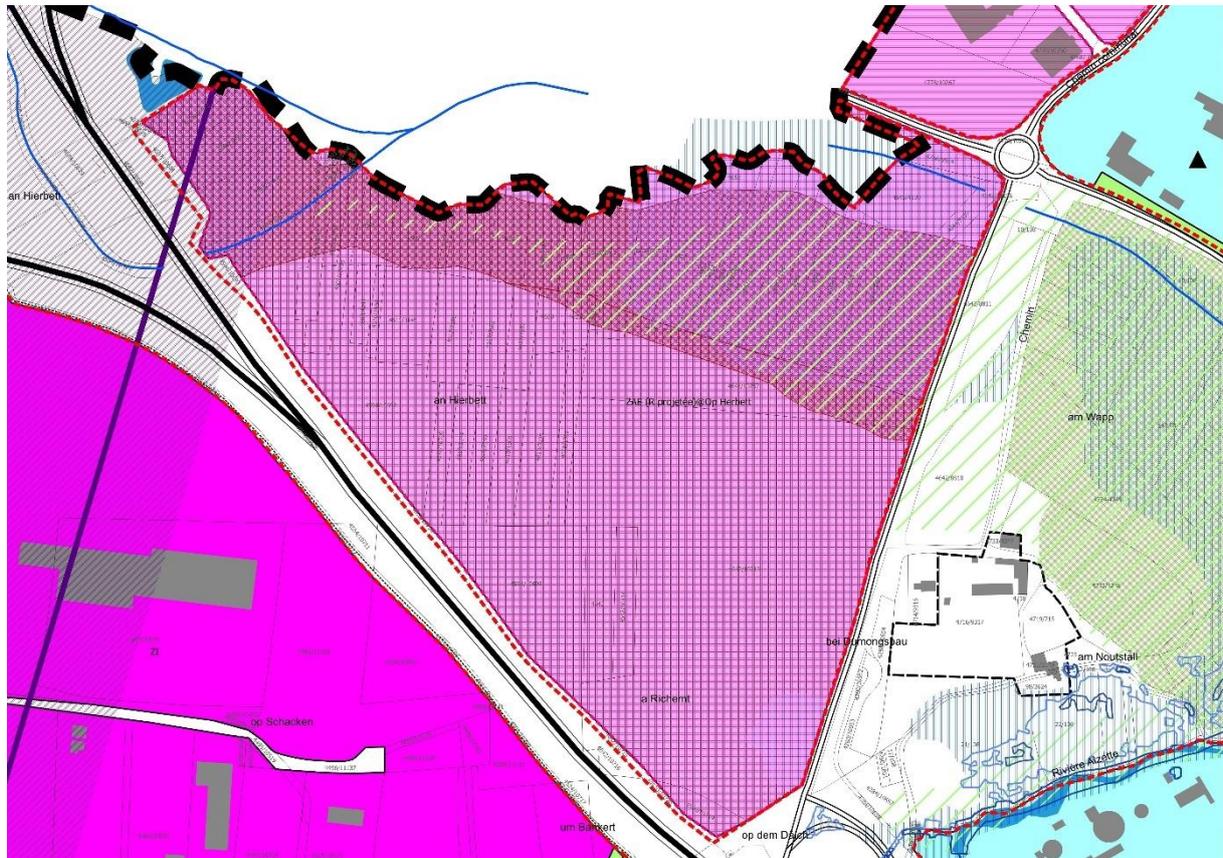


ABBILDUNG 5 ZONIERUNG DES GEWERBEGBIET "OP HERBETT" AUF KATASTERGRUNDLAGE 2009

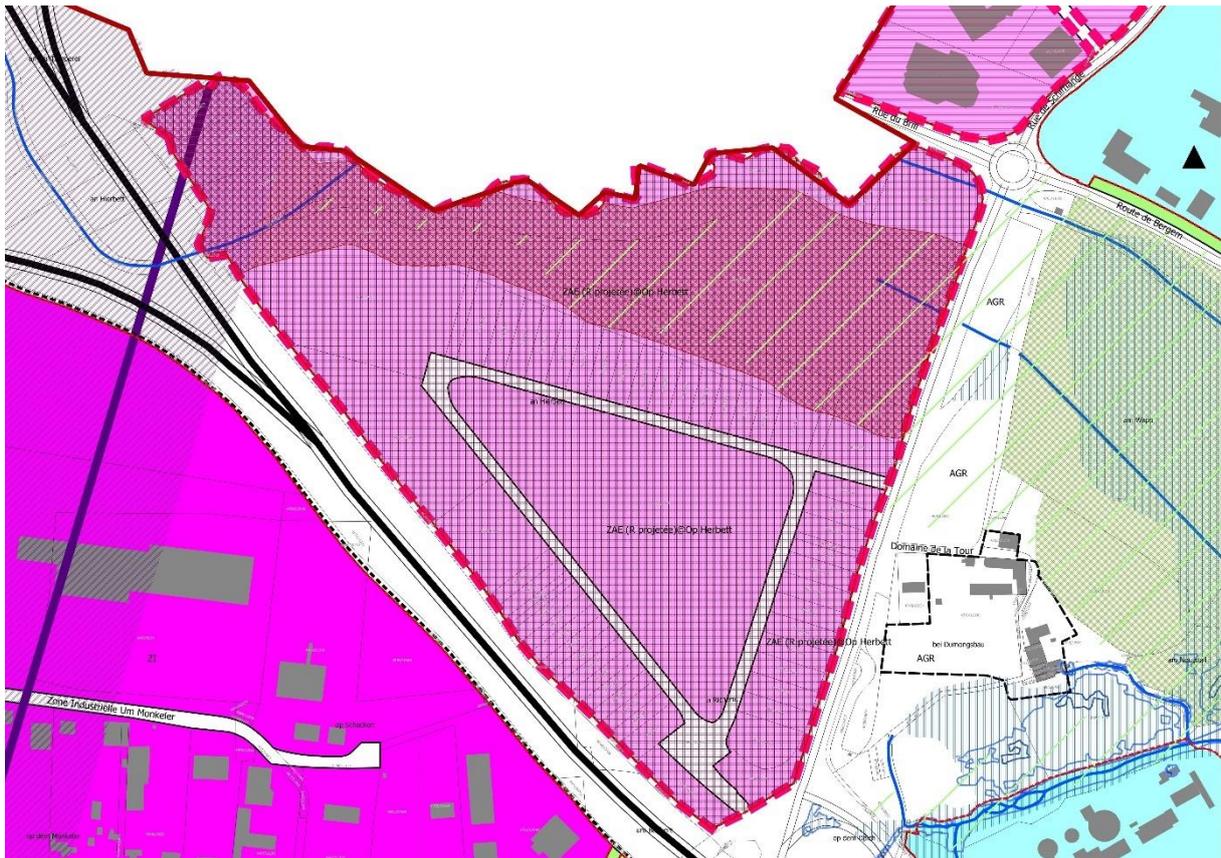


ABBILDUNG 6 ZONIERUNG DES GEWERBEGBIET "OP HERBETT" AUF KATASTERGRUNDLAGE 2020

In den aktuellen PCN-Daten sind bereits die zukünftigen Straßenverläufe und Parzellen zu erkennen. Obwohl die Anbindung offiziell noch nicht gegeben ist, wurden die Straßen, nach Absprache mit der Gemeinde, bereits aus der Zonierung entfernt.

3.2 BEISPIELE VON UNTERSCHIEDEN ZWISCHEN DER PCN 2009 UND 2020 (BEDINGT DURCH PCN)



ABBILDUNG 7 ZONAGE DER CITÉ OP SOLTGEN DES PAG EN VIGUEUR AUF PCN 2020

Die Genauigkeit der Katasterinformationen nimmt grundsätzlich mit jeder Aktualisierung der PCN zu. In Schiffflingen führt dieser Umstand zu erheblichen Verschiebungen, die mitunter mehrere Meter betragen können. Die Abbildungen 7 und 8 zeigen die Zonierung des aktuell genehmigten allgemeinen Bebauungsplans auf der PCN von 2020 (Parzellen und Gebäude). Es wird deutlich, wie groß der Unterschied zwischen beiden PCNs ist.

Abbildung 7 zeigt ein Beispiel aus der Cité op Soltgen. Die Parzellen haben sich im Laufe der letzten zehn Jahre nach Südwesten verlagert. An manchen Stellen beträgt der Unterschied bis zu 10 Meter.

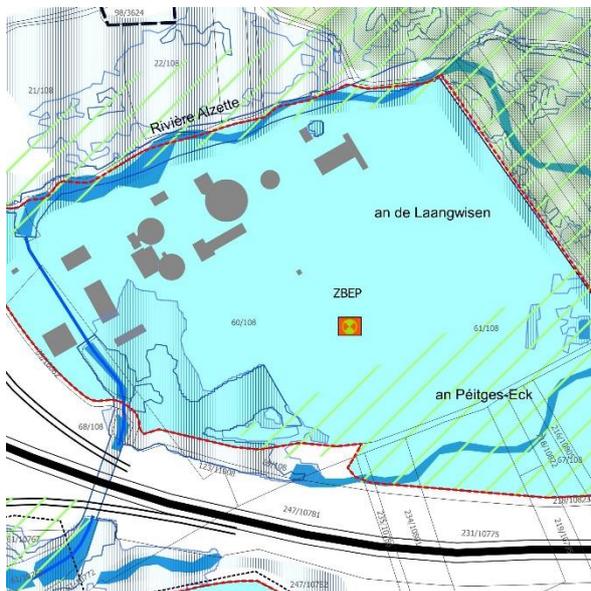


ABBILDUNG 8 ZONAGE DER CITÉ EMILE MAYRISCH DES PAG EN VIGUEUR AUF PCN 2020

In der Cité Emile Mayrisch und Cité Europe lassen sich die gleichen Gegebenheiten vorfinden. Die Parzellen und Gebäude haben sich um mehrere Meter verschoben. Die Verschiebung der Gebäude wird offensichtlich, wenn man die „constructions à conserver“ betrachtet. Die lila-schraffierten Polygone zeigen den Standpunkt der Gebäude aus der PCN 2009. Die grauen Polygone die Gebäudesituation aus dem Jahr 2020.

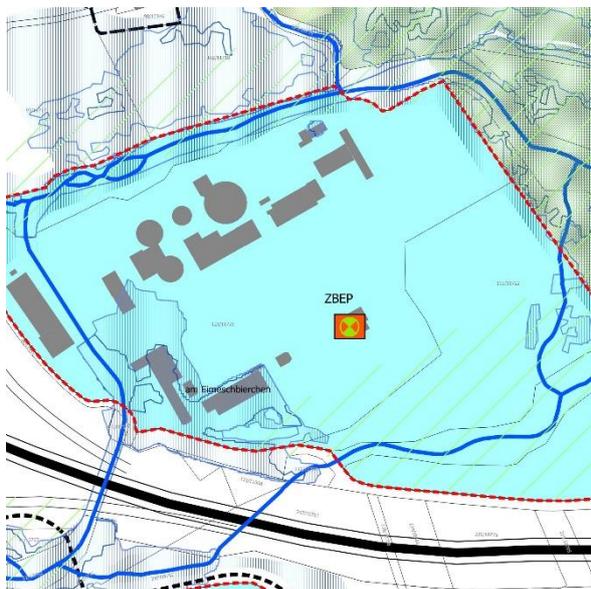
Centre de recyclage et station d'épuration

Situation PCN 2009



- Zonierung teilweise nicht sauber an Parzellengrenzen angepasst.
- „Perimètre d'agglomération“ beinhaltet Zonen der „Zones destinées à rester libres“ (im Osten der ZBEP-Fläche).

Situation PCN 2020



- Zonierung an die Parzellengrenzen angepasst.
- Parzellen haben sich geändert.
- Es wurden Gebäude ergänzt.

Cité Dominique Baum

Situation PCN 2009



- Zonierung teilweise nicht sauber an Parzellengrenzen angepasst (z.B. Wendehammer).
- „Perimètre d'agglomération“ beinhaltet Zonen der „Zones destinées à rester libres“ (im Osten der ZBEP-Fläche).
- Waldzone (FOR) ragt in den Straßenraum hinein und überschneidet sich mit Bauzonen.
- Geometriefehler („Risse“ und „Löcher“) in der Zonage (türkise Kreise)

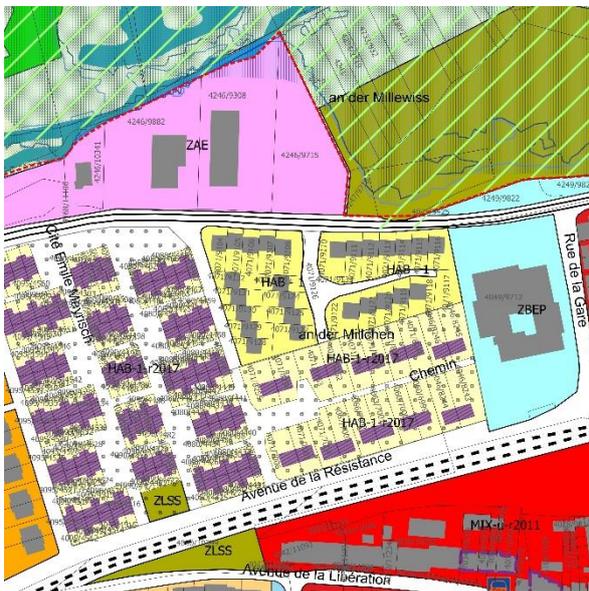
Situation PCN 2020



- Zonierung an die Parzellengrenzen angepasst.
- Die Waldzone (FOR) und Wohnzone (HAB-1) wurden aus dem Straßenraum entfernt.
- Die Geometriefehler wurden behoben. Die „Risse“ und „Löcher“ sind nun nicht länger auf den Plänen sichtbar.

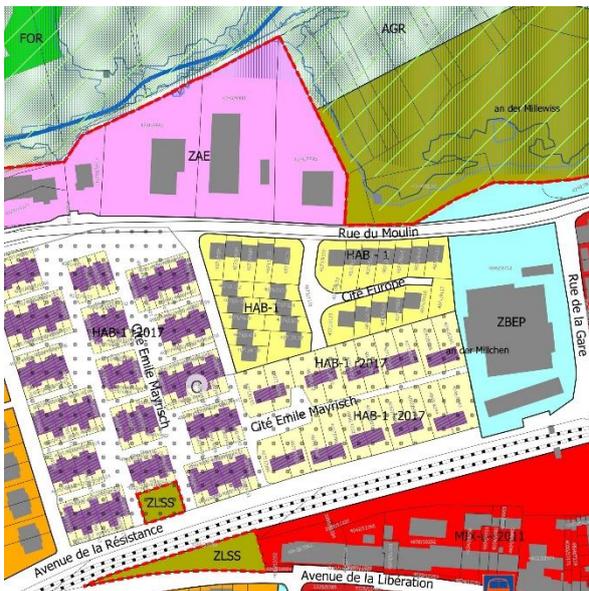
Cité Emile Mayrisch und Umgebung

Situation PCN 2009



- Zonierung teilweise nicht sauber an Parzellengrenzen angepasst (ZAE, ZBEP, HAB-1)
- ZLSS-Zone ragt in den Straßenraum hinein

Situation PCN 2020



- Zonierung an die Parzellengrenzen angepasst.
- Zonen aus dem Straßenraum entfernt (in der Cité Europe, Rue du Moulin, Avenue de la Résistance und Avenue de la Libération).
- Symbolik der Bahntrasse verkleinert.
- „Perimètre d'agglomération“ um die ZLSS-Zone gelegt.

Cité um Benn und Umgebung

Situation PCN 2009



- Zonierung teilweise nicht sauber an Parzellengrenzen angepasst.
- Die ZMU-Zone (Schreinerei) enthält einen Geometriefehler („Riss“)
- Die ZMU-Zone ragt in den Straßenraum hinein
- „Zones destinées à rester libres“ innerhalb des „*perimètre d'agglomération*“
- ZIT-Zone überlagert eine FOR-Zone

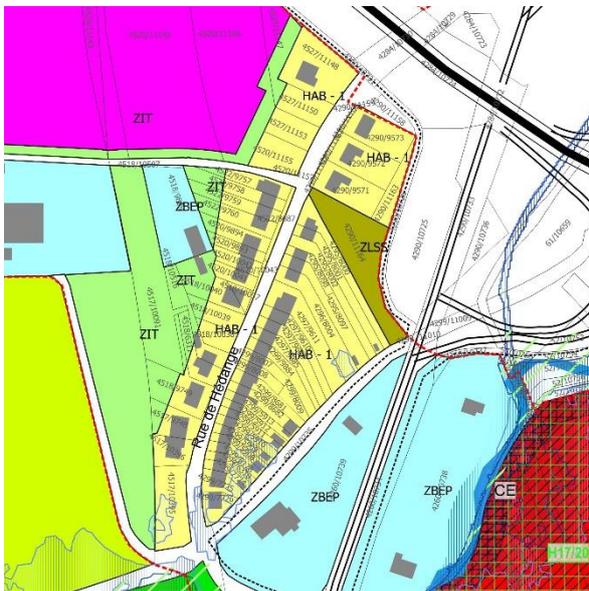
Situation PCN 2020



- Zonage an die Parzellengrenzen angepasst.
- Zonen aus dem Straßenraum entfernt.
- FOR-Zone unter der ZIT-Zone entfernt
- „Zones destinées à rester libres“ aus dem „*Perimètre d'agglomération*“ entfernt.
- Symbolik der Bahntrasse verkleinert.
- Alles Flächen außerhalb der Gemeindegrenze entfernt.

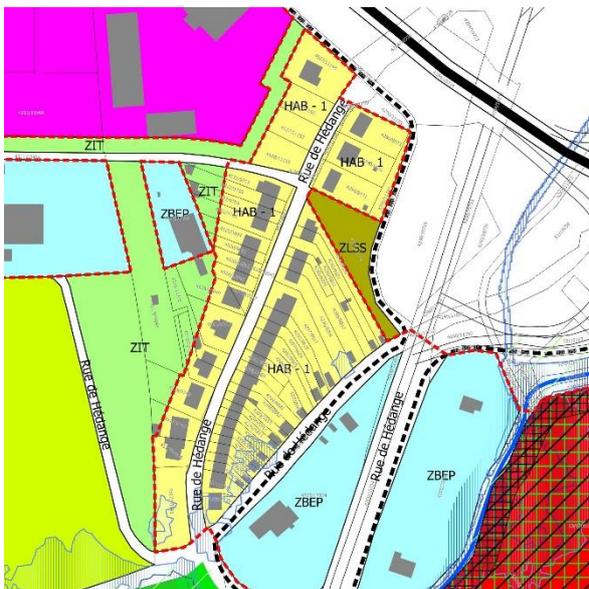
Rue de Hédange und Umgebung

Situation PCN 2009



- Zonierung teilweise nicht sauber an Parzellengrenzen angepasst.
- „Zones destinées à rester libres“ innerhalb des „perimètre d'agglomération“.
- „Perimètre d'agglomération“ ungenau.
- ZIT-Zone unter ZI-Zone

Situation PCN 2020



- Zonage an die Parzellengrenzen angepasst.
- „Zones destinées à rester libres“ aus dem „Perimètre d'agglomération“ entfernt.
- ZI-Zone angepasst damit die Breite der ZIT-Zone korrekt angezeigt wird. Label richtig positioniert.

Avenue de la Libération, Rue Michel Noël und Rue Belle-Vue

Situation PCN 2009



- Zonage teilweise nicht sauber an Parzellengrenzen angepasst.
- Der „Secteur protégé“ befindet sich nicht auf den Parzellengrenzen.
- „Perimètre d'agglomération“ ungenau.
- Die weißen Flächen sollten AGR-Zonen sein. Diese sind nicht als solche gekennzeichnet.

Situation PCN 2020



- „Secteur protégé“ angepasst.
- Zonierung aus dem Straßenraum entfernt.
- „Perimètre d'agglomération“ an die Bauzonen angepasst. „Zones destinées à rester libres“ daraus entfernt.
- AGR-Zonen hinzugefügt.
- Symbolik der Bahntrasse verkleinert.

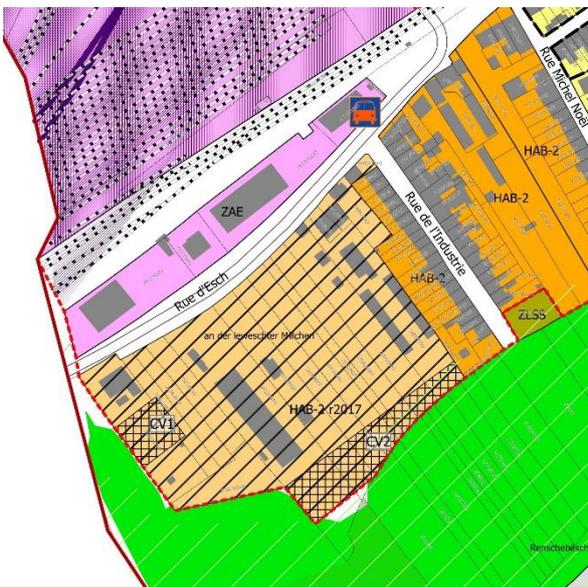
An der ieweschten Millchen

Situation PCN 2009



- Zonage teilweise nicht sauber an Parzellengrenzen angepasst.
- ➔ Durch eine punktuelle Modifikation wurde die Zonierung bereits an eine aktuellere PCN angepasst und passt dadurch nicht länger an die PCN Stand 2009.
- Bushaltestelle falsch eingezeichnet.
- FOR-Zone innerhalb des „*perimètre d'agglomération*“ und im Straßenraum.

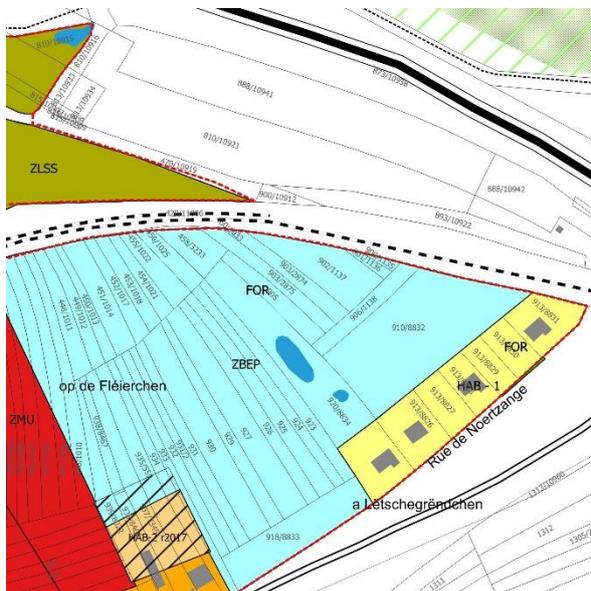
Situation PCN 2020



- Zonierung aus dem Straßenraum entfernt (ZAE und HAB-2).
- „*Zones destinées à rester libres*“ aus dem „*Perimètre d'agglomération*“ entfernt.
- Symbolik der Bahntrasse verkleinert.
- Alle Flächen außerhalb der Gemeindegrenzen entfernt.

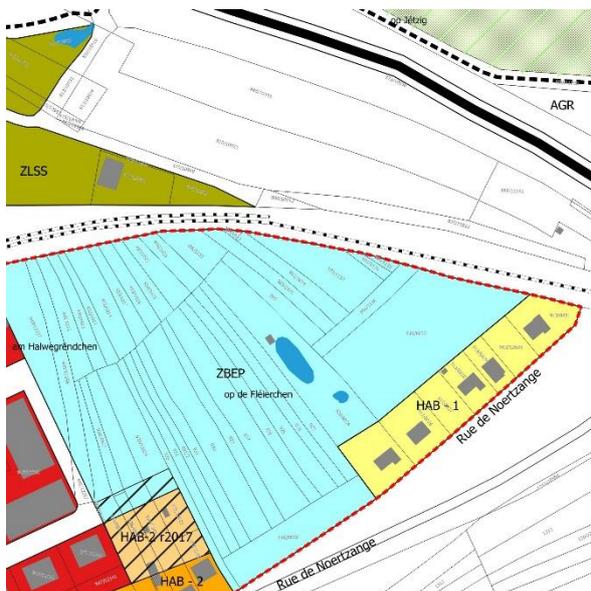
Op de Fléierchen

Situation PCN 2009



- Zonierung teilweise nicht sauber an Parzellengrenzen angepasst.
- FOR-Zone unter ZBEP-Zone
- „Zones destinées à rester libres“ innerhalb des „Perimètre d'agglomération“.
- „Perimètre d'agglomération“ ungenau.

Situation PCN 2020



- Zonierung an die Parzellengrenzen angepasst.
- FOR-Zone entfernt.
- Symbolik der Bahntrasse verkleinert.
- „Zones destinées à rester libres“ aus dem „Perimètre d'agglomération“ entfernt.
- „Perimètre d'agglomération“ an die Bauzonen angepasst.

Iwwert der Lëtzebuergerheck

Situation PCN 2009



- Zonierung teilweise nicht sauber an Parzellengrenzen angepasst.
- ZAER-Zone ungenau.
- „Perimètre d'agglomération“ ungenau.
- ZIT-Zone innerhalb des „Perimètre d'agglomération“.

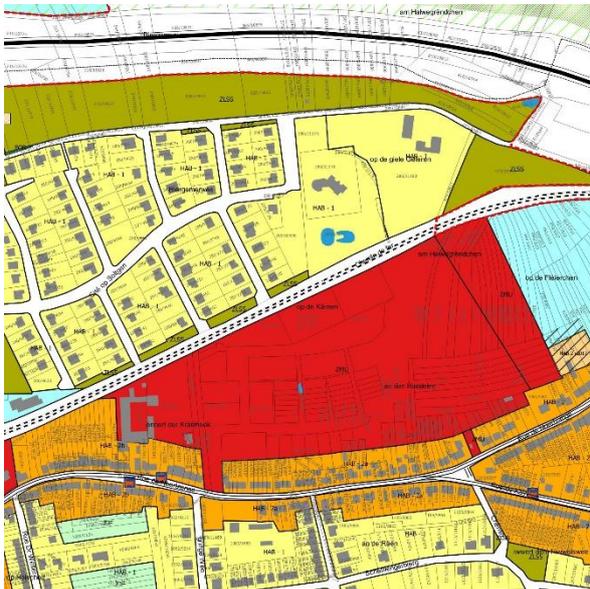
Situation PCN 2020



- Zonierung an die Parzellengrenzen angepasst.
- ZIT-Zone aus dem „Perimètre d'agglomération“ entfernt.
- Alle Flächen außerhalb der Gemeindegrenzen entfernt.

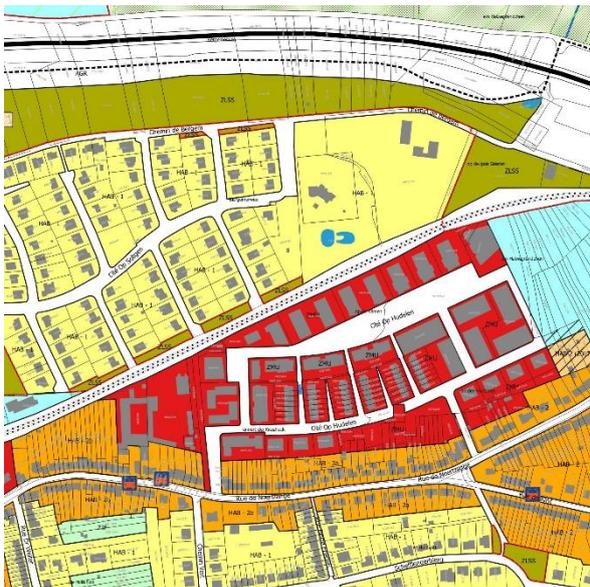
Cité op Soltgen und Cité op Hudelen

Situation PCN 2009



- Zonierung teilweise nicht sauber an Parzellengrenzen angepasst.
- „Zones destinées à rester libres“ innerhalb des „Perimètre d’agglomération“.
- „Perimètre d’agglomération“ ungenau.
- Geometriefehler in der HAB-1-Zone in „op den giele Géieren“.

Situation PCN 2020



- Zonierung an die Parzellengrenzen angepasst.
- Durch Neuparzellierung in der Cité op Hudelen wurde die Zonierung auf dem Straßenraum entfernt.
- „Zones destinées à rester libres“ aus dem „Perimètre d’agglomération“ entfernt.
- „Perimètre d’agglomération“ angepasst.
- Geometriefehler behoben.

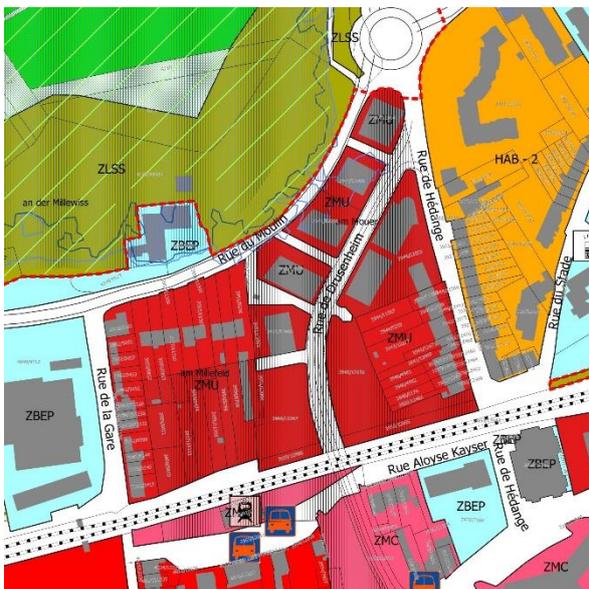
Rue de Drusenheim

Situation PCN 2009



- Zonierung teilweise nicht sauber an Parzellengrenzen angepasst.
- Zonierung innerhalb des Straßenraumes.
- „Zones desinées à rester libres“ innerhalb des „Perimètre d’agglomération“.
- „Perimètre d’agglomération“ ungenau.

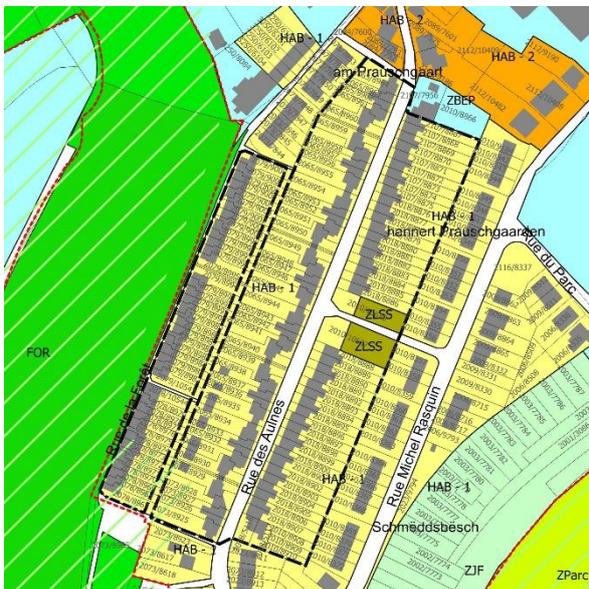
Situation PCN 2020



- Zonierung an die Parzellengrenzen angepasst.
- Zonierung aus Straßenraum entfernt.
- Durch Neuparzellierung wurde die Zonierung auf dem Straßenraum der Rue de Drusenheim entfernt.
- Symbolik der Bahntrasse verkleinert.
- „Perimètre d’agglomération“ angepasst.
- „Zones desinées à rester libres“ aus dem „Perimètre d’agglomération“ entfernt.

Rue de la forêt, Rue des Aulnes und Rue Michel Rasquin

Situation PCN 2009



- Zonierung teilweise nicht sauber an Parzellengrenzen angepasst.
- „Secteur protégé“ nicht auf Parzellen abgegrenzt.
- Die FOR-Zone überlagert den Straßenraum so deutlich, dass dieser nicht als solcher erkennbar ist.
- „Zones destinées à rester libres“ innerhalb des „Perimètre d'agglomération“.
- „Perimètre d'agglomération“ ungenau.

Situation PCN 2020



- Zonierung an die Parzellengrenzen angepasst.
- Zonen aus Straßenraum entfernt (rue de la forêt).
- „Zones destinées à rester libres“ aus „Perimètre d'agglomération“ entfernt.
- „Perimètre d'agglomération“ angepasst.

Schöfflengerberg

Situation PCN 2009

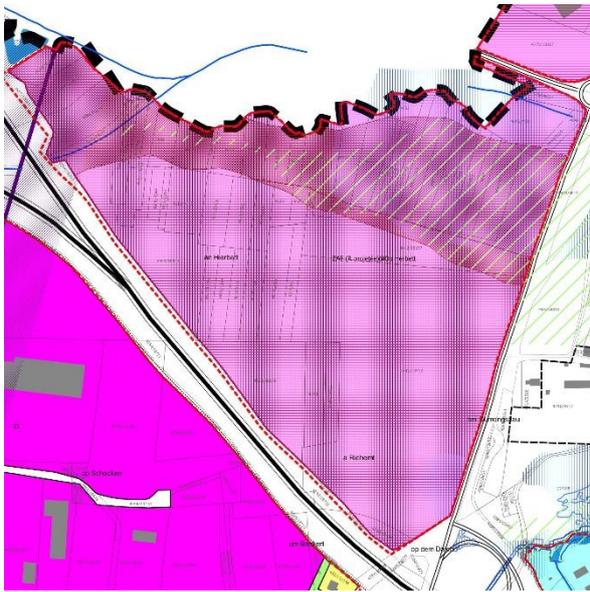


- Zonierung teilweise nicht sauber an Parzellengrenzen angepasst.
- „Perimètre d'agglomération“ ungenau.
- „Zones destinées à rester libres“ innerhalb des „Perimètre d'agglomération“.

Situation PCN 2020



- Zonierung an die Parzellengrenzen angepasst.
- „Perimètre d'agglomération“ angepasst.
- „Zones destinées à rester libres“ aus „Perimètre d'agglomération“ entfernt.

Op Herbett**Situation PCN 2009**

- Zonen befinden sich außerhalb der Gemeindegrenzen
- Perimeter nicht Zonen-/Parzellenscharf abgegrenzt

Situation PCN 2020

- Durch Neuparzellierung Zonierung aus dem Straßenraum entfernt.
- Flächen außerhalb der Gemeindegrenzen entfernt.

4 ZUKÜNFTIGE PROBLEME UND/ODER HERAUSFORDERUNGEN

Durch die Umstellung der PCN von 2009/2012 auf 2020 treten unweigerlich Probleme auf, die analysiert und mit Sorgfalt bearbeitet werden müssen.

- Die nationalen und internationalen Schutzzonen basieren bereits jetzt auf einem älteren Datensatz. Die Abgrenzungen können demnach schon heute nicht mehr als so exakt betrachtet werden. Durch die stellenweise erheblichen Verschiebungen der Parzellen und Gebäude überschneiden sich die Schutzzonen nun vermehrt mit bereits urbanisierten Flächen. Da diese Flächen nicht angepasst werden können bzw. dürfen, muss dieser Umstand bei der Analyse der Pläne in Betracht gezogen werden.
- Die meisten Modifikationen sind auf älteren Katasterdaten gezeichnet worden. Bei der Anpassung an die PCN 2020 wurde versucht die Abgrenzungen so gut wie möglich an die genehmigten Pläne der entsprechenden Modifikationen anzupassen. Daraus ergeben sich teilweise Unterschiede in der Länge, Breite und Fläche der Zonen im PAG en vigueur und der adaptierten Version PAG Kataster 2020.