



**GEMENG
SCHÉFFLENG**

Modification du PAG " AITIA-Rue du Stade "

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.

4, Rue Albert Simon

L-5315 Contern

Tél. : (+352) 26 390-1

www.zimplan.lu



Projektnummer	20211501-ZP_ZILM	
Betreuung	Name	Datum
Erstellt von	Jimmy REINERT Dipl. Ing Raumplanung und Raumordnung	Februar 2022
Geprüft von	Henning NIEBOER Dipl. Geograph	Februar 2022

Änderungen

Index	Beschreibung	Date

„P:\LP-SC\2021\20211501_ZP_Mod_PAG_rue_du_Stade_Schifflange\C_Documents“

TABLE DES MATIERS

MOTIVATION	5
ETUDE PRÉPARATOIRE	8
SECTION 1 ANALYSE GLOBALE DE LA SITUATION EXISTANTE.....	8
1.1. Contexte national et régional et transfrontalier	8
1.2. Démographie	10
1.3. Situation économique	12
1.4. Situation du foncier.....	12
1.5. Structure urbaine	13
1.6. Equipements collectifs	13
1.7. Mobilité.....	14
1.8. Gestion de l'eau	15
1.9. Environnement naturel et humain.....	15
1.10. Plans et projets réglementaires et non réglementaires.....	17
1.11. Potentiel de développement urbain.....	18
1.12. Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national	19
SECTION 2 CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT	20
PARTIE GRAPHIQUE DU PAG	21
PARTIE ECRITE DU PAG.....	23
FICHE DE PRESENTATION.....	27
ANNEXE	30

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Abbildung 1 Lage des Plangebietes (Topographische Karte)	6
Abbildung 2 Lage des Plangebietes (Orthophoto 2020)	7
Abbildung 3 PDS Zone d’activités économiques und Gemeindegebiet	8
Abbildung 4 PDS Transport und Gemeindegebiet	9
Abbildung 5 PDS Paysage und Gemeindegebiet	9
Abbildung 6 Einwohnerzuwachs (Verlauf) der letzten 10 Jahre im Vergleich	10
Abbildung 7 Einwohnerzuwachs von 2012 bis 2021 im regionalen Vergleich.....	10
Abbildung 8 Entwicklung der Haushalte in absoluten Zahlen.....	11
Abbildung 9 Entwicklung der Haushalte im Vergleich	11
Abbildung 10 Eigentumsverhältnisse 2018	12
Abbildung 11 Teilbereiche der Modifikation (Orthophoto 2020)	13
Abbildung 12 Lärmimmissionen.....	16
Abbildung 13 Lärmimmissionen Eisenbahn (Nachts).....	16
Abbildung 14 Lärmimmissionen Straße (24 Std).....	16
Abbildung 15 Lärmimmissionen Straße (Nachts).....	16
Abbildung 16 Ausweisung gültiger PAG (Kataster 2020)	18
Abbildung 17 Änderungen im PAG (Kataster 2020).....	20

MOTIVATION

Eckdaten	
Größe Änderungsbereich	0,43 ha
Geplante Änderung	Umwidmung der Zonen Régime 2004 in das Régime 2017 Umwidmung der ZLSS Fläche in eine BEP nach Régime 2017

Die Neuaufstellung des PAG der Gemeinde Schiffingen ist bereits erfolgt und 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) zuerst im August 2011 und dann noch einmal durch das „Loi Omnibus“ im April 2017 grundlegend modifiziert.

Die Gemeinde hat sich dazu entschlossen, ihren PAG in den nächsten Jahren an die Anforderungen der neuen Gesetzgebung anzupassen, jedoch in einer schrittweisen Übertragung des PAGs aus der Logik des „régime 2004“ in die Neufassung von 2011 bzw. 2017, um spezifische PAP-QEs für einzelne Quartiere bzw. Stadtbereiche erarbeiten zu lassen. Dieser Ansatz wäre bei einer kompletten Neuaufstellung des PAGs nicht möglich gewesen. Damit konnte die Gemeinde auch dem besonderen Regelungsbedarf einzelner Quartiere und Ensembles Rechnung tragen.

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

Die vorliegende Modifikation des PAG betrifft einen knapp 0,43 ha großen Bereich im zentralen Teil Schiffingens. Die Abgrenzung erfolgt durch die Rue du Stade, Quartier Wendel und die Eisenbahntrasse. Im gültigen PAG sind die Flächen als „Zone de bâtiments et d’équipements public“ (ZBEP) und „Zones de loisirs sans séjour“ (ZLSS) ausgewiesen. Auf der Fläche befindet sich derzeit ein staatliches Kinderheim.

Nach Art. 108 des modifizierten Gemeindeentwicklungs- und -planungsgesetzes vom 19. Juli 2004 kann ein, nach Gesetz *régime* 2004 aufgestellter PAG geändert werden, wobei sich Verfahren und Inhalte nach den Vorschriften des aktuellen modifizierten Gesetzes richten müssen.

Das bedeutet, dass eine „**Etude Préparatoire**“, die sich lediglich auf die spezifisch sachrelevanten Bereiche bezieht, die einen direkten Einfluss auf die Änderung haben, zu erstellen ist.¹ Der ursprünglich

¹ Art. 1 du règlement grand-ducal du 08 mars 2017 concernant le contenu de l’étude préparatoire d’un plan d’aménagement général d’une commune

erforderliche „rapport de présentation“ wurde durch ein Datenblatt, die sogenannte „Fiche de présentation“² ersetzt.

Die Pläne werden auf Grundlage des Katasters 2020 erstellt, da die Gemeinde Schifflange im Rahmen einer mittlerweile genehmigten Modifikation des PAG dessen Katastergrundlage auf diesen Stand aktualisiert hat. Dies beinhaltet die Pläne „Situation existante/projetée“, „Demande d’approbation“ und die „Versions coordonnées“.

Da sich alle Flächen im sogenannten Bauperimeter befinden ist die vorgesehene Änderung nicht SUP-pflichtig. Dies wurde durch das Umweltministeriums durch eine „Dispense SUP“ bestätigt, erhebliche Umweltauswirkungen sind demnach nicht zu erwarten (siehe Erläuterungen im Kapitel 1.9 „Environnement naturel et humain“).



ABBILDUNG 1 LAGE DES PLANGEBIETES (TOPOGRAPHISCHE KARTE)

 Änderungsbereich

Quelle : Administration du Cadastre et de la Topographie, www.data.public.lu, Auszug 01/2022, Eigene Darstellung

² Ausarbeitung gemäß Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d’aménagement général d’une commune



ABBILDUNG 2 LAGE DES PLANGEBIETES (ORTHOPHOTO 2020)

 *Änderungsbereich*

Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, www.map.geoportail.lu, Auszug 01/2022

ETUDE PRÉPARATOIRE

Section 1 ANALYSE GLOBALE DE LA SITUATION EXISTANTE

Die Ausführungen der Etude préparatoire erfolgen lediglich für die Aspekte, die in direktem Zusammenhang mit der Teiländerung stehen.

Ergänzt werden außerdem die nach Planungsgesetz *régime 2017* zusätzlich geforderten Aspekte, wie ergänzende Angaben zur urbanen Struktur, Aussagen zum Parkraummanagement, die Auswertung der strategischen Lärmkarten sowie eine Aktualisierung der Erhebung der Baupotenziale und der bestehenden Pläne und Programme, soweit sie in direktem Zusammenhang mit der vorliegenden Teiländerung stehen.

1.1. Contexte national et régional et transfrontalier

Die "*plans directeurs sectoriels primaires*" sind im März 2021 in Kraft getreten.

Der Entwurf des PDS „Logement“ sieht keine „*zone prioritaire d'habitation*“ in Schiffflange vor.



Der Entwurf des PDS „Zone d'activités économiques“ weist die Aktivitätszone „Herbett“ als regionale Aktivitätszone aus.

ABBILDUNG 3 PDS ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES UND GEMEINDEGEBIET



Im PDS „Transport“ sind zwei Projekte verankert, die auch die Gemeinde Schifflange betreffen. Es handelt sich um das Projekt „Ligne de tram rapide“ zwischen Luxemburg-Stadt und Belval sowie das Projekt „Bus à haut niveau de service“ für die Südregion.

ABBILDUNG 4 PDS TRANSPORT UND GEMEINDEGEBIET



Der PDS „Paysage“ sieht die Freihaltung einer Grünstreifen zwischen Schifflange und Kayl vor. Des Weiteren wird im PDS „Paysage“ eine „zone de préservation de grands ensembles paysagers“ auf dem Gemeindegebiet von Schifflange ausgewiesen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Modifikation des PAG ist hiervon nicht betroffen.

ABBILDUNG 5 PDS PAYSAGE UND GEMEINDEGEBIET

Die Gemeinde bleibt auf alle Fälle ein wichtiger Standort für die Schaffung von Wohnraum. Durch den vorhandenen Bahnanschluss mit schnellen Verbindungen zu den Zentren Esch/Alzette und Luxemburg-Stadt, ist die Gemeinde auch aus Sicht der Landesplanung ein Vorrangstandort für den Wohnungsbau. Mit der Ausweisung der Gewerbezone „Op Herbett“ wurde viel Druck vom Gewerbemarkt genommen, so dass im Siedlungsbereich selbst auf größere reine Gewerbeflächen verzichtet werden kann.

1.2. Démographie

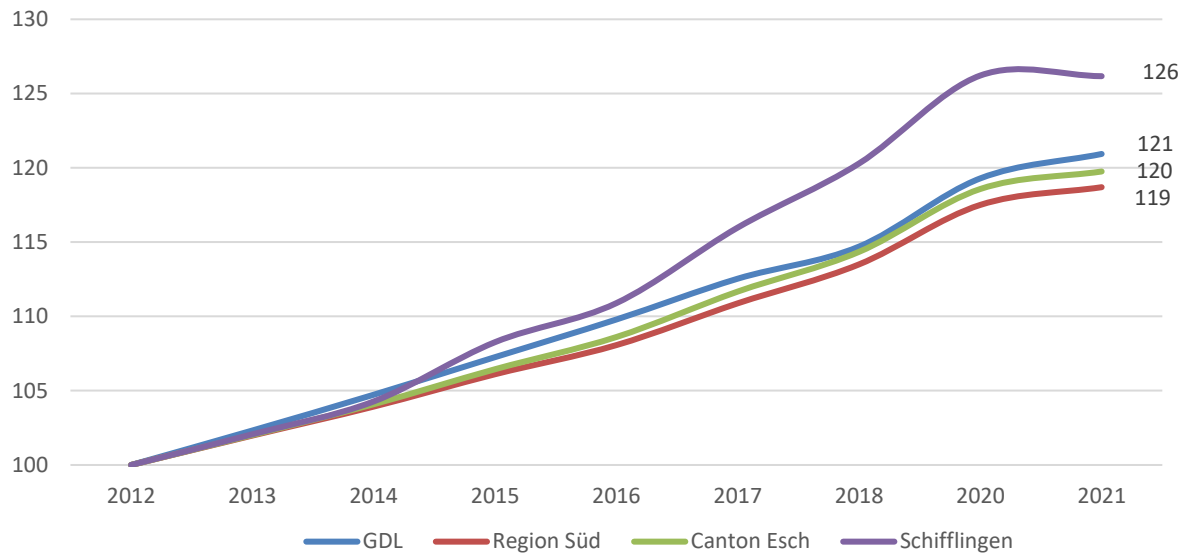


ABBILDUNG 6 EINWOHNERZUWACHS (VERLAUF) DER LETZTEN 10 JAHRE IM VERGLEICH

Quelle: eigene Darstellung nach STATEC (Stand 01.01.2021)

Die Bedeutung der Gemeinde Schifflingen als Standort für die Schaffung von Wohnraum in der Südregion lässt sich in der Entwicklung der Gemeindebevölkerung ablesen. In den letzten zehn Jahren ist die Bevölkerung von 8.949 Einwohner auf 11.291 Einwohner gewachsen. Dies bedeutet ein im regionalen Vergleich überdurchschnittliches Wachstum von knapp 31% für den Zeitraum 2012 bis 2021. Im Vergleich mit den Nachbargemeinden weist Schifflingen das größte Wachstum auf, gefolgt von Differdange (25%) Kayl (23%) und Sanem (22%).

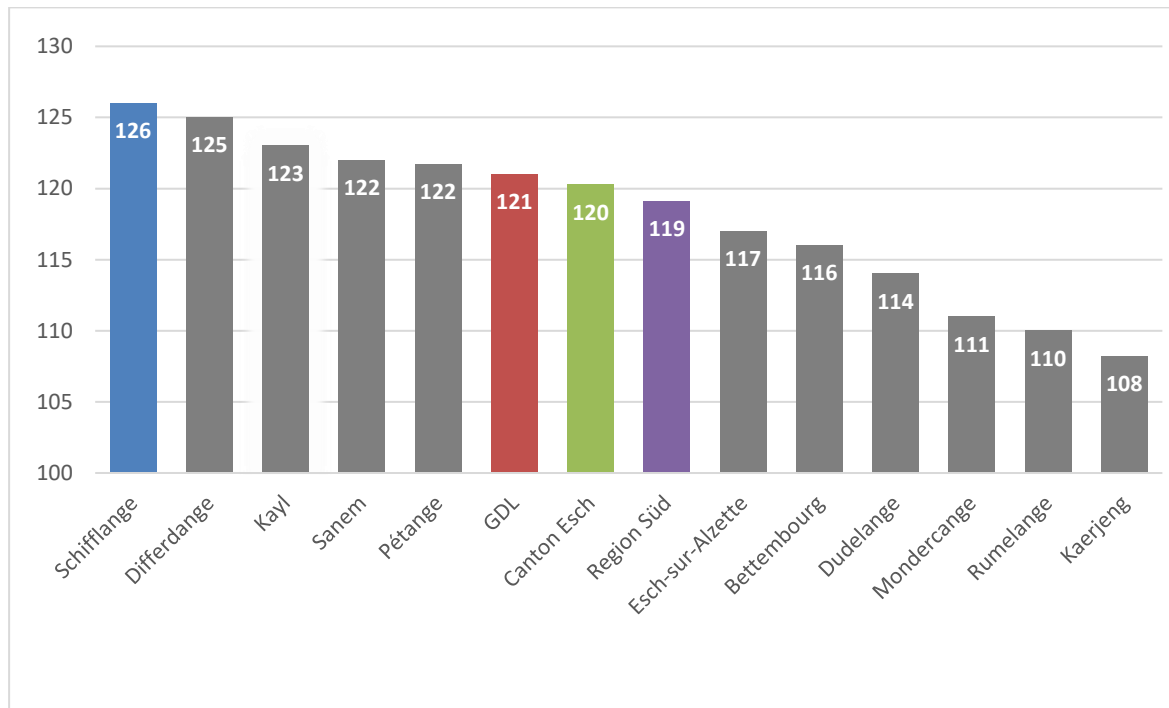


ABBILDUNG 7 EINWOHNERZUWACHS VON 2012 BIS 2021 IM REGIONALEN VERGLEICH

Quelle: eigene Darstellung nach STATEC (Stand 01.01.2021)

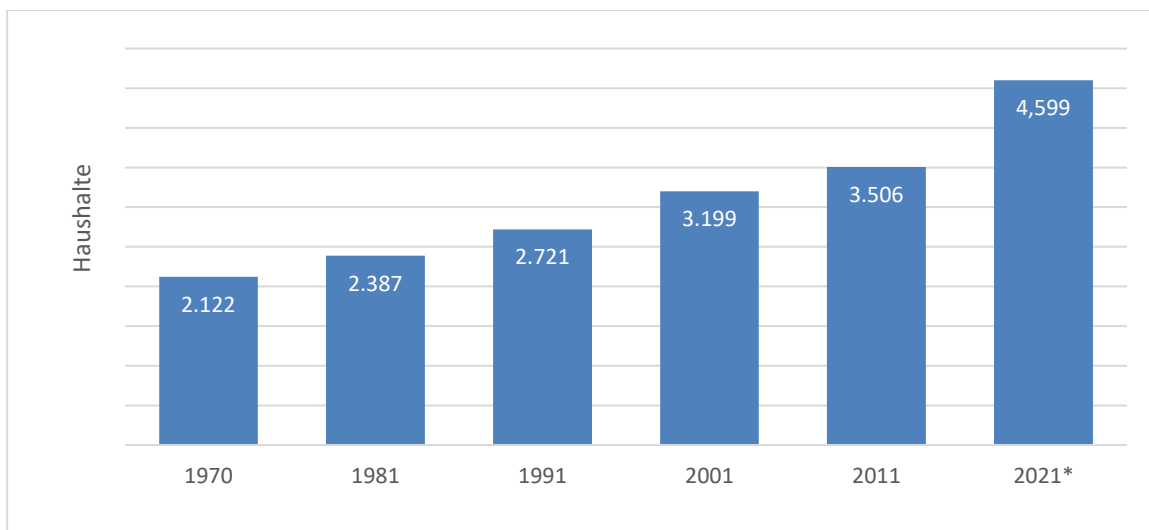


ABBILDUNG 8 ENTWICKLUNG DER HAUSHALTE IN ABSOLUTEN ZAHLEN

Quelle: eigene Darstellung nach STATEC (RP) (Stand 24.04.2018), *Gemeindestatistik 2021

Die Einwohner der Gemeinde Schifflingen teilen sich zum 01.01.2021 auf 4.599 Haushalte auf. Die Zahlen der Volkszählungen ab 1970 zeigen, dass die Anzahl an Haushalten in der Gemeinde Schifflingen stetig gestiegen ist. Dabei ist die Anzahl der Personen pro Haushalt entsprechend der landesweiten Tendenz von 3,03 auf 2,45 gesunken.

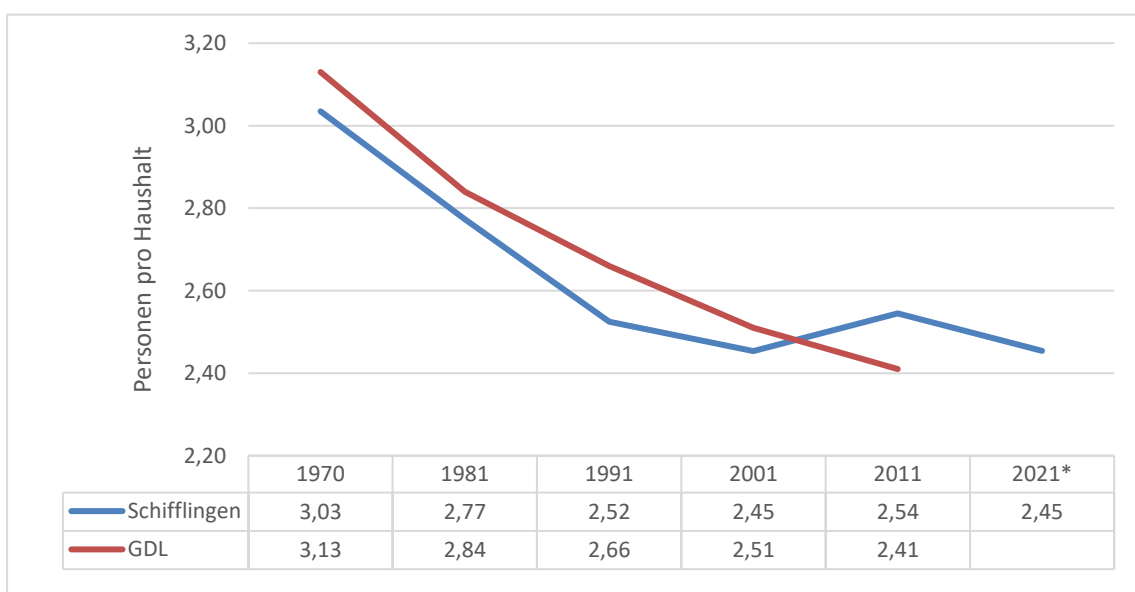


ABBILDUNG 9 ENTWICKLUNG DER HAUSHALTE IM VERGLEICH

Quelle: eigene Darstellung nach STATEC (RP) (Stand 24.04.2018) * Gemeindestatistik 2021

Aufgrund der positiven Rahmenfaktoren (Baulandentwicklung, verkehrstechnische Anbindung an regionale Zentren, Lage in der Süd-Region) ist in der Gemeinde Schifflingen auch in Zukunft mit einem weiteren Zuwachs an Einwohnern zu rechnen. Diese Annahme wird unterstützt durch mehrere bereits genehmigte und derzeit noch nicht vollständig umgesetzte PAPs.

1.3. Situation économique

Historisch gilt die Gemeinde Schifflange als wichtiger Arbeitsstandort für die Eisen- und Stahlindustrie. In den letzten Jahren findet in der gesamten Südregion jedoch ein Strukturwandel vom Industriesektor zum Dienstleistungssektor statt. Dieser wirtschaftliche Umschwung traf mit der Stilllegung des Stahlwerks in Schifflange/Esch-sur-Alzette mit 700 Angestellten im Jahr 2011 auch die Gemeinde Schifflange. Für Handwerksbetriebe und größere Gewerbe entsteht die neue Gewerbezone "Op Herbett" als zusätzliches Angebot neben der Gewerbezone Foetz.

1.4. Situation du foncier

Aufgrund der neuen Datenschutzgesetze liegen keine Grundlagen für eine Aussage über die aktuellen Eigentumsverhältnisse der Planfläche vor.

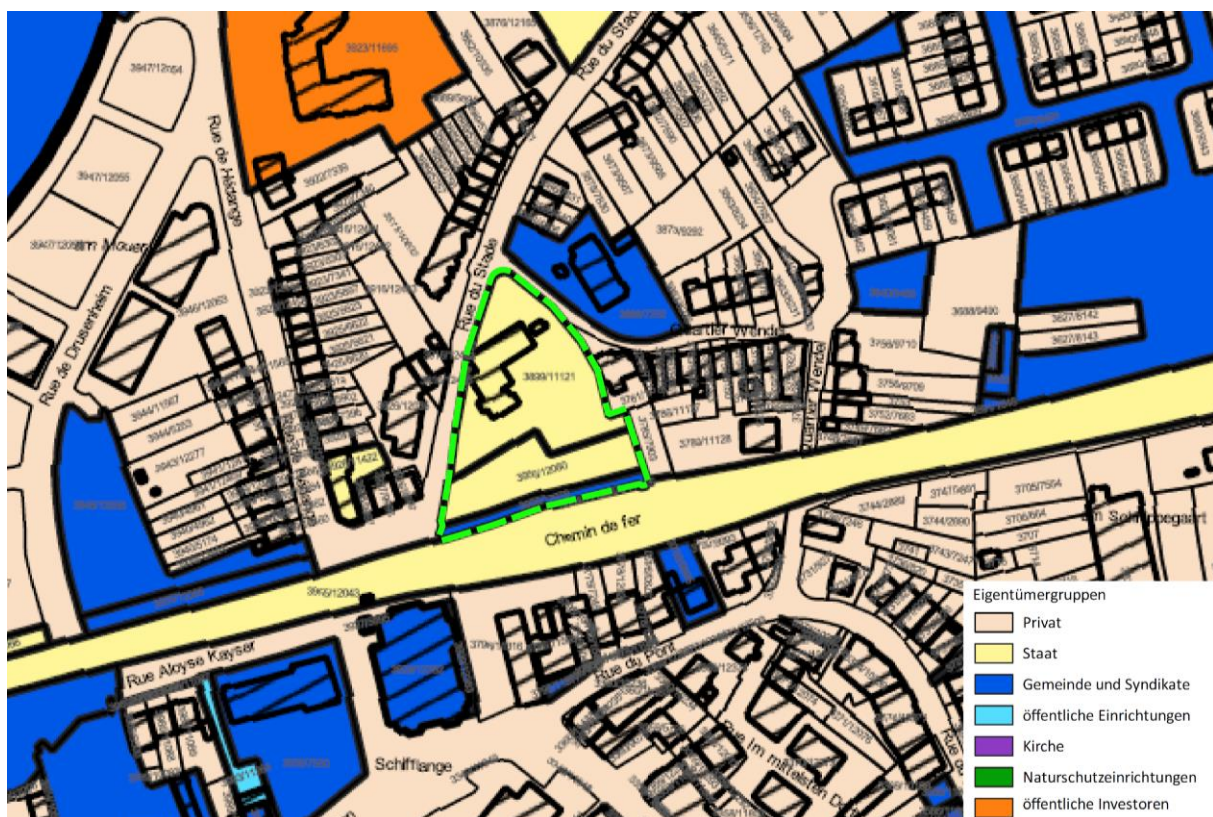


ABBILDUNG 10 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE 2018

1.5. Structure urbaine

Der Änderungsbereich, der zur Zeit mit einem zweistöckigen Kinderheim bebaut ist, wird durch die Rue du Stade im Westen, das Quartier Wendel im Norden und durch die Eisenbahntrasse im Süden abgegrenzt.



ABBILDUNG 11 TEILBEREICHE DER MODIFIKATION (ORTHOPHOTO 2020)

 Änderungsbereich

Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, www.map.geoportail.lu, Auszug 01/2022

1.6. Equipements collectifs

Die allgemeine kompakte Siedlungsform von Schifflingen, in Verbindung mit einem großen Angebot an Einrichtungen für den Allgemeinbedarf, gewährleistet eine gute bis sehr gute Erreichbarkeit aller wichtigen örtlichen Angebote, wie Betreuungseinrichtungen, Sportanlagen, Verwaltungen oder auch des Bahnhofs. Durch die zentrale Lage sind die meisten Einrichtungen und das Zentrum auf ebener Strecke gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Der neue Fahrradweg entlang der Eisenbahntrasse sowie die neue Querverbindung zwischen der Avenue de la Libération und der Avenue de la Résistance haben die Erreichbarkeit noch einmal deutlich verbessert.

1.7. Mobilité

In den letzten Jahrzehnten wurden in der Gemeinde regelmäßig Verkehrsstudien durchgeführt und entsprechende Konzepte zur Verbesserung der Verkehrssituation gemeinsam mit Studienbüros, der Administration des Ponts et Chaussées und der CFL ausgearbeitet.

Die momentane und künftige Verkehrssituation wird dabei von mehreren Maßnahmen geprägt, die im Zusammenspiel ihre positive Wirkung entfalten werden.

Dazu gehören:

- Der bereits realisierte Wegfall der drei oberirdischen Bahnübergänge „Rue de Hédange“ (PN91), „Rue de la Gare“ (PN91a) und an der Rue de Lallange (PN92). Es bleiben die Bahnunterführung „Rue du Canal“ und die neue Unterführung mit der „Rue de Drusenheim“ als zentrale Einfahrt ins Zentrum.
- Die abgeschlossene Reklassierung und Neugestaltung des CR168 im Bereich der Ortsdurchfahrt Schifflingen zur Gemeindestraße (Rückbau und Verkehrsberuhigung), in diesem Zusammenhang Durchfahrtsverbot für Schwerlastverkehr über 3,5t.
- Der abgeschlossene Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes, insbesondere der Bau eines Weges entlang der Bahnlinie als schnelle West-Ost-Verbindung, einer Fahrradexpresslinie Richtung Luxemburg-Stadt, eine neue Unterführung zwischen der Cité „Op Hudelen“ und der zukünftigen Cité „Op Soltgen“; neue Fußgängerverbindung auf Höhe „Rue de la Resistance“ in Verbindung mit einer neuen Unterführung.
- Die Neugestaltung des Kreisverkehrs Rue D. Netgen, Bau eines Bypasses im Rahmen des Projekts „Am Rit“ zur Entlastung des Kreisverkehrs.
- Die Optimierung des übergeordneten Staatsstraßennetzes, insbesondere Umgestaltung der Echangeure Schiffflange (realisiert), Foetz, Lallange, Lankelz, Raemerich, direkte Anbindung der Z.I. Monkeler
- Langfristig neues übergeordnetes Straßennetz; Autobahnverbindung „liaison Micheville“
- Neue Verkehrsinfrastruktur (neuer Bahnhof, Schnellbusse *Bus à haut niveau de service*) durch die Umnutzung der Industriebrache Esch/Schiffflange (Quartier Alzette)
- Geplante Schnelltram Richtung Luxemburg-Stadt, wobei derzeit keine Haltestelle in Schifflingen vorgesehen ist, jedoch im direkt angrenzenden neuen Stadtquartier Esch-Schiffflange

1.8. Gestion de l'eau

Der Änderungsbereich liegt inmitten urbanisierter Flächen. Es befindet sich kein Bach oder Fluss in unmittelbarer Nähe. Die Flächen befinden sich nicht in einer Überschwemmungs- oder Trinkwasserschutzzone.

Der Anschluss an die technischen Infrastrukturen (Wasserver- und entsorgung) erfolgt über die bestehenden Infrastrukturen in den umliegenden Verkehrswegen.

1.9. Environnement naturel et humain

Südlich des Plangebiets befindet sich entlang der Eisenbahntrasse eine Baumgruppe (BG11). Nördlich des Plangebiets befindet sich eine kleine Baumgruppe (BG12).

Schützenswerte Grünstrukturen werden im Rahmen der Modification PAG mit einer Servitude « urbanisation » - type « biotope » belegt und müssen im Rahmen der Ausarbeitung des PAP geschützt werden. Unter Berücksichtigung der Servitude sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten wie aus dem Avis-2.3 zu UEP (N/Réf : 101384) hervorgeht.

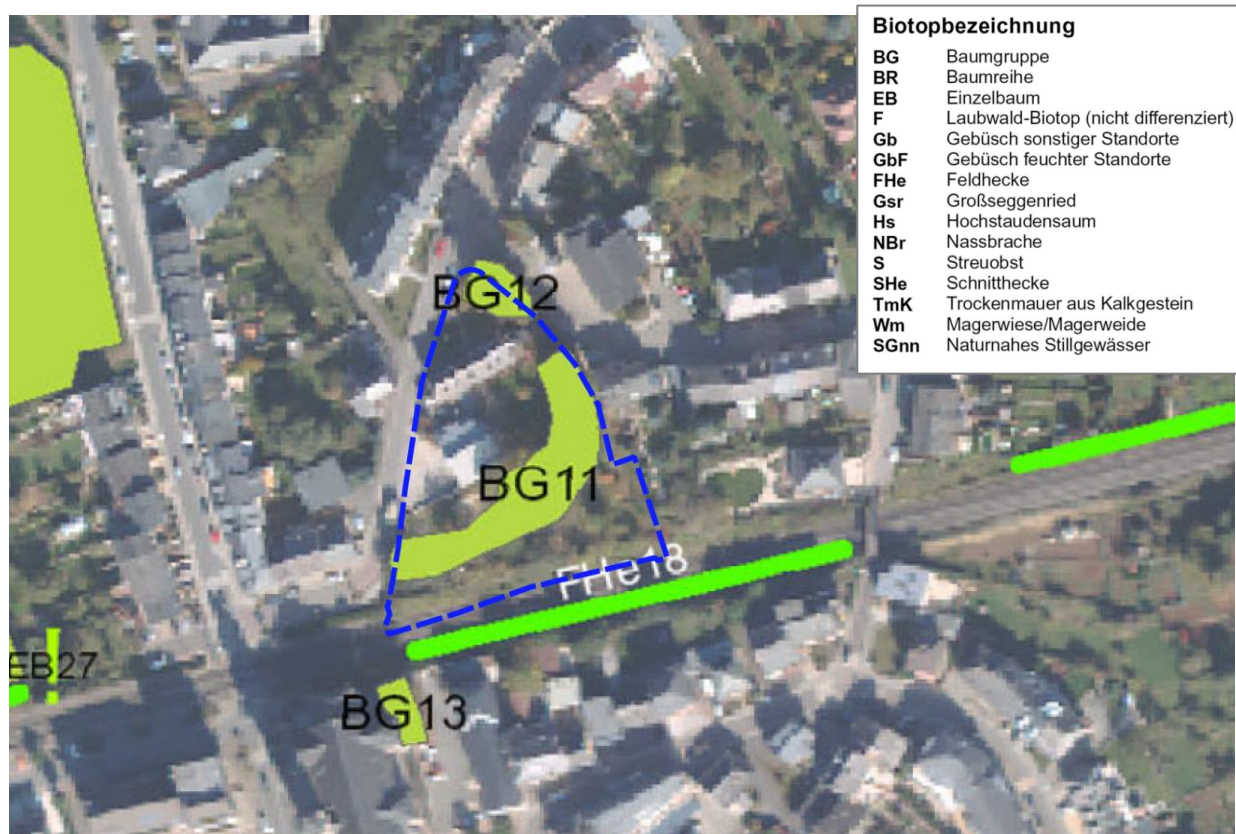


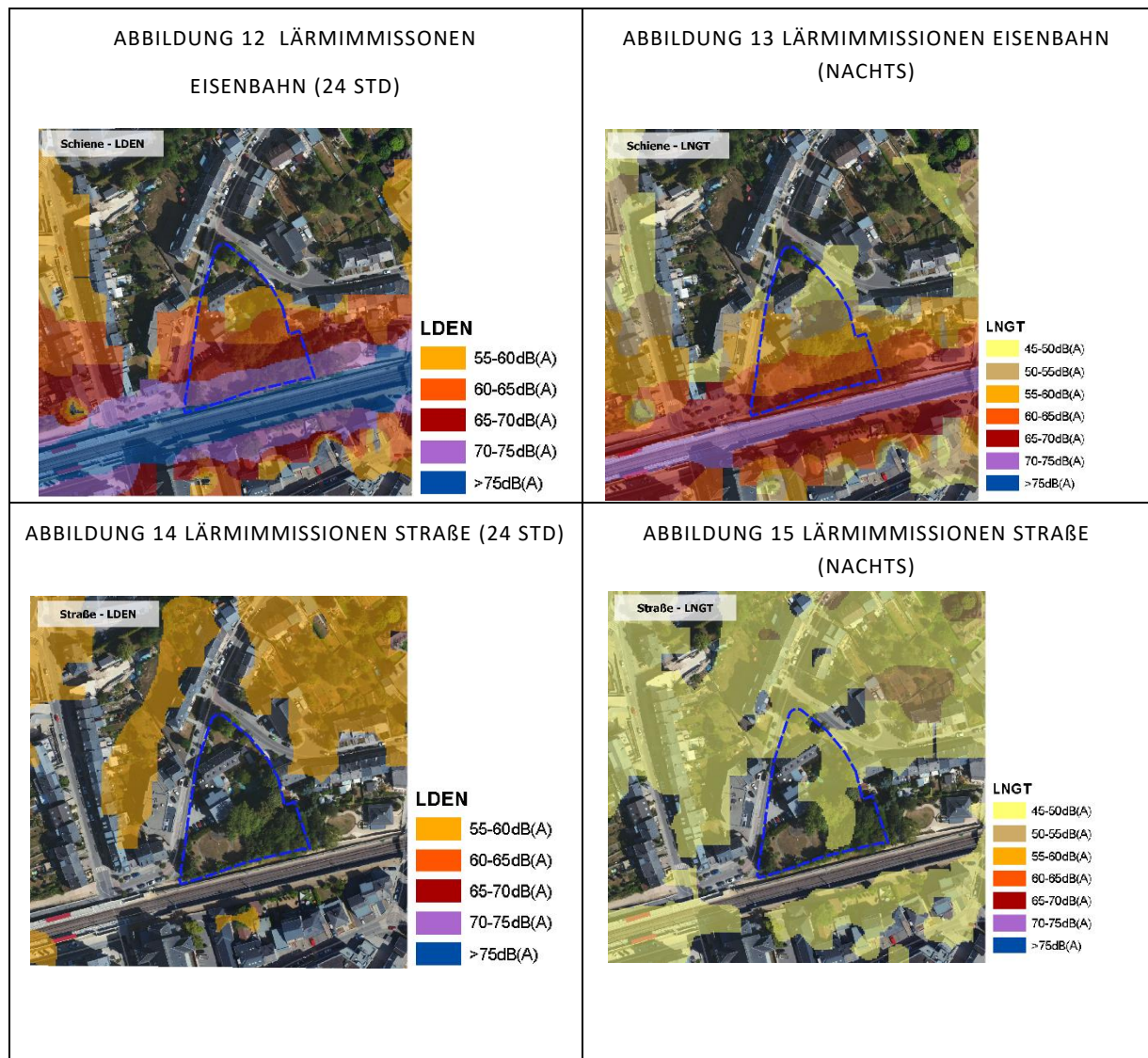
ABBILDUNG BIOTOPKARTIERUNG VON 2021

 Änderungsbereich

Quelle: Bürogemeinschaft Oeko Bureau / Zilmplan, Etude préparatoire "Biotopkartierung", Juli 2021, Eigene Darstellung.

Bruit

In der Gemeinde Schifflingen sind zwei Lärmquellen besonders hervorzuheben. Auf der einen Seite die Bahnlinie „Esch/Alzette - Luxemburg“ (Abb. 12 und 13), deren Trasse südlich des Plangebiets durch die Ortschaft Schifflingen läuft. Auf der anderen Seite die Autobahn A13 „Collectrice du Sud“ (Abb. 14 und 15), die nördlich des Änderungsbereiches verläuft und vor allem in den Spitzenstunden ein sehr hohes Verkehrsaufkommen aufweist. Für diese beiden Verkehrsachsen wurden vom Umweltministerium strategische Lärmkarten erstellt, die als Grundlage für die Aufstellung von Lärmaktionsplänen dienen.



 Änderungsbereich

Quelle: data.public.lu, Eigene Darstellung.

Für das Plangebiet sind insbesondere Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen der Eisenbahn zu erwarten.

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 erstellt oder befinden sich in der Genehmigungsprozedur, bzw. werden gerade erarbeitet:

MODIFIKATIONEN		
Bezeichnung	Status	Inhalt
Rapport PAG „mise à jour“	genehmigt	schrittweise Übertragung des PAG des „régime 2004“ in die Neufassung von 2011 bzw. 2017
"Centre-Sud"	genehmigt	ZMC/ZParc 2004 → MIX-u 2011
"Centre"	genehmigt	ZMC 2004 → MIX-u 2011
"Centre-Ouest"	genehmigt	ZMU 2004 → MIX-u 2011
"Cité E. Mayrisch"	genehmigt	HAB-1 2004 → HAB-1 2017
"Am Rit"	genehmigt	ZAE/ZBEP/ZS 2004 → MIX-u/BEP 2011
"an der ieweschter Millchen"	genehmigt	ZAE 2004 → HAB-1, HAB-2 r2017
„Cité Pärerchen“	genehmigt	HAB-1 → HAB-1b
"Rue de Noertzange"	genehmigt	BEP 2004 → HAB-2 r2017
„Cadastre 2020“	genehmigt	Kataster 2012 → Kataster 2020
"Ouest" (Rues M.Noël, Belle-vue, M.Koener, Mines, Libération)	In Bearbeitung	HAB-1/HAB-2/HAB-2c/ZBEP 2004 → HAB-1/HAB-2/BEP r2017
"Aulnes-Forêt-Koener"	In Bearbeitung	HAB-1/ ZBEP 2004 → HAB-1/BEP r2017
„Cité Dominique Baum“	In Bearbeitung	HAB-1. FOR 2004 → HAB-1, VERD r2017
"Croix-Montagne-Mines"	In Bearbeitung	ZMC, ZMU, HAB-1, HAB-2 → MIX-u, HAB-1, HAB-2 r 2017
"CM Spoo-Eglise-Belair"	In Bearbeitung	ZMC, ZMU → MIX-c, MIX-u r 2017
"Basse-Fossé-Wingert"	In Bearbeitung	ZMU, ZBEP, HAB-1 2004 → MIX-u r2017, BEP r2017, HAB-1 r2017
"AITIA-Rue du Stade"	In Bearbeitung	ZBEP/ZLSS 2004 → BEP r2017

Stand 01/2022

Im gültigen PAG der Gemeinde ist die Fläche in mehrere Zonen nach dem Gesetzesregime von 2004 ausgewiesen. Im nördlichen Bereich ist die Fläche als Zone für öffentliche Gebäude (Zones de bâtiments et d'équipements publics (ZBEP)) ausgewiesen. Im südlichen Bereich ist die Zone als „Zones de loisirs sans séjour“ (ZLSS) ausgewiesen.

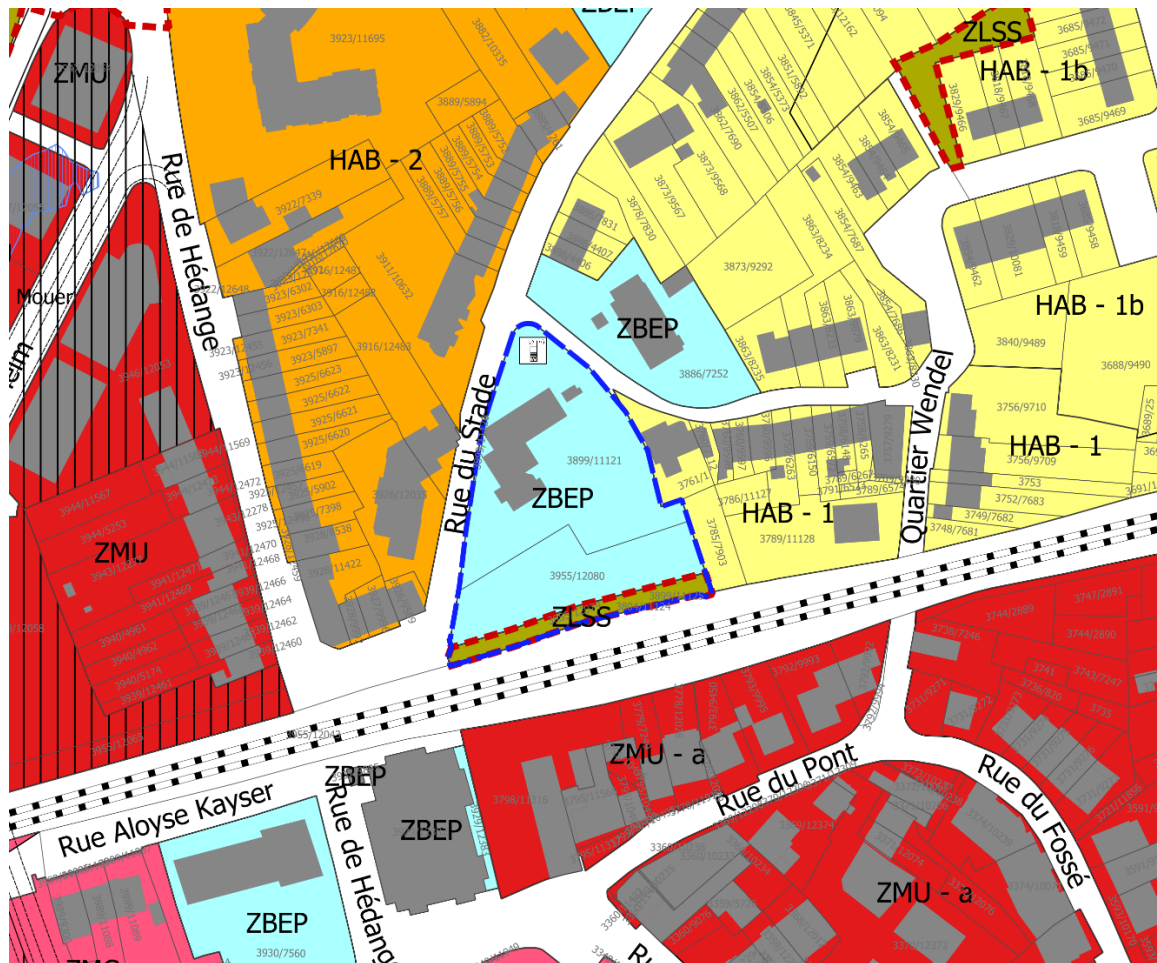


ABBILDUNG 16 AUSWEISUNG GÜLTIGER PAG (KATASTER 2020)

 Änderungsbereich

1.11. Potentiel de développement urbain

Durch die vorliegende Modifikation wird kein wesentlicher Anstieg der Bevölkerungszahlen erfolgen.

In der Etude préparatoire zur Neuaufstellung PAG ging man 2010 von rund 750 Wohnungen, als sichere kurz- bis mittelfristige Potenziale aus konkreten Projekten und Baulücken, aus. Folgende Projekte wurden dabei berücksichtigt:

- „Im mittelsten Dorf“ ca. 60 Log. (realisiert)
- „Op Hudelen“ ca. 400 Log. (realisiert)
- „An der Millen“ ca. 250 Log. + Büro/Commerce ca. 2.000 m² (realisiert)

Die Potenziale aus den noch unbebauten Blockinnenbereichen, der Nachverdichtung des Bestands sowie die Fläche "Burwiss" wurden eher als Flächenpool angesehen, die für einen weitergehenden Bedarf an Wohnraum aus der Eigenentwicklung herangezogen werden können.

1.12. Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

Nationale und internationale Schutzgebiete sind nicht von vorliegender Modifikation betroffen.

Geringfügig ragt das internationale Vogelschutzgebiet *LU0002009 - Esch-sur-Alzette Sud-est - Anciennes minières / Ellergronn* in die Bauzone hinein, was jedoch wahrscheinlich an den unterschiedlichen Kartengrundlagen bei der Ausarbeitung und heute liegt. Im Jahr 2012 genehmigten PAG sind noch die Abgrenzungen der alten Schutzgebiete dargestellt. Die Darstellung der Schutzzonen erfolgt grundsätzlich nachrichtlich, es gelten die jeweils aktuellen Schutzzonen.

Section 2 CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT

An der Entwicklungsstrategie, die im Rahmen des PAG régime 2004 beschlossen wurde, wird weiterhin festgehalten. Strategisch entschied die Gemeinde damals, sich im Anschluss an die Umsetzung der kurz- und mittelfristigen Potenziale vorerst bei der Flächenerschließung auf den Eigenbedarf zu beschränken. Für das Jahr 2020 wurden gut 9.000 Einwohner prognostiziert. Diese Zahl wurde jedoch bereits überschritten und liegt momentan bei 11.288 Einwohnern (Gemeindestatistik vom 01.01.2021). Die tatsächliche Entwicklung der Gemeinde liegt demnach deutlich über dem prognostizierten Wachstum. Ein Grund hierfür ist der schneller als angenommene fortschreitende Umbau und Nachverdichtung des Bestands. Im Rahmen der vorliegenden modification PAG besteht auf dem Plangebiet ein Kinderheim. Das Kinderheim soll auch weiterhin erhalten werden, jedoch durch Ausbaumaßnahmen und einer Verbesserung der Infrastruktur den Bedürfnissen der heutigen Zeit gerecht werden, weshalb aufgrund des Umfangs des Vorprojektes die ZLSS-Zone zur ZBEP nach régime 2017 umgewidmet werden soll.

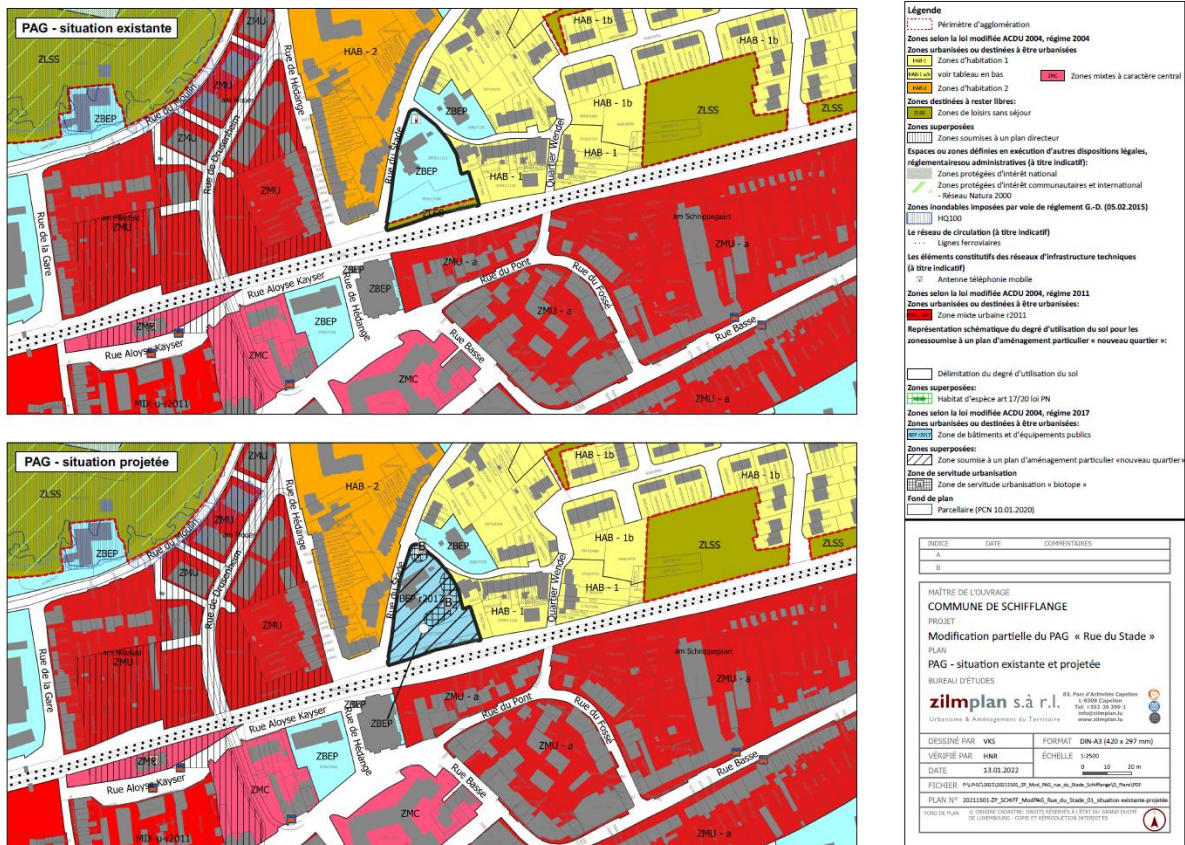


ABBILDUNG 17 ÄNDERUNGEN IM PAG (KATASTER 2020)

PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

PARTIE ECRITE DU PAG

Für die vorliegende Änderung des PAG ist es erforderlich, eine „Zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP)“ nach Gesetzesregime 2017 einzuführen und eine servitude « urbanisation » vom Typ « biotope ». Des Weiteren soll die „Zones de loisirs sans séjour (ZLSS)“ in eine „Zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP)“ nach Gesetzesregime 2017 abgeändert werden. Die Festsetzungen der BEP-Zone werden aus dem Gesetzesregime 2017 ohne Abänderung in die partie écrite übernommen.

Nachfolgend ist nur die ergänzte Textpassage dargestellt. Eine koordinierte Fassung der partie écrite wird aus Gründen der Übersichtlichkeit für alle zurzeit parallellaufenden PAG-Änderungen zusammen erstellt und liegt separat als Dokument bei.

Auszug Änderungen partie écrite :

Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 13. Zones de bâtiments et d'équipements publics - régime 2004

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Elles ne comportent que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire des besoins collectifs. Elles comportent encore des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de servir l'intérêt général, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

La partie graphique du plan d'aménagement particulier concernant cette zone comporte en surimpression l'indication de l'affectation précise des équipements y existants ou projetés.

Art. 10. Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP] - régime 2017 [BEP r2017]

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale y sont admis.

Zones superposées

Servitude « urbanisation » - type « biotope » - régime 2017 [B r2017]

Les zones de servitude « urbanisation » de type « biotope » visent à maintenir et à mettre en valeur les biotopes existants. La destruction ou la réduction de ces biotopes ainsi que toute construction ou remblai/déblai sont pouvant nuire à l'intégrité du biotope concerné sont interdites sans préjudice des dispositions de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles en la matière.

Si la zone de servitude « urbanisation » de type « biotope » concerne une zone délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », (PAP-NW) les biotopes concernés doivent y être intégrés et indiqués sur la partie graphique du PAP-NQ.

FICHE DE PRESENTATION

Fiche de présentation

Refonte générale 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	Rue du Stade	Vote du conseil communal	
		Surface brute	_____ ha	Approbation ministérielle	

Organisation territoriale de la commune		Le présent tableau concerne :			
Région	Centre	Commune de	Schiffflange	Surface du territoire	0,43 ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Schiffflange	Nombre d'habitants	_____ hab.
Membre du parc naturel	<input type="checkbox"/>	Quartier de	Rue du Stade	Nombre d'emplois	_____ empl.
				Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>
Remarques éventuelles					
Änderung einer "Zones de bâtiments et d'équipements publics" (ZBEP) und einer "Zones de loisirs sans séjour" (ZLSS) nach régime 2004 zur "Zones de bâtiments et d'équipements publics" BEP nach régime 2017					

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement	_____	m ²
Nombre moyen de personnes par logement	_____	hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	_____	m ²
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	_____	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]	-					
dans les nouveaux quartiers [NQ]						
zones d'habitation						
zones mixtes					#WERT!	-
zones d'activités					-	-
zones de bâtiments et d'équipements publics	0,43					
autres						
TOTAL [NQ]	0,00	-	-	-	-	-
TOTAL [NQ] + [QE]	0,00	-	-	-	-	-

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

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

ANNEXE