Zilmplan s.à r.l. fait partie de

L.S.C. Engineering Group S.A.

GEMENG SCHËFFLENG

Modification du PAG "Cité Dominique Baum"

Etude préparatoire partielle

PAG partie graphique et partie écrite

Fiche de présentation

zilmplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

83, Parc d'Activités | L-8308 Capellen | Tél. : (+352) 26 390-1 | info@zilmplan.lu | www.zilmplan.lu

Auftraggeber

Administration communale de Schifflange

Avenue de la Libération

L-3801 Schifflange

Tél. 54 50 61 - 301

www.schifflange.lu

Studienbüro

zilmplan s.à r.l.

82, Parc d'Activités

L-8308 Capellen

Tél. : (+352) 26 390-1

www.zilmplan.lu

Projektnummer	20171031-ZP_ZILM	
Betreuung	**Name**	**Datum**
Erstellt von	Jimmy Reinert Dipl. Ing Raumplanung und Raumordnung	November 2021
Geprüft von	Henning NIEBOER Dipl. Geograph	November 2021

Änderungen

Index	Beschreibung	Date

„R:\2017\20171031-ZP_ModPAG_Cité D Baum\C_Documents“

TABLE DES MATIERES

MOTIVATION 5

ETUDE PRÉPARATOIRE 8

SECTION 1 ANALYSE GLOBALE DE LA SITUATION EXISTANTE.....8

1.1. CONTEXTE NATIONAL ET REGIONAL ET TRANSFRONTALIER 8

1.2. DÉMOGRAPHIE 10

1.3. SITUATION ÉCONOMIQUE 12

1.4. SITUATION DU FONCIER 12

1.5. STRUCTURE URBAINE 14

1.6. EQUIPEMENTS COLLECTIFS 14

1.7. MOBILITÉ 15

1.8. GESTION DE L'EAU.....15

1.9. ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN 15

1.10. PLANS ET PROJETS REGLEMENTAIRES ET NON REGLEMENTAIRES 18

Bestehender PAG 18

1.11. POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN.....20

1.12. DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES ARRETEES AU NIVEAU NATIONAL 20

SECTION 2 CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT 21

PARTIE GRAPHIQUE DU PAG 22

PARTIE ECRITE DU PAG.....23

FICHE DE PRESENTATION.....26

TABLE DES ILLUSTRATIONS

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Abbildung 1 Lage des Plangebietes (Topographische Karte 1:5000) 6
Abbildung 2 Lage des Plangebiets (Orhtophoto 2019) 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 11
Abbildung 8 Entwicklung der Haushalte in absoluten Zahlen 11
Abbildung 9 Entwicklung der Haushalte im Vergleich 12
Abbildung 10 Eigentumsverhältnisse 13
Abbildung 11 Struktur der Cite 14
Abbildung 12 Biotopkartierung von 2009 16
Abbildung 13 Reklassierung in nicht bebaubare Zone 16
Abbildung 14 Lärmimmissionen Straße (24 Std) 17
Abbildung 15 Lärmimmissionen Straße (Nachts) 17
Abbildung 16 Ausweisung gültiger PAg (Kataster 2020) 19
Abbildung 17 Reklassierung in nicht bebaubare Zone 20
Abbildung 18 Änderungen im PAG (Kataster 2020) 21

MOTIVATION

Eckdaten	
Größe Änderungsbereich	*2,23 ha*
Geplante Änderung	*Umwidmung der Zonen Régime 2004 in das Régime 2017*

Die Neuaufstellung des PAG der Gemeinde Schifflingen 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.

In der „Cité Dominique Baum“ am Ende der Rue de Fleurs zum Waldrand hin, ist im gültigen PAG unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung eine „zone d’habitation 1“ ausgewiesen. Für die kleinen Reihenhäuser wurden inzwischen Studien angefertigt, um verschiedene Möglichkeiten von Anbauten und Erweiterungen aufzuzeigen. Ein parallel zu dieser Änderung erstellter PAP-QE wird die baurechtlichen Regelungen dazu fixieren. Im Rahmen der Modifikation des PAG ist eine Anpassung an die Gesetzgebung *régime 2017* erforderlich.

Nach Art. 108ter 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 am 3. März 2017 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 erforderliche „rapport de présentation“ wurde durch ein Datenblatt, die sogenannte **„Fiche de présentation“**[2] ersetzt.

---

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

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

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“).

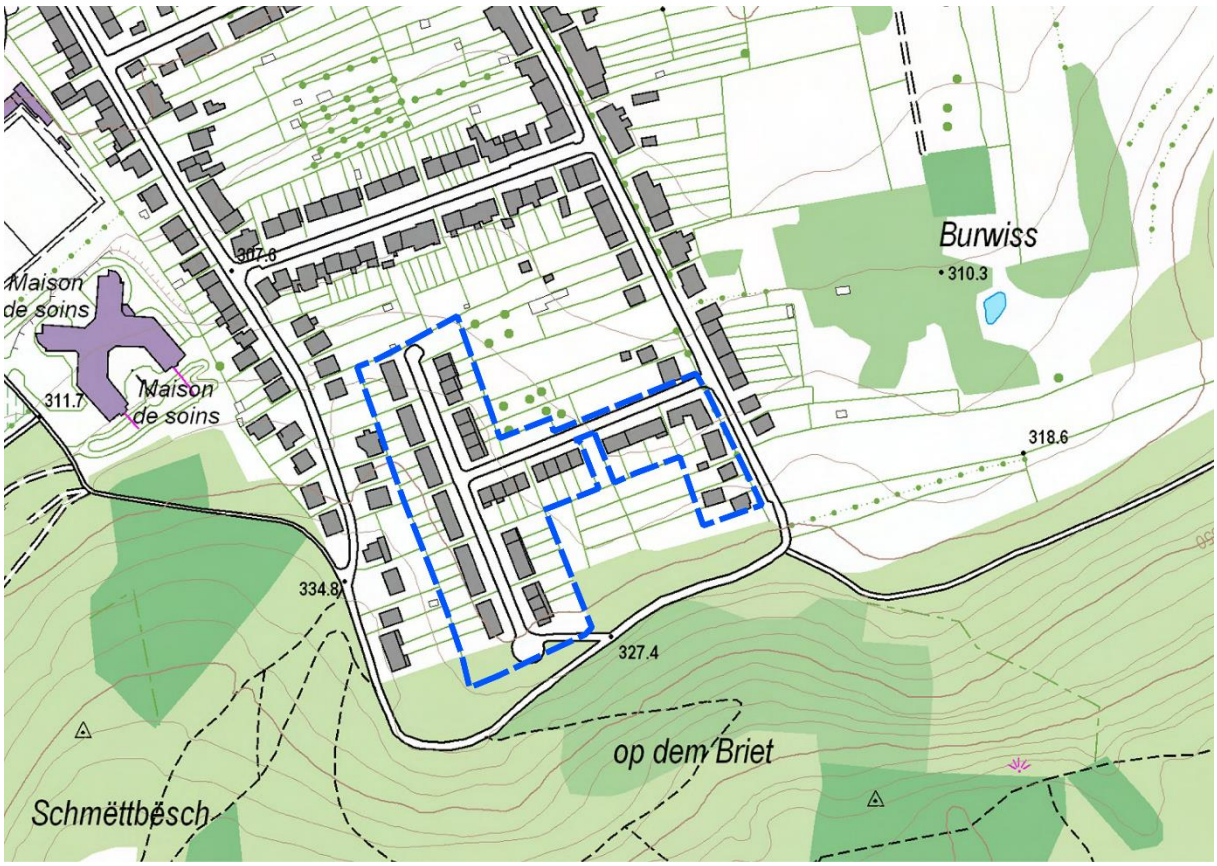


ABBILDUNG 1 LAGE DES PLANGEBIETES (TOPOGRAPHISCHE KARTE 1:5000)

Änderungsbereich

Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, www.data.public.lu, Auszug 11/2021, Eigene Darstellung

ABBILDUNG 2 LAGE DES PLANGEBIETS (ORHTOPHOTO 2019)

Änderungsbereich

Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, www.map.geoportail.lu, Auszug 11/2011

ETUDE PRÉPARATOIRE

Section 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.

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 Schifflange vor.

ABBILDUNG 3 PDS ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES UND GEMEINDEGEBIET

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

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 Grünzäsur 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

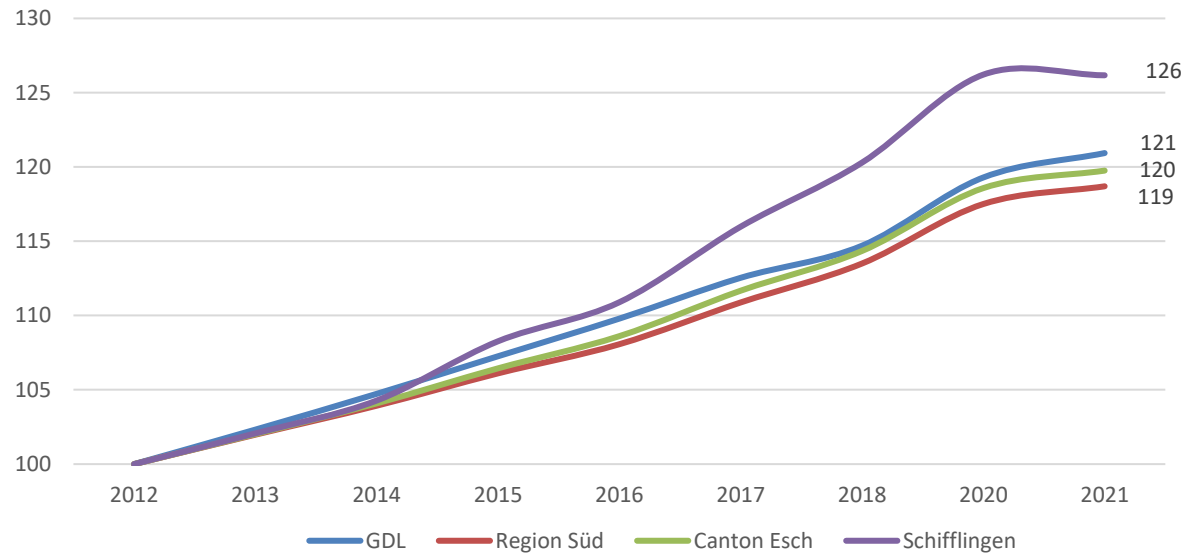


ABBILDUNG 6 EINWOHNERZUWACHS (VERLAUF) DER LETZTEN 10 JAHRE IM VERGLEICH

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%).

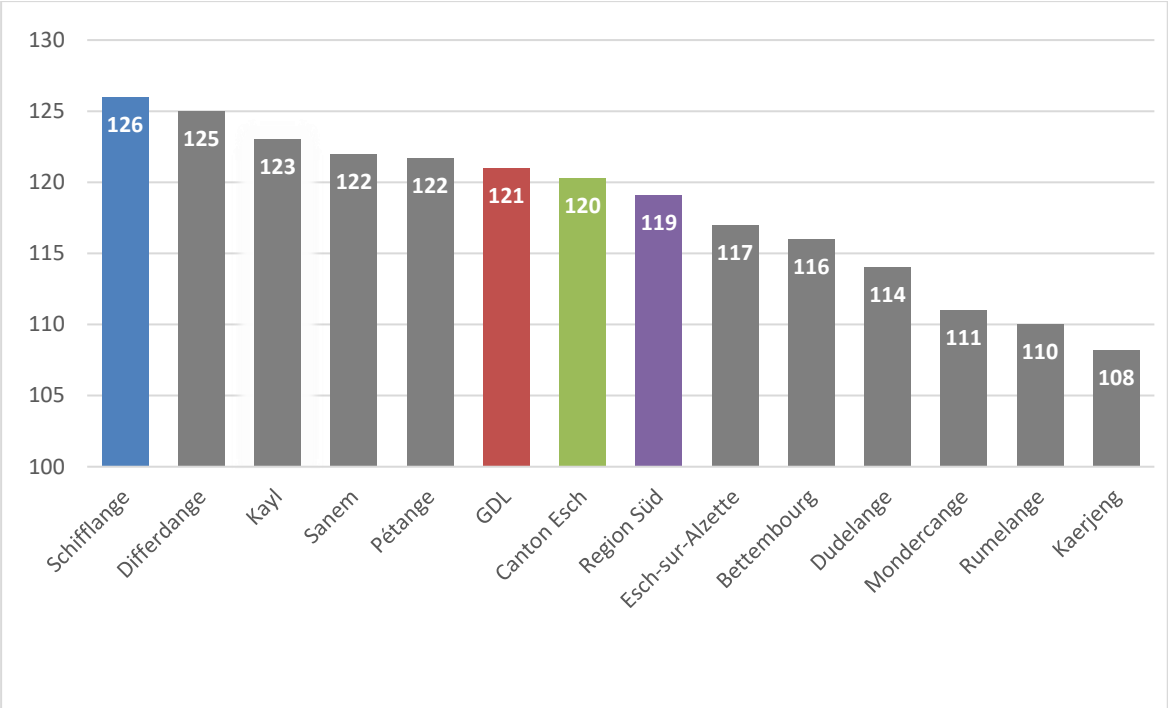


ABBILDUNG 7 EINWOHNERZUWACHS VON 2012 BIS 2021 IM REGIONALEN VERGLEICH

Quelle: eigene Darstellung nach STATEC (Stand 01.01.2021)

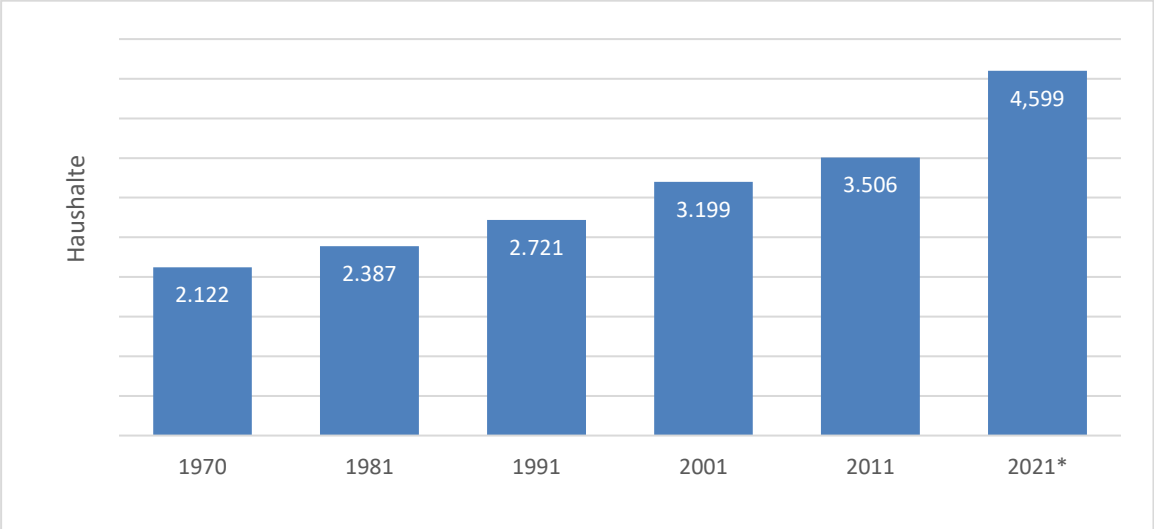
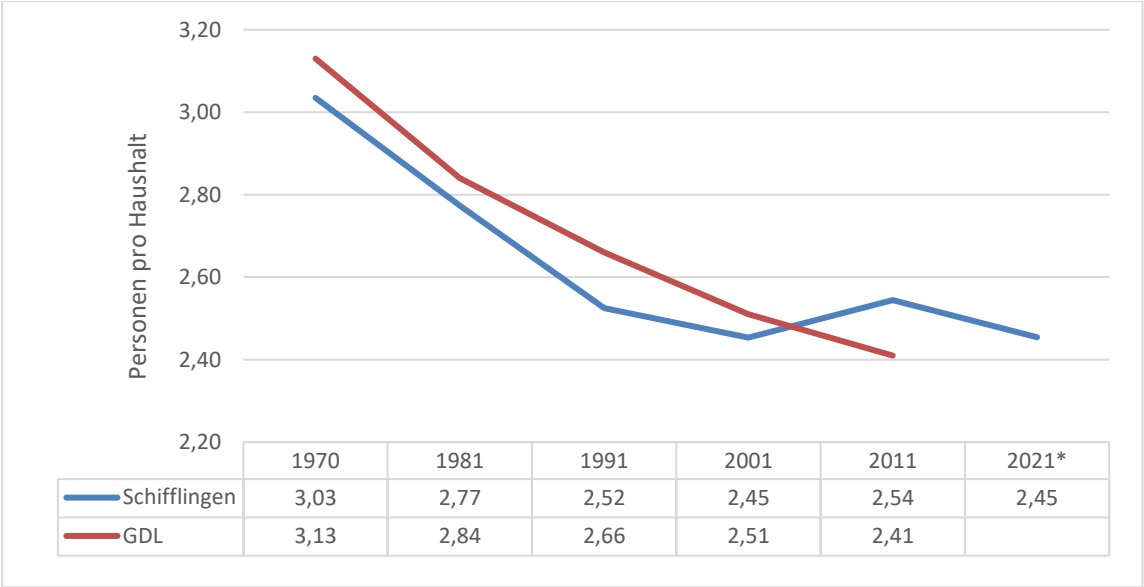


ABBILDUNG 8 ENTWICKLUNG DER HAUSHALTE IN ABSOLUTEN ZAHLEN

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.



	1970	1981	1991	2001	2011	2021*
Schifflingen	3,03	2,77	2,52	2,45	2,54	2,45
GDL	3,13	2,84	2,66	2,51	2,41	

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

Die Parzellen des Änderungsbereiches befinden sich größtenteils in Privatbesitz. Lediglich der Straßenraum sowie die Grünbereiche sind im Besitz der Gemeinde

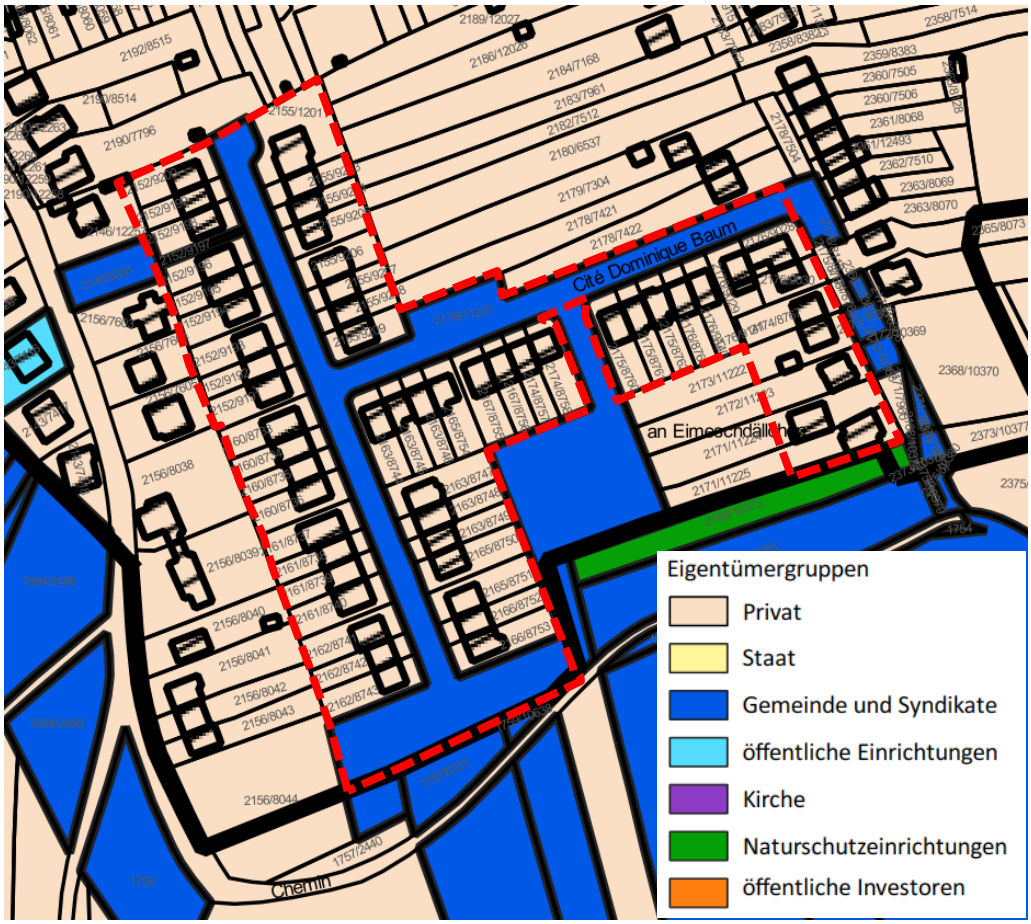


ABBILDUNG 10 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Änderungsbereich

Quelle: zilmplan s.à r.l., Darstellung auf PCN 2018

1.5. Structure urbaine

Die Cité Dominique Baum ist ein klassisches Einfamilienhausgebiet, angehängt an die Rue des Fleurs als t-förmige Sticherschließung. Der Großteil der Häuser wurde in Reihenbebauung von 3 bis maximal 5 Einheiten errichtet. Entlang der Rue des Fleurs stehen noch ein Doppelhaus sowie drei freistehende Einfamilienhäuser.

ABBILDUNG 11 STRUKTUR DER CITE

Quelle: Eigene Darstellung auf PCN, Administration du Cadastre et de la Topographie, www.map.geoportail.lu, Auszug 07/2018

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 Durchfahrtverbot 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 Schifflange (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/Schifflange (Quartier Alzette)
- Geplante Schnelltram Richtung Luxemburg-Stadt, wobei derzeit keine Haltestelle in Schifflingen vorgesehen ist, jedoch im direkt angrenzenden neuen Stadtquartier Esch-Schifflange

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

Am Waldrand ist ein Streifen als Bauzone ausgewiesen, der jedoch mittlerweile durch den Waldsaum vollstädig in Beschlag genommen wurde. Außerdem ist die Fläche teilweise überlagert durch die FFH- und Vogelschutzgebiete (siehe Kapitel 1.12. « Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national »). Da der Bereich ohnehin zur Verkehrsfläche gehört und im Besitz der Gemeinde liegt, kann hier eine Reklassierung der Bauzone in eine nicht bebaubare Zone erfolgen.

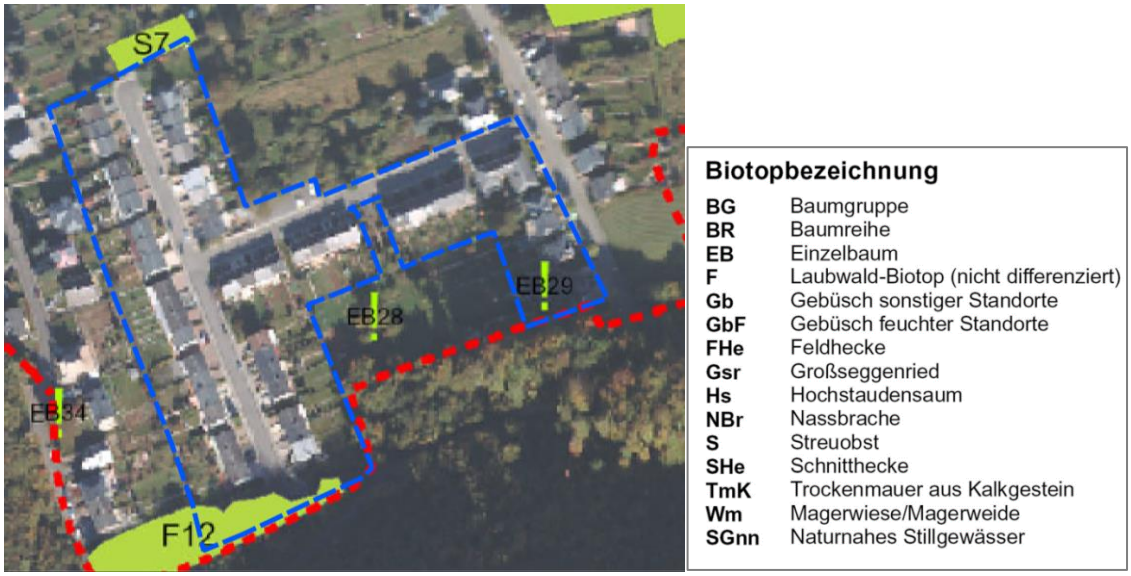


ABBILDUNG 12 BIOTOPKARTIERUNG VON 2009

Quelle: Bürogemeinschaft Oeko Bureau / Zilmplan, Etude préparatoire "Biotopkartierung", Juni 2009, Eigene Darstellung.

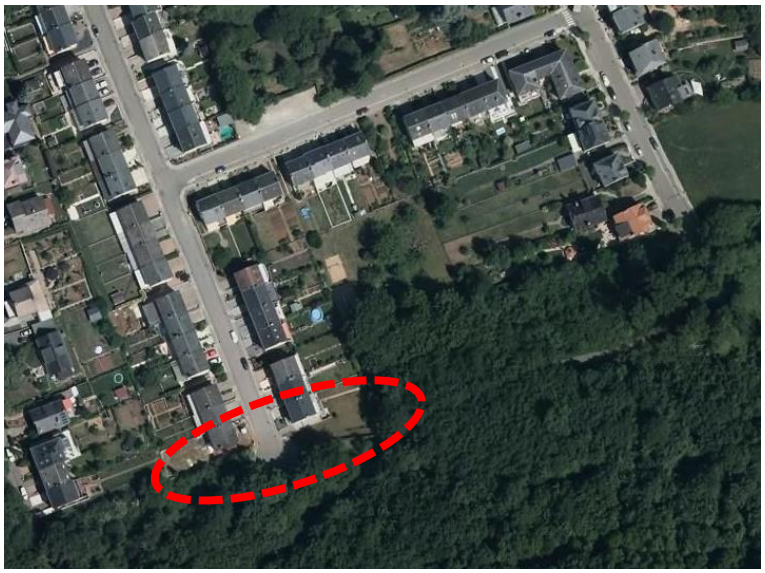


ABBILDUNG 13 REKLASSIERUNG IN NICHT BEBAUBARE ZONE

Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, www.map.geoportail.lu, Auszug 07/2018

Bruit

In der Gemeinde Schifflingen sind zwei Lärmquellen besonders hervorzuheben. Auf der einen Seite die Bahnlinie „Esch/Alzette – Luxemburg“, auf der anderen Seite die Autobahn A13 „Collectrice du Sud“ Für diese beiden Verkehrsachsen wurden vom Umweltministerium strategische Lärmkarten erstellt, die als Grundlage für die Aufstellung von Lärmaktionsplänen dienen. Das Plangebiet ist von beiden Lärmquellen nicht betroffen.

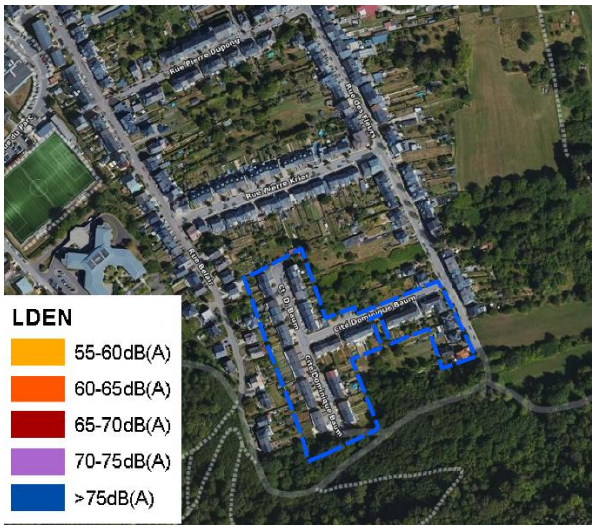


ABBILDUNG 14 LÄRMIMMISSIONEN STRAßE (24 STD)

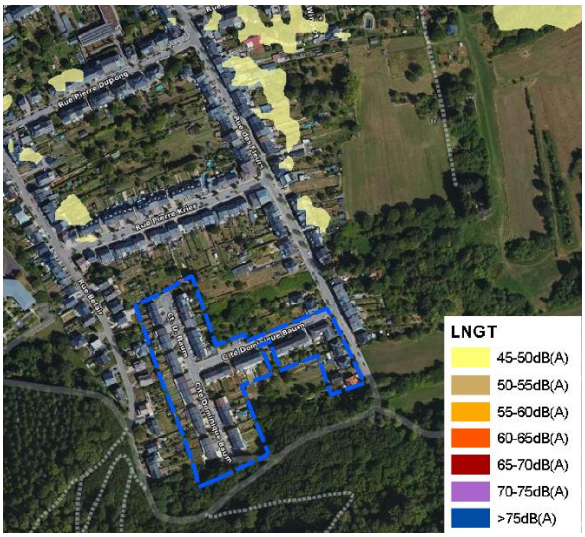


ABBILDUNG 15 LÄRMIMMISSIONEN STRAßE (NACHTS)

Änderungsbereich

Quelle: data.public.lu, Eigene Darstellung.

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:

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 2011
"Am Rit"	genehmigt	ZAE/ZBEP/ZS 2004 → MIX-u/BEP 2011
"an der ieweschter Millchen"	genehmigt	ZAE 2004 → HAB-1, HAB-2
„Cité Päerchen"	genehmigt	HAB-1 → HAB-1b
"Rue de Noertzange"	genehmigt	BEP 2004 → HAB-2
„Cadastre 2020"	genehmigt	Kataster 2012 → Kataster 2020
"Avenue de la Libération, Rue de la Croix, Rue des Mines und Rue de la Montagne"	In Bearbeitung	ZMU, ZMC, HAB-1, HAB-2 2004 → MIX-u r2017, MIX-c r 2017, HAB-1 und 2 r2017
"Rue Basse, Rue du Fossé, Rue Albert Wingert"	In Bearbeitung	ZMU, ZBEP, HAB-1 2004 → MIX-u r2017, BEP r2017, HAB-1 r2017
"Rue du Stade, Quartier Wendel"	In Bearbeitung	ZMU, HAB-1, HAB-2, ZBEP 2004 → MIX-u r2017, HAB-1 und 2 r2017, BEP r2017
"Rue Pierre Dupong, Rue des Fleurs, Rue Belair"	In Bearbeitung	HAB-1, ZBEP, ZJF 2004 → HAB-1 r2017, BEP r2017, JAR r2017
"Rue du Parc et Val des Aulnes"	In Bearbeitung	HAB-1, HAB-2, ZBEP, ZJF 2004 → HAB-1 und 2 r2017, BEP r2017, JAR r2017
„Cité Baum"	In Bearbeitung	HAB-1. FOR 2004 → HAB-1, VERD 2017
"An der Burwiss"	In Bearbeitung	HAB-1 2004/Zone PD → HAB-1 2017/ZAD
"Im Geeschtefeld"	In Bearbeitung	HAB-1 2004/Zone PD → HAB-1 2017/ZAD
"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 2017

Stand 11/2021

Im gültigen PAG ist die Cité als “zone d’habitation 1“ nach régime 2004 ausgewiesen.

Innerörtliche Grünflächen wurden im PAG in Ermangelung alternativer Zonen als “zones de loisirs sans séjour (ZLSS)„ausgewiesen. In der vorliegenden Änderung des PAG soll dieser Bereich außen vor bleiben und nicht mitgeändert werden. Im Rahmen der Gesamtanpassung des PAG müssen diese Zonen dann jedoch an die neue Nomenklatur angepasst werden.

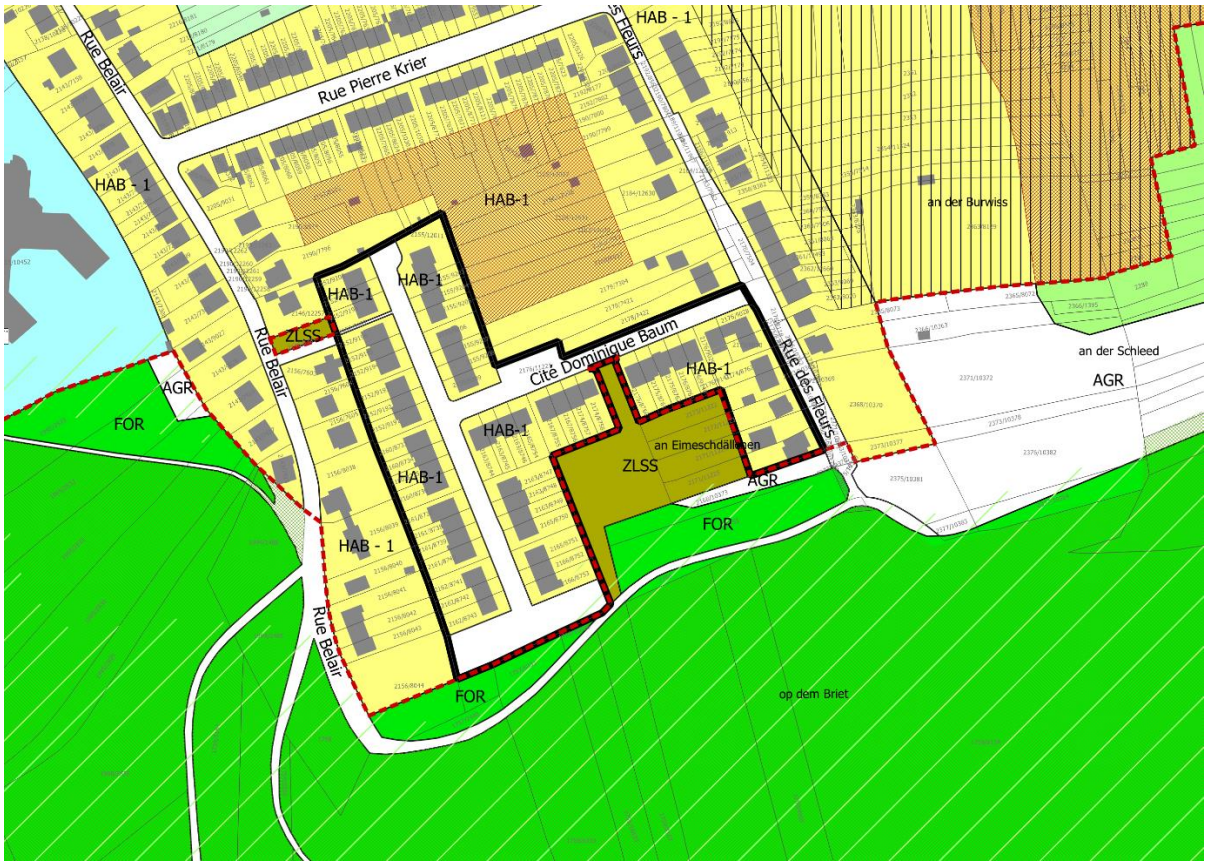


ABBILDUNG 16 AUSWEISUNG GÜLTIGER PAG (KATASTER 2020)

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

Ein Teil der HAB-1, der direkt am Waldrand liegt, wird von den NATURA-2000-Gebieten (FFH- und Vogelschutz) überlagert. Da die Parzelle sich ohnehin als Teil der Verkehrsfläche im Besitz der Gemeinde befindet, kann eine Reklassierung in eine nichtbebaubare Zone erfolgen. Am besten eignet sich die Ausweisung einer « zone de verdure (VERD) ».

ABBILDUNG 17 REKLASSIERUNG IN NICHT BEBAUBARE ZONE

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.

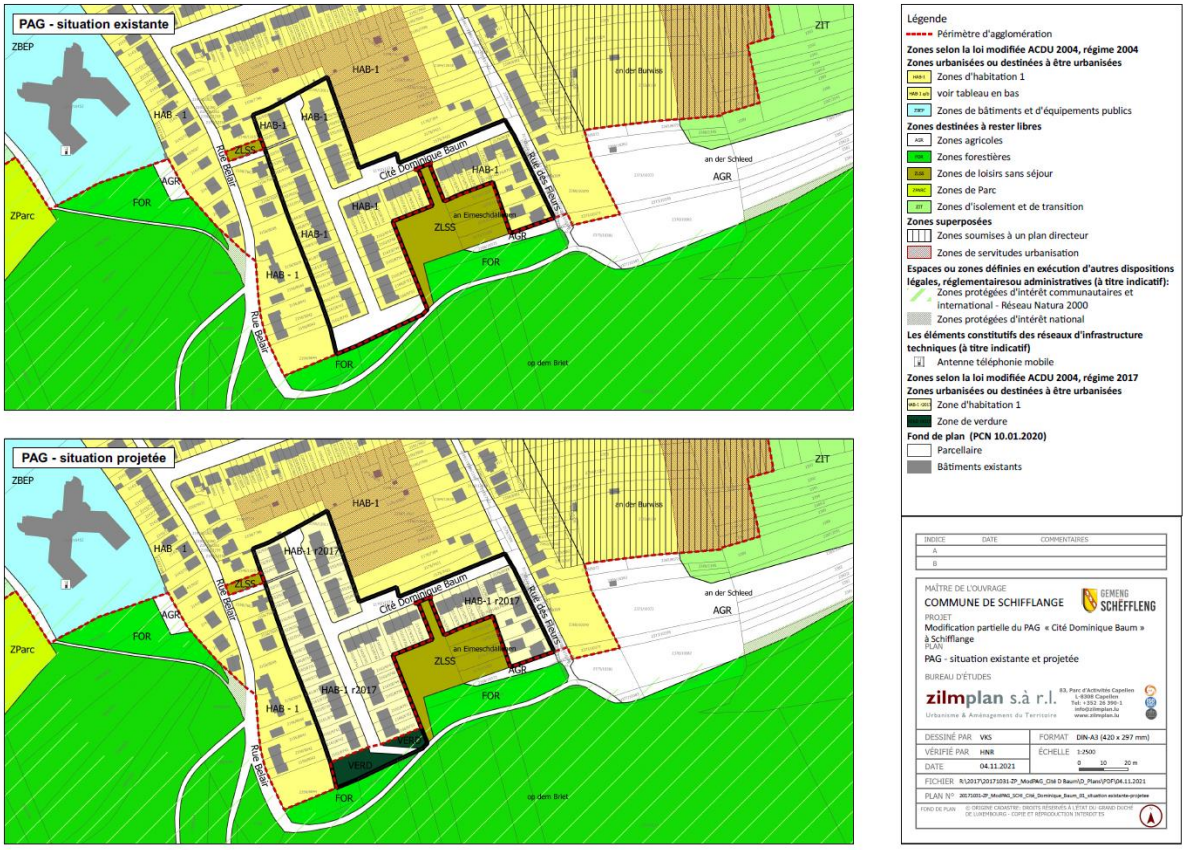


ABBILDUNG 18 ÄNDERUNGEN IM PAG (KATASTER 2020)

PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

PARTIE ECRITE DU PAG

Für die vorliegende Änderung des PAG ist es erforderlich, eine „Zone de verdure (VERD)“ nach Gesetzesregime 2017 einzuführen. Die „Zone d’habitation 1 (HAB-1)“ nach Regime 2017 wurde bereits bei einer früheren Modifikation erstellt. 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:

[…]

Art. 27. Catégories

[…]

Zones de verdure **-** régime 2017 [VERD-r2017]

Seules sont autorisées des constructions telles que définies à l’article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Les communes peuvent toutefois fixer des règles d’urbanisme pour les aménagements et les constructions à y prévoir.

FICHE DE PRESENTATION

Fiche de présentation

Refonte générale du PAG		Commune de	Schifflange	N° de référence (réservé au ministère)	
Mise à jour du PAG		Localité de	Schifflange	Avis de la commission d'aménagement	
		Lieu-dit	Cité Dominique Baum	Vote du conseil communal	
Modification du PAG	X	Surface brute	2,23 ha	Approbation ministérielle	

Organisation territoriale de la commune		Le présent tableau concerne :			
Région	Sud	Commune de	Schifflange	Surface du territoire	2,23 ha
		Localité de	Schifflange	Nombre d'habitants	- hab.
CDA		Quartier de	Cité D. Baum	Nombre d'emplois	- empl.
Membre du parc naturel				Espace prioritaire d'urbanisation	

Remarques éventuelles *Änderung der Wohnzonen (Hab-1) und Waldzone (For) nach régime 2004 zur Hab-1 Zone de verdure (VERD) nach régime 2017*

Potentiels de développement urbain *(estimation)*

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement	100	m²
Nombre moyen de personnes par logement	2,45	hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	-	m²
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	30	m²

		nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	surface brute *[ha]*	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle *[%]*	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle *[%]*
dans les quartiers existants [QE]	2,23	-					
dans les nouveaux quartiers [NQ]							
zones d'habitation							
zones mixtes						0	-
zones d'activités						-	-
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
TOTAL [NQ]	0,00	-		-	-	-	-
TOTAL [NQ] + [QE]	2,23	-	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

Zones protégées

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