



# GEMENG SCHËFFLENG

## Modification du PAG "Croix-Montagne-Mines"

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



---

<b>Projektnummer</b>	<b>20201509-ZP_ZILM</b>
----------------------	-------------------------

---

<b>Betreuung</b>	<b>Name</b>	<b>Datum</b>
------------------	-------------	--------------

<b>Erstellt von</b>	Jimmy REINERT Dipl. Ing Raumplanung und Raumordnung	März 2022
---------------------	--	-----------

<b>Geprüft von</b>	Henning NIEBOER Dipl. Geograph	März 2022
--------------------	-----------------------------------	-----------

---

### Änderungen

---

<b>Index</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Date</b>
--------------	---------------------	-------------

---

---

---

---

„ P:\LP-SC\2020\20201509\_ZP\_Mod\_PAG\_C08\_r\_LibérationCroixMontagne\C\_Documents ”

# TABLE DES MATIERS

<b>MOTIVATION .....</b>	<b>5</b>
<b>ETUDE PREPARATOIRE .....</b>	<b>8</b>
<b>SECTION 1 ANALYSE GLOBALE DE LA SITUATION EXISTANTE.....</b>	<b>8</b>
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.....	18
1.11. Potentiel de développement urbain.....	19
1.12. Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national .....	20
<b>SECTION 2 CONCEPT DE DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>21</b>
<b>PARTIE GRAPHIQUE DU PAG .....</b>	<b>23</b>
<b>PARTIE ECRITE DU PAG.....</b>	<b>25</b>
<b>FICHE DE PRESENTATION.....</b>	<b>29</b>

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

Abbildung 1 Lage des Plangebietes (Topographische Karte 1:5000) .....	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 Biotopkartierung von 2009 .....	15
Abbildung 13 Lärmimmissionen .....	16
Abbildung 14 Lärmimmissionen Eisenbahn (Nachts).....	16
Abbildung 15 Lärmimmissionen Straße (24 Std) .....	16
Abbildung 16 Lärmimmissionen Straße (Nachts) .....	16
Abbildung 17 Ausweisung gültiger PAG (Kataster 2020) .....	19
Abbildung 18 Änderungen im PAG (Kataster 2020) .....	21

## MOTIVATION

<b>Eckdaten</b>	
Größe Änderungsbereich	1,67 ha (1,4 ha Westteil; 0,2 ha Ostteil)
Geplante Änderung	Umwidmung der Zonen Régime 2004 in das 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 1,67 ha großen Bereich am westlichen Ende des Zentrums. Die Abgrenzung erfolgt durch die Avenue de la Libération, Rue de la Croix, Rue des Mines und Rue de la Paix. Die Rue de la Montagne unterteilt die Flächen der Modifikation zudem in zwei Teilbereiche. Im gültigen PAG sind die Flächen als „Zone d’habitation 1 (HAB-1), Zone d’habitation 2 (HAB-2 & HAB-2c), Zone mixte urbaine centrale (ZMC) und Zone mixte urbaine (ZMU) ausgewiesen. Die Flächen weisen eine Mischnutzung aus Dienstleistungen und Wohnen auf.**

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.<sup>1</sup> Der ursprünglich erforderliche „rapport de présentation“ wurde durch ein Datenblatt, die sogenannte „**Fiche de présentation**“<sup>2</sup> ersetzt.

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> 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 Umweltministerium durch eine „Dispense SUP“ bestätigt, erhebliche Umweltauswirkungen sind demnach nicht zu erwarten.

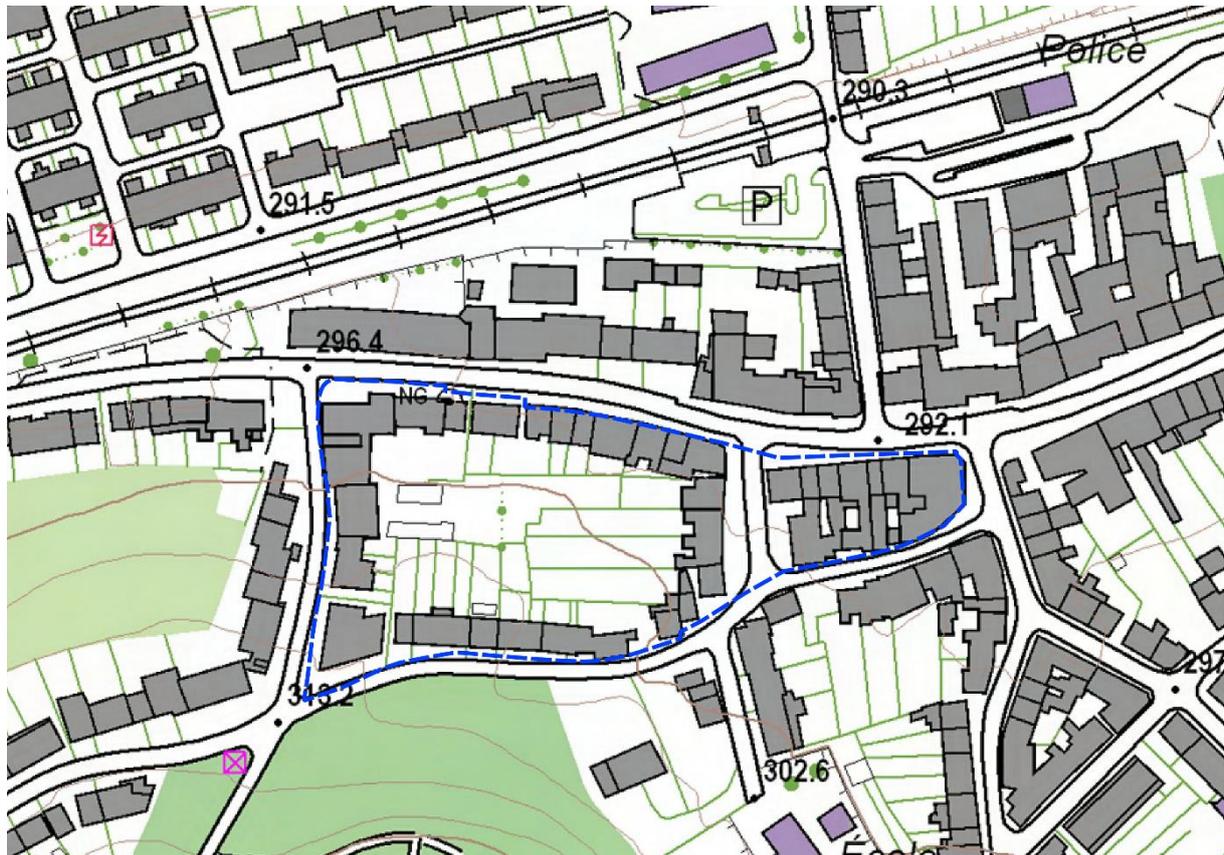


ABBILDUNG 1 LAGE DES PLANGEBIETES (TOPOGRAPHISCHE KARTE 1:5000)

 Änderungsbereich

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

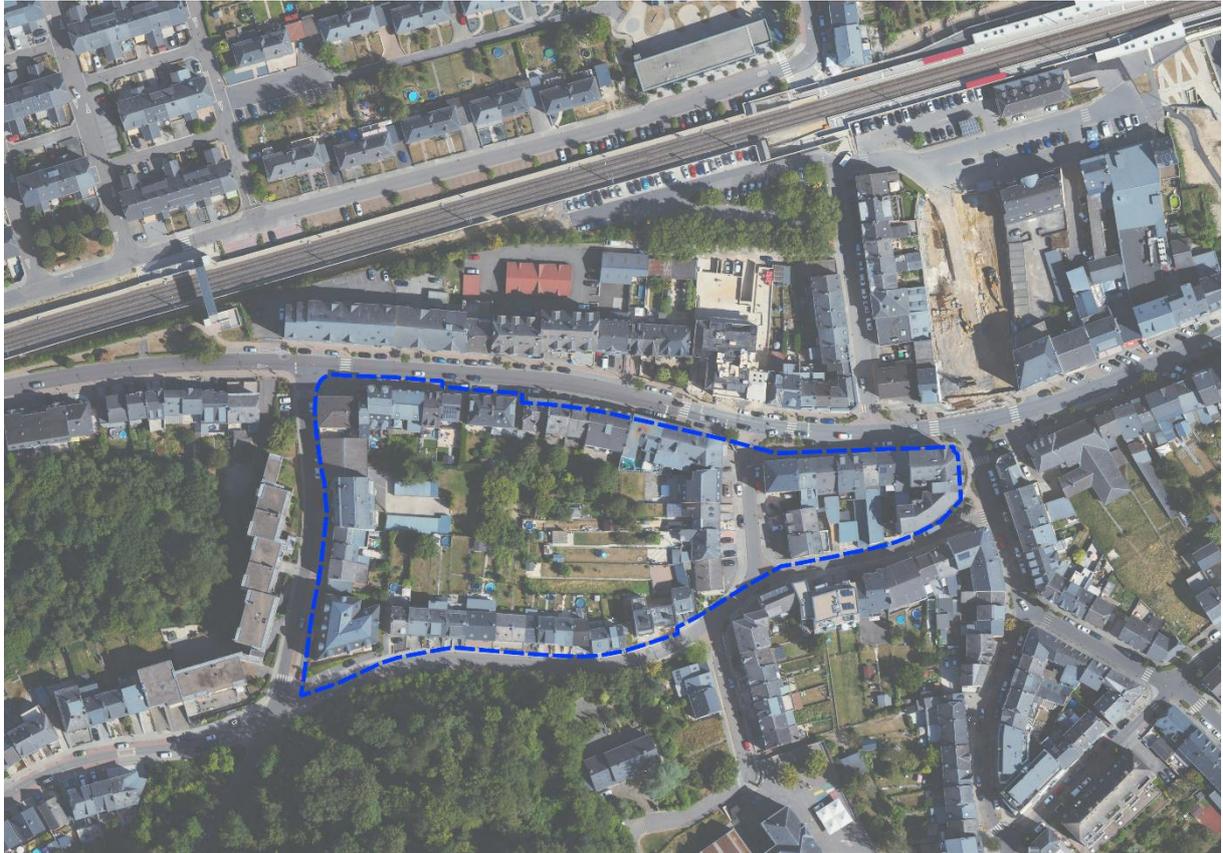


ABBILDUNG 2 LAGE DES PLANGEBIETES (ORTHOPHOTO 2020)

 *Änderungsbereich*

Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, [www.map.geoportail.lu](http://www.map.geoportail.lu), Auszug 01/2022

# ETUDE PREPARATOIRE

## 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 Grünstreife 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

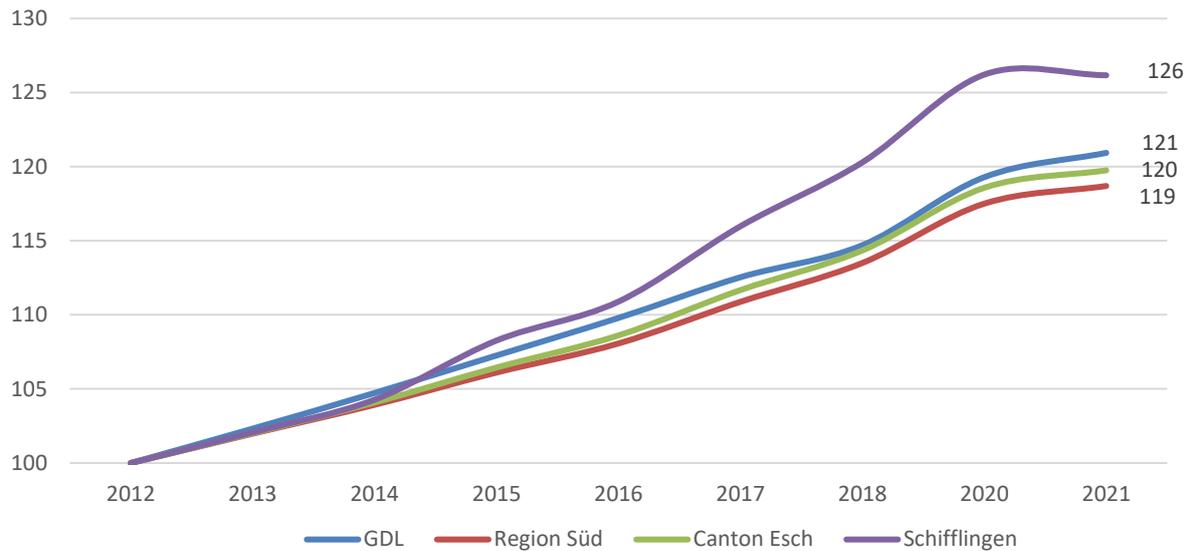


ABBILDUNG 6 EINWOHNERZUWACHS (VERLAUF) DER LETZTEN 10 JAHRE IM VERGLEICH

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%).

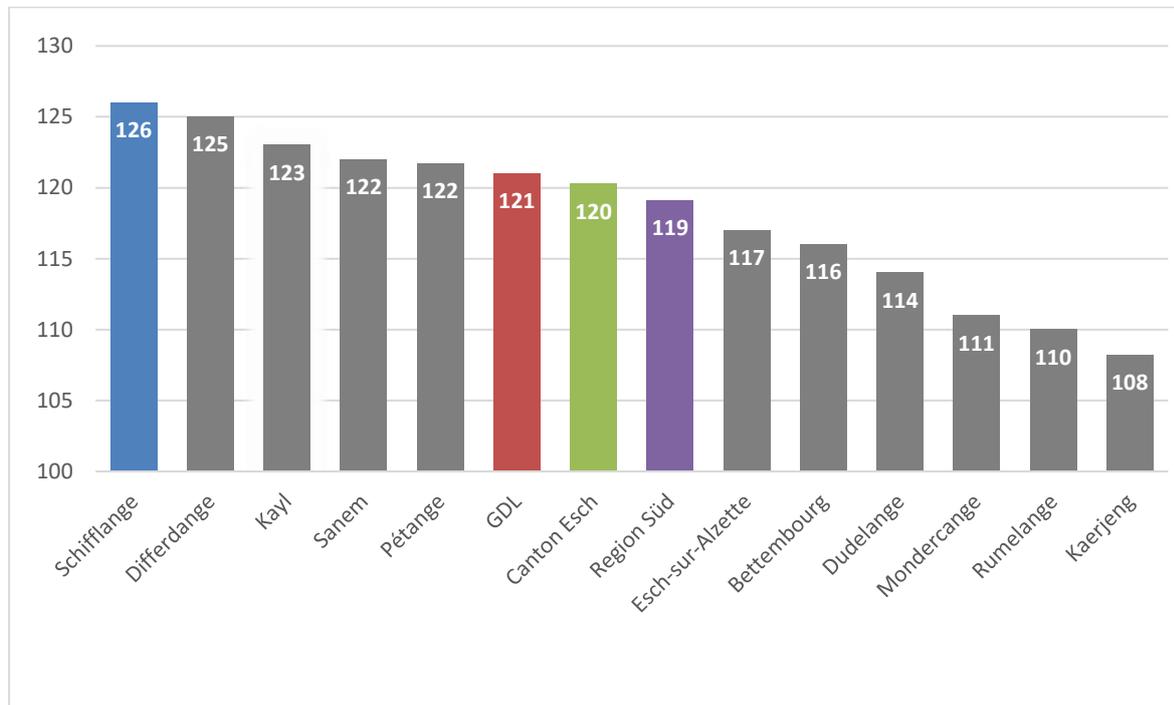


ABBILDUNG 7 EINWOHNERZUWACHS VON 2012 BIS 2021 IM REGIONALEN VERGLEICH

Quelle: eigene Darstellung nach STATEC (Stand 01.01.2021)

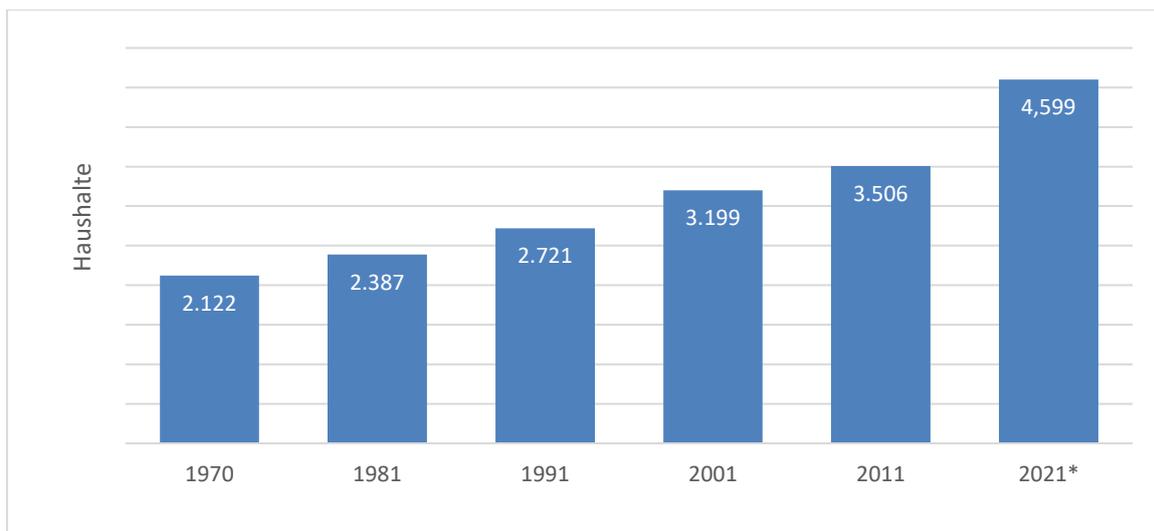


ABBILDUNG 8 ENTWICKLUNG DER HAUSHALTE IN ABSOLUTEN ZAHLEN

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.

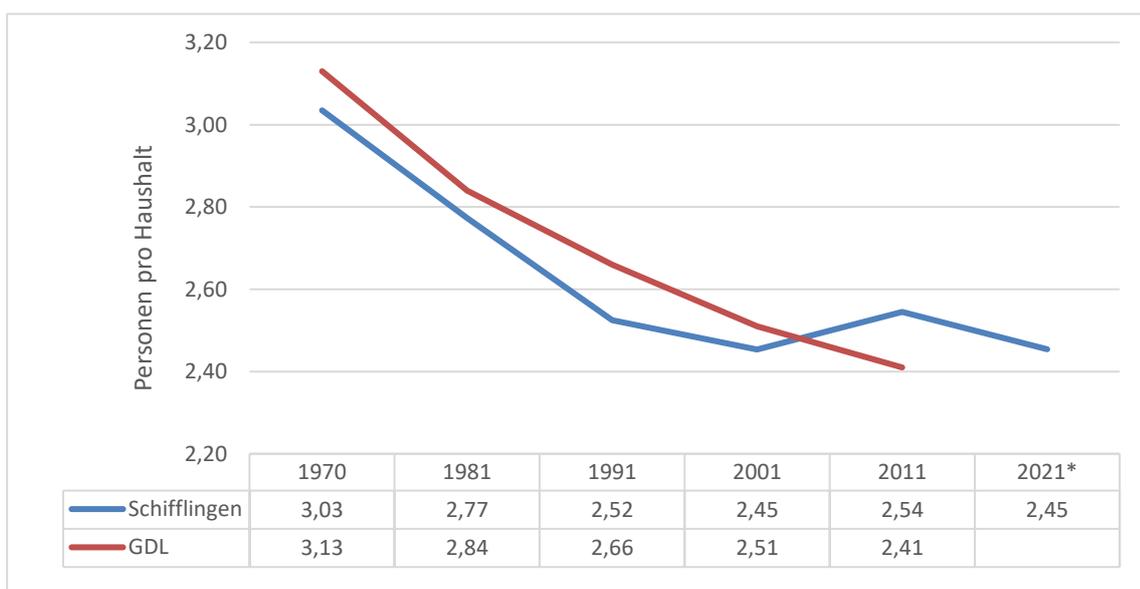


ABBILDUNG 9 ENTWICKLUNG DER HAUSHALTE IM VERGLEICH

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 ist es nicht möglich eine Aussage über die aktuellen Eigentumsverhältnisse der Planfläche zu treffen.

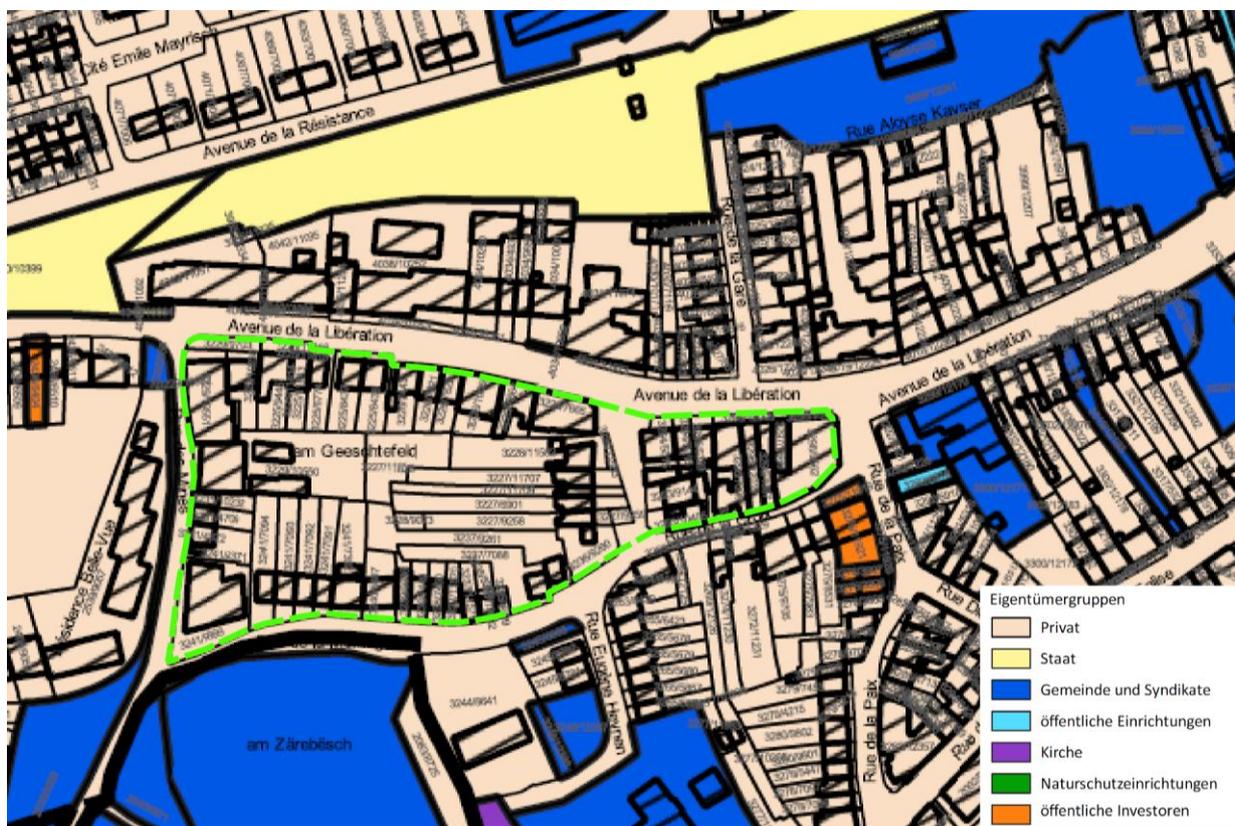


ABBILDUNG 10 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE 2018

### 1.5. Structure urbaine

Der Änderungsbereich ist in zwei Bereiche aufgeteilt. Der Westteil (rot) wird durch die Avenue de la Libération im Norden, die Rue des Mines im Westen, und die Rue de la Montagne im Süden und Osten begrenzt. Der Ostteil (blau) wird durch die Avenue de la Libération im Norden, die Rue de la Montagne im Westen, die Rue de la Paix im Osten und die Rue de la Croix im Süden abgegrenzt.

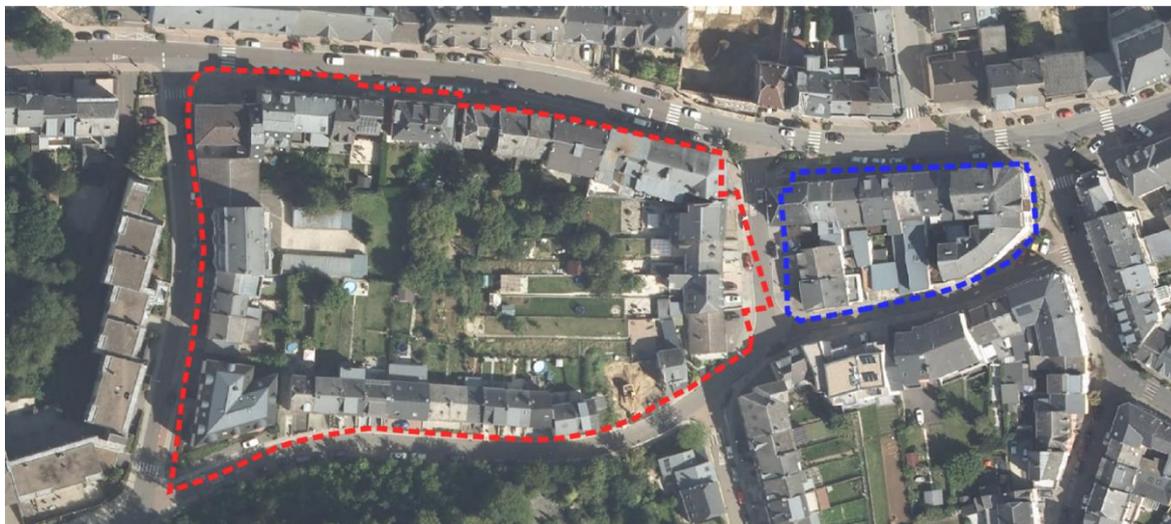


ABBILDUNG 11 TEILBEREICHE DER MODIFIKATION (ORTHOPHOTO 2020)

Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, [www.map.geoportail.lu](http://www.map.geoportail.lu), Auszug 01/2022

Der 1,4 ha große Westteil weist eine randliche Bebauung der Parzellen, den Straßen zugewandt, auf. Im Inneren befinden sich die Privatgärten der Wohnhäuser. Dienstleistungen befinden sich hauptsächlich in der Avenue de la Libération. Die Bebauung ist durch eine Mischung von Ein- und Mehrfamilienhäusern (2-3 stöckig) gekennzeichnet.

Der wesentlich kleinere Ostteil (0,2ha) weist die gleichen Charakteristiken auf. Aufgrund der weitaus kompakteren Bebauung entfällt hier ein Innenhof oder Gärten.

### 1.6. Equipements collectifs

Die kompakte Siedlungsform in Verbindung mit einem großen Angebot an Einrichtungen für den Allgemeinbedarf gewährleisten eine gute bis sehr gute Erreichbarkeit aller wichtigen örtlichen Angebote wie Schulen, Betreuungseinrichtungen, Sportanlagen, Verwaltungen oder auch der Bahnhof. 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 Eisenbahnschienen sowie die neue Querverbindung zwischen der Avenue de la Libération und der Avenue de la Résistance werden die Erreichbarkeit der öffentlichen Einrichtungen noch einmal deutlich verbessern.

## 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

Im westlichen Teil des Plangebiets befindet sich in den Privatgärten eine Feldhecke (FHe19). Aufgrund des Alters der Biotopkartierung (Erstellung 2009) sowie mittlerweile geänderte Kartiervorschriften müsste geprüft werden, ob die Strukturen heute immer noch als Biotop gelten. Vergleicht man die Luftbilder von 2007-2020, ist festzustellen, dass sich die Strukturen nicht wesentlich verändert haben. Der östliche Teil der Modifikationsfläche ist fast gänzlich bebaut. Es gibt hier nur sehr wenig bis keine Grünflächen und/oder natürliche Strukturen, von denen 2009 auch keine als Biotop identifiziert wurden.

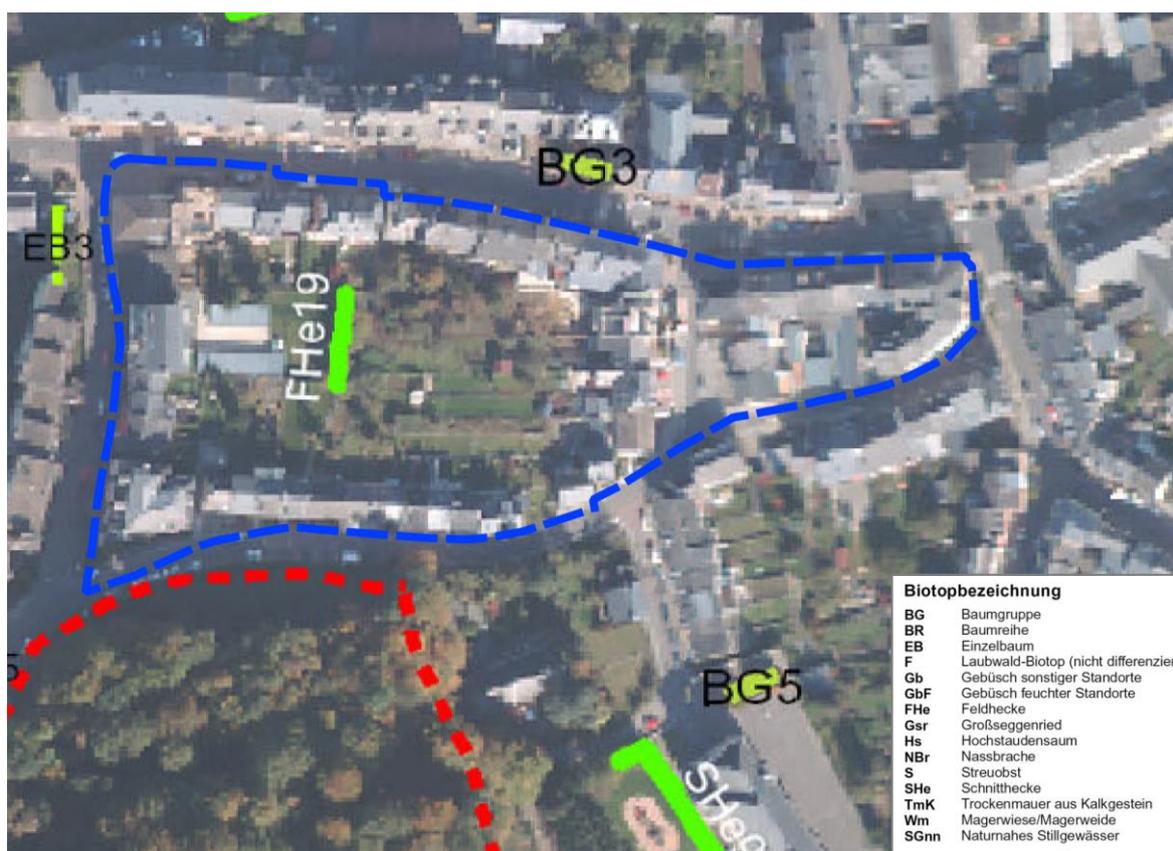


ABBILDUNG 12 BIOTOPKARTIERUNG VON 2009

Quelle: Bürogemeinschaft Oeko Bureau / Zilmplan, Etude préparatoire "Biotopkartierung", Plan 10.1.7(3), Juni 2009, Eigene Darstellung.

## Bruit

In der Gemeinde Schifflingen sind zwei Lärmquellen besonders hervorzuheben. Auf der einen Seite die Bahnlinie „Esch/Alzette - Luxemburg“ (Abb. 13 und 14), deren Trasse nördlich des Plangebiets durch die Ortschaft Schifflingen läuft. Auf der anderen Seite die Autobahn A13 „Collectrice du Sud“ (Abb. 15 und 16), 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.

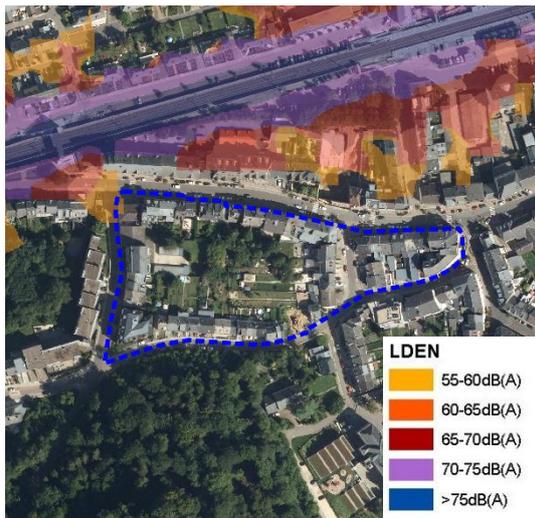


ABBILDUNG 13 LÄRMIMMISSIONEN  
EISENBAHN (24 STD)

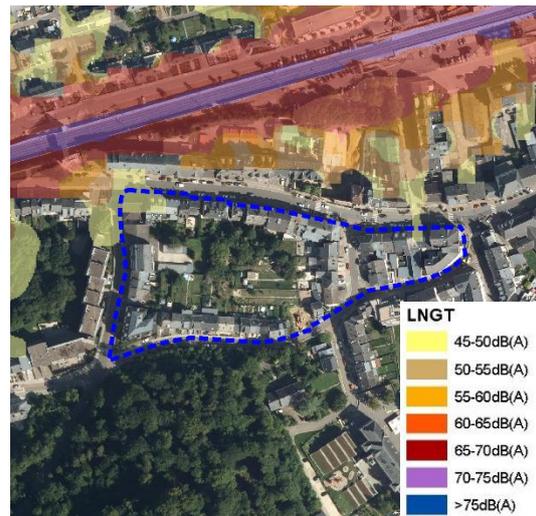


ABBILDUNG 14 LÄRMIMMISSIONEN EISENBAHN  
(NACHTS)

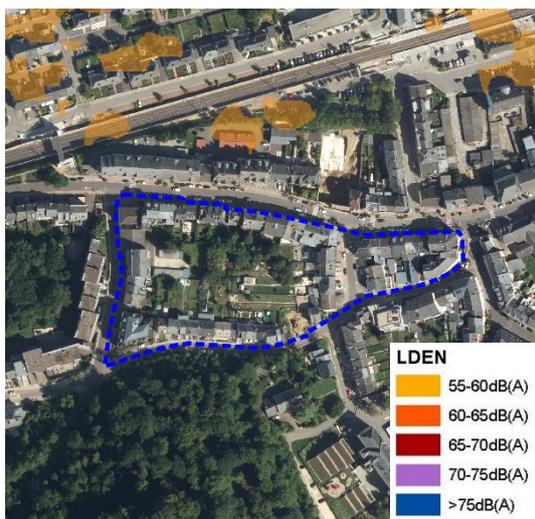


ABBILDUNG 15 LÄRMIMMISSIONEN STRASSE (24 STD)

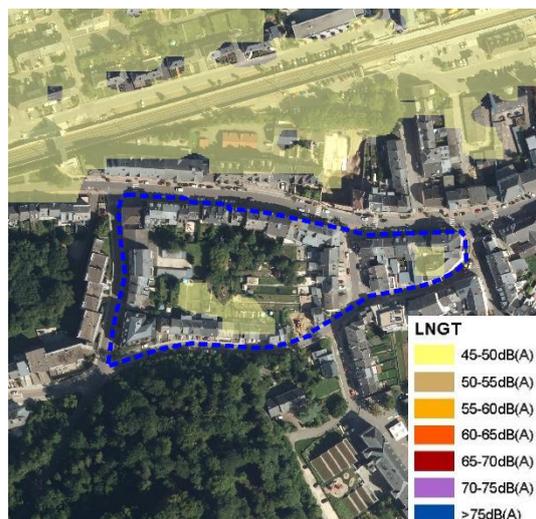


ABBILDUNG 16 LÄRMIMMISSIONEN STRASSE  
(NACHTS)

 Änderungsbereich

Quelle: data.public.lu, Eigene Darstellung

Für das Plangebiet werden keine Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen erwartet. Die Gebäude auf der gegenüberliegenden Seite der Avenue de la Libération fungieren als Barriere zwischen der Eisenbahntrasse und dem Plangebiet. Die große Distanz zur A13 verhindert schädliche Immissionen seitens des Verkehrs auf der Autobahn.

## 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 Plan d'aménagement particulier (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 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
"AITIA-Rue du Stade"	In Prozedur	ZBEP, ZLSS 2004 → BEP r2017
"CM Spoo-Eglise-Belair"	In Prozedur	ZMC, ZMU → MIX-c, MIX-u r 2017
"Ouest" (Rues M.Noël, Bellevue, M.Koener, Mines, Libération)	In Prozedur	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
"Basse-Fossé-Wingert"	In Bearbeitung	ZMU, ZBEP, HAB-1 2004 → MIX-u r2017, BEP r2017, HAB-1 r2017
"Croix-Montagne-Mines"	In Bearbeitung	ZMC, ZMU, HAB-1, HAB-2 → MIX-u, HAB-1, HAB-2 r 2017
"Pierre Dupong-Fleurs-Belair"	In Bearbeitung	HAB-1, ZBEP, ZMU-a, ZJF 2004 → HAB-1, BEP, MIX-u, JAR r2017
"Stade-Wendel"	In Bearbeitung	HAB-1, HAB-2, ZBEP 2004 → HAB-1, HAB-2, BEP, JAR r2017
"Val des Aulnes"	In Bearbeitung	HAB-1, HAB-2, ZBEP, ZJF 2004 → HAB-1, HAB-2, BEP, JAR r2017
„Cité Dominique Baum“	In Bearbeitung	HAB-1. FOR 2004 → HAB-1, VERD r2017

Stand 03/2022

Im gültigen PAG der Gemeinde ist die Fläche in mehrere Zonen nach dem Gesetzesregime von 2004 ausgewiesen. Entlang der Avenue de la Libération ist eine Zone mixte urbaine (ZMU) und eine Zone mixte urbaine centrale (ZMC) ausgewiesen. Im hinteren Bereich entlang der Rue des Mines, rue de la Croix und Rue de la Montagne sind Wohnzonen ausgewiesen (Zone d'habitation 1 (HAB-1), Zone d'habitation 2 (HAB-2 & HAB-2c)).

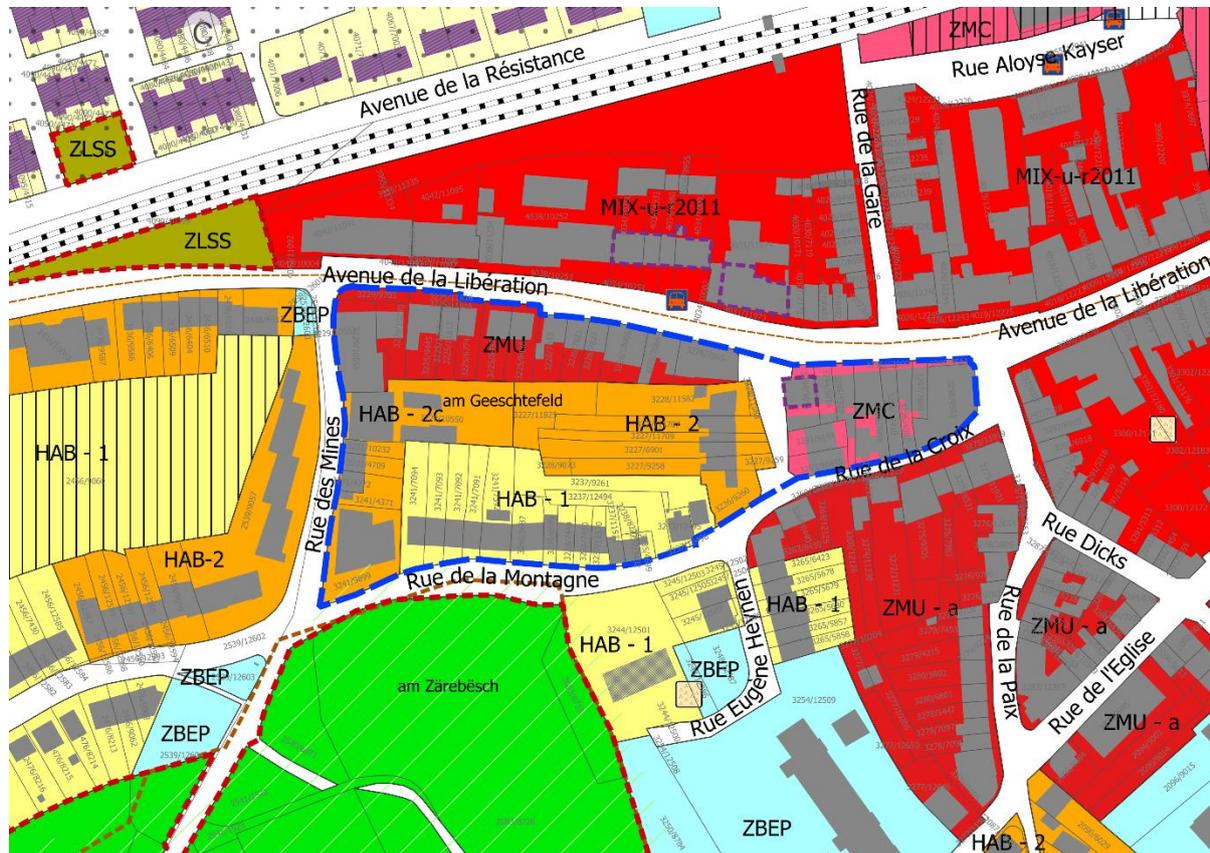


ABBILDUNG 17 AUSWEISUNG GÜLTIGER PAG (KATASTER 2020)

 Änderungsbereich

### 1.11. Potentiel de développement urbain

Durch vorliegende Modifikation wird kein wesentlicher Anstieg der Bevölkerungszahlen erfolgen.

In der Etude préparatoire zur Neuaufstellung PAG ging man 2010 von rund 750 Logements als sichere kurz- bis mittelfristig 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 m<sup>2</sup> (in Umsetzung)

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 2012 genehmigten PAG sind noch die Abgrenzungen der alten Schutzgebiete dargestellt.





## PARTIE GRAPHIQUE DU PAG



## **PARTIE ECRITE DU PAG**



Für die vorliegende Änderung ist es nicht notwendig neue Zonen im PAG einzuführen. Die „Zone d’habitation 1 (HAB-1)“ sowie die „Zone d’habitation 2 (HAB-2)“ nach Regime 2017 wurden bereits bei einer früheren Modifikation ergänzt. Für die zwei Bereiche HAB-2 und HAB-2c nach régime 2004 ist es auf PAG-Ebene nicht mehr notwendig diese zu unterscheiden, da dies lediglich den Grad der zulässigen Bebauung differenziert hat, was nach régime 2017 auf Ebene des PAP-QE geregelt wird.

Die „zones mixtes à caractère urbain“ (ZMU) wird zur „Zone mixte urbaine (MIX-u)“ und die „zones mixtes à caractère urbain“ (ZMC) wird ebenfalls zur „Zone mixte urbaine (MIX-u)“ nach Regime 2017. Diese PAG-Zonen wurden ebenfalls bereits in früheren Modifikationen ergänzt. Eine Differenzierung dieser beiden Zonen ist auf PAG-Ebene nicht mehr erforderlich, so dass diese nun beide in die MIX-u zusammengefasst werden können.

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.



## 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	Avenue de la Libération	Vote du conseil communal	_____
		Surface brute	1,67 ha	Approbation ministérielle	_____

<b>Organisation territoriale de la commune</b>		<b>Le présent tableau concerne :</b>			
Région	Sud	Commune de	Schiffflange	Surface du territoire	1,67 ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Schiffflange	Nombre d'habitants	_____ hab.
Membre du parc naturel	<input type="checkbox"/>	Quartier de	av. Libération	Nombre d'emplois	_____ empl.
				Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>
Remarques éventuelles					
Änderung der Wohnzonen (Hab-1 & Hab-2) nach régime 2017					
Zudem wird die Zone ZMU zur MIX-U und die ZMC zur MIX-U nach régime 2017					

<b>Potentiels de développement urbain (estimation)</b>							
<b>Hypothèses de calcul</b>							
Surface brute moyenne par logement		100	m <sup>2</sup>				
Nombre moyen de personnes par logement		2,45	hab.				
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité		-	m <sup>2</sup>				
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation		30	m <sup>2</sup>				
		<b>nombre d'habitants</b>		<b>nombre approximatif d'emplois</b>			
	<b>surface brute [ha]</b>	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [emp]	potentiel [emp]	croissance potentielle [%]
<b>dans les quartiers existants [QE]</b>	1,67	-					
<b>dans les nouveaux quartiers [NQ]</b>							
zones d'habitation							
zones mixtes					0		-
zones d'activités							-
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
<b>TOTAL [NQ]</b>	0,00	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL [NQ] + [QE]</b>	1,67	-	-	-	-	-	-

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

<b>Zones protégées</b>			
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		