Zilmplan fait partie de

LSC Engineering Group

GEMENG SCHËFFLENG

Modifikation des PAG "Rue Basse, Rue du Fossé, Rue Albert Wingert"

Etude préparatoire partielle

PAG partie graphique et partie écrite

Fiche de présentation

zilmplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

4, rue Albert Simon | L-5315 Contern | Tél. : (+352) 26 390-1 | info@zilmplan.lu | www.zilmplan.lu

Auftraggeber

Administration communale de Schifflange

11, Avenue de la Libération

L-3801 Schifflange

Tél. (+352) 54 50 61 - 301

www.schifflange.lu

Studienbüro

Zilmplan s.à r.l.

4, Rue Albert Simon

L-5315 Contern

Tél. (+352) 26 390-1

www.zilmplan.lu

Projektnummer	**20201511-ZP_ZILM**	
Betreuung	**Name**	**Datum**
Erstellt von	Jimmy Reinert, Dipl. Ing Raumplanung und Raumordnung	März 2023
Geprüft von	Henning Nieboer Dipl. Geograph	April 2023

Änderungen

Index	Beschreibung	Date

„R:\2020\20201511_ZP_Mod_PAG_E14_r_Basse_Fossé_Wingert\C_Documents“

TABLE DES MATIERS

MOTIVATION 5

ETUDE PRÉPARATOIRE 9

SECTION 1 ANALYSE GLOBALE DE LA SITUATION EXISTANTE..... 9

1.1. Contexte national et régional et transfrontalier 9

1.2. Démographie 11

1.3. Situation économique 13

1.4. Situation du foncier 13

1.5. Structure urbaine 13

1.6. Equipements collectifs 15

1.7. Mobilité 15

1.8. Gestion de l'eau 16

1.9. Environnement naturel et humain 16

1.10. Plans et projets réglementaires et non réglementaires 18

1.11. Potentiel de développement urbain 21

1.12. Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national 21

SECTION 2 CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT 23

PARTIE GRAPHIQUE DU PAG 25

PARTIE ECRITE DU PAG 27

FICHE DE PRESENTATION 31

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Abbildung 1 Lage des Plangebietes (Topographische Karte 1:5000) 7

Abbildung 2 Lage des Plangebietes (Orthophoto 2019) 8

Abbildung 3 PDS Zone d'activités économiques und Gemeindegebiet 9

Abbildung 4 PDS Transport und Gemeindegebiet 10

Abbildung 5 PDS Paysage und Gemeindegebiet 10

Abbildung 6 Einwohnerzuwachs (Verlauf) der letzten 10 Jahre im Vergleich 11

Abbildung 7 Einwohnerzuwachs von 2012 bis 2022 im regionalen Vergleich 12

Abbildung 8 Entwicklung der Haushalte in absoluten Zahlen 12

Abbildung 9 Entwicklung der Haushalte im Vergleich 13

Abbildung 10 Teilbereiche der Modifikation 14

Abbildung 11 Biotopkartierung von 2009 17

Abbildung 12 Lärmimmissionen Eisenbahn (24 Std) 18

Abbildung 13 Lärmimmissionen Eisenbahn (Nachts) 18

Abbildung 14 Lärmimmissionen Straße (24 Std) 18

Abbildung 15 Lärmimmissionen Straße (Nachts) 18

Abbildung 16 Ausweisung gültiger PAG (Kataster 2020) 20

Abbildung 17 Änderungen im PAG (Kataster 2020) 23

MOTIVATION

Eckdaten	
Größe Änderungsbereich	*6,92 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.

Die vorliegende Modifikation des PAG betrifft einen knapp 6,9 ha großen Bereich im zentralsüdlichen Teil Schifflingens. Die Abgrenzung erfolgt durch die Rue Basse, Rue du Fossé, Rue du Canal, Rue Michel Rodange, Rue Albert Wingert und die Rue des Fleurs. Der Bereich der Schule „Albert-Wingert“, als auch zwei Innenbereiche wurden aufgrund von laufenden PAPs (44-46 & 64-70, Rue Basse) von der vorliegenden Modifikation ausgenommen.

Im gültigen PAG sind die Flächen als „Zone mixte à caractère urbain, (ZMU-a[1]), Zone d’habitation 1 (HAB-1) und Zone de bâtiments et d’équipenents public (ZBEP) ausgewiesen. Die Flächen weisen eine Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen auf.

[1] COS : 0,6 ; CMU :2,1

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.[2] Der ursprünglich erforderliche „rapport de présentation“ wurde durch ein Datenblatt, die sogenannte **„Fiche de présentation“**[3] 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*“.

---

[2] 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

[3] 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

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.

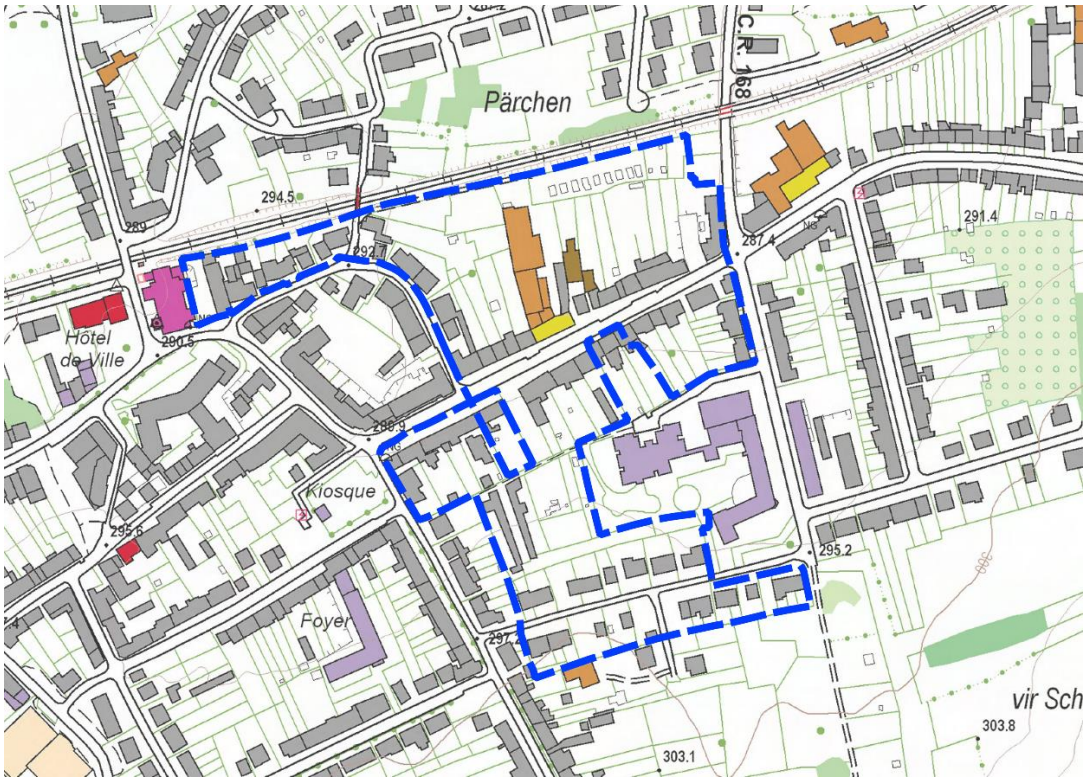


ABBILDUNG 1 LAGE DES PLANGEBIETES (TOPOGRAPHISCHE KARTE 1:5000)

Änderungsbereich

Quelle : Administration du Cadastre et de la Topographie, www.data.public.lu, Auszug 04/2023, Eigene Darstellung

ABBILDUNG 2 LAGE DES PLANGEBIETES (ORTHOPHOTO 2019)

Änderungsbereich

Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, www.data.public.lu, Auszug 04/2023, Eigene Darstellung

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 **PDS „Logement“** sieht keine *„zone prioritaire d'habitation“* in Schifflange vor.

Der **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 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

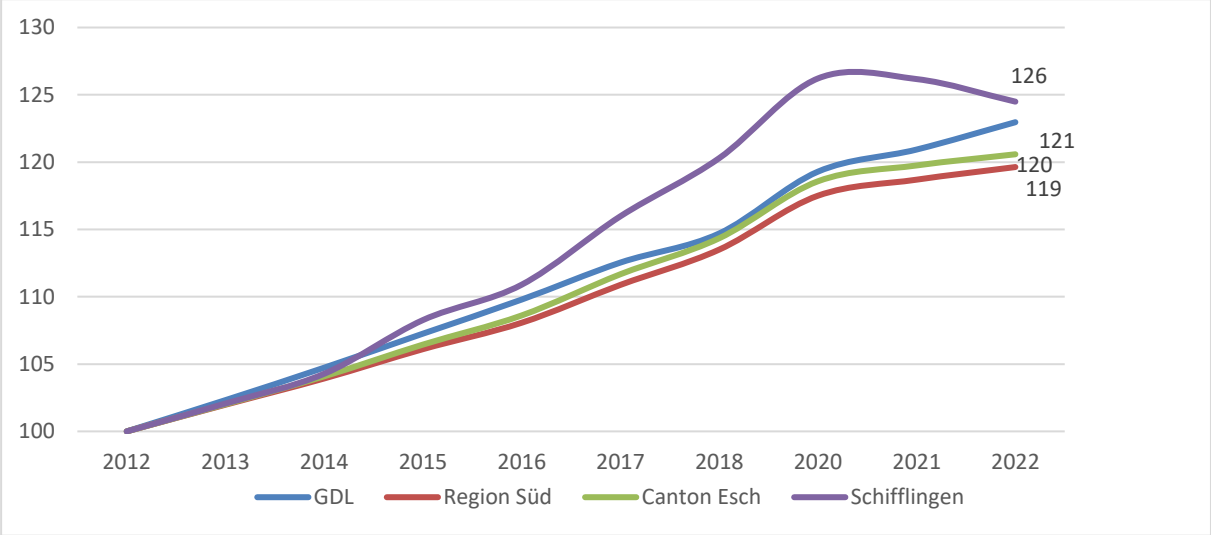


ABBILDUNG 6 EINWOHNERZUWACHS (VERLAUF) DER LETZTEN 10 JAHRE IM VERGLEICH

Quelle: eigene Darstellung nach STATEC (Stand 01.01.2022)

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 11.141 Einwohner gewachsen. Dies bedeutet ein im regionalen Vergleich überdurchschnittliches Wachstum von knapp 24% für den Zeitraum 2012 bis 2022. Im Vergleich mit den Nachbargemeinden weist Schifflingen das zweitgrößte Wachstum auf, hinter Differdange (28%). Die Gemeinden Pétange (24%), Kayl (23%) und Sanem (22%), haben ebenfalls ein starkes Wachstum zu verzeichnen.

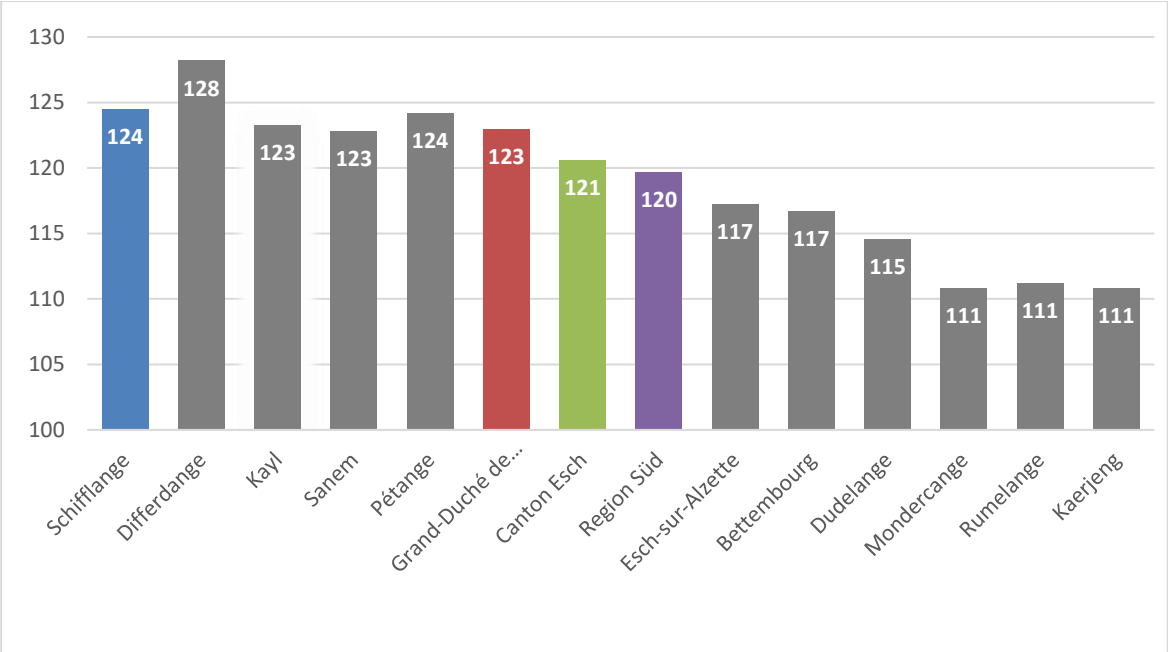


ABBILDUNG 7 EINWOHNERZUWACHS VON 2012 BIS 2022 IM REGIONALEN VERGLEICH

Quelle: eigene Darstellung nach STATEC (Stand 01.01.2022)

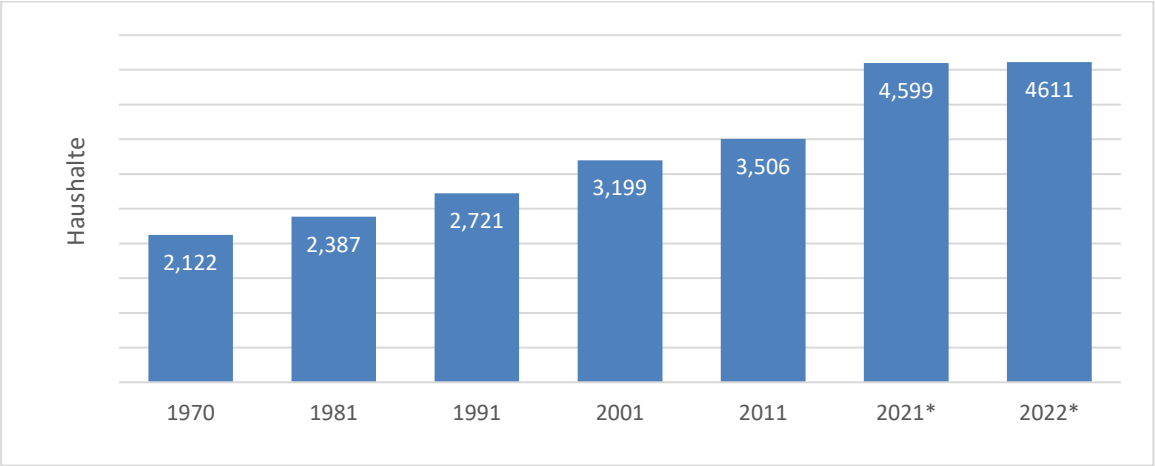
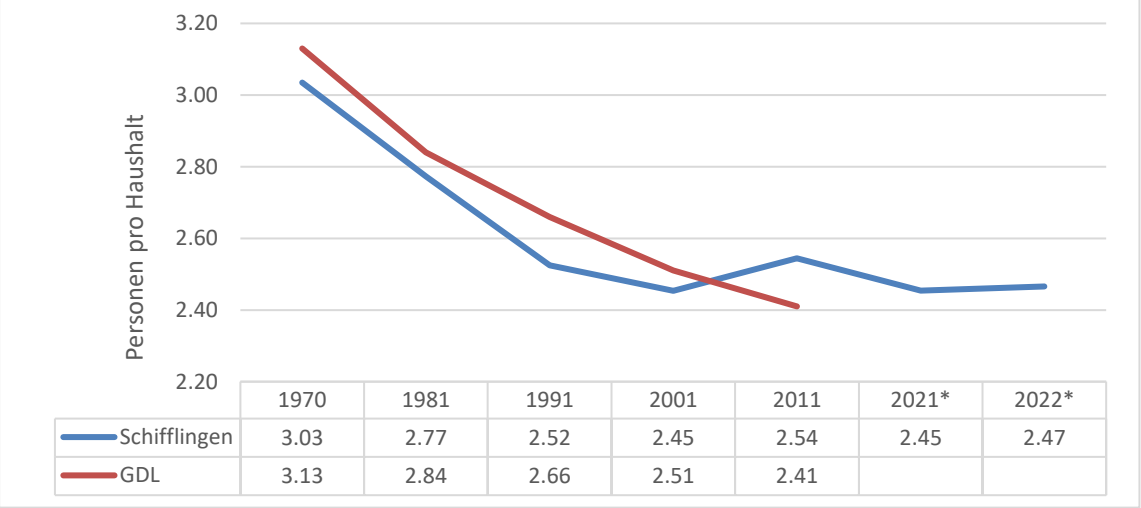


ABBILDUNG 8 ENTWICKLUNG DER HAUSHALTE IN ABSOLUTEN ZAHLEN

*Quelle: eigene Darstellung nach STATEC (RP) (Stand 24.04.2018), *Gemeindestatistik 2022*

Die Einwohner der Gemeinde Schifflingen teilen sich zum 01.01.2022 auf 4.611 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 2,47 gesunken.



	1970	1981	1991	2001	2011	2021*	2022*
Schifflingen	3.03	2.77	2.52	2.45	2.54	2.45	2.47
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 2022*

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 ist seit ein paar Jahren eine neue Gewerbezone "Op Herbett" als zusätzliches Angebot neben der Gewerbezone in Foetz entstanden.

1.4. Situation du foncier

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

1.5. Structure urbaine

Der Änderungsbereich wird durch die Rue Basse (blauer Pfeil) in zwei Bereiche aufgeteilt. Der Nordteil wird durch die Eisenbahnlinie im Norden, der Rue Basse im Süden , der Rue Denis Netgen im Osten und der Rue du Fossé im Westen begrenzt. Der Südteil wird durch die Rue Basse im Norden, der Burwiss im Süden, der Rue des Fleurs im Westen und der Rue Michel Rodange im Osten abgegrenzt.

ABBILDUNG 10 TEILBEREICHE DER MODIFIKATION

Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, www.data.public.lu, Auszug 04/2023, Eigene Darstellung

Der Nordteiteil weist eine randliche Bebauung der Parzellen, den Straßen zugewandt, auf. Im Inneren befinden sich die Privatgärten der Wohnhäuser. Gewerbe befinden sich hauptsächlich an der Rue Basse. Die Bebauung ist durch eine Mischung von Ein- und Mehrfamilienhäusern (2-3 stöckig) gekennzeichnet.

Der südliche Teil weist zur Rue Basse hin die gleichen Charakteristiken auf. Entlang der Rue des Fleurs, als auch entlang der Rue Albert Wingert ist die urbane Struktur durch traditionelle Reihenhäuser mit Gärten geprägt. Der Teilbereich wird zudem gekennzeichnet durch die Schule in der Rue Michel Rodange.

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 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

Nördlich des Plangebiets befindet sich entlang der Eisenbahntrasse eine Feldhecke (FHe18). Innerhalb des Plangebiets befinden sich vereizelt schützenwerte Baumgruppen (BG27, BG 23), Einzelbäume (EB33, EB8) als auch Streuobst (S6). Aufgrund des Alters der Biotopkartierung (Erstellung 2009) 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.

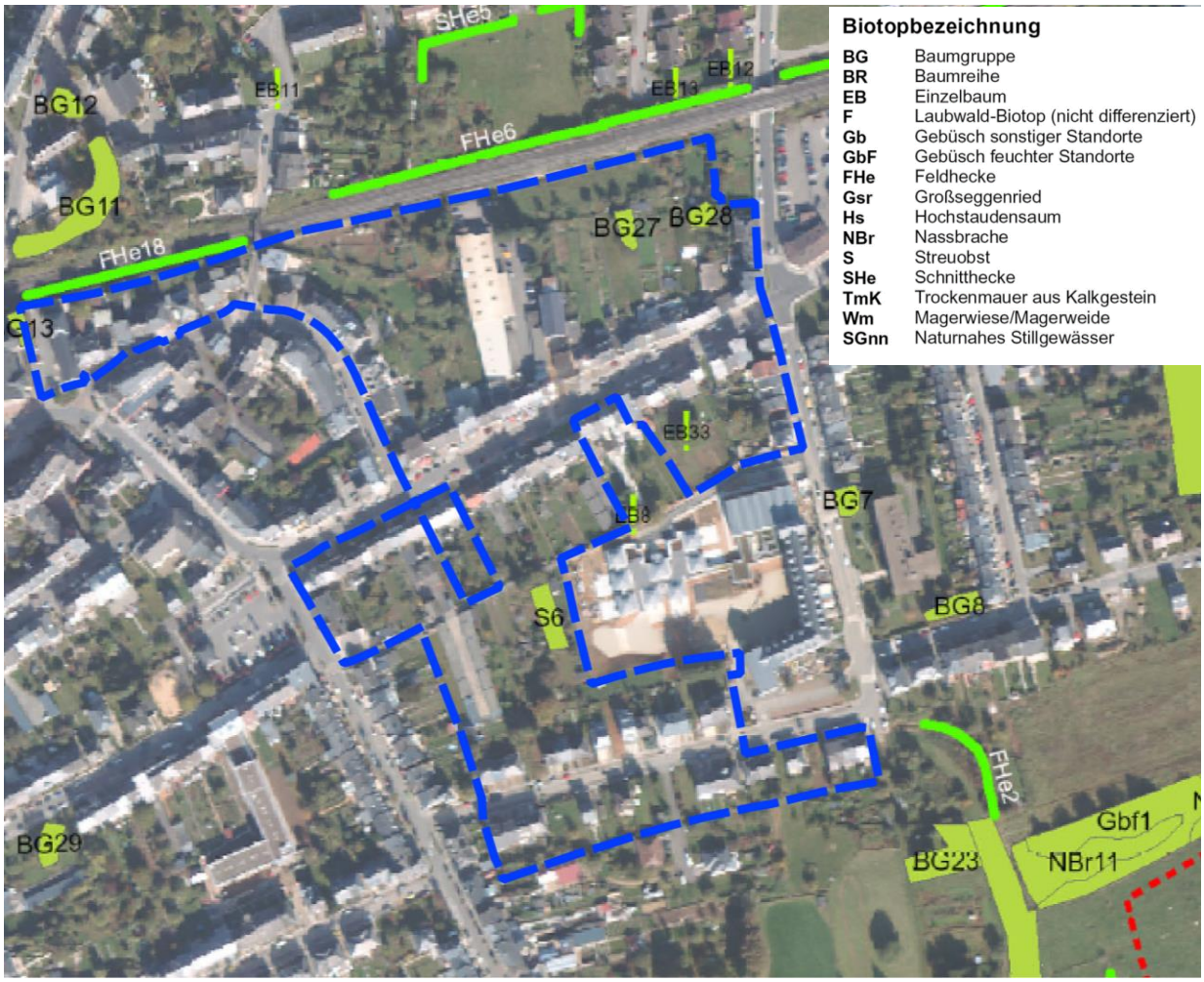


ABBILDUNG 11 BIOTOPKARTIERUNG VON 2009

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

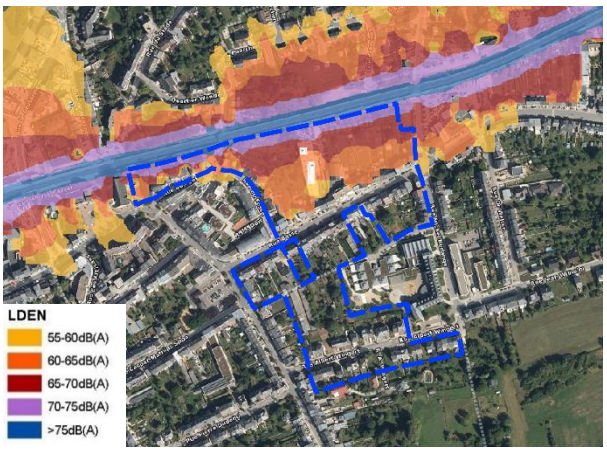


ABBILDUNG 12 LÄRMIMMISSIONEN EISENBAHN (24 STD)

ABBILDUNG 13 LÄRMIMMISSIONEN EISENBAHN (NACHTS)

ABBILDUNG 14 LÄRMIMMISSIONEN STRAßE (24 STD)

ABBILDUNG 15 LÄRMIMMISSIONEN STRAßE (NACHTS)

Änderungsbereich

Quelle: data.public.lu, Eigene Darstellung.

Für das Plangebiet sind insbesondere Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen der Eisenbahn zu erwarten. Die Gebäude an der Rue du Pont, Rue du Fossé und der Rue Basse sind insbesondere durch die Eisenbahntrasse beeinträchtigt, fungieren aber gleichzeitig als Barriere für das restliche Gebiet.

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 – *Stand 04/2023*

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 Päerchen“	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, Belle-vue, M.Koener, Mines, Libération)	In Prozedur	HAB-1, HAB-2, HAB-2c, ZBEP 2004 → HAB-1, HAB-2, BEP r2017
"Aulnes-Forêt-Koener"	In Prozedur	HAB-1/ ZBEP 2004 → HAB-1/BEP r2017
"Croix-Montagne-Mines"	In Prozedur	ZMC, ZMU, HAB-1, HAB-2 → MIX-u, HAB-1, HAB-2 r 2017
"Pierre Dupong-Fleurs-Belair"	In Prozedur	HAB-1, ZBEP, ZMU-a, ZJF 2004 → HAB-1, BEP, MIX-u, JAR r2017
"Stade-Wendel"	In Prozedur	HAB-1, HAB-2, ZBEP 2004 → HAB-1, HAB-2, BEP, JAR r2017
"Val des Aulnes"	In Prozedur	HAB-1, HAB-2, ZBEP, ZJF 2004 → HAB-1, HAB-2, BEP, JAR r2017
„Cité Dominique Baum“	In Prozedur	HAB-1. FOR 2004 → HAB-1, VERD r2017
“Paix”	In Ausarbeitung	HAB-1, HAB-2, ZBEP, ZMU 2004 → HAB-1, HAB-2, BEP, MIX-U r2017
"Basse-Fossé-Wingert"	In Ausarbeitung	ZMU, ZBEP, HAB-1 2004 → MIX-u r2017, BEP r2017, HAB-1 r2017
“Est”	In Ausarbeitung	HAB-1, HAB-2, ZBEP, ZLSS 2004 → HAB-1, HAB-2, BEP, BEP-parc r2017

Im gültigen PAG der Gemeinde ist die Fläche in mehrere Zonen nach dem Gesetzesregime von 2004 ausgewiesen. In der Rue du Pont, Rue du Fossé und im nördlich und südlich Teil der Rue Basse ist eine Zone mixtre urbaine (ZMU-a[4]) ausgewiesen. Im unteren Bereich nördlich und südlich der Rue Albert Wingert, sind Wohnzonen ausgewiesen (Zone d'habitation 1 (HAB-1)) und entlang der Rue Michel Rodange befindet sich eine Zone für öffentliche Gebäude (Zones de bâtiments et d'équipements publics (ZBEP)). Der Bereich der Schule „Albert-Wingert", als auch zwei Innenbereiche wurden aufgrund von laufenden PAPs (44-46 & 64-70 Rue Basse) von der vorliegenden Modifikation ausgenommen.

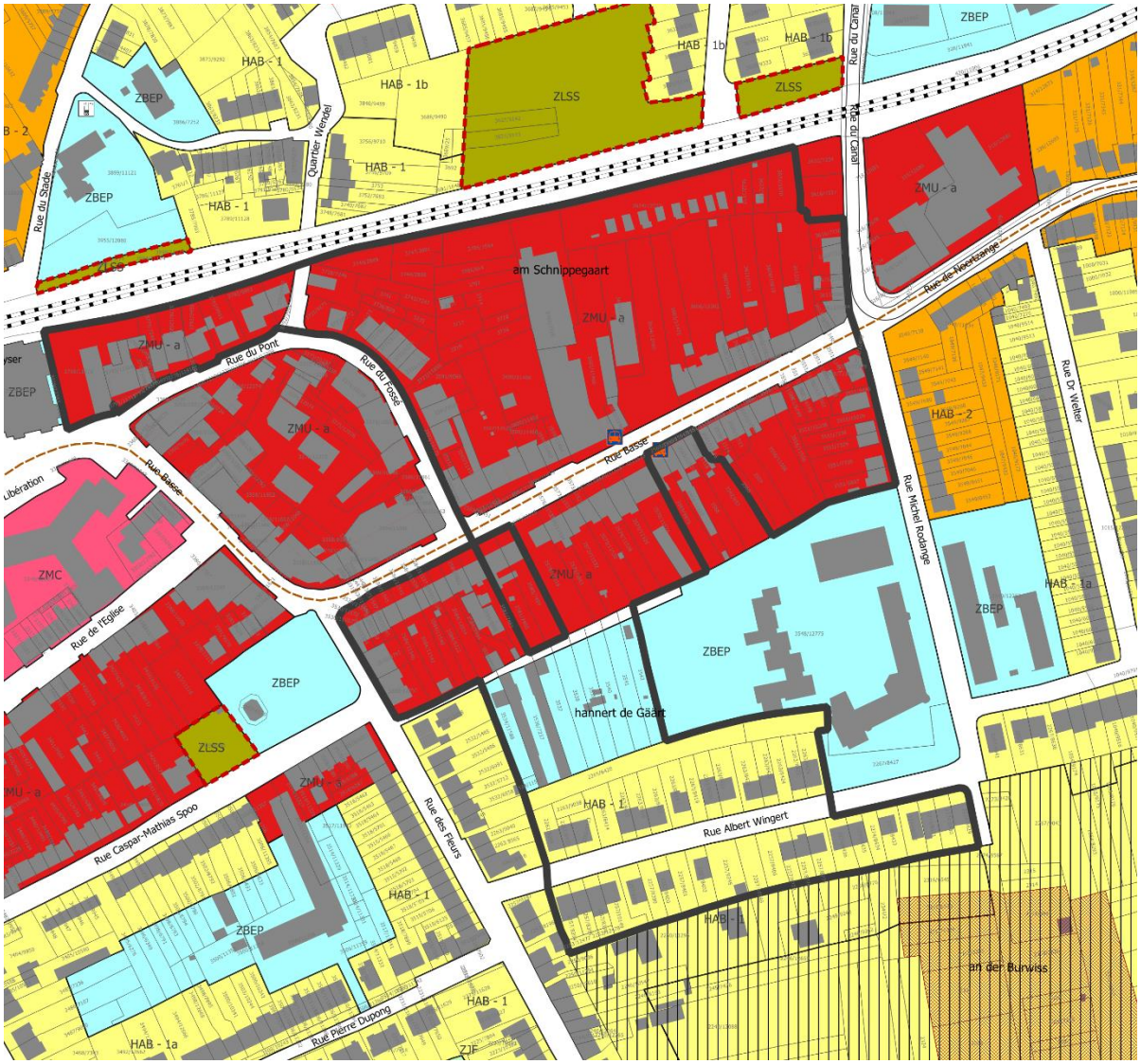


ABBILDUNG 16 AUSWEISUNG GÜLTIGER PAG (KATASTER 2020)

ÄNDERUNGSBEREICH

[4] COS:0,6; CMU:2,1

1.11. Potentiel de développement urbain

Neben den Flächen, die für die Erstellung eines PAP NQ vorgesehen sind, verfügt die Gemeinde keine Flächenreserven in Form von ZADs. Einige PAP-Flächen wie "An der Burwiss" stellen ein großes Potenzial dar, werden aber aufgrund der schwierigen Grundstückssituation wahrscheinlich erst langfristig entwickelt werden. Parallel dazu findet eine kontinuierliche Verdichtung des bestehenden Stadtgefüges statt, indem die letzten unbebauten Grundstücke bebaut werden, Wohnhäuser hinzukommen und Bungalows durch Reihen- und Doppelhäuser ersetzt werden.

Die Gemeinde verfügt auf ihrem Gebiet über ein ausreichendes Potenzial für eine kontinuierliche und nachhaltige Entwicklung in den kommenden Jahren. Allein die Ortsteile „Metzeschmelz“ machen fast ein Drittel des Baulandpotenzials aus. Laut dem Programm Raum+ belaufen sich die Baulücken auf 3,33 ha, die Innentwicklungspotenziale belaufen sich auf 27,3 ha und die extremen Reserven auf 24,6 ha. Es besteht somit ein Gesamtpotenzial von 55,2 ha oder rund 1.053 Wohneinheiten, was bei der aktuellen Haushaltsgröße (2,47 Einwohner/Haushalt) rund 2.600 Einwohner zusätzlich zu den 11.141 Einwohner (Stand 2022) ergibt.

Langfristig (20 Jahre) ist ein Bevölkerungsanstieg, um mindestens 26% zu erwarten.

Diese Zahlen berücksichtigen nicht die kontinuierliche Verdichtung des bestehenden Stadtgefüges.

Gemeindeinfrastrukturen müssen parallel zur Bevölkerungsentwicklung kontinuierlich ausgebaut werden.

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. 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 11.369 Einwohnern (Gemeindestatistik vom Januar 2023). Die tatsächliche Entwicklung der Gemeinde liegt demnach deutlich über dem prognostizierten Wachstum. Ein Grund hierfür ist der schneller als angenommen fortschreitende Umbau und Nachverdichtung des Bestands.

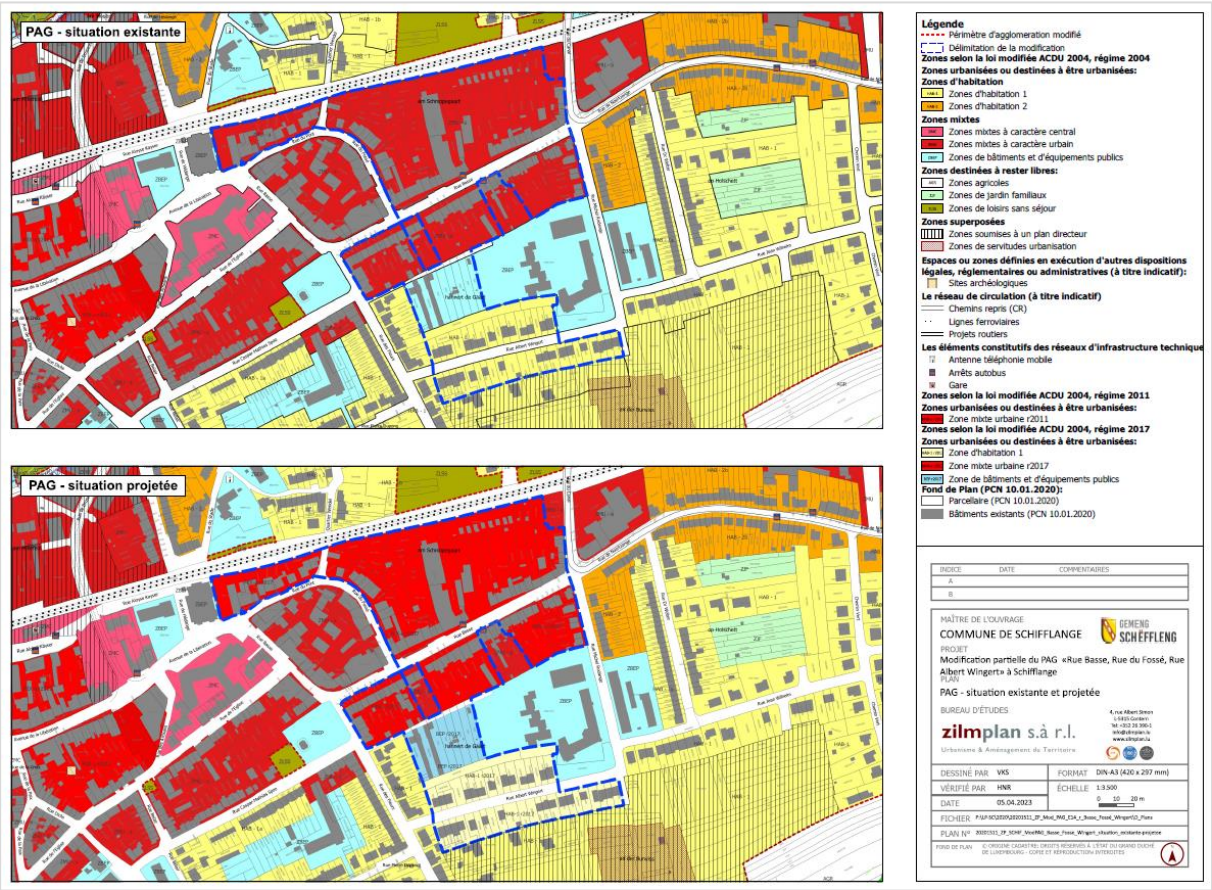


ABBILDUNG 17 ÄNDERUNGEN IM PAG (KATASTER 2020)

PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

PARTIE ECRITE DU PAG

Für die vorliegende Änderung ist es nicht notwendig neue Zonen im PAG einzuführen. Die „Zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP)", die „Zone d'habitation 1 (HAB-1)" und die „Zone mixte urbaine" (MIX-u) nach Regime 2017 wurde bereits bei einer früheren Modifikation erstellt.

Eine koordinierte Fassung der partie écrite wird aus Gründen der Übersichtlichkeit für alle zurzeit parallellaufenden PAG-Änderungen zusammen erstellt.

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	Rue Basse, Rue Albert Wingert	Vote du conseil communal	
Modification du PAG	X	Surface brute	6,92 ha	Approbation ministérielle	

Organisation territoriale de la commune

Région	Sud	Commune de	Schifflange	Surface du territoire	6,92 ha
CDA		Localité de	Schifflange	Nombre d'habitants	- hab.
		Quartier de	Rue Basse	Nombre d'emplois	- empl.
Membre du parc naturel				Espace prioritaire d'urbanisation	

Le présent tableau concerne :

Remarques éventuelles *Änderung einer Wohnzone (Hab-1), Mixzone (ZMU) und Zone für öffentliche Gebäude (ZBEP) nach régime 2004 zur Hab-1, MIX-u und BEP nach régime 2017*

Potentiels de développement urbain *(estimation)*

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement	100	m²
Nombre moyen de personnes par logement	2,46	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]	6,92	-	17				
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]	6,92	-	17	-	-	-	-

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			