



**GEMENG
SCHÉFFLENG**

Modifikation des PAG : « Val des Aulnes »

Etude préparatoire partielle

PAG Partie écrite - Partie graphique

Fiche de présentation

Mai 2023

Client**Administration communale de Schiffflange**

11, Avenue de la Libération

L-3801 Schiffflange

Tél. 54 50 61 - 301

www.schiffflange.lu

**Bureau d'études****Zilmplän s.à r.l.**

4, Rue Albert Simon

L-5315 Contern

Tél. : (+352) 26 390-1

www.zilmplän.lu

zilmplän s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

N° de référence	20201514-ZP_ZILM	
Suivi/Assurance qualité	Nom et qualité	Date
Rédigé par	Jimmy REINERT Dipl. Ing Raumplanung und Raumordnung	Mai 2023
Vérifié par	Henning NIEBOER Dipl. Geograph	Mai 2023

Modifications

Indice	Description	Date

TABLE DES MATIERES

1	MOTIVATION	5
2	ÉTUDE PREPARATOIRE	9
2.1	ANALYSE GLOBALE DE LA SITUATION EXISTANTE	9
2.1.1	Contexte national et régional et transfrontalier	9
2.1.2	Démographie	11
2.1.3	Situation économique	13
2.1.4	Situation du foncier	13
2.1.5	Structure urbaine	14
2.1.6	Equipements collectifs	15
2.1.7	Mobilité	15
2.1.8	Gestion de l'eau	16
2.1.9	Environnement naturel et humain	16
2.1.10	Plans et projets réglementaires et non réglementaires	19
2.1.11	Potentiel de développement urbain	22
2.1.12	Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national	22
2.2	Concept de développement	23
	PARTIE GRAPHIQUE DU PAG	25
	PARTIE ÉCRITE DU PAG	27
	FICHE DE PRÉSENTATION	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 2021 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)	19
Abbildung 15 Lärmimmissionen Straße (Nachts)	19
Abbildung 16 Ausweisung gültiger PAG (Kataster 2020)	21
Abbildung 17 Änderungen im PAG (Kataster 2020).....	23

1 MOTIVATION

Eckdaten	
Größe Änderungsbereich	12,92 ha
Geplante Änderung	Umwidmung der Zonen Régime 2004 in das Régime 2017

Die Neuaufstellung des PAG der Gemeinde Schiffflingen 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 12,9 ha großen Bereich am südlichen Siedlungsrand von Schiffflingen. Die Abgrenzung erfolgt durch die Val des Aulnes, Rue Michel Rasquin und die Rue du Parc. Im gültigen PAG sind die Flächen als „Zone d'habitation 1 (HAB-1), Zone d'habitation 2 (HAB-2) und Zones de bâtiments et d'équipements publics (ZBEP) ausgewiesen, ergänzt wird der Teilbereich durch eine Zones de jardin familiaux (ZJF).

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 Schiffflange 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“*).

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

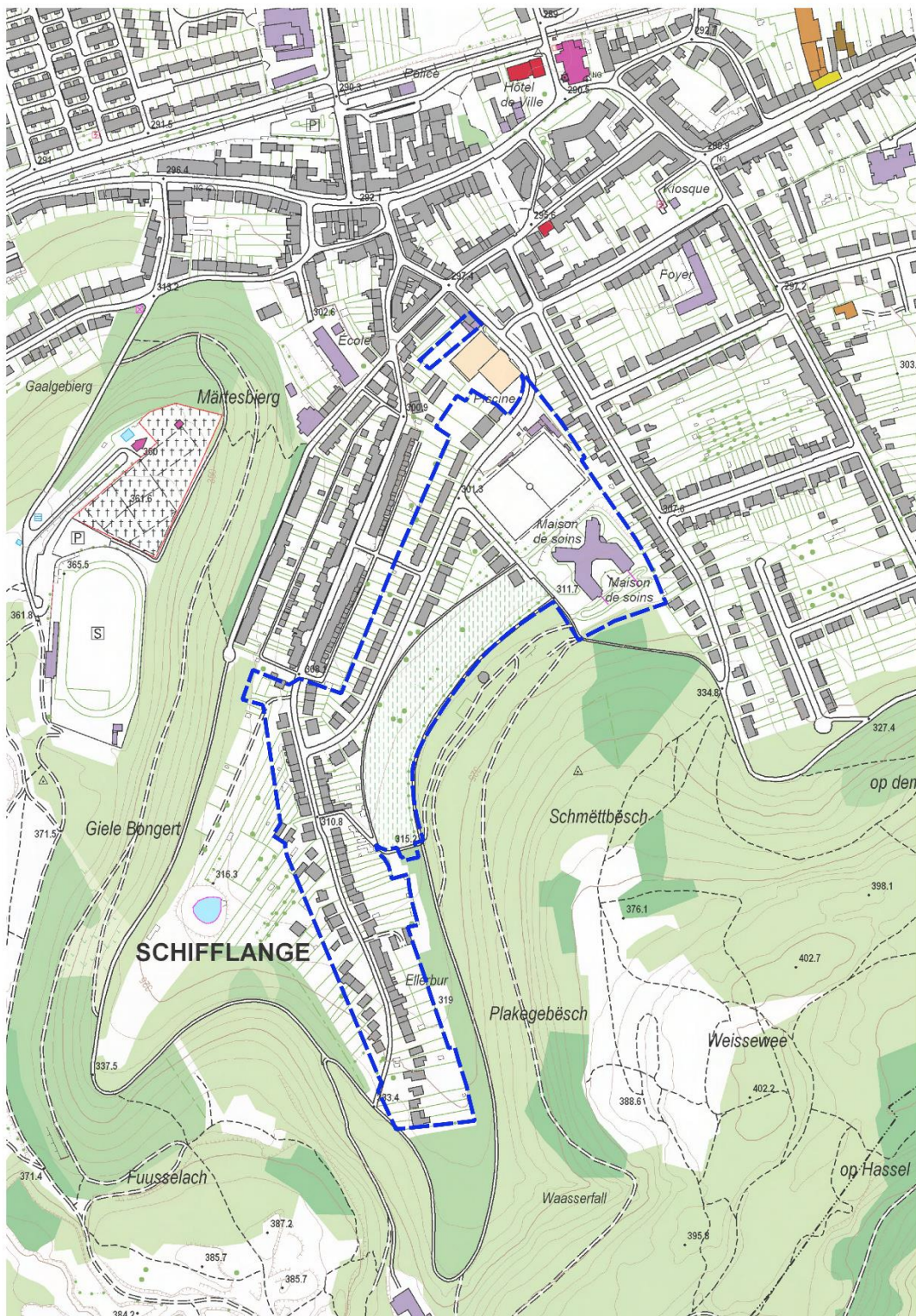
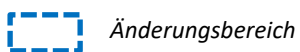


ABBILDUNG 1 LAGE DES PLANGEBIETES (TOPOGRAPHISCHE KARTE 1:5000)



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

2 ÉTUDE PREPARATOIRE

2.1 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.

2.1.1 CONTEXTE NATIONAL ET REGIONAL ET TRANSFRONTALIER

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

Der PDS „Logement“ sieht keine „zone prioritaire d’habitation“ in Schiffflange 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 Schiffflange 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 Schiffflange und Kayl vor. Des Weiteren wird im PDS „Paysage“ eine „zone de préservation de grands ensembles paysagers“ auf dem Gemeindegebiet von Schiffflange 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.

2.1.2 DÉMOGRAPHIE

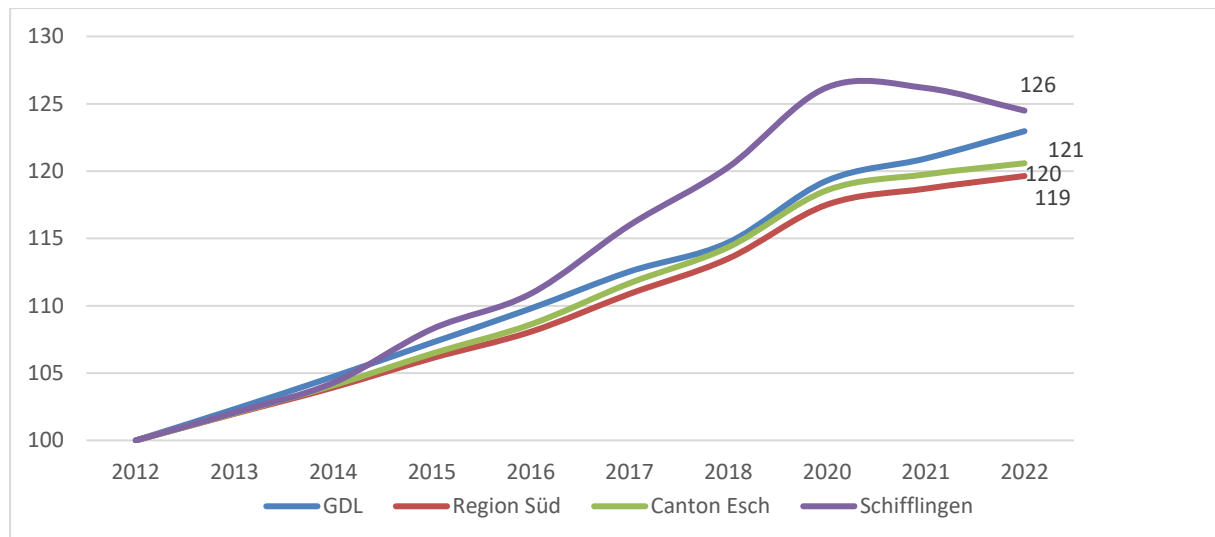


ABBILDUNG 6 EINWOHNERZUWACHS (VERLAUF) DER LETZTEN 10 JAHRE IM VERGLEICH

Quelle: eigene Darstellung nach STATEC (Stand 01.01.2022)

Die Bedeutung der Gemeinde Schiffflingen 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 (Stand 2022) 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 Schiffflingen das zweitgrößte Wachstum auf, hinter Differdange (28%). Die Gemeinden Pétange (24%), Kayl (23%) und Sanem (22%), haben ebenfalls ein starkes Wachstum zu verzeichnen.

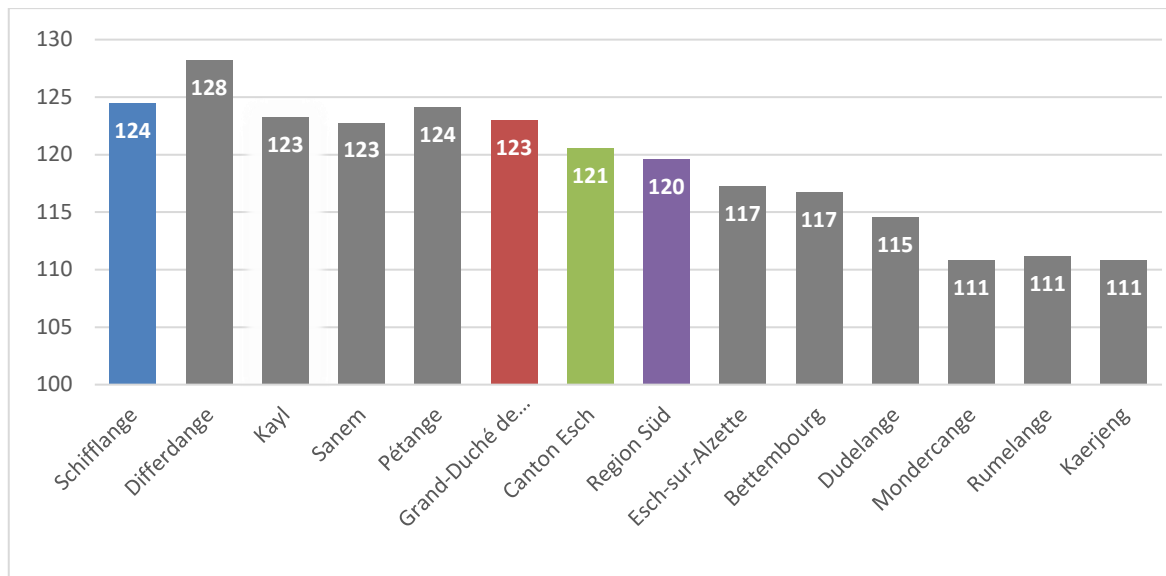


ABBILDUNG 7 EINWOHNERZUWACHS VON 2012 BIS 2021 IM REGIONALEN VERGLEICH

Quelle: eigene Darstellung nach STATEC (Stand 01.01.2021)

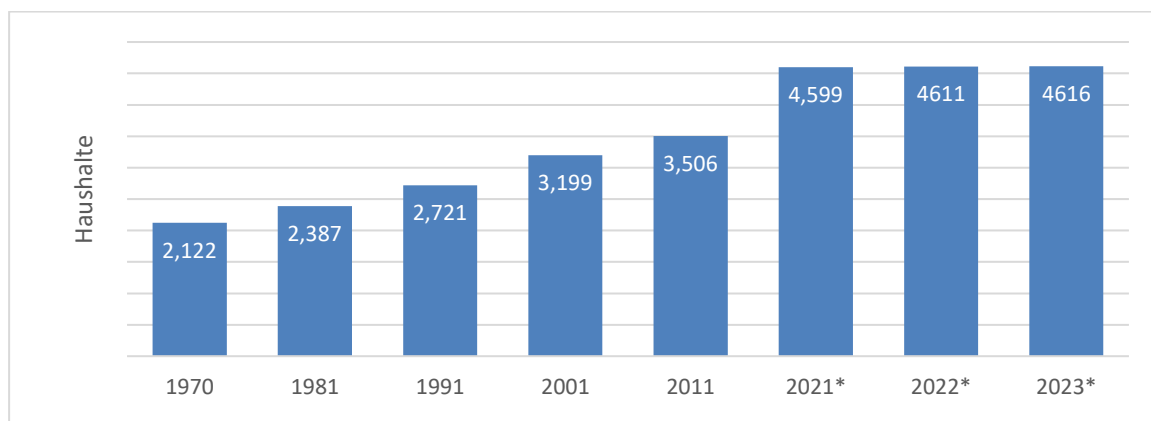


ABBILDUNG 8 ENTWICKLUNG DER HAUSHALTE IN ABSOLUTEN ZAHLEN

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

Die Einwohner der Gemeinde Schiffflingen teilen sich zum 01.01.2023 auf 4.616 Haushalte auf. Die Zahlen der Volkszählungen ab 1970 zeigen, dass die Anzahl an Haushalten in der Gemeinde Schiffflingen

stetig gestiegen ist. Dabei ist die Anzahl der Personen pro Haushalt entsprechend der landesweiten Tendenz von 3,03 auf 2,46 gesunken.

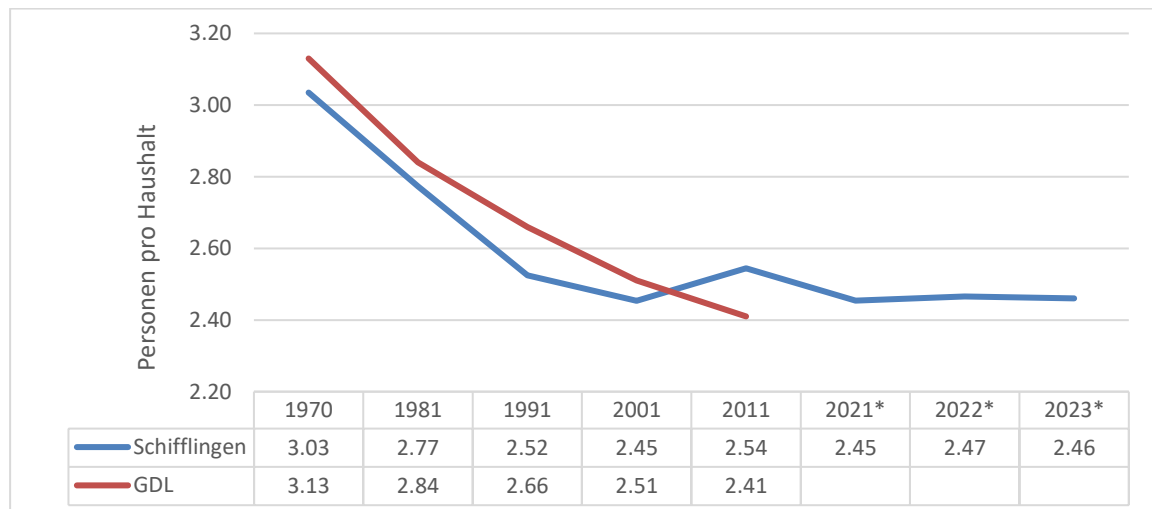


ABBILDUNG 9 ENTWICKLUNG DER HAUSHALTE IM VERGLEICH

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 Schiffflingen 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.

2.1.3 SITUATION ÉCONOMIQUE

Historisch gilt die Gemeinde Schiffflange 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 Schiffflange/Esch-sur-Alzette mit 700 Angestellten im Jahr 2011 auch die Gemeinde Schiffflange. Für Handwerksbetriebe und größere Gewerbe entsteht die neue Gewerbezone "Op Herbett" als zusätzliches Angebot neben der Gewerbezone Foetz.

2.1.4 SITUATION DU FONCIER

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

2.1.5 STRUCTURE URBAINE

Der Änderungsbereich erfolgt durch eine Abgrenzung durch die Val des Aulnes, Rue Michel Rasquin und die Rue du Parc.

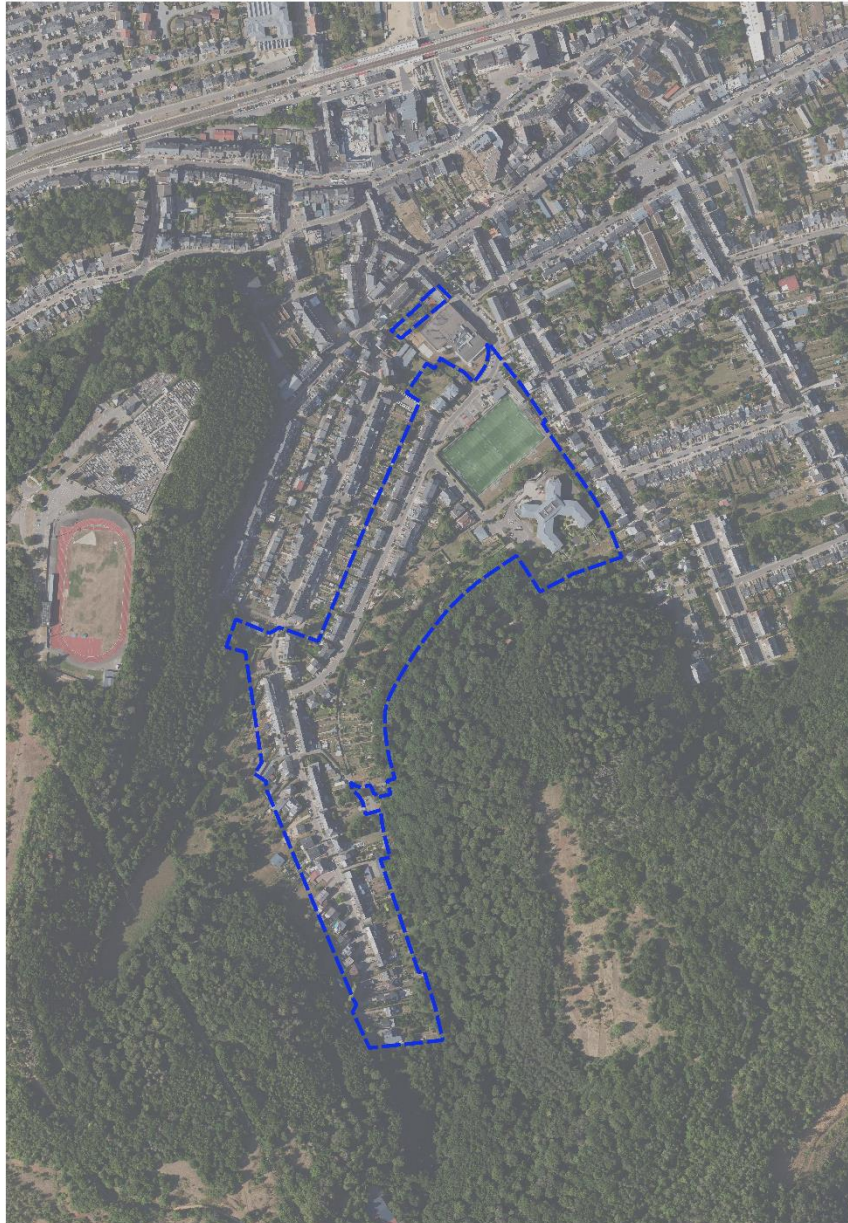


ABBILDUNG 10 TEILBEREICHE DER MODIFIKATION

Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, www.data.public.lu, Auszug 02/2021, Eigene Darstellung

Das 12,92 ha große Plangebiet weist eine randliche Bebauung der Parzellen, den Straßen zugewandt, auf. Im Inneren befinden sich die Privatgärten der Wohnhäuser. Die Bebauung besteht fast ausschließlich aus Einfamilienhäusern welche teilweise von Residenzen im Norden des Plangebiets

ergänzt werden. Auf der PAG-Fläche für öffentliche Gebäude befindet sich ein Fußballfeld, als auch das Pflegeheim „Am Schmëtzbëschen“.

2.1.6 EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Die allgemeine kompakte Siedlungsform von Schiffflingen, 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.

2.1.7 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 Schiffflingen 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

2.1.8 GESTION DE L'EAU

Der Änderungsbereich liegt in bereits urbanisierten 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.

2.1.9 ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN

Im östlichen Teil des Plangebiets befindet sich ein größeres Laubwald-Biotop (F3), südlich ein kleineres Laubwald-Biotop (F11). Des Weiteren sind im Plangebiet zwei Baumgruppen vorzufinden (BG22 & BG5). 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.

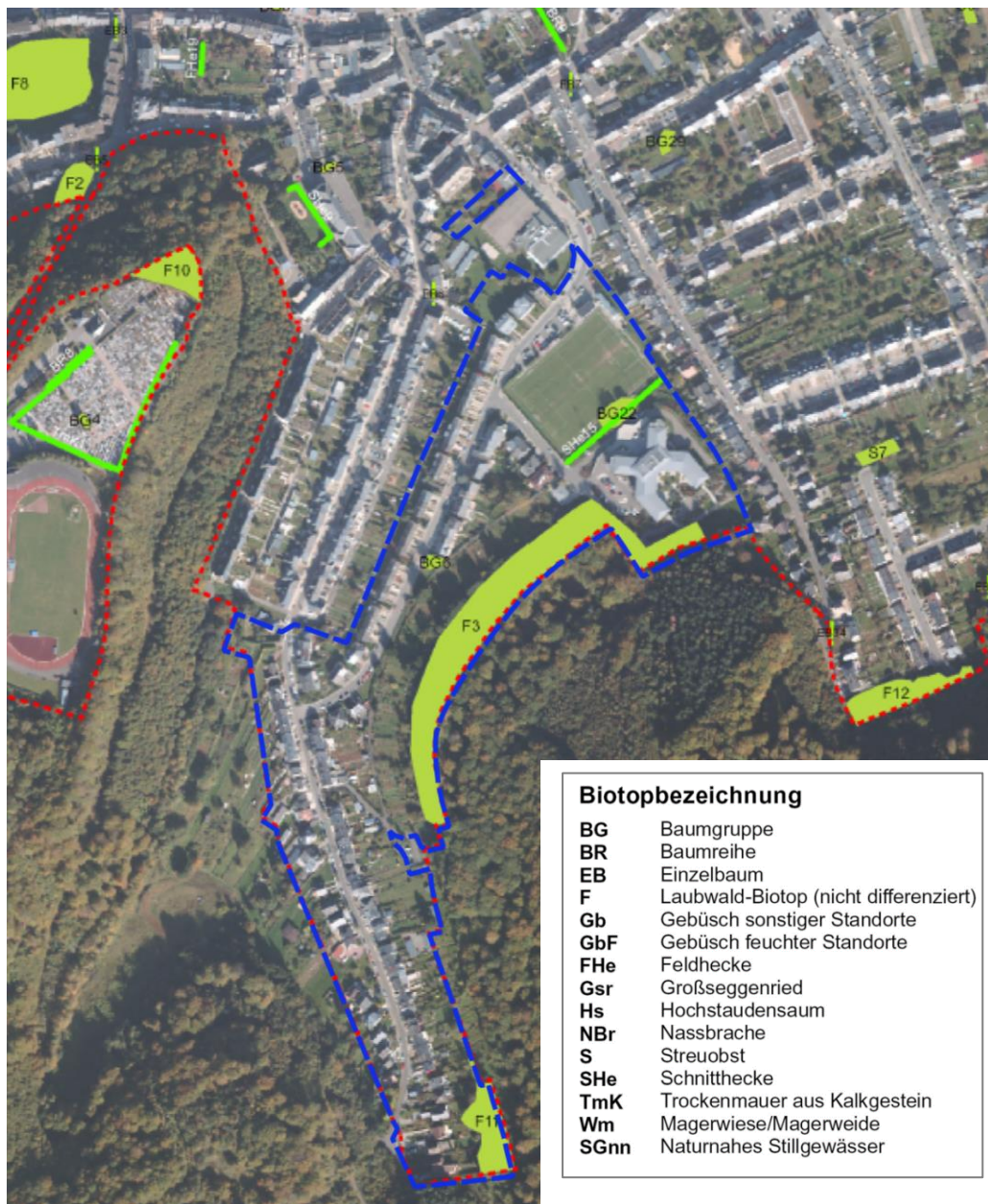


ABBILDUNG 11 BIOTOPKARTIERUNG VON 2009

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

Bruit

In der Gemeinde Schiffflingen 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 Schiffflingen 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.

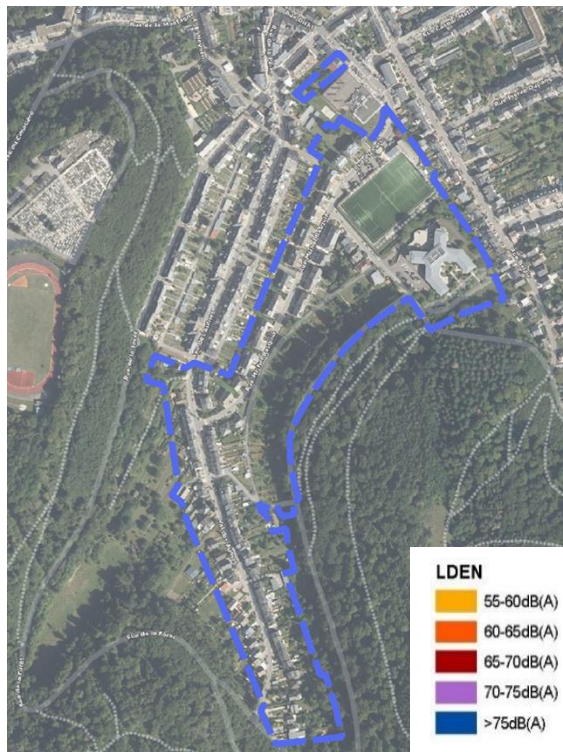


ABBILDUNG 12 LÄRMIMMISSIONEN
EISENBAHN (24 STD)

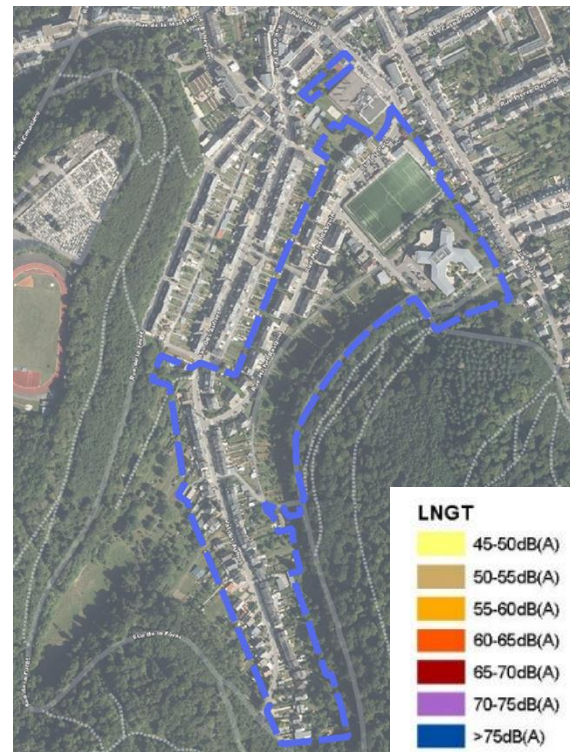


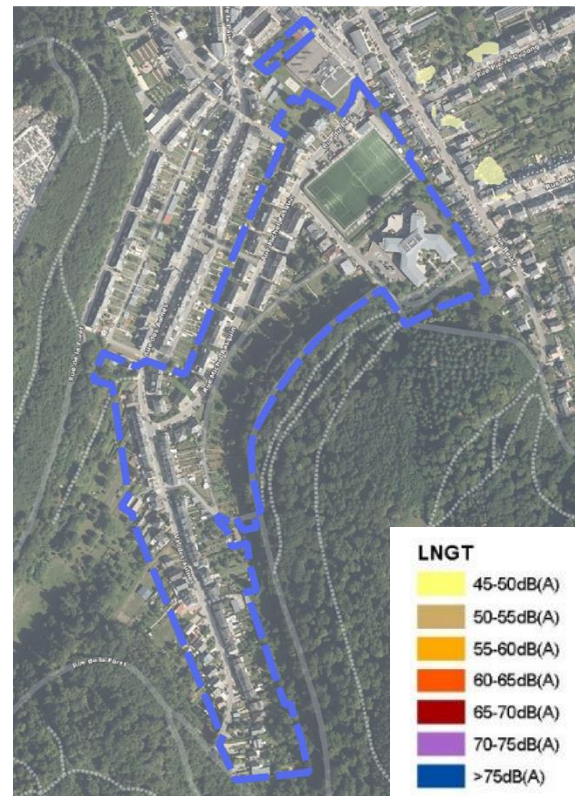
ABBILDUNG 13 LÄRMIMMISSIONEN
EISENBAHN (NACHTS)

 Änderungsbereich

Quelle: data.public.lu, Eigene Darstellung.



ABBILDUNG 14 LÄRMIMMISSIONEN STRAÙE (24 STD)

ABBILDUNG 15 LÄRMIMMISSIONEN STRAÙE
(NACHTS)

 Änderungsbereich

Quelle: data.public.lu, Eigene Darstellung.

Für das Plangebiet werden keine Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen erwartet. Die große Distanz zur A13, als auch zur Eisenbahntrasse verhindern schädliche Immissionen seitens des Verkehrs.

2.1.10 PLANS ET PROJETS REGLEMENTAIRES ET NON REGLEMENTAIRES

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 05/2023

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 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, Bellevue, M.Koener, Mines, Libération)	genehmigt	HAB-1, HAB-2, HAB-2c, ZBEP 2004 → HAB-1, HAB-2, BEP r2017
"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
"Croix-Montagne-Mines"	In Prozedur	ZMC, ZMU, HAB-1, HAB-2 → MIX-u, HAB-1, HAB-2 r 2017
„Cité Dominique Baum“	In Prozedur	HAB-1. FOR 2004 → HAB-1, VERD r2017
"Paix"	In Prozedur	HAB-1, HAB-2, ZBEP, ZMU 2004 → HAB-1, HAB-2, BEP, MIX-U r2017
„Metzeschmelz“	In Prozedur	ZAE → MIX-u « M » r2017, SPEC-F, Zone de bruit & servitude « couloirs et espaces réservés »
"Basse-Fossé-Wingert"	Saisine CC im Mai 2023	ZMU, ZBEP, HAB-1 2004 → MIX-u r2017, BEP r2017, HAB-1 r2017
"Val des Aulnes"	Saisine CC im Mai 2023	HAB-1, HAB-2, ZBEP, ZJF 2004 → HAB-1, HAB-2, BEP, JAR r2017
"Stade-Wendel"	In Ausarbeitung	HAB-1, HAB-2, ZBEP 2004 → HAB-1, HAB-2, BEP, JAR r2017
"Aulnes-Forêt-Koener"	In Ausarbeitung	HAB-1/ ZBEP 2004 → HAB-1/BEP r2017
"Pierre Dupong-Fleurs-Belair"	In Ausarbeitung	HAB-1, ZBEP, ZMU-a, ZJF 2004 → HAB-1, BEP, MIX-u, JAR r2017
"Stade-Wendel"	In Ausarbeitung	HAB-1, HAB-2, ZBEP 2004 → HAB-1, HAB-2, BEP, JAR r2017
"Est"	In Ausarbeitung	HAB-1, HAB-2, ZBEP, ZLSS 2004 → HAB-1, HAB-2, BEP, BEP-parc r2017

Im gültigen PAG nach dem Gesetzesregime von 2004 sind die Flächen als „Zone d’habitation 1 (HAB-1), Zone d’habitation 2 (HAB-2) und „Zones de bâtiments et d’équipements publics“ (ZBEP) ausgewiesen, ergänzt wird der Teilbereich durch eine „Zones de jardin familiaux“ (ZJF).

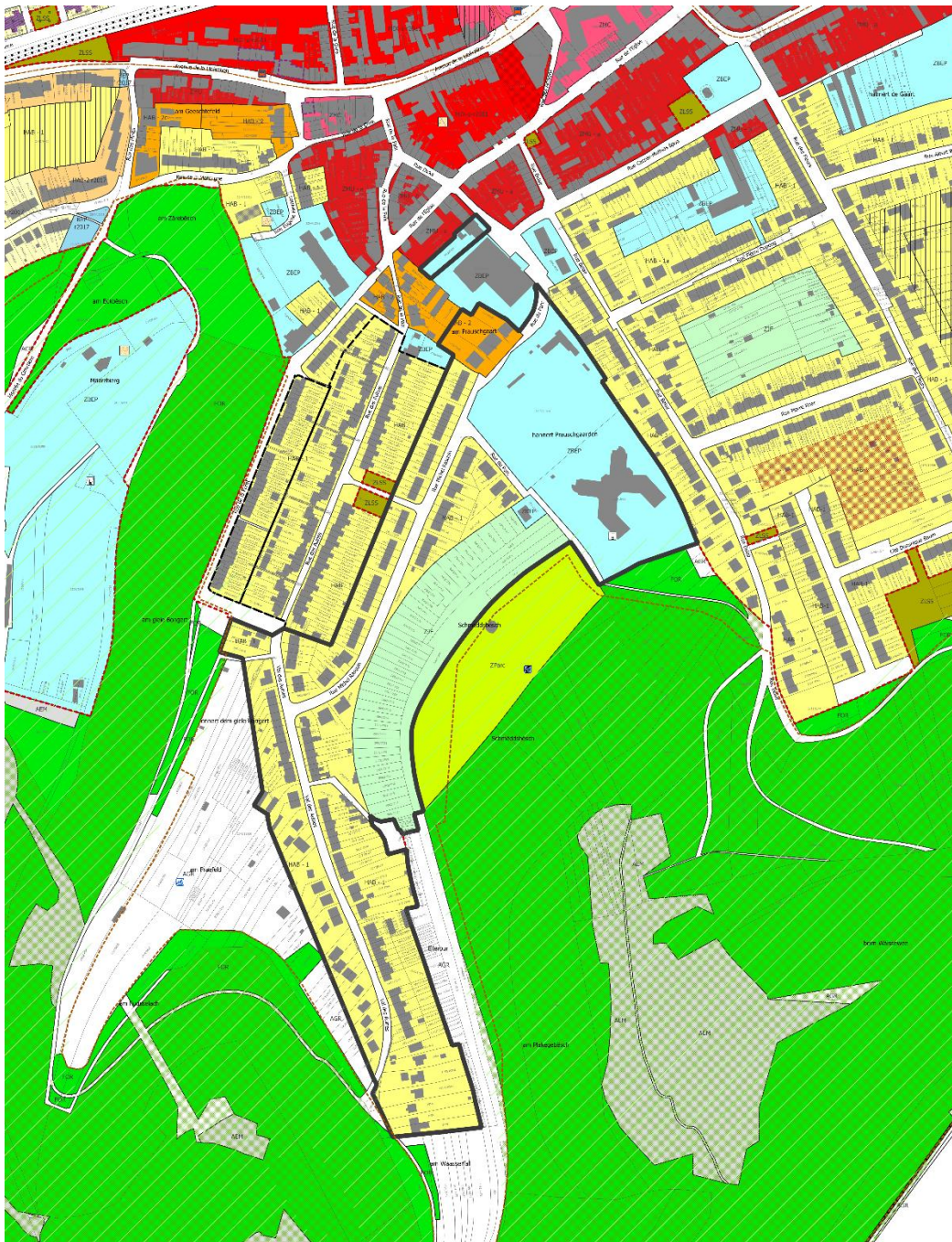


ABBILDUNG 16 AUSWEISUNG GÜLTIGER PAG (KATASTER 2020)



ÄNDERUNGSBEREICH

2.1.11 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.

2.1.12 DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES ARRETEES 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.

2.2 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 11.358 Einwohner (Stand 31.12.2022). 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.

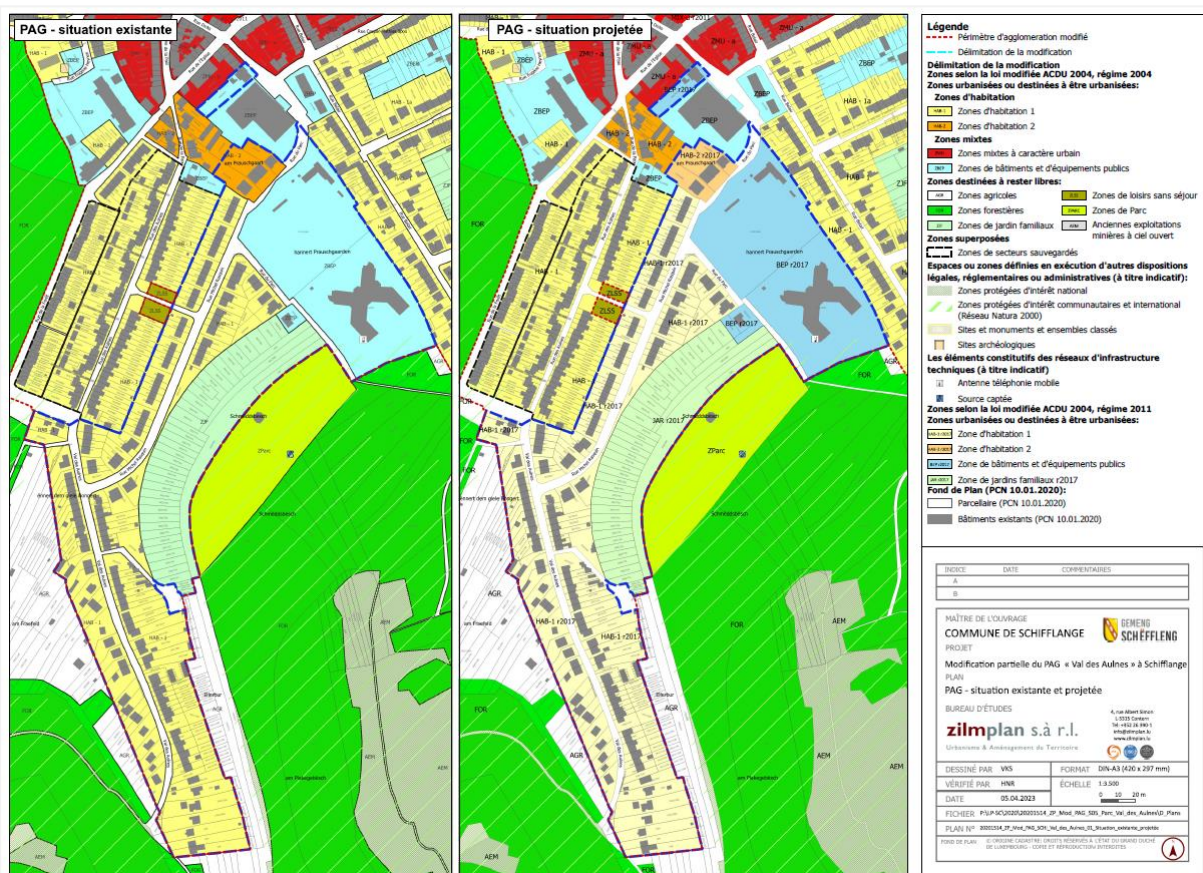


ABBILDUNG 17 ÄNDERUNGEN IM PAG (KATASTER 2020)

PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

PARTIE ÉCRITE DU PAG

Für die vorliegende Änderung des PAG ist es erforderlich eine „ Zones de bâtiments et d'équipements publics“ (BEP) und „zones de jardin familiaux“ (JAR) nach Gesetzesregime 2017 einzuführen.

Die „ Zones de bâtiments et d'équipements publics“ (BEP)“ und „Zone d'habitation 1 (HAB-1)“ sowie „Zone d'habitation 2 (HAB-2) nach Regime 2017 wurden bereits bei einer früheren Modifikation erstellt.

Nachfolgend sind nur die geänderten Textpassagen 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. 18. Zones de jardin familiaux (ZJF). - régime 2004

Les zones de jardins familiaux sont destinées à la culture jardinière et à la détente.

Ne peut être érigé sur chaque parcelle individuelle qu'un seul abri de jardin dont la surface d'emprise au sol ne peut pas dépasser 20 m².

Art.23. Zones de jardin familiaux (JAR) - régime 2017 [JAR r2017]

Les zones de jardins familiaux sont destinées à la culture jardinière et à la détente.

Y sont admises des aménagements ainsi que des dépendances de faible envergure en relation directe avec la destination de la zone.

FICHE DE PRÉSENTATION

Fiche de présentation

Refonte générale du PAG	☐	Commune de	Schiffflange	N° de référence (réservé au ministère)	
Mise à jour du PAG	☐	Localité de	Schiffflange	Avis de la commission d'aménagement	
Modification du PAG	☒	Lieu-dit	Val des Aulnes	Vote du conseil communal	
		Surface brute	12,92 ha	Approbation ministérielle	

Organisation territoriale de la commune		Le présent tableau concerne :			
Région	Sud	Commune de	Schiffflange	Surface du territoire	12,92 ha
CDA		Localité de	Schiffflange	Nombre d'habitants	- hab.
		Quartier de	Val des Aulnes	Nombre d'emplois	- empl.
Membre du parc naturel				Espace prioritaire d'urbanisation	☐
Remarques éventuelles					
Änderung der Wohnzonen (Hab-1&2), Zone für öffentliche Gebäude (ZBEP) und Zone für Gemeinschaftsgärten (ZJF) nach régime 2004					
Hab-1, Hab-2, ZJF und BEP nach r					

Potentiels de développement urbain (estimation)							
Hypothèses de calcul							
Surface brute moyenne par logement	100	m ²					
Nombre moyen de personnes par logement	2,46	hab.					
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	-	m ²					
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	30	m ²					
	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]	12,92	-	5				
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]	12,92	-	-	-	-	-	-

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
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN		ha	
Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques"		ha	