



**GEMENG
SCHËFFLENG**

Modification du PAG
"Paix"

Etude préparatoire partielle

PAG partie graphique et partie écrite

Fiche de présentation

zimplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

Auftraggeber

Administration communale de Schifflange

Avenue de la Libération

L-3801 Schifflange

Tél. 54 50 61 - 301

www.schifflange.lu



Studienbüro

Zimplan s.à r.l.

4, Rue Albert Simon

L-5315 Contern

Tél. : (+352) 26 390-1

www.zimplan.lu



Projektnummer	20222446-ZP_ZILM	
Betreuung	Name	Datum
Erstellt von	Jimmy REINERT Dipl. Ing Raumplanung und Raumordnung	Januar 2023
Geprüft von	Henning NIEBOER Dipl. Geograph	Januar 2023

Änderungen

Index	Beschreibung	Date

„P:\LP-SC\2022\20222446_ZP_Mod PAG Schifflange Paix\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	14
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	19
1.11. Potentiel de développement urbain	20
1.12. Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national.....	21
SECTION 2 CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT	22
PARTIE GRAPHIQUE DU PAG	23
PARTIE ECRITE DU PAG.....	25
FICHE DE PRESENTATION.....	29

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Abbildung 1 Lage des Plangebietes (Topographische Karte 1:5000)	7
Abbildung 2 Lage des Plangebietes (Orthophoto 2020)	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. Basis 100 im Jahr 2012	11
Abbildung 8 Entwicklung der Haushalte in absoluten Zahlen.....	12
Abbildung 9 Entwicklung der Haushalte im Vergleich	12
Abbildung 10 Teilbereiche der Modifikation (Orthophoto 2020)	13
Abbildung 11 Biotopkartierung von 2009	16
Abbildung 12 Lärmimmissionen	17
Abbildung 13 Lärmimmissionen EISENBAHN (Nachts).....	17
Abbildung 14 Lärmimmissionen Straße (24 Std).....	17
Abbildung 15 Lärmimmissionen Straße (Nachts).....	17
Abbildung 16 Ausweisung gültiger PAG (Kataster 2020)	20
Abbildung 17 Änderungen im PAG (Kataster 2020)	22

MOTIVATION

Eckdaten	
Größe Änderungsbereich	3,75 ha
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 3,75 ha großen Bereich südwestlich vom Zentrum. Die Abgrenzung erfolgt durch die Avenue de la Montagne, Rue de la Croix, Rue Dicks, Rue du Parc und Rue des Aulnes.

Im gültigen PAG kennzeichnen sich die Flächen als

- „Zone d’habitation 1“ (HAB-1), mit einer Reihenhausbauung,
- „Zone d’habitation 2“ (HAB-2) an der Rue de la Paix mit Mehrfamilienhäusern,
- „Zone de bâtiments et d’équipements publics“ (ZBEP) ,
- „Zone mixte urbaine“ (ZMU) mit Wohnnutzung und Dienstleistungen in 2–4-geschossigen Bauten ausgewiesen aus

Auf dem Areal der Schule Lydie Schmit besteht bereits ein PAP, welcher am 9. März 2022 vom Innenministerium genehmigt wurde (Réf.: 19195/10C)

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 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.

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

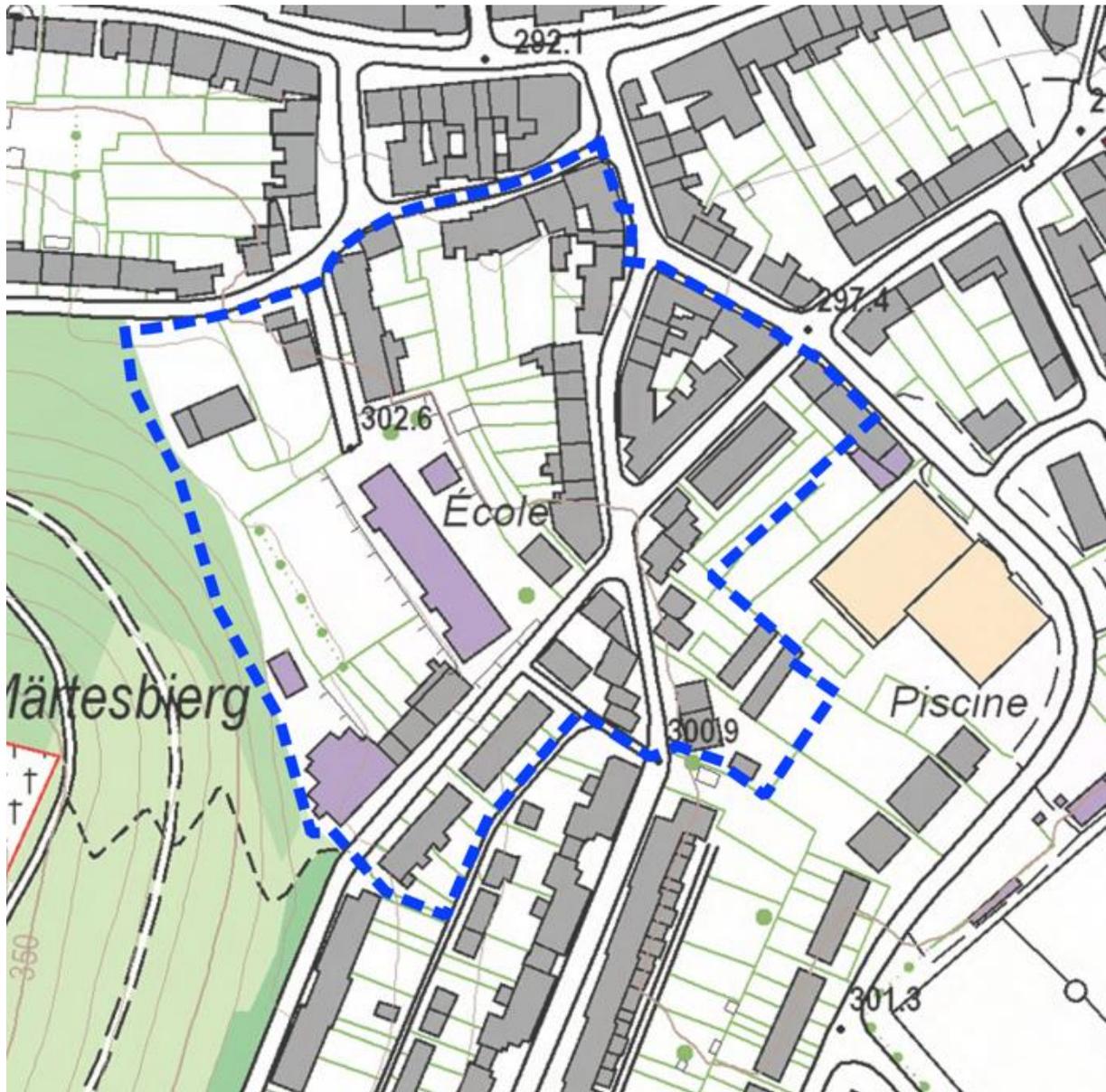


ABBILDUNG 1 LAGE DES PLANGEBIETES (TOPOGRAPHISCHE KARTE 1:5000)

 *Änderungsbereich*

Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, www.data.public.lu, Auszug 12/2022, Eigene Darstellung



ABBILDUNG 2 LAGE DES PLANGBIETES (ORTHOPHOTO 2020)

 *Änderungsbereich*

Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, www.map.geoportail.lu, Auszug 12/2022

ETUDE PRÉPARATOIRE

Section 1 ANALYSE GLOBALE DE LA SITUATION EXISTANTE

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

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

1.1. Contexte national et régional et transfrontalier

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

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



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

ABBILDUNG 3 PDS ZONE D’ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES UND GEMEINDEGEBIET



Im PDS „Transport“ sind zwei Projekte verankert, die auch die Gemeinde 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.

1.2. Démographie

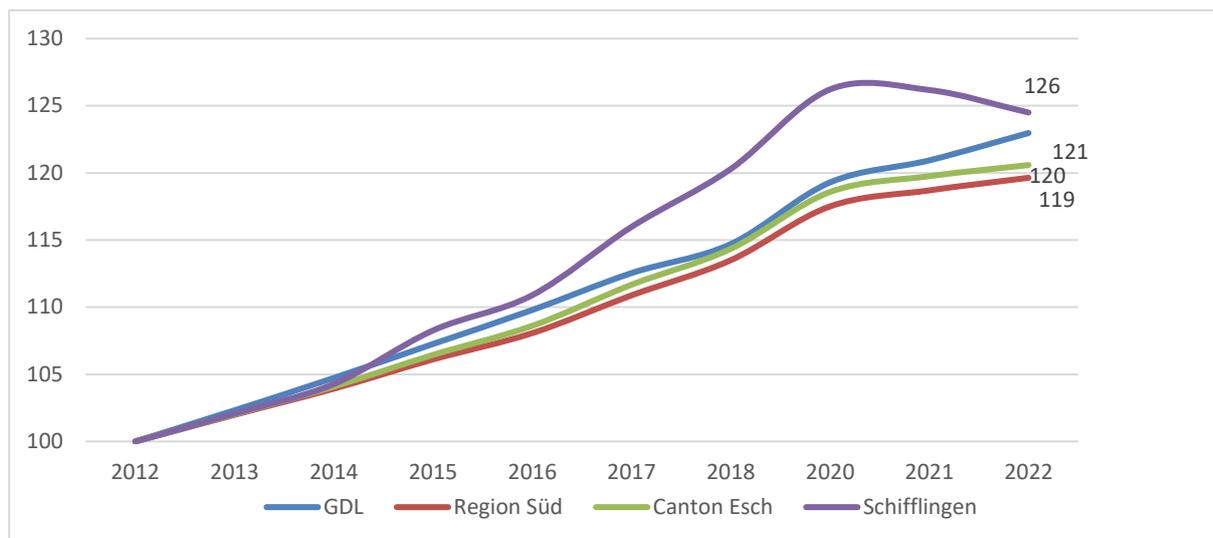


ABBILDUNG 6 EINWOHNERZUWACHS (VERLAUF) DER LETZTEN 10 JAHRE IM VERGLEICH

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 (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 Schifflingen das zweitgrößte Wachstum auf, hinter Differdange (28%). Die Gemeinden Pétange (24%), Kayl (23%) und Sanem (22%), haben ebenfalls ein starkes Wachstum zu verzeichnen

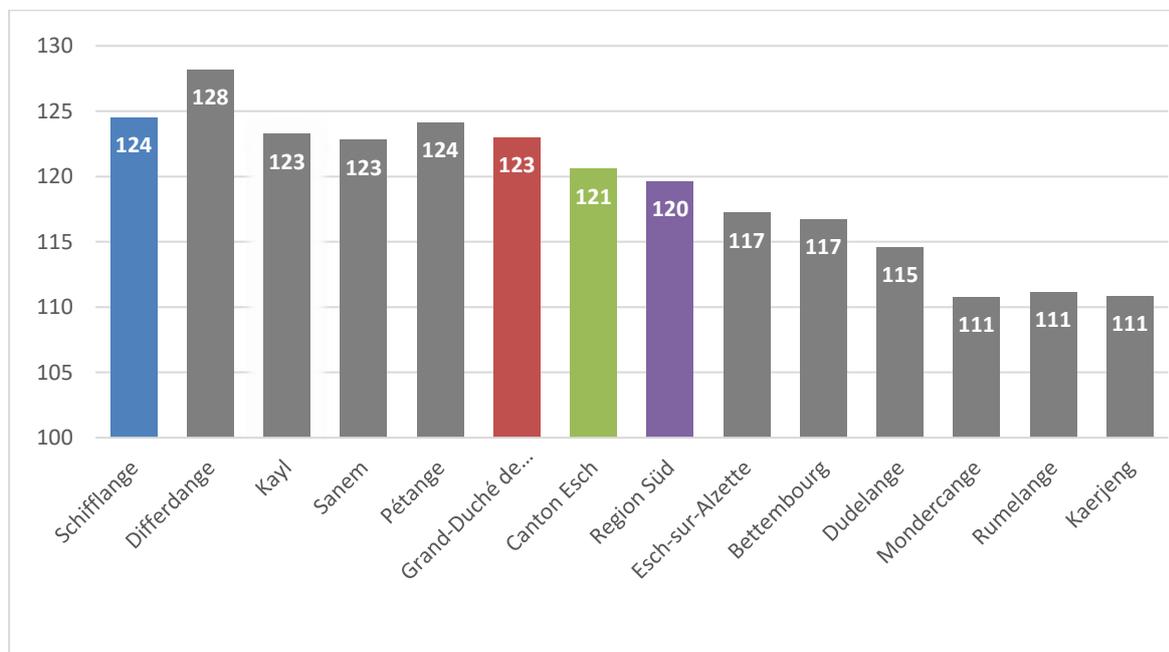


Abbildung 7: Einwohnerzuwachs von 2012 bis 2022 im regionalen Vergleich. Basis 100 im Jahr 2012

Quelle: eigene Darstellung nach STATEC (Stand 01.01.2022)

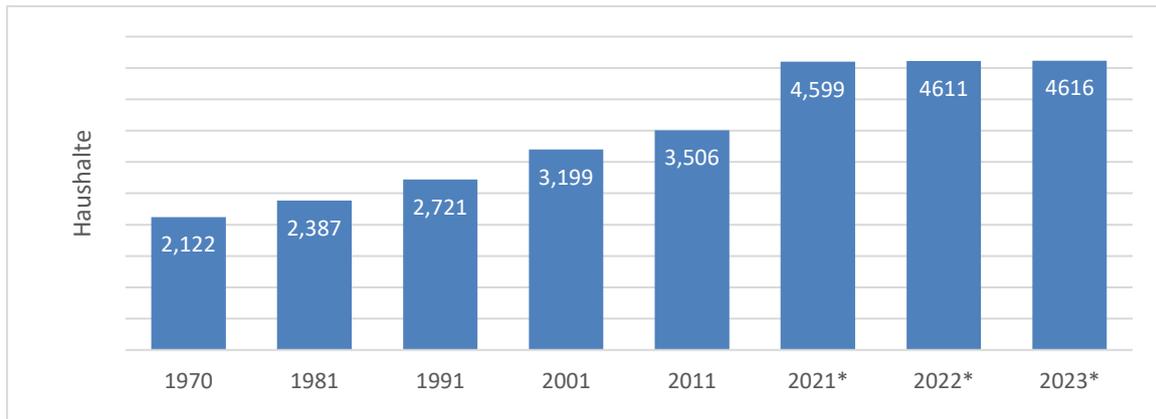


Abbildung 8 Entwicklung der Haushalte in absoluten Zahlen

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

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

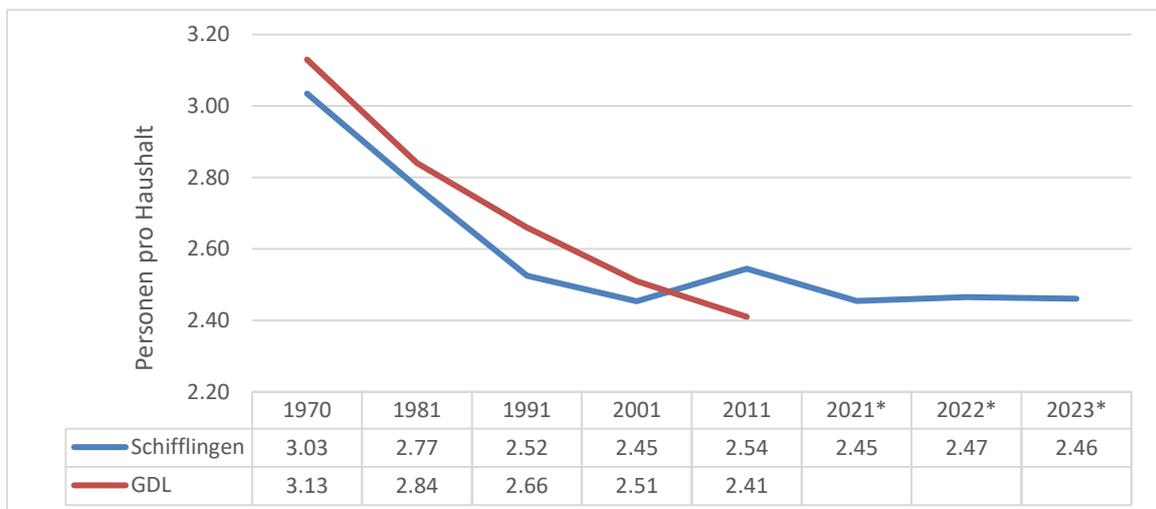


ABBILDUNG 9 ENTWICKLUNG DER HAUSHALTE IM VERGLEICH

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 Schiffingen 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

Die Abgrenzung erfolgt durch die Avenue de la Montagne, Rue de la Croix, Rue Dicks, Rue du Parc und Rue des Aulnes begrenzt.



ABBILDUNG 10 TEILBEREICHE DER MODIFIKATION (ORTHOPHOTO 2020)

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

Der 3,75 ha große Bereich weist überwiegend eine randliche Bebauung der Parzellen, den Straßen zugewandt, auf. Im Inneren befinden sich die Privatgärten der Wohnhäuser. Dienstleistungen befinden sich hauptsächlich in der Rue de la Croix und in der Rue de la Paix. Die Bebauung ist durch eine

Mischung von Ein- und Mehrfamilienhäusern (2–3-stöckig) gekennzeichnet. Zum Bereich gehört ebenfalls die Schule Lydie Schmit, wo bereits ein PAP ausgearbeitet wurde.

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 auf dem Gelände der Schule Lydie Schmit neben einer Baumgruppe ebenfalls eine Schnitthecke. Aufgrund des Alters der Biotopkartierung (Erstellung 2009) sowie mittlerweile geänderter 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.



ABBILDUNG 11 BIOTOPKARTIERUNG VON 2009

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

Bruit

In der Gemeinde Schiffingen sind zwei Lärmquellen besonders hervorzuheben. Auf der einen Seite die Bahnlinie „Esch/Alzette - Luxemburg“, deren Trasse durch die Ortschaft Schiffingen läuft. Auf der anderen Seite die Autobahn A13 „Collectrice du Sud“ welche 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.



AB BILDUNG 12 LÄRMIMMISSIONEN
EISENBAHN (24 STD)



ABBILDUNG 13 LÄRMIMMISSIONEN EISENBAHN
(NACHTS)



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 Bahntrasse und zur Autobahn „A13“ verhindert schädliche Immissionen seitens des Verkehrs.

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 – Stand 12/2022

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 Pärchen“	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 Prozedur	HAB-1/ ZBEP 2004 → HAB-1/BEP r2017
"Basse-Fossé-Wingert"	In Prozedur	ZMU, ZBEP, HAB-1 2004 → MIX-u r2017, BEP r2017, HAB-1 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
“Est”	In Ausarbeitung	HAB-1, HAB-2, ZBEP, ZLSS 2004 → HAB-1, HAB-2, BEP, BEP-parc r2017

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.

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 11.358 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.

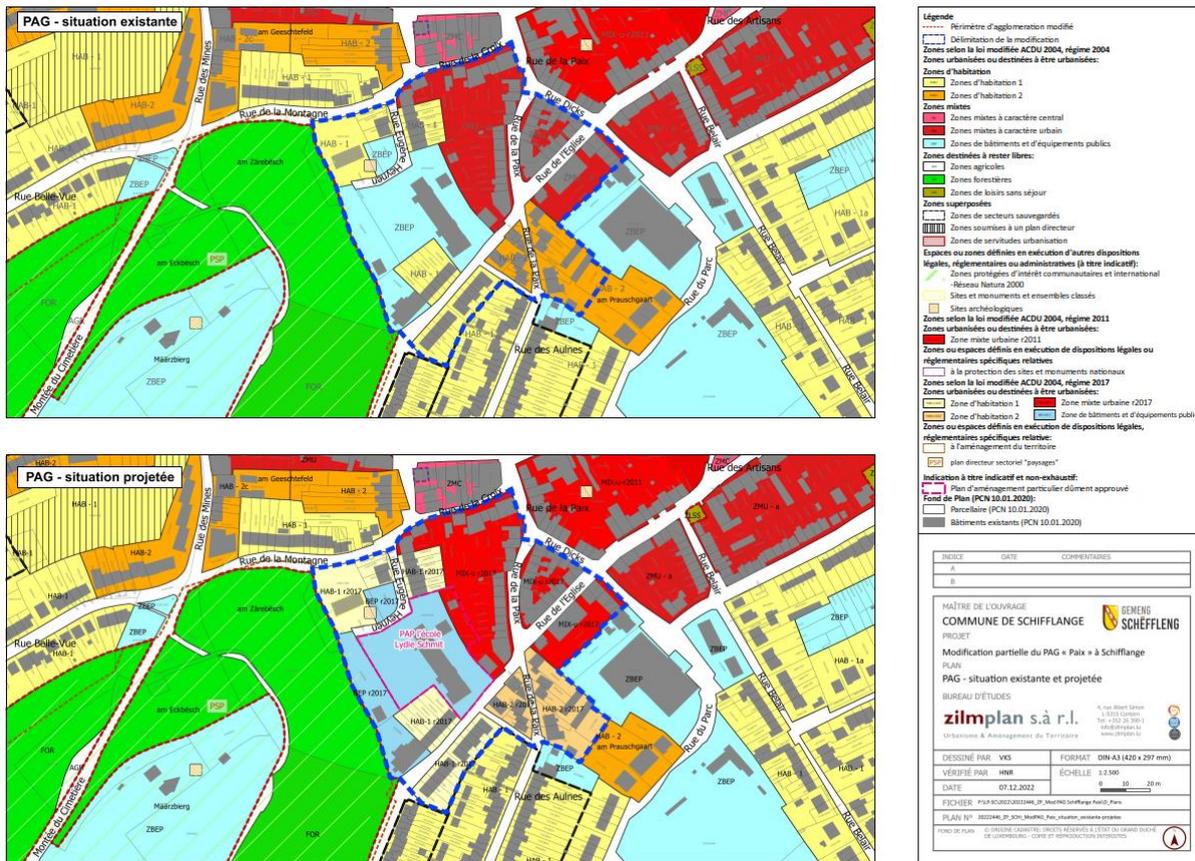


ABBILDUNG 17 ÄNDERUNGEN IM PAG (KATASTER 2020)

PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

PARTIE ECRITE DU PAG

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.

Für die vorliegende Änderung ist es nicht notwendig neue Zonen im PAG einzuführen. Die „Zone d’habitation 1 (HAB-1)“, „Zone d’habitation 2 (HAB-2)“, nach Regime 2017 wurden bereits bei einer früheren Modifikation ergänzt.

Die „zones mixtes à caractère urbain“ (ZMU) wird zur „Zone mixte urbaine (MIX-u)“ nach Regime 2017. Die „zone de bâtiments et d’équipements publics (ZBEP)“ wird zur „zone de bâtiments et d’équipement publics (BEP)“ Diese PAG-Zonen wurden ebenfalls bereits in früheren Modifikationen ergänzt.

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	Paix	Vote du conseil communal	
		Surface brute	3,75 ha	Approbation ministérielle	

Organisation territoriale de la commune		Le présent tableau concerne :			
Région	Sud-Ouest	Commune de	Schiffflange	Surface du territoire	3,75 ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Schiffflange	Nombre d'habitants	hab.
Membre du parc naturel	<input type="checkbox"/>	Quartier de	Rue de la Paix	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 ZBEP zur BEP nach régime 2017					

Potentiels de développement urbain (estimation)						
Hypothèses de calcul						
Surface brute moyenne par logement	100	m ²				
Nombre moyen de personnes par logement	2,45	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]	3,75	-				
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]	3,75	-	-	-	-	-

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			