

ADMINISTRATION COMMUNALE
DE REDANGE/ATBERT

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION PONCTUELLE

ÉTUDE PRÉPARATOIRE,
PARTIE GRAPHIQUE,
FICHE DE PRÉSENTATION

REDANGE « AUF KLAPESCHT »

Réf.n°

Saisine du Conseil Communal

Avis de la Commission d'Aménagement

Vote du Conseil Communal

Approbation du Ministre de l'Intérieur

JUNI 2023



CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg

Concept, Conseil, Communication en
urbanisme aménagement du territoire et
environnement

tel : 26.68.41.29
fax : 26.68.41.27
mail : info@co3.lu

Uta Truffner

DESS – Maîtrise d'ouvrage – projet urbain; Diplôme Européen en Sciences de l'Environnement

Cindy Rabe

Master of Science Géographie

SOMMAIRE

<u>1.</u>	<u>EINLEITUNG</u>	<u>1</u>
1.1	Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung	1
1.2	Vorgehensweise	5
1.3	Prüfung der SUP-Pflicht	5
<u>2.</u>	<u>ETUDE PRÉPARATOIRE</u>	<u>7</u>
	Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse	7
1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	7
2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	9
3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	10
4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	10
5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	11
6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	11
7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	12
8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	13
9.	Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	14
10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	18
11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	21
12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	21
	Kapitel II – Entwicklungskonzept	23
1.	Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	23
2.	Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	25
3.	Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	25
4.	Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]	25
	Kapitel III – Schéma Directeur	26
<u>3.</u>	<u>PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE</u>	<u>27</u>
3.1	Champs d'application	27
3.2	Partie graphique	29
<u>4.</u>	<u>FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]</u>	<u>33</u>



1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung

Die Gemeinde Redange/Attert beabsichtigt die Durchführung einer punktuellen PAG-Änderung im Norden des Hauptortes der Gemeinde.

Redange/Attert als Hauptort der Gemeinde und Kantonszentrum wurde im aktuell rechtsgültigen PAG als Entwicklungsschwerpunkt „Wohnen“ definiert. Dementsprechend sieht der PAG besonders an den Ortsrändern eine Wohnnutzung vor, während der Ortskernbereich entlang der „Grand-Rue“ von einer stärkeren Mischnutzung (öffentliche und private Dienstleistungen) geprägt ist und diese Nutzungen durch die Ausweisungen des PAG gesichert und gefördert werden sollen.

Ziel der Gemeindeentwicklung ist eine angepasste Nachverdichtung im Bestand. Zu diesem Zweck sollen im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung im Norden von Redange/Attert die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Hierfür soll östlich der Straße „Auf Frohn“ die „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ einschließlich des dazugehörigen PAP approuvé (Ref-N° 1 6970/56C) aufgehoben werden. Mit der Aufhebung des PAP approuvé und der „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ unterliegen die bereits vollständig erschlossenen und bebauten Grundstücke den Regeln des PAP „Quartier existant“, der im Bestand Nachverdichtungsmaßnahmen (z. B. Ausbau des Dachgeschosses) zulässt. Westlich der Straße „Auf Frohn“ liegt eine weitere Parzelle an einer voll erschlossenen Straße. Im Zuge der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung soll die „zone d'aménagement différencié“ und die „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ für diesen Bereich aufgehoben werden, sodass diese Parzelle direkt für eine Wohnbebauung nutzbar ist.



Abbildung 1: Ortschaft Redange/Attert mit Abgrenzung des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Orthophoto 2022, verändert nach CO3 2023

Im PAG en vigueur ist das Plangebiet als „zone d’habitation 1“, überlagert mit einer „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“, ausgewiesen. Der westliche Teil des Plangebietes ist zusätzlich mit einer „zone d’aménagement différé“ überlagert. Zum Zeitpunkt der Ausarbeitung und Genehmigungsprozedur des aktuell rechtsgültigen PAG befand sich der PAP „Auf Klapescht“ (Ref-N° 16970/56C) noch in der Genehmigungsprozedur und wurde dementsprechend im graphischen Teil des PAG nicht als „zone délimitant les plans d’aménagement particulier approuvés“ dargestellt.

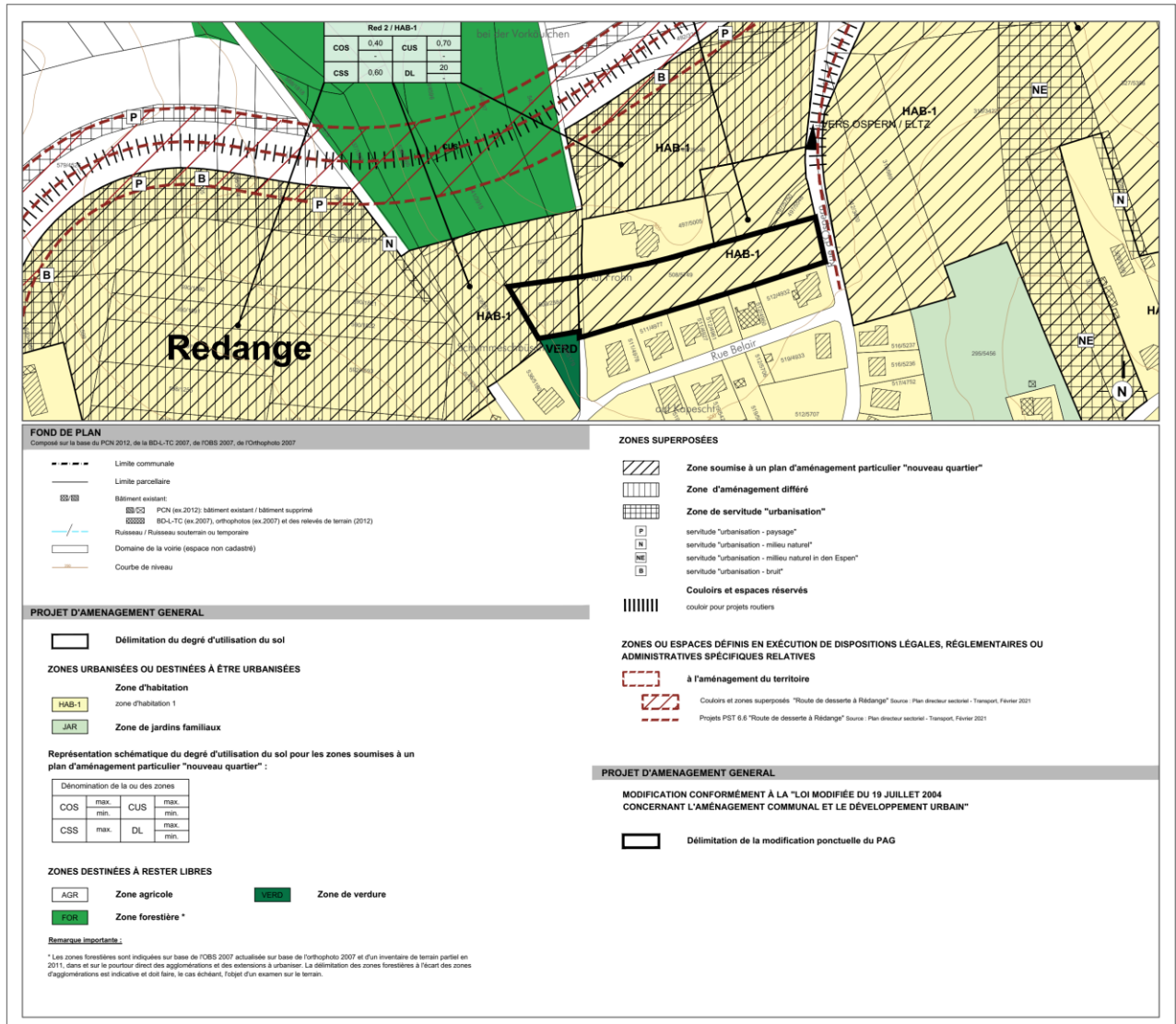


Abbildung 2: Auszug aus dem PAG en vigueur mit Abgrenzung des Plangebietes (schwarz umrandet). Quelle: CO3 2023

Im Zuge der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung sollen zur Innenentwicklung die überlagernden Festsetzungen („zone d’aménagement différé“ und die „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“) aufgehoben und die Grundzonierung („zone d’habitation 1“) beibehalten werden. Mit der Aufhebung der „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ wird auch der rechtskräftig genehmigte PAP „Auf Klapescht“ (Ref-N° 16970/56C) außer Kraft gesetzt.

Im Rahmen der Aufsiedlung des PAP „Auf Klapescht“ wurde eine Neuparzellierung durchgeführt und der Straßenraum an die Gemeinde abgetreten.

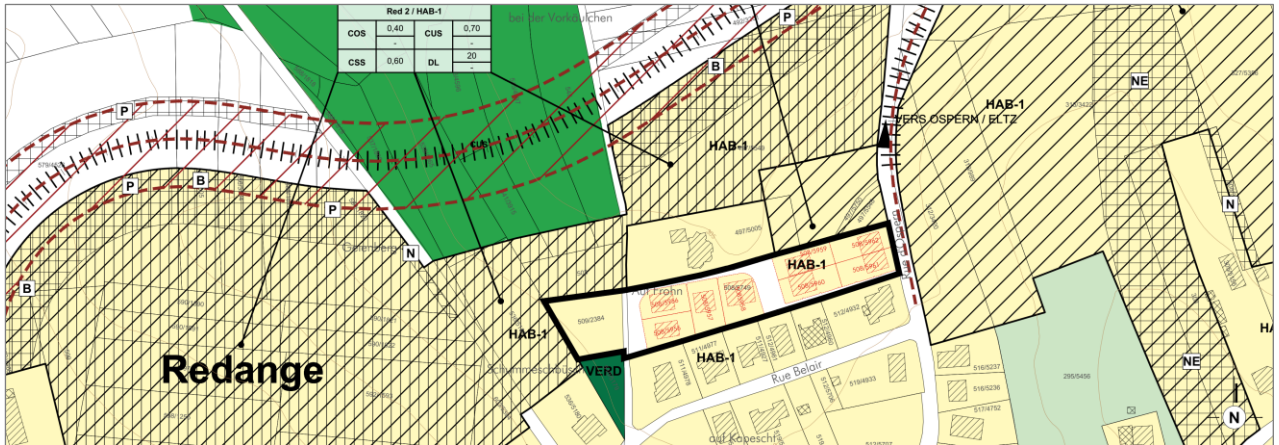


Abbildung 3: Auszug aus dem PAG modifié mit Darstellung der Parzellengrenzen und Gebäude gemäß PCN 2023 (rot) innerhalb des Plangebietes (schwarz umrandet). Quelle: CO3 2023

Da der PAG auf der PCN aus dem Jahr 2012 basiert, werden die Abgrenzungen der Parzellen und der Gebäude nicht dargestellt, aber der bestehende, öffentliche Straßenraum.

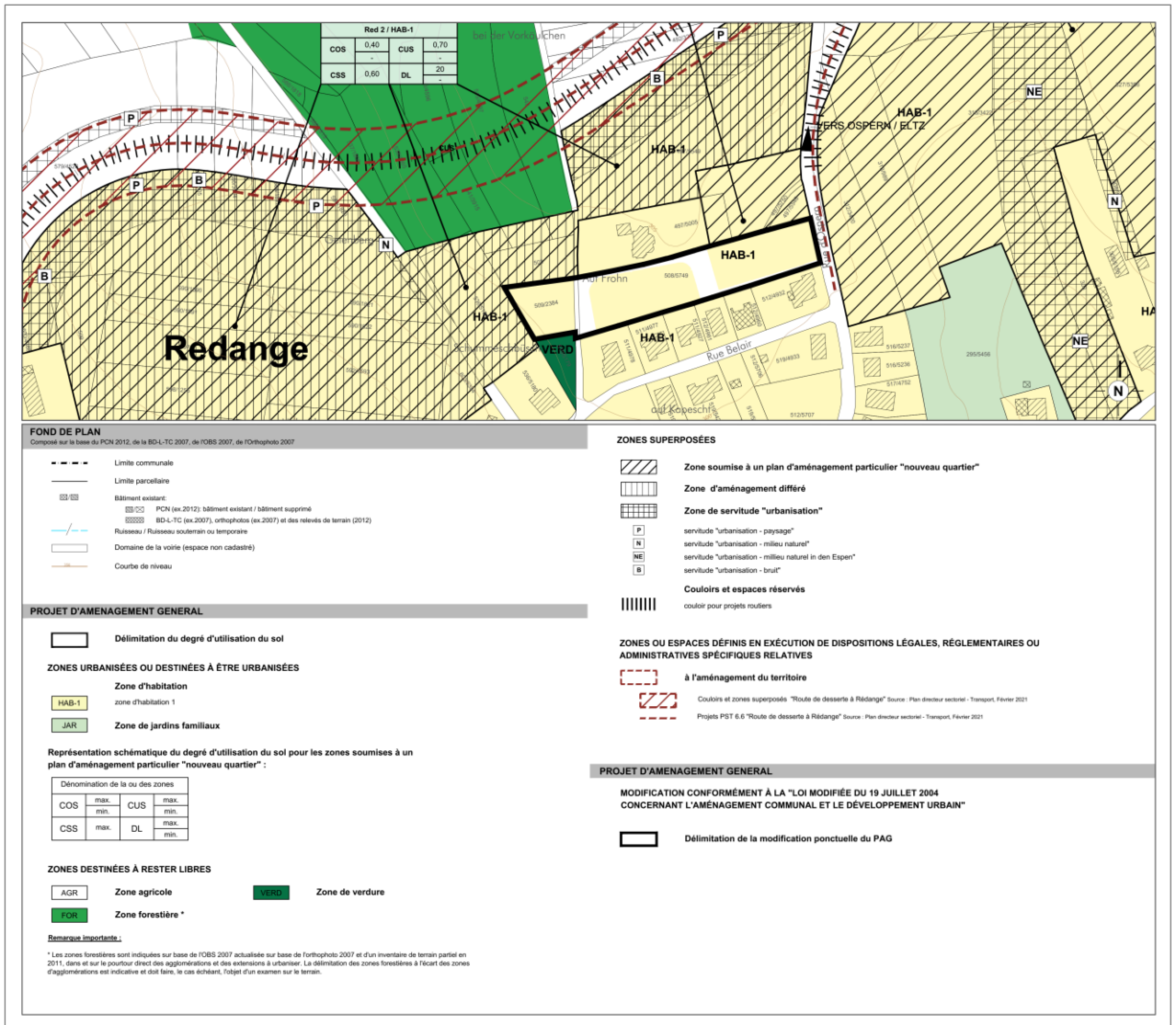


Abbildung 4: Auszug aus dem PAG modifié mit Abgrenzung des Plangebietes (schwarz umrandet). Quelle: CO3 2023

Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung werden folgende bauplanungsrechtliche Maßnahmen festgesetzt:

- Aufhebung der „zone d'aménagement différé“ im Westen des Plangebietes
- Aufhebung der „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ im gesamten Plangebiet
- Außer-Kraft-Setzen des PAP approuvé „Auf Klapescht“ (Ref-N° 16970/56C) im Osten des Plangebietes

1.2 Vorgehensweise

Der aktuell gültige PAG der Gemeinde Redange/Attert wurde am 06.06.2014 durch den Innenminister und am 30.04.2014 durch das MDDI genehmigt. Der PAG en vigueur basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“.

Nach Art. 1 des „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général“ sind im Rahmen einer PAG-Änderung nur die Inhalte der Etude préparatoire näher zu betrachten, die einen direkten Einfluss auf die Planung haben.

Die vorliegende PAG-Änderung setzt sich wie folgt zusammen:

- ▶ „Etude préparatoire“ (nach RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général)
 - Kapitel 1: Bestandsaufnahme und -analyse
 - Kapitel 2: Entwicklungskonzept
 - Kapitel 3: Schéma Directeur
- ▶ „Plan d'aménagement général“ (Fortschreibung nach „Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“)
 - Partie réglementaire: Partie graphique
- ▶ „Fiche de présentation“ (nach RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune)
 - Fiche de présentation

Die Gemeinde Redange/Attert beabsichtigt, zeitnah weitere punktuelle PAG-Änderungen in die Genehmigungsprozedur zu geben bzw. befinden sich bereits weitere punktuelle PAG-Änderungen in der Genehmigungsprozedur. Aus diesem Grund wird im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung auf die Ausarbeitung einer „Version coordonnée“ der partie graphique verzichtet.

1.3 Prüfung der SUP-Pflicht

Die PAG-Änderung „Auf Klapescht“ wurde einer strategischen Umweltprüfung (SUP) entsprechend dem SUP-Gesetz („loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement“) unterzogen und zur Stellungnahme an das MECDD weitergeleitet.

Die erste Phase der SUP (Umwelterheblichkeitsprüfung) prüfte eine größere Abgrenzung der punktuellen PAG-Änderung, die eine Erschließung/Mobilisierung der gesamten nördlich der Straße „Auf Frohn“ gelegenen Flächen („zone d'aménagement différencié“) vorsah. Auf Basis der Stellungnahme des MECDD nach Artikel 6.3 SUP-Gesetz (Ref-N° 104811, datiert auf den 31.03.2023), das aufgrund der Nähe zu der geplanten Umgehungsstraße, der Anzahl an geplanten Wohneinheiten und der Zerstörung von Grünstrukturen erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter „Bevölkerung & menschliche Gesundheit“, „Wasser“ und „Flora, Fauna & Biodiversität“ und „Landschaft“ nicht ausschließen konnte, hat die Gemeinde entschieden, den Geltungsbereich der punktuellen PAG-Änderung zu verkleinern.

Aufgrund der Verkleinerung des Geltungsbereichs können für die oben genannten Schutzgüter erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden (s. Kapitel 2 – Etude préparatoire – Bestandsaufnahme und -analyse, Punkt 8 (Wasserwirtschaft) und 9 (natürliche und menschliche Umwelt)).

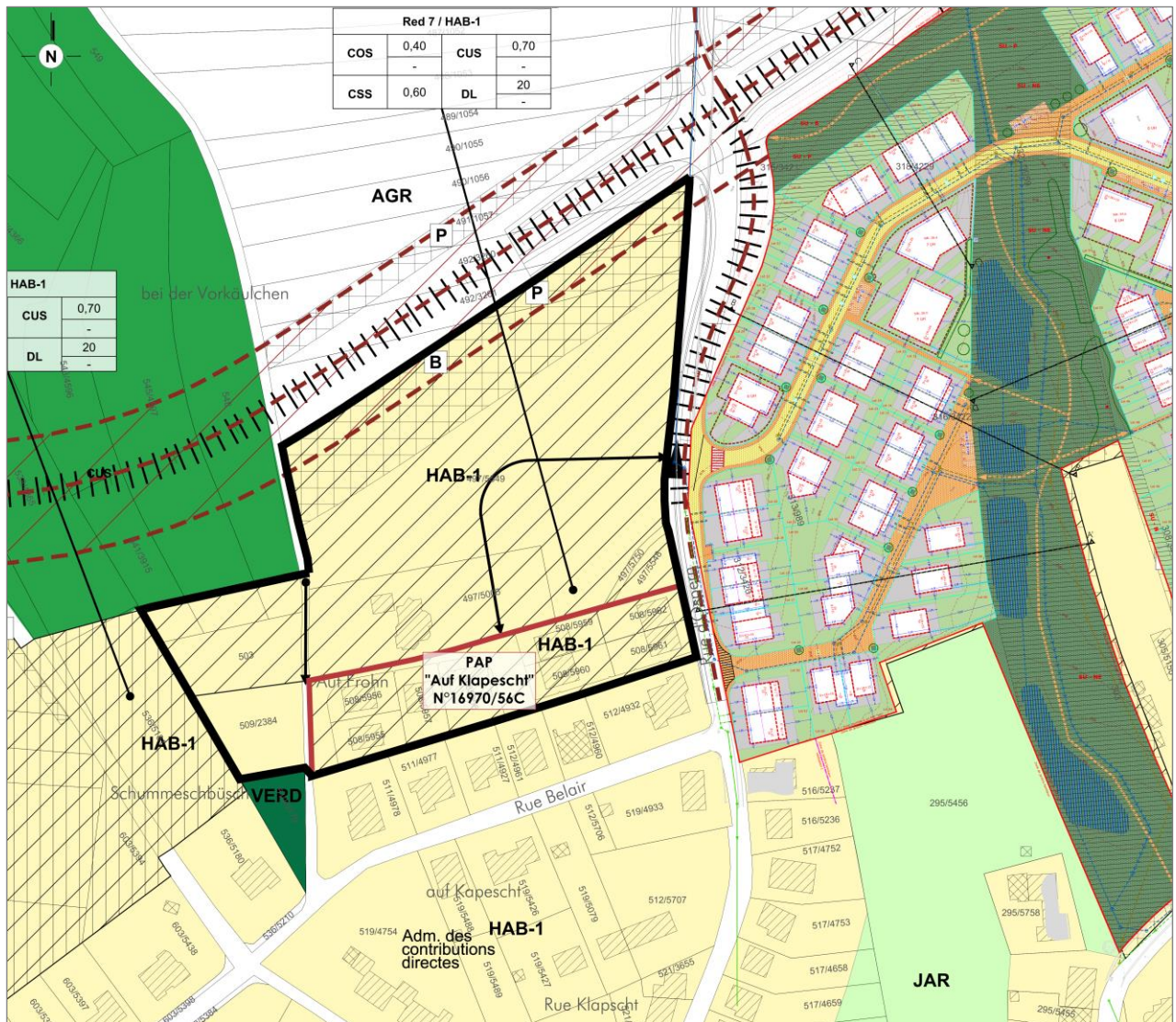


Abbildung 5: Auszug aus dem PAG modifié, der im Rahmen der SUP – Phase 1 geprüft wurde (Plangebiet = schwarz umrandet). Quelle: CO3 2022

2. ETUDE PRÉPARATOIRE

Im Folgenden werden sämtliche in der Etude préparatoire zu untersuchenden Punkte aufgeführt und auf ihren Zusammenhang mit der Planung (Aufhebung „zone d'aménagement différencié“, Aufhebung „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“, Außer-Kraft-Setzen des PAP approuvé „Auf Klapescht“ (Ref-N° 16970/56C)) hin untersucht. Besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, wird der jeweilige Punkt nicht weiter beschrieben.

Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse

1. Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]

1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	„Auf Klapescht“, Redange/Attert
1.1	Gemeinde im Kontext der luxemburgischen Raumplanung	-
1.2	„Plan National pour un Développement Durable (PNDD)“ Nationaler Nachhaltigkeitsplan	-
1.3	Le Programme Directeur (PDAT) – Landesplanung	Redange als zentraler Ort
1.4	Das Integrative Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept IVL	-
1.5	Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne	Plan Sectoriel „Transport“
1.6	Les Plans Directeurs Régionaux – Regionalplanung	-
1.7	Europäische Raumordnung	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 1.3 und Pkt. 1.5 (PST).

1.3 Le Programme Directeur (PDAT) – Landesplanung

Im PDAT von 2003 werden verschiedene politische Zielsetzungen und Grundsätze definiert, die sich in unterschiedliche Handlungsfelder gliedern. Landesweit wird die Raumstruktur in fünf unterschiedliche Raumstrukturtypen unterteilt, die ihre eigenen Charakteristiken aufweisen: stark verdichteter Raum - „espace très dense“, verdichteter Raum - „espace dense“, ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen - „espace rurbain“, ländlicher Raum - „espace rural“ und städtische Zentren im ländlichen Raum - „centres urbains en milieu rural“.

Redange/Attert ist ein regionales Zentrum der Planungsregion West. Das Gemeindegebiet wird als „espace rurbain“ (ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen) eingestuft. Dieser Bereich ist von ländlichem Charakter, in dem sich jedoch städtische Elemente entwickeln. Als regionales Zentrum konzentrieren sich in diesen Orten öffentliche und private Einrichtungen der regionalen Nahversorgung. Die Anbindung an die überregionalen Zentren Ettelbrück/Diekirch und Luxemburg ist zu fördern. Im Rahmen der Förderung der wirtschaftlichen Diversifizierung sind Erhalt, Wiederherstellung und Verbesserung des Natur- und Kulturerbes zu berücksichtigen.

Das PDAT von 2023 (in der Genehmigungsprozedur) definiert auf der Grundlage eines prospektiven Ansatzes und unter Berücksichtigung von zwei festgelegten Zeithorizonten drei politische Zielsetzungen:

- eine Reduzierung des Flächenverbrauchs
- eine dezentrale Konzentration in der Raumentwicklung mit zentralen Orten
- eine grenzüberschreitende Raumplanung

sowie ein übergreifendes Ziel, das auf eine verstärkte und effizientere sektorübergreifende Zusammenarbeit zwischen dem Staat, den Gemeinden, dem privaten Sektor, der Zivilgesellschaft sowie lokalen Akteuren abzielt.

Diese unterschiedlichen Zielsetzungen sollen das Großherzogtum Luxemburg möglichst optimal auf zukünftige wirtschaftliche und demografische Entwicklungen vorbereiten.

Redange/Attert hat weiterhin den Status eines sogenannten *centres de développement et d'attraction* (CDA). Die CDA sind gerade im ländlichen Raum von hoher Relevanz, da deren Anziehungskraft und Bedeutung mit zunehmender Entfernung zur Hauptstadt steigt. Neben ihrer Rolle als Entwicklungsschwerpunkte müssen die Zentralen Orte nicht nur für sich selbst öffentliche Einrichtungen bereitstellen und Nahversorgungsfunktionen übernehmen, sondern tun dies auch für die umliegenden endogenen Gemeinden in der Region.

Entsprechend den politischen Zielsetzungen der Landesplanung bildet Redange/Attert als regionales Zentrum und als Hauptort der Gemeinde den Entwicklungsschwerpunkt. Innerhalb der Hauptortschaft wurden die Entwicklungspole „multifunktionaler Ortskern“, „Wohnen“, „autofreier Schul- und Sportcampus“ und „regionales Gewerbegebiet Redange“ definiert. Der Entwicklungspol „Wohnen“ befindet sich im Norden von Redange/Attert. Für den östlichen Teil der für eine Wohnbebauung vorgesehenen Flächen liegt bereits ein rechtskräftig genehmigter PAP vor, der PAP „Auf Klapescht“ ist mittlerweile vollständig aufgesiedelt. Zur weiteren Wohnbauentwicklung soll westlich der Straße „Auf Frohn“ die „zone d'aménagement différencié“ und aufgrund der Lage an einer voll erschlossenen Straße die „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ aufgehoben werden. Zur zeitlich gestaffelten Entwicklung der Wohnbevölkerung unter Beachtung der Auslastung der Infrastrukturen und aufgrund der Grünstrukturen (Artenschutz) soll zunächst nur die Parzelle 509/2384 für eine Wohnbebauung genutzt werden können.

1.5 Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne

Die sektoriellen Leitpläne

- ▶ „Plan Directeur Sectoriel - Transports“,
- ▶ „Plan Directeur Sectoriel - Logement“,
- ▶ „Plan Directeur Sectoriel - Paysage“ und
- ▶ „Plan Directeur Sectoriel - Zones d'activités économiques“

sind seit dem 01. März 2021 rechtskräftig.

Das Plangebiet befindet sich ca. 120m südlich der geplanten Trasse der vom „Plan Sectoriel Transport“ (PST) ausgewiesenen „Route de desserte à Rédange“ (Projektnummer 6.6). Der PST definiert Korridore und überlagernde Zonen für Infrastrukturprojekte von nationalem öffentlichem Interesse (Öffentlicher Verkehr, Individualverkehr, Fahrradverkehr, Park&Ride und Umsteigeplätze) (Art.3f.). Für die entsprechenden Parzellen wird ein Vorkaufsrecht für Staat und Gemeinde festgelegt (Art.7).

Die geplante Umgehungsstraße ist die Grundvoraussetzung für die Verbesserung der Aufenthaltsqualität der „Grand-Rue“, der Hauptversorgungsstraße und des Attraktivitätspols des CDA Redange/Attert. Der Bau der „Route de desserte“ ist nicht nur für die Gemeinde, sondern für den gesamten Einzugsbereich des CDA Redange/Attert und dessen Versorgung von besonderer Wichtigkeit.



Abbildung 6: Ausweisungen des PST nördlich der Ortschaft Redange/Attert (rot umrandet = Plangebiet | orangener Strich = Trasse der geplanten Umgehungsstraße | grau hinterlegt = Korridor der geplanten Umgehungsstraße).
Quelle: geoportail.lu 2023, verändert nach CO3 2023

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von mindestens 120m zur geplanten Trasse der Umgehungsstraße. Aufgrund des Abstandes und den im PAG vorgesehenen Maßnahmen (Pflanzung von Grünstrukturen) im Rahmen der Aufsiedlung der nördlich angrenzenden Flächen wird für die geplante und bestehende Wohnbebauung keine erhöhte Lärmbelastung angenommen.

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	„Auf Klapescht“, Redange/Attert
2.1 Bevölkerungsentwicklung	-
2.2 Altersstruktur	-
2.3 Haushaltsstruktur	-
2.4 Entwicklungstendenzen	Bevölkerungsanstieg

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 2.4.

2.4 Entwicklungstendenzen

In der Ortschaft Redange/Attert lebten zum Stichtag 31.03.2023 1.552 Personen (Quelle: CTIE).

Auf der Parzelle 509/2384 können maximal 2 Wohneinheiten (Einfamilienhäuser) entstehen. Bei einer Belegungsdichte von 2,3 Personen/Haushalt ergibt sich ein marginaler Bevölkerungsanstieg von 4-5 Personen bzw. 0,32%.

Da der PAP „Auf Klapescht“ (Ref-N° 16970/56C) bereits vollständig aufgesiedelt ist und die bestehende Einfamilienhausbebauung entsprechend dem PAP „Quartier existant“ gesichert wird, ergibt sich durch die Aufhebung der „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ und dem Außer-Kraft-Setzen des PAP kein wesentlicher Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde.

3. Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]

3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	„Auf Klapescht“, Redange/Attert
3.1	Wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde im regionalen Kontext	-
3.2	Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde	-
3.3	Kommunaler Arbeitsmarkt	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]

4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	„Auf Klapescht“, Redange/Attert
4.1	Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung	Besitzverhältnisse im Geltungsbereich der PAG-Änderung

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 4.1.

4.1 Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung

Die Parzellen innerhalb des Geltungsbereichs der punktuellen PAG-Änderung befinden sich ausnahmslos in Privatbesitz.

Im Rahmen der Aufsiedlung des PAP „Auf Klapescht“ (Ref-N° 16970/56C) fand eine Neuparzellierung der Parzelle 508/5749 statt. Im Zuge dessen wurde der Straßenbereich „Auf Frohn“ sowie der Fußweg zur „Rue d’Ospem“ an die Gemeinde abgetreten.

Im PAG modifié wird der Straßen- und Fußwegebereich entsprechend den Darstellungen des PAG en vigueur nicht mit einer Grundzonierung ausgewiesen, die „zone d’habitation1“ dementsprechend aufgehoben.

Selection d'une parcelle

Redange/Attert | D de Redange | 508 | 5749 |

Parcelle(s) ascendante(s)

Date de debut: 29/10/2008
Date de fin: 4/4/2016
Statut: historique
Type de transaction: fusion totale

- [Redange/Attert,D.de Redange 507 / 2382](#)
- [Redange/Attert,D.de Redange 507 / 5209](#)
- [Redange/Attert,D.de Redange 508 / 2383](#)

Parcelle(s) descendante(s)

- [Redange/Attert,D.de Redange 508 / 5954](#)
- [Redange/Attert,D.de Redange 508 / 5955](#)
- [Redange/Attert,D.de Redange 508 / 5956](#)
- [Redange/Attert,D.de Redange 508 / 5957](#)
- [Redange/Attert,D.de Redange 508 / 5958](#)
- [Redange/Attert,D.de Redange 508 / 5959](#)
- [Redange/Attert,D.de Redange 508 / 5960](#)
- [Redange/Attert,D.de Redange 508 / 5961](#)
- [Redange/Attert,D.de Redange 508 / 5962](#)




Abbildung 7: Anfrage zur Katasterparzelle 508/5749. Quelle: historique.geoportail.lu 2023

5. Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]

5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	„Auf Klapescht“, Redange/Attert
5.1	Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration	-
5.2	Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung	Einfamilienhausbebauung am Ortsrand
5.3	Charakterisierung der Bausubstanz	-
5.4	Denkmalgeschützte Gebäude / schützenswerte Baustruktur	-
5.5	Öffentlicher Raum	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 5.2.

5.2 Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung

Der alte Kern von Redange/Attert hat sich entlang der Hauptachse der heutigen „Grand-Rue“ um die Kirche herum entwickelt. Im Laufe der Jahrzehnte sind zahlreiche neue Wohnquartiere in den Randbereichen entstanden, die sich in ihrer Struktur deutlich von der älteren Bebauung im historischen Ortskern, der im Gegensatz zu den monofunktional geprägten Wohngebieten an den Ortsrändern eine hohe Mischnutzung aufweist, unterscheiden.



Abbildung 8: Blick auf die Gebäude 1A und 1B, Auf Frohn als Teil des PAP „Auf Klapescht“. Quelle: CO3 2020

Innerhalb des PAP „Auf Klapescht“ ist ausschließlich Einfamilienhausbebauung vorgesehen. Diese Bauweise soll auch durch die Aufhebung der „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ und dem Außer-Kraft-Setzen des rechtskräftig genehmigten PAP entsprechend den Regeln des PAP „Quartier existant“ erhalten werden.

Westlich der Straße auf der „Auf Frohn“ ist ebenfalls Einfamilienhausbebauung vorgesehen, sodass die bestehende Struktur mit einer vorwiegenden lockeren Einfamilienhausbebauung an den Ortsrändern und einer dichteren Mischnutzung im Ortskern erhalten wird.

6. Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]

6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	„Auf Klapescht“, Redange/Attert
6.1	Verortung der öffentlichen kommunalen und nationalen Gemeinschaftseinrichtungen	-
6.2	Kapazitätsreserven der kommunalen Schuleinrichtungen	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

7. Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]

7. Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	„Auf Klapescht“, Redange/Attert
7.1 Verkehrsnetze	bestehende Erschließungsstraße
7.2 ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte	bestehende Infrastrukturen
7.3 Verteilung und Angebot an öffentlichen Parkplätzen	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 7.1 und 7.2.

7.1 Verkehrsnetze

und

7.2 ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die voll ausgebaute Straße „Auf Frohn“.

Die nächstgelegene ÖPNV-Haltestelle befindet sich ca. 450m südlich des Plangebietes in der „Rue d’Ospern“ („Osperstroos“). Dort besteht Anschluss nach Wiltz, Ettelbruck und Luxemburg-Stadt sowie Arlon (B).

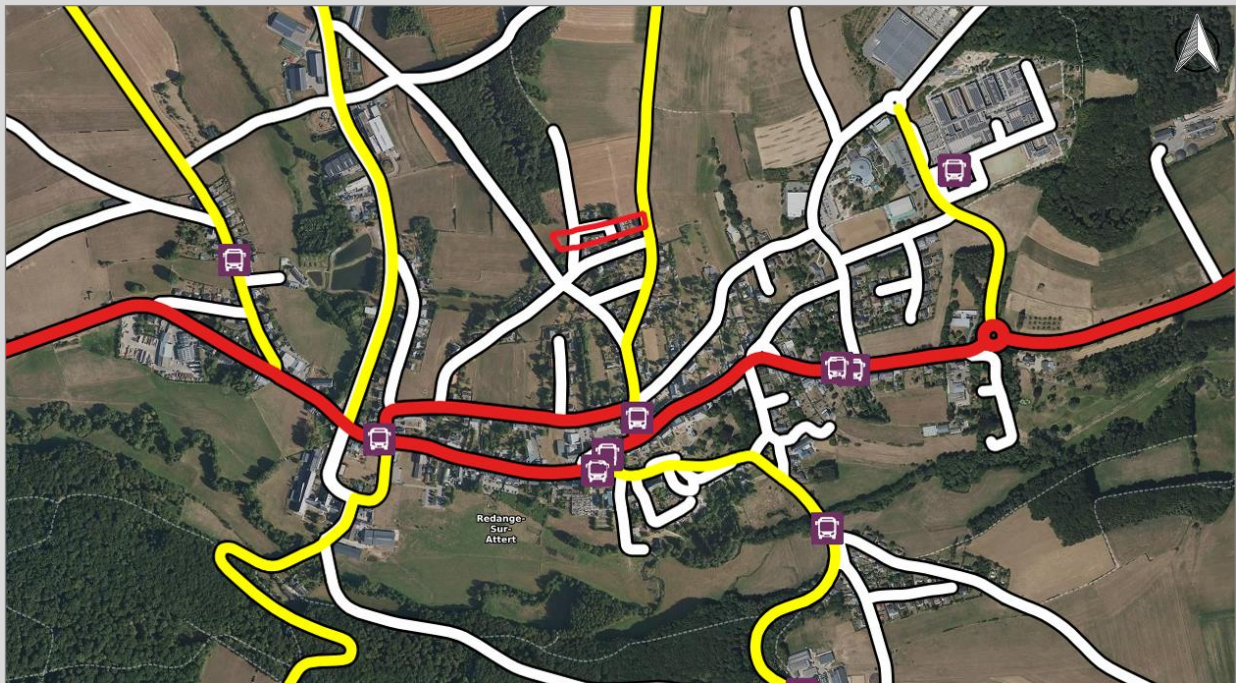


Abbildung 9: Verkehrsnetz (rot = Nationalstraße | gelb = Chemin repris | weiß = Gemeindestraße) und ÖPNV-Haltestellen (lila Symbole) in Redange/Attert (Plangebiet = rot umrandet). Quelle: geoportail.lu 2023, verändert nach CO3 2023

8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]

8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	„Auf Klapescht“, Redange/Attert
8.1	Trinkwasserversorgung	Versorgungssicherheit
8.2	Abwasserentsorgung	Klärkapazitäten
8.3	Schutzzonen	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 8.1 und Pkt. 8.2.

8.1 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt in der Gemeinde Redange/Attert über gemeindeeigenes Quellwasser, das in Reservoirs in der Nähe der Ortschaften gespeichert wird. Seit 2002 wurden vor allem in der Ortschaft Redange/Attert Modernisierungsarbeiten am Trinkwassernetz durchgeführt. Dabei wurden neue Leitungen verlegt, die Netzanschlüsse teilweise geändert und die Kapazität der Reservoirs erhöht, um den zukünftigen Bedarf der Gemeinde und vor allem der Ortschaft Redange/Attert selbst zu decken.

Die Gebäude innerhalb des PAP „Auf Klapescht“ sind bereits an das Trinkwassernetz der Gemeinde angeschlossen. Im Zuge der Aufhebung der „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ und dem Außer-Kraft-Setzen des rechtskräftig genehmigten PAP werden sich keine Änderungen im Trinkwasserverbrauch ergeben.

Eine Bebauung der Parzelle 509/2384 mit 2 Einfamilienhäusern im Zuge der Aufhebung der „zone d’aménagement différé“ und der „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ wird nicht zu einer signifikanten Erhöhung des Trinkwasserverbrauchs beitragen. Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserleitung ist möglich, die Kapazitäten sind ausreichend.

8.2 Abwasserentsorgung

Die Gemeinde Redange/Attert liegt im Wirkungsbereich des Abwassersyndikats SIDERO. Die Kläranlage von Redange/Attert besitzt eine Leistung von 2.000EW, die bereits überschritten wurde. Diesbezüglich wurden Verbesserungen im Einlauftrakt durch die Installation eines neuen Zulaufkanals und dem Austausch der Rechenanlage durchgeführt. Eine direkte Vergrößerung der Anlage ist derzeit nicht vorgesehen, allerdings ist eine Versetzung der mobilen biologischen Kläranlage SOLUPLA (rund 1.000EW im Trennsystem) zum Standpunkt Redange/Attert vorgesehen. Des Weiteren ist ein Anschluss der Ortschaft Redange/Attert an die Kläranlage Boevange im Bau. Dieser kann allerdings erst nach dem Ausbau der Kläranlage Boevange (derzeit ist eine Studie zur nötigen Ausbaugröße der Kläranlage Boevange in Arbeit) in Betrieb genommen werden.

Die Gebäude innerhalb des PAP „Auf Klapescht“ sind bereits an das Abwassernetz der Gemeinde angeschlossen. Im Zuge der Aufhebung der „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ und dem Außer-Kraft-Setzen des rechtskräftig genehmigten PAP werden sich keine Änderungen hinsichtlich des Abwasseraufkommens ergeben.

Eine Bebauung der Parzelle 509/2384 mit 2 Einfamilienhäusern im Zuge der Aufhebung der „zone d’aménagement différé“ und der „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ wird aufgrund der geringen zu erwartenden Erhöhung der Einwohnerzahl nicht zu einer signifikanten Erhöhung des Abwasseraufkommens beitragen.

Das Abwassersyndikat SIDERO hat auf Nachfrage der Gemeinde folgende Stellungnahme zur Entsorgung des Abwassers abgegeben:

„[...] le Sidero est actuellement en train de réaliser une modélisation de la station d’épuration existante de Redange qui fonctionne actuellement à la limite de sa capacité. Cette modélisation nous permettra de proposer à l’AGE des mesures provisoires d’augmentation de la capacité en attendant l’agrandissement de la station d’épuration de

Boevange. En cas d'accord de l'AGE, le Sidero sera en mesure d'établir des certificats d'assainissement en conséquence.

D'un point de vue technique, le raccordement de 2 maisons supplémentaires ne modifie pas sensiblement la situation actuelle de la station d'épuration existante, et sera couvert par les mesures temporaires d'augmentation de la capacité à court terme après accord de l'AGE. [...]“ (Auskunft SIDERO vom 02. Juni 2023).

Hinsichtlich des Oberflächenabflusses ist zur Gewährung der Versickerungsfähigkeit des Bodens ein möglichst hoher Anteil der Flächen von einer Bebauung freizuhalten.

9. Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]

9.	natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	„Auf Klapescht“, Redange/Attert
9.1	Schutzgut Geologie und Boden	landwirtschaftlich wertvolle Böden
9.2	Schutzgut Landschaft	landschaftliche Integration
9.3	Schutzgut Flora-Fauna-Habitat	Habitateneignung
9.4	Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung	Lärm
9.5	Grün- und Landschaftsstrukturen der Ortschaften	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 9.1, Pkt. 9.2, Pkt. 9.3 und Pkt. 9.4.

9.1 Schutzgut Geologie und Boden

Der nördliche Teil der Parzelle 509/2384 befindet sich laut der Bodengütekarte im Bereich von Böden der Klasse „I-Exzellente“, der überwiegende Teil des Plangebietes auf Böden der Klasse „III-Mittel“.

Im Rahmen der ersten Phase der SUP (Umwelterheblichkeitsprüfung) wurden folgende Maßnahmen zum Umgang mit den Böden definiert (Oeko-Bureau 2022):

- ▶ Eine fachgerechte Zwischenlagerung von landwirtschaftlich exzellentem Oberboden, getrennt von Gesteinsmaterial ist zu gewährleisten; Schutz der natürlichen Bodenfunktion und um eine Wiederverwendung zu ermöglichen.
- ▶ Der abgetragene und sicher gelagerte landwirtschaftlich exzellente Oberboden sollte möglichst vor Ort oder im regionalen Umfeld wiederverwendet werden.

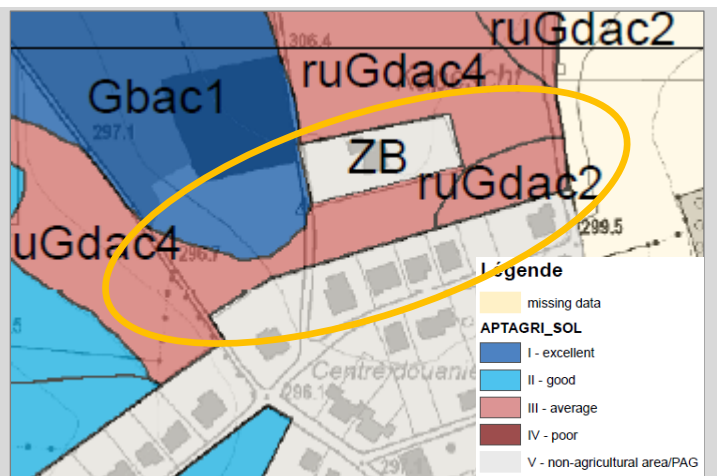


Abbildung 10: Bodengütekarte der Gemeinde Redange/Attert 2022 mit Lage des Plangebietes (orange eingekreist).
Quelle: ASTA

9.2 Schutzgut Landschaft

Das ca. 0,58ha große Plangebiet befindet sich im Norden von Redange/Attert und ist zum überwiegenden Teil bereits mit Einfamilienhäusern bebaut. Angrenzend an die bestehende Bebauung ist ebenfalls eine Einfamilienhausbebauung vorgesehen (Parzelle 509/2384 Ausweisung als „zone d'habitation 1“).

Südlich der Parzelle 509/2384 ist eine „zone de verdure“ ausgewiesen, diese Ausweisung bleibt im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung unberührt. Nördlich der Parzelle bestand ein Wäldchen, das teilweise gerodet wurde, die angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Die bestehenden Grünstrukturen werden im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung erhalten und tragen weiterhin zu einer landschaftlichen Integration bei. Des Weiteren schafft die bestehende und geplante Einfamilienhausbebauung mit Eingrünungsmaßnahmen entlang der hinteren Grundstücksgrenzen einen Übergang zum angrenzenden Offenland.



Abbildung 11: 3D-Ansicht des PAP „Auf Klapescht“ sowie der Parzelle 509/2384 einschließlich der angrenzenden Grünstrukturen, die zusammen mit der Einfamilienhausbebauung zu einem Übergang des Siedlungskörpers zum Offenland beitragen. Quelle: geoportail.lu 2023

9.3 Schutzgut Flora-Fauna-Habitat

In ca. 2,0km Entfernung südwestlich des Plangebietes liegt das auszuweisende Naturschutzgebiet 74 „Wisisch / Grousswiss / Stieweschbësch“ und ca. 2,6km östlich liegt das ausgewiesene Schutzgebiet RD 05 „Leibierg“.

Das nächstgelegene NATURA2000-Vogelschutzgebiet „LU0002014 Vallées de l’Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l’Aeschbech et de la Wëllerbach“ und das NATURA2000-Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet „LU0001013 Vallée de l’Attert de la frontière à Useldange“ liegen in ca. 500 m Entfernung zum Plangebiet.



Abbildung 12: Lage der NATURA2000-Schutzgebiete (blau = FFH-Schutzgebiet | rosa = Vogelschutzgebiet) und des Plangebietes (rot umrandet) in der Ortschaft Redange/Attert. Quelle: CO3 2023 auf Basis Daten MECDD 2022 und Orthophoto 2022

Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet werden keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete erwartet.

Das MECDD weist in seiner Stellungnahme zur Umwelterheblichkeitsprüfung auf die Kläranlagensituation und daraus resultierenden möglichen Folgen für das NATURA2000-Vogelschutzgebiet „LU0002014 Vallées de l’Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l’Aeschbech et de la Wëllerbach“ hin. Aufgrund der Reduktion der Größe des Plangebietes und der geringen Erhöhung der Einwohnergleichwerte durch Mobilisierung der Parzelle 509/2384 ist nicht mit Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der „Attert“ zu rechnen.

Die Bestimmungen zum gebietsunabhängigen Schutz besonders gefährdeter Tier- und Pflanzenarten betreffen sowohl den physischen Schutz von Tieren als auch den Schutz ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Neben dem Tötungs-, Fang- und Sammelverbot ist außerdem die Störung der Tiere während der Brut- und Aufzuchtzeit, sowie eine Beschädigung oder Zerstörung ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Horstbäume, Nester, Baumhöhlen, Amphibientümpel usw.) verboten. Diese Verbote gelten flächendeckend und schließen auch den Siedlungsbereich mit ein. Eine Umsetzung dieser europarechtlichen Bestimmungen in nationales Recht erfolgt mit Art. 21 des NatschG.

Die Zerstörung oder Beschädigung der Habitate nach Anhang 1 NatschG sowie der Habitate (Lebensräume) der Arten von gemeinschaftlichem Interesse nach Anhang 2, 3, 4 und 5 NatschG, deren Erhaltungszustand laut RGD du 1^{er} août 2018 établissant l’état de conservation des habitats d’intérêt communautaire et des espèces d’intérêt communautaire als unzureichend bewertet wurde, ist flächendeckend durch Art. 17 NatschG verboten. Gemäß RGD du 1^{er} août 2018 établissant les biotopes protégés, les habitats d’intérêt communautaire et les habitats des espèces d’intérêt communautaire pour lesquelles l’état de conservation a été évalué non favorable, et précisant les

mesures de réduction, de destruction ou de détérioration y relatives muss bei Zerstörung eine Kompensation für die genannten Arten erfolgen, wenn die Habitate regelmäßig durch die jeweilige Art genutzt werden und eine direkte funktionelle Verbindung zwischen dem Lebensraum und den Individuen der Art besteht (Fortpflanzungsstätten, Nahrungshabitate, Ruhezone, Transferkorridore). Neben dem Habitatschutz regelt Art. 17 NatschG auch den Biotopschutz.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Biotopstrukturen vorhanden. Das Waldgebiet „Virkaillen“, für das auf Basis der Untersuchungsergebnisse der ersten Phase der SUP (Umwelterheblichkeitsprüfung) ein Beitrag zur Biotopvernetzung anzunehmen ist, ist nicht mehr Teil der Plangebietsabgrenzung. Die Grünstrukturen bleiben von der punktuellen PAG-Änderung unberührt.

Im Rahmen der Überarbeitung des PAG der Gemeinde wurde bereits ein „Screening zur möglichen Betroffenheit von Fledermäusen und Vögeln im Rahmen des Plan d'Aménagement général (PAG) der Gemeinde Redange (Luxemburg)“ (Milvus 2021) erstellt. Dieses kommt zu folgendem Ergebnis:

- ▶ Die Waldrandstrukturen vor allem im nördlichen Bereich mit Hecken und Sträuchern eignen sich als potenzielles Habitat für Vogelarten des strukturierten Offenlandes (z. B. Klapper- und Dorngrasmücke, Goldammer, Stieglitz). Des Weiteren eignet sich der Waldbereich von „Virkaillen“ für waldbewohnende Arten (z. B. Grünspecht). Ebenso liegt aus diesem Waldbereich ein Nachweis des Habichts im direkten nahen Umfeld der Screeningfläche vor.
- ▶ Hinsichtlich der Artengruppe der Fledermäuse sind aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes und den Habitatstrukturen (Wiesenfläche im Zentrum, ausgewachsene Bäume als Eingrünungen der Fläche (ggf. Leitlinienfunktion und Quartiernutzung möglich), ausgewachsene Hecken und Sträucher im Unterwuchs (ggf. Leitlinienfunktion)) Jagd- und Transferflüge von Arten mit ungünstigen nationalen Erhaltungszuständen anzunehmen.
- ▶ Der Ausschluss eines Worst-Case-Szenarios und eine Schätzung der Kompensationsmaßnahmen nach Art. 17 und/oder 21 NatschG für die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse ist auf Screeningebene für die Fläche Red 11 nicht möglich. Es wird dazu geraten, im Rahmen der PAG-Überarbeitung Detailstudien hinsichtlich der Artengruppen Vögel und Fledermäuse durchzuführen.
- ▶ Die Beeinträchtigung der Milane (nach Art. 17 und/oder 21 NatschG) muss durch eine detaillierte Auswertung von Telemetrie-Ergebnissen erfolgen



Abbildung 13: Screeningfläche Red 11. Quelle: Oeko-Bureau 2022

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse der SUP Phase 1 (Umwelterheblichkeitsprüfung) und der Stellungnahme des MECDD hat die Gemeinde entschieden, die Abgrenzung des Plangebietes zu verkleinern und die als Habitat geeigneten Grünstrukturen (Baumreihe, Wäldchen, Hecken) von der punktuellen PAG-Änderung auszuschließen.

Aufgrund der geringen Größe von 0,11 ha der Parzelle 509/2384 und dem Erhalt der angrenzenden Wiesenflächen ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf die Habitatfunktion der Wiesenfläche für die Avi- und Fledermausfauna auszugehen. Eine Geländestudie auf Ebene des PAG ist aufgrund der geringeren Flächengröße und der Anpassung der Plangebietsabgrenzung nicht notwendig.

Für die Fläche des PAP „Auf Klapescht“ (Ref-N° 16970/56C) wird aufgrund der bereits bestehenden Bebauung keine Habitateignung angenommen.

9.4 Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Lärm ist heute ein Hauptfaktor der zivilisationsbedingten Umweltgefährdung, schränkt die Lebensqualität vieler Menschen erheblich ein und kann zu relevanten Gesundheitsrisiken führen. Grundsätzlich sollte die Lärmbekämpfung vor allem an der Geräuschquelle ansetzen, dies ist die effizienteste und nachhaltigste Strategie. Entsprechend sind Geräuschgrenzwerte für Straßen-, Schienen- und Luftfahrzeuge festzusetzen und fortzuschreiben. Wo Emissionsgrenzwerte zur Bewältigung des Lärmproblems nicht ausreichen oder nicht greifen, muss die Lärmbekämpfung auf zusätzliche Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Geräuschimmissionen abzielen (Quelle: www.bmu.de).

Für das Großherzogtum Luxemburg liegen Lärmaktionspläne und Lärmkarten für Straßen, Schienen und Flugverkehr vor. Die Gemeinde Redange/Attert wird zwar von größeren Straßen durchlaufen (N22, N23, N12, CR106, CR106C, CR301, CR301A, CR 304), keine der Straßen im Gemeindegebiet ist jedoch im Rahmen der Lärmaktionsplanung kartiert, da die dazu notwendige Frequentierung nicht gegeben ist.

Das PST-Projekt 6.6 „Route de desserte à Rédange“ verläuft ca. 120m nördlich des Plangebietes, wodurch zukünftig ein höheres Lärmaufkommen entstehen könnte. Da sich das Plangebiet jedoch in ausreichender Entfernung zur Straße befindet und das Waldgebiet „Virkaillen“ einen Lärmschutz darstellt, werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet. Zudem sollen im Zuge der Aufsiedlung der nördlich angrenzenden Bauerwartungsflächen Maßnahmen zum Lärmschutz durchgeführt werden, sodass die dort entstehenden Grün- und Wohnstrukturen zu einer weiteren Verringerung der Lärmbelastung im Plangebiet beitragen werden.

10. Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]

10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	„Auf Klapescht“, Redange/Attert
10.1	Stärken und Schwächen des aktuell gültigen PAG	-
10.2	Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne	PAP „Auf Klapescht“ (Ref-N° 16970/56C) PAP „Quartier existant“

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 10.2.

10.2 Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne

Für den östlich der Straße „Auf Frohn“ liegenden Teilbereich der punktuellen PAG-Änderung liegt ein rechtskräftig genehmigter PAP, der bereits vollständig aufgesiedelt wurde, vor.



Abbildung 14: Auszug aus dem graphischen Teil des rechtskräftig genehmigten PAP „Auf Klapescht“ (Ref-N° 16970/56C).
Quelle: pact 2014

Im Zuge der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung sollen der rechtskräftig genehmigte PAP sowie die auf dem gesamten Plangebiet ausgewiesene „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ aufgehoben werden und das gesamte Plangebiet in den Geltungsbereich des PAP „Quartier existant“ fallen. Im Rahmen der Prozedur der punktuellen PAG-Änderung wird ebenfalls eine punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“ durchgeführt.

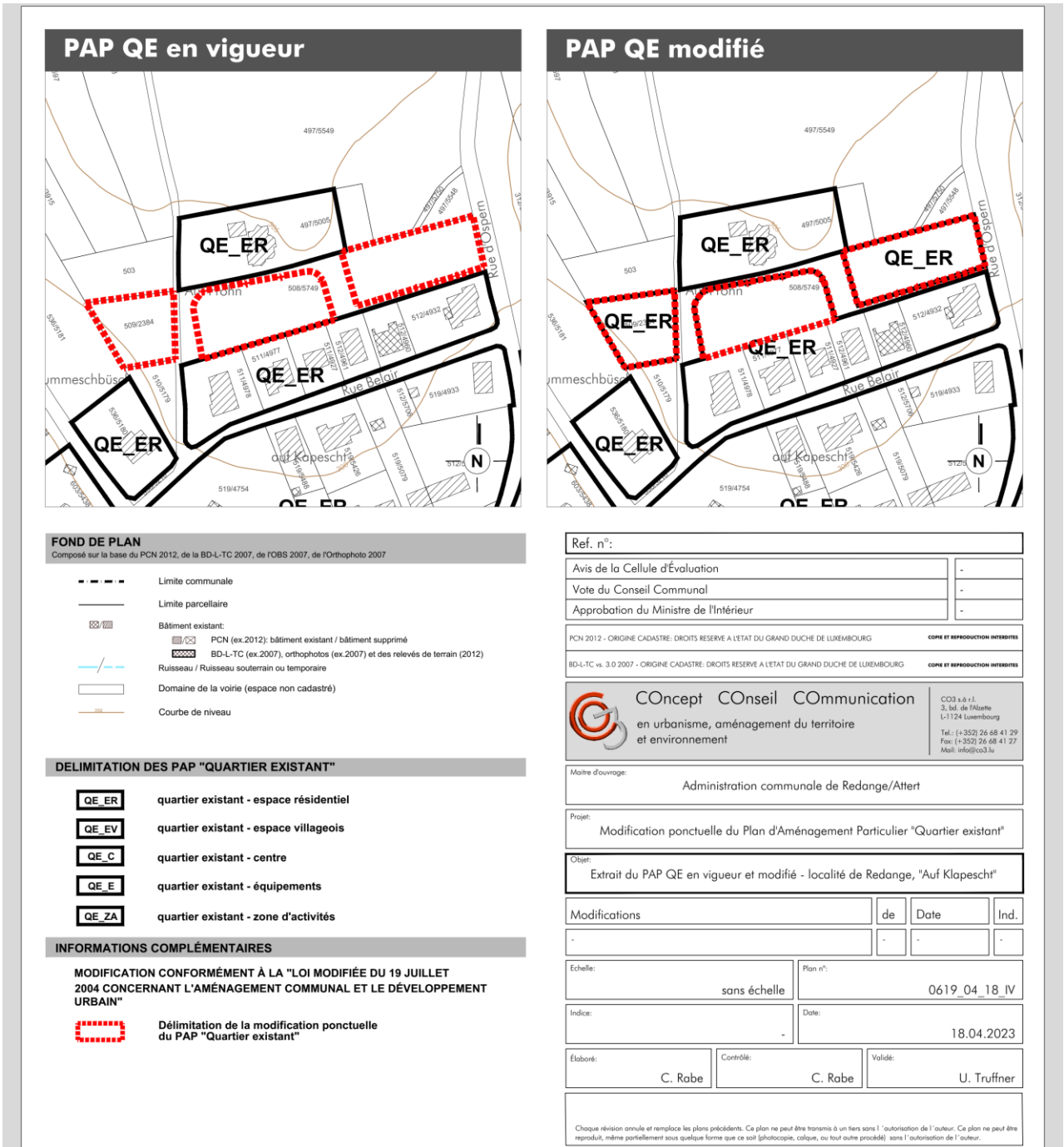


Abbildung 15: Auszug aus dem graphischen Teil des PAP „Quartier existant“ mit Abgrenzung des Plangebietes der punktuellen Änderung (rot strichliert). Quelle: CO3 2023

Innerhalb des PAP „Quartier existant“ sind punktuelle Nachverdichtungsmaßnahmen (z. B. Ausbau des Dachgeschosses) möglich und Bauvorschriften zu Nebengebäuden vorgegeben, sodass die Aufhebung der „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ zu einer Vergrößerung des Handlungsspielraums u. a. hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung beiträgt.

11. Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]

11. Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	„Auf Klapescht“, Redange/Attert
11.1 Methodik zur quantitativen und qualitativen Erfassung des baulichen Wohnbauflächenpotentials	Verringerung des langfristigen Entwicklungspotentials
11.2 Methodik zur quantitativen Erfassung des sonstigen Flächen-Potentials	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 11.1.

11.1 Methodik zur quantitativen und qualitativen Erfassung des baulichen Wohnbauflächenpotentials

Der aktuell rechtsgültige PAG der Gemeinde Redange/Attert weist für die Gesamtgemeinde ein langfristiges Entwicklungspotential („zone d'aménagement différencié“) von 12,84ha bzw. 1.357 Einwohner*innen aus. Davon entfallen 8,74ha bzw. 1.005 Einwohner*innen auf den Hauptort der Gemeinde.

Im Zuge der punktuellen PAG-Änderung verringert sich durch die Aufhebung der „zone d'aménagement différencié“ das langfristige Entwicklungspotenzial um ca. 0,11 ha bzw. 4-5 Einwohner*innen.

12. Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]

12. Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	„Auf Klapescht“, Redange/Attert
12.1 Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	-
12.2 Schutz des kulturellen und nationalen Erbes	-
12.3 Flurbereinigung	-
12.4 Wasserwirtschaft	-
12.5 Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung	landesplanerische Vorgaben

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 12.5.

12.5 Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung

Landesplanung

Der „Plan Directeur Sectoriel – Transport“ weist im Norden von Redange/Attert eine Umgehungsstraße als nationales Infrastrukturprojekt aus (Projektnummer 6.6; Projekt: „Route de desserte à Rédange“).



Abbildung 16: Ausweisungen des „Plan Directeur Sectoriel – Transport“ (orange = geplante Umgehungsstraße) in der Gemeinde Redange/Attert (gelb umrandet). Quelle: geoportail.lu 2023

Kapitel II – Entwicklungskonzept

1. Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]

1. Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	„Auf Klapescht“, Redange/Attert
1.1 Siedlungsschwerpunkte	Baulandmobilisierung im Hauptort
1.2 Abgrenzung „quartiers existants“ und „nouveaux quartiers“	Aufhebung „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“
1.3 Funktionsmischung und bauliche Dichte	-
1.4 Durchmischung der Wohntypologien	-
1.5 Inwertsetzung erhaltenswerter Gebäude und Objekte	-
1.6 Phasierung der Siedlungsentwicklung	Aufhebung „zone d'aménagement différé“

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 1.1, Pkt. 1.2 und Pkt. 1.6.

1.1 Siedlungsschwerpunkte

Der Hauptort Redange/Attert mit seiner zentralörtlichen Funktion ist der Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde. Im Rahmen der Ausarbeitung des aktuell rechtsgültigen PAG konzentrierte sich die Neuausweisung von Wohngebieten in der Gemeinde Redange/Attert auf den Hauptort. Im städtebaulichen Entwicklungskonzept wurde dementsprechend der Norden von Redange als „Entwicklungspol Wohnen“ definiert.

Der „Entwicklungsschwerpunkt Wohnen“ im Norden von Redange bezieht sich auf eine zeitnahe Mobilisierung der Flächen „In den Espen“ und „Auf Frohn“. Die Fläche „Auf Frohn“ wurde bereits vollständig aufgesiedelt, für den PAP „In den Espen“ liegt ebenfalls ein rechtskräftig genehmigter PAP vor (Ref-N° 19276/56C).

Zur weiteren Mobilisierung von Bauland im Hauptort in westliche Richtung soll die auf der Fläche „Auf Klapescht“ ausgewiesene „zone d'aménagement différé“ aufgehoben werden.

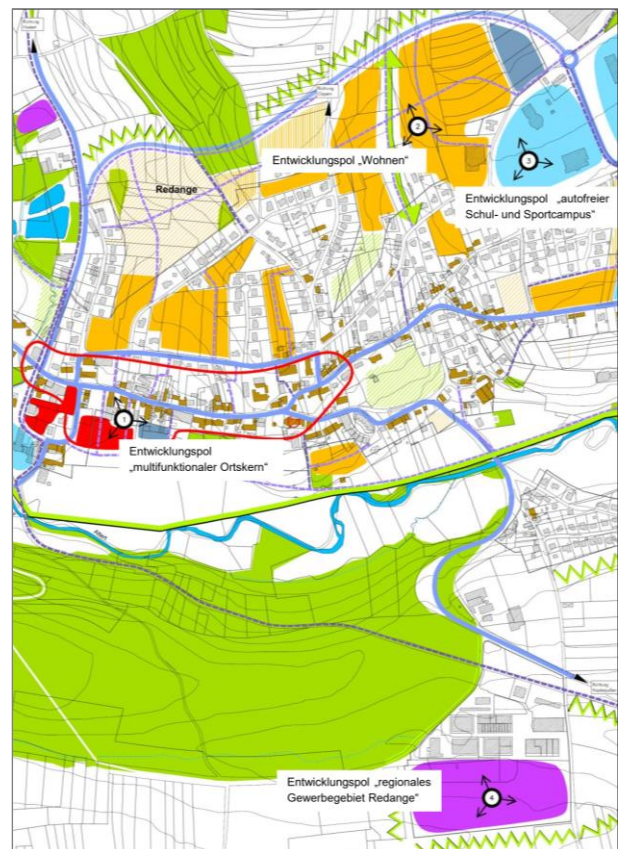


Abbildung 17: Entwicklungspole im Hauptort Redange.
Quelle: Etude préparatoire PAG en vigueur CO3 2013

1.2 Abgrenzung „quartiers existants“ und „nouveaux quartiers“ und

1.6 Phasierte Siedlungsentwicklung

Im PAG en vigueur der Gemeinde Redange/Attert sind alle Flächen, die innerhalb des Bauperimeters liegen und die für eine Bebauung vorgesehen sind entweder mit einem „PAP – Quartier existant“ oder einem „PAP – Nouveau Quartier“ belegt, sodass sämtliche bebaubaren bzw. für eine Bebauung vorgesehenen Flächen entsprechende „Regeln“ in Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung aufweisen.

Die bestehenden, erschlossenen und größtenteils bebauten Siedlungsflächen sind in der Regel als Bauflächen oder Baugebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Eigenart ausgewiesen und werden im PAG als bestehende Quartiere bzw. „Quartiers existants“ (QE) behandelt. Die geplanten An-, Um- sowie Neubaumaßnahmen innerhalb solcher Bestandsquartiere erfolgen punktuell als Nachverdichtungsmaßnahmen und orientieren sich an den umgebenden Bestandsstrukturen. Vorgaben für Baumaßnahmen in einem „Quartier existant“ sind im „PAP – Quartier existant“ festgesetzt.

„PAP Nouveau Quartier“ (NQ) werden prioritär dann ausgewiesen, wenn es sich um Flächen handelt, die zwar für eine Bebauung planerisch vorgesehen sind, diese aber weder bereits bebaut noch vollständig erschlossen sind. Gerade dann, wenn die innere verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung einer Fläche noch vollständig fehlt, ist die Überlagerung mit einem „PAP NQ“ zwingend geboten. Für naturräumlich und / oder landschaftlich sensible Bereiche bietet sich ebenfalls die Überlagerung mit einem „PAP NQ“ an. „PAP NQ“ können aber auch im Bestand zum Einsatz kommen – nämlich dann, wenn der baulich ausgediente bzw. brachliegende Bestand umgenutzt werden und durch die gezielte Ausweisung als Neubaugebiet „PAP NQ“ einer erneuten (veränderten) baulichen Entwicklung zugeführt werden soll.

Im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung sollen die „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ einschließlich des korrespondierende PAP aufgehoben werden, da der rechtskräftig genehmigte PAP „Auf Klapescht“ (Ref-N° 16970/56C) bereits vollständig aufgesiedelt ist. Mit der Aufhebung des PAP approuvé besteht in diesem Bereich die Möglichkeit, entsprechend den Regeln des PAP „Quartier existant“ Nachverdichtungsmaßnahmen durchzuführen (z. B. Ausbau des Dachgeschosses).

Durch die Einteilung der Baulandflächen in bestehende und neu zu erschließende Quartiere („Quartiers existants“/ „Nouveaux Quartiers“) werden parallel und in einem ersten Schritt deren Entwicklungszeiträume gesteuert: Während die „Quartiers existants“ direkt bebaubar sind, muss für ein „Nouveau Quartier“ der jeweilige PAP erst erarbeitet werden.

Die bauliche Entwicklung eines oder mehrerer „Nouveaux Quartiers“ kann jedoch weitergehend, je nach städtebaulichem Erfordernis und / oder standortbedingt, zusätzlich entweder durch Festlegung einer sog. Entwicklungspriorität „beschleunigt“ oder durch die Ausweisung als Baulandreserve „verzögert“ werden.

Die Flächen, welche die langfristige Baulandentwicklung sichern sollen, sind als Baulandreserven („zone d'aménagement différé“) ausgewiesen. Diese Flächen besitzen vorerst kein Baurecht, die bauliche Aktivierung solcher Flächen erfolgt im Rahmen einer PAG-Änderung oder im Rahmen der PAG-Überarbeitung.

Die westlich an den PAP „Auf Klapescht“ angrenzende Fläche befindet sich an einer voll erschlossenen Straße. Zur Mobilisierung weiteren Baulandes im Hauptort der Gemeinde sollen die „zone d'aménagement différé“ einschließlich der „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ aufgehoben werden.

Beide Flächen fallen damit in den Gültigkeitsbereich des PAP „Quartier existant“.

2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]

2.	Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	„Auf Klapescht“, Redange/Attert
2.1	öffentlicher Transport und Zugangsmöglichkeiten	-
2.2	nicht-motorisierter Verkehr	-
2.3	motorisierter Verkehr	-
2.4	privates Parkraummanagement	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

3. Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]

3.	Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	„Auf Klapescht“, Redange/Attert
3.1	Inwertsetzungsmaßnahmen für Landschaften und innerörtliche Grünflächen	-
3.2	Gebiete von ökologischem und landschaftlichem Interesse	-
3.3	geschützte Elemente des Naturraumes	-
3.4	Biotopvernetzung	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

4. Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]

Es besteht kein **direkter** Einfluss des Kapitels 4 „Finanzkonzept“ auf die Planung.

Kapitel III – Schéma Directeur

Der aktuell rechtsgültige PAG der Gemeinde Redange/Attert basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“. Im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung wird die bestehende „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ aufgehoben. Somit erübrigt sich die Ausarbeitung eines „Schéma Directeur“.

Es besteht kein direkter Einfluss des Kapitels III der „Etude préparatoire“ des PAG auf die Planung.

3. PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE

3.1 Champs d'application

La présente modification ponctuelle de la partie graphique du PAG s'applique aux terrains tels que délimités sur la partie graphique du PAG (plan n° 0619_04_18_II).

Les terrains concernés sont situés dans la localité de Redange aux lieux-dits « Auf Frohn », « Auf Klapescht » et « Rue d'Ospem ».

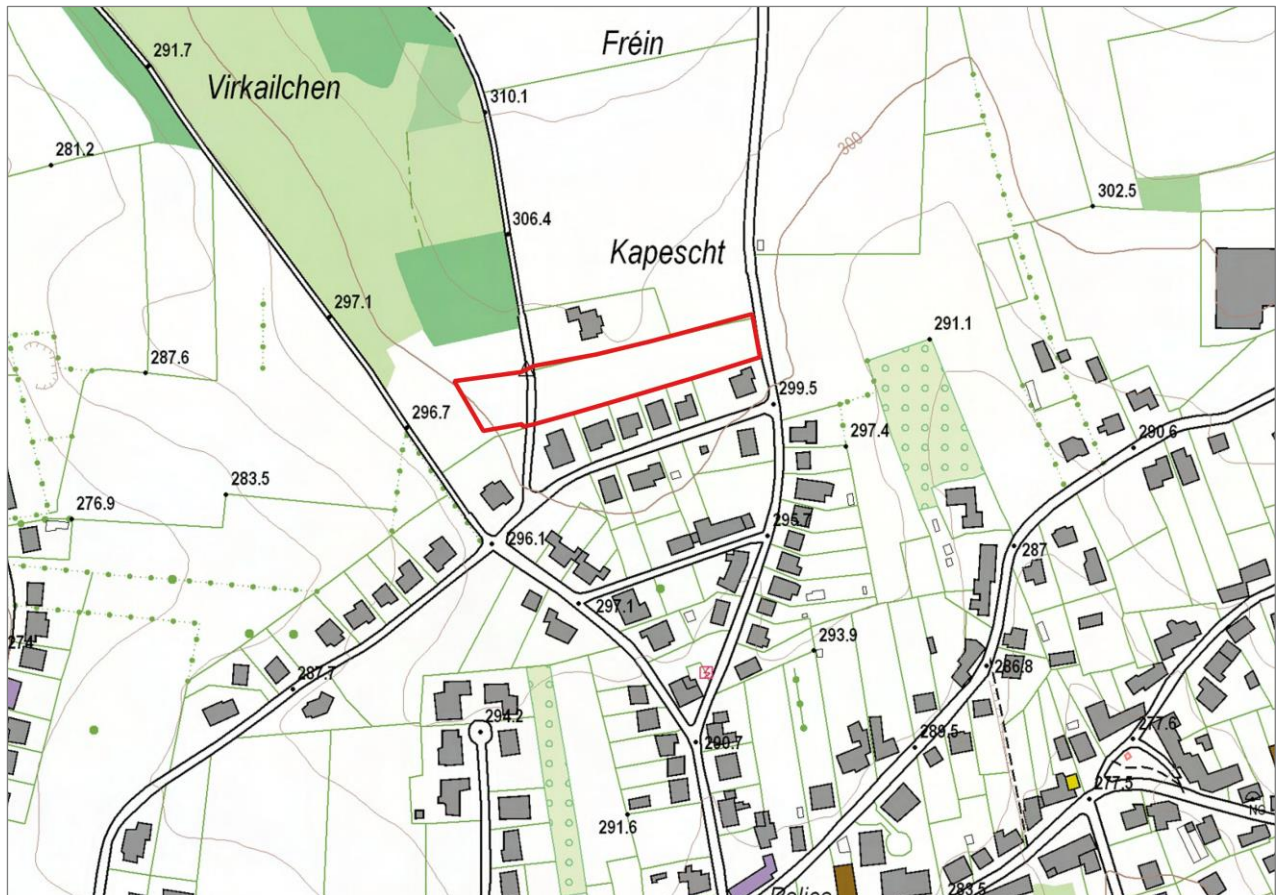


Abbildung 18: Extrait de carte topographique (sans échelle, Nord en haut). Source : www.geoportail.lu 2023 modifiée par CO3 2023

Sont concernées les parcelles ou parties de parcelles suivantes de la Section D de Redange :

- 508/5955
- 508/5956
- 508/5957
- 508/5958
- 508/5959
- 508/5960
- 508/5961
- 508/5962
- 509/2384
- Domaine public de la commune de Redange/Attert



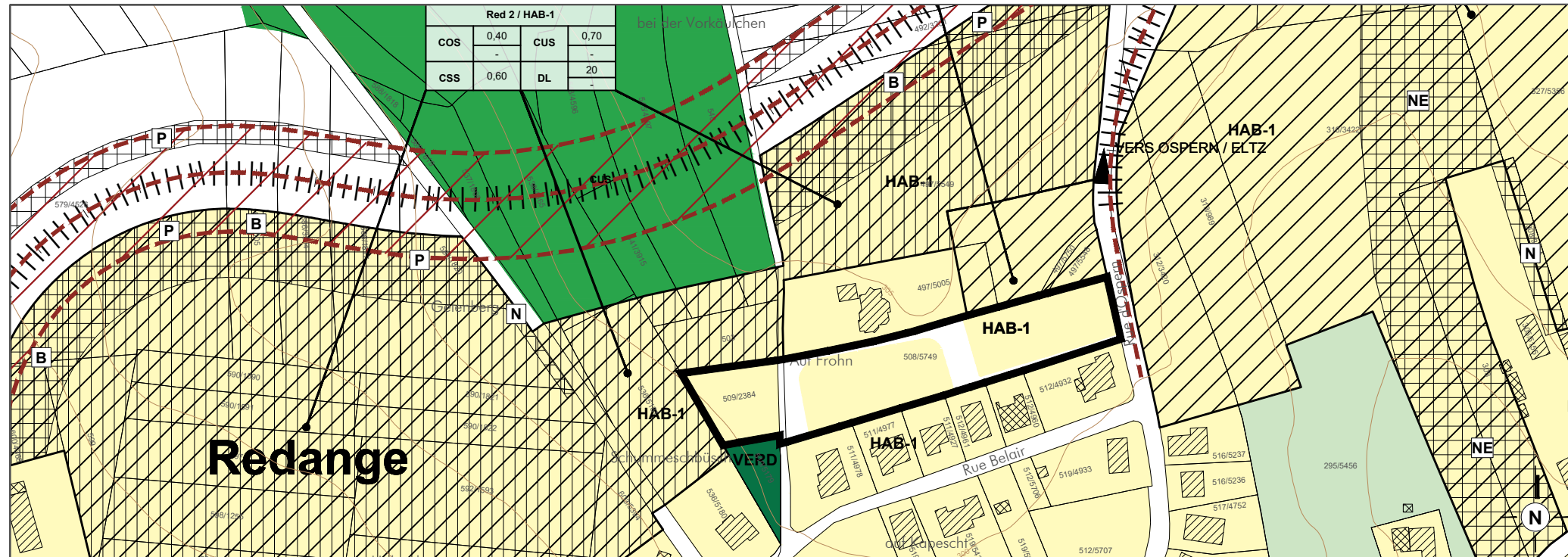
*Abbildung 19: Extrait du Plan cadastral (sans échelle, Nord en haut) (parcelle avec bordure rouge = terrain concerné).
Source : www.geoportail.lu 2023 modifiée par CO3 2023*

La modification ponctuelle concerne la partie graphique du PAG :

Partie graphique :

- suppression de la « zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier » pour toute la zone d'étude
- mise hors vigueur du PAP approuvé Ref-N° 16970/56C
- suppression de la « zone d'aménagement différé » à l'Ouest de la rue « Auf Frohn »

3.2 Partie graphique



FOND DE PLAN
Composé sur la base du PCN 2012, de la BD-L-TC 2007, de l'OBS 2007, de l'Orthophoto 2007

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâtiment existant:**
 - PCN (ex.2012): bâtiment existant / bâtiment supprimé
 - BD-L-TC (ex.2007), orthophotos (ex.2007) et des relevés de terrain (2012)
- Ruisseau / Ruisseau souterrain ou temporaire
- Domaine de la voirie (espace non cadastré)
- Courbe de niveau

ZONES SUPERPOSÉES

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
- servitude "urbanisation - paysage"
- servitude "urbanisation - milieu naturel"
- servitude "urbanisation - milieu naturel en den Espen"
- servitude "urbanisation - bruit"
- Couloirs et espaces réservés**
 - couloir pour projets routiers

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

- Délimitation du degré d'utilisation du sol
- ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES**
 - HAB-1** zone d'habitation 1
 - JAR** Zone de jardins familiaux

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" :

Dénomination de la ou des zones			
COS	max.	CUS	max.
	min.		min.
CSS	max.	DL	max.
			min.

ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES

- AGR** Zone agricole
- FOR** Zone forestière *
- VERD** Zone de verdure

Remarque importante :

* Les zones forestières sont indiquées sur base de l'OBS 2007 actualisée sur base de l'orthophoto 2007 et d'un inventaire de terrain partiel en 2011, dans et sur le pourtour direct des agglomérations et des extensions à urbaniser. La délimitation des zones forestières à l'écart des zones d'agglomérations est indicative et doit faire, le cas échéant, l'objet d'un examen sur le terrain.

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES, RÉGLEMENTAIRES OU ADMINISTRATIVES SPÉCIFIQUES RELATIVES

- à l'aménagement du territoire
- Couloirs et zones superposés "Route de desserte à Redange" Source : Plan directeur sectoriel - Transport, Février 2021
- Projets PST 6.6 "Route de desserte à Redange" Source : Plan directeur sectoriel - Transport, Février 2021

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

MODIFICATION CONFORMÉMENT À LA "LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN"

- Délimitation de la modification ponctuelle du PAG

Ref. n°: 56C/

Saisine du Conseil Communal	-
Avis de la Commission d'Aménagement	-
Avis du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	-
Vote du Conseil Communal	-
Approbation du Ministre de l'Intérieur	-
Approbation du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	-

PCN 2012 et 2023 - ORIGINE CADASTRE. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
BD-L-TC n° 2007 - ORIGINE CADASTRE. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
OBS 2007 - MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

COncEpt COncEil COmmunication
en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

CO3 s.à r.l.
3, bd. de l'Alzette
L-1124 Luxembourg
Tel: (+352) 26 68 41 29
Fax: (+352) 26 68 41 27
Mail: info@co3.lu

Maitre d'ouvrage: Administration communale de Redange

Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

Objet: Extrait du PAG modifié- localité de Redange, "Auf Klapescht"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: 1 / 2.500 Plan n°: 0619_04_18_II
Indice: - Date: 05.06.2023
Élaboré: C. Rabe Contrôlé: C. Rabe Validé: U. Truffner

Chaque révision annule et remplace les plans précédents. Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation de l'auteur. Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement sous quelque forme que ce soit (photocopie, calque, ou tout autre procédé) sans l'autorisation de l'auteur.

4. FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]

LOCALITE DE REDANGE/ATTERT

Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Redange/Attert	N° de référence (réservé au ministère) _____ Avis de la commission d'aménagement _____ Vote du conseil communal _____ Approbation ministérielle _____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Redange/Attert	
Modification ponctuelle du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit surface brute	"Auf Frohn", "Auf Klapescht", "Rue d'Ospem" ca. 0,58ha surface modification ponctuelle	

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne:	
Région	Ouest	Commune de	Redange/Attert
CDA	<input checked="" type="checkbox"/>	Localité de	Redange/Attert
Membre du parc naturel		Quartier de	
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale, PCN 2012 (ACT), D de Redange ** CTIE 03.2023 *** ULOC 2005		

Potentiels de développement urbain (estimation)							
Hypothèses de calcul							
Surface brute moyenne par logement	_____	m ²					
Nombre moyen de personnes par logement	_____	hab.					
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	_____	m ²					
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	_____	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]							
tous quartiers existants	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
y compris ZAD							
zones d'habitation	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones mixtes	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones d'activités	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones de bâtiments et d'équipements publics autres	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
TOTAL [NQ]	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
TOTAL [NQ] + [QE]	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

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			