

**ADMINISTRATION COMMUNALE
DE REDANGE**

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION PONCTUELLE

**ÉTUDE PRÉPARATOIRE,
PARTIE ÉCRITE,
FIGE DE PRÉSENTATION**

**PAG REDANGE
« PARTIE ÉCRITE »**

Réf.n° 56C/017/2020

Saisine du Conseil Communal	23.07.2020
Avis de la Commission d'Aménagement	30.10.2020
Avis du Ministère 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	-

DÉCEMBRE 2020



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

MODIFICATIONS SELON AVIS DE LA COMMISSION D'AMÉNAGEMENT ET DES RÉCLAMATIONS

Die vorliegende PAG-Änderung wurde am 23. Juli 2020 vom Gemeinderat gestimmt (saisine du conseil communal). Anschließend wurde im Rahmen der Prozedur das Avis der „Commission d'Aménagement“ eingeholt. Das Avis der „Commission d'Aménagement“ mit der Referenznummer 56C/017/2020 ist auf den 30.10.2020 datiert und enthielt keine Anmerkungen zur vorliegenden PAG-Änderung.

Da die vorliegende PAG-Änderung keine Änderungen an der Grünzone vorsieht (Änderung Art. 3.1 der partie écrite), war ein Avis des „Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable“ nach Art. 5 Naturschutzgesetz nicht notwendig.

Innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Fristen ging eine Reklamation, die eine Erhöhung des Anteils von Mehrfamilienwohnen auf 50% vorschlägt, ein (PAG en vigueur: 35% Mehrfamilienwohnen in einer HAB-1). Nach der Anhörung der Reklamanten schlägt der Schöfferrat aus folgenden Gründen vor, den Anteil von Mehrfamilienwohnen in der HAB-1 auf 45% zu erhöhen:

- Die „zone d'habitation 1“ (HAB-1) dient vorwiegend dem Einfamilienwohnen. Aus diesem Grund soll der Anteil des Einfamilienwohnens höher liegen als der des Mehrfamilienwohnens.
- Redange stellt den Hauptort der Gemeinde und ein regionales Zentrum im Westen des Landes dar. Aus diesem Grund ist eine gewisse verdichtete Bauweise angebracht. Jedoch liegt Redange im ländlichen Raum, sodass unter Beachtung der vorherrschenden Bautypologie im Bestand und der Nachfrageseite zur angepassten städtebaulichen Entwicklung der Anteil des Einfamilienwohnens den des Mehrfamilienwohnens überwiegen soll.

Im Rahmen der Prozedur wurde entsprechend der

eingegangenen Reklamation

folgendes Kapitel der vorliegenden PAG-Änderung angepasst:

- **Partie réglementaire (Kapitel 3)**

Anmerkung:

Da das Avis der „Commission d'Aménagement“ keine Anmerkungen enthält, sind seitens des Innenministeriums keine Änderungen notwendig.

In Bezug auf die eingegangene Reklamation ändert sich der Artikel 3.1 im Vergleich zur „saisine“ des Gemeinderates wie folgt (Änderungen in rot kursiv):

[...]

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une « zone d'habitation 1 » :

- dans la localité de Redange : *55%* au minimum des logements sont de type « maison d'habitation unifamiliale » y compris les « maisons d'habitation unifamiliales avec logement intégré », les maisons seront de type isolé, jumelé ou groupé en bande ; les maisons plurifamiliales comptant plus de 8 logements sont proscrites.
- [...]

Die übrigen im Rahmen der vorliegenden Modification ponctuelle vorgesehenen Änderungen der partie écrite bleiben von der Reklamation unberührt.

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-Änderungen	1
1.2	Vorgehensweise	1
<u>2.</u>	<u>ETUDE PRÉPARATOIRE</u>	<u>3</u>
Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse		3
1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	3
2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	7
3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	7
4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	7
5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	7
6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	9
7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	9
8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	9
9.	Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	9
10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	10
11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	10
12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	10
Kapitel II - Entwicklungskonzept		11
1.	Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	11
2.	Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	11
3.	Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	11
4.	Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]	11
Kapitel III – Schéma Directeur		12
<u>3.</u>	<u>PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE</u>	<u>13</u>
<u>4.</u>	<u>RAPPORT DE PRÉSENTATION - BEGRÜNDUNG</u>	<u>15</u>
4.1	Gegenstand der Planung	15
4.2	Planung & Zielsetzung	15
4.3	Fiche de présentation [Art. 1 ^{er} . RGD 2017]	16

1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderungen

Die Gemeinde Redange beabsichtigt die Durchführung einer PAG-Änderung in Bezug auf **Art. 3.1. „Zone d’habitation 1“** der Partie écrite des PAG.

Im PAG en vigueur sind derzeit in allen Ortschaften der Gemeinde innerhalb der PAP NQ-Flächen der „Zone d’habitation 1“ Mehrfamilienhäuser mit mehr als 4 Wohneinheiten/Gebäude verboten. Für eine angepasste Bebauung im zentralen Hauptort Redange soll für diese Ortschaft die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit bis zu 8 Wohneinheiten/Gebäude innerhalb der PAP NQ-Flächen der „Zone d’habitation 1“ möglich sein. In den anderen Ortschaften sollen weiterhin innerhalb der PAP NQ-Flächen der „Zone d’habitation 1“ Mehrfamilienhäuser mit mehr als 4 Wohneinheiten/Gebäude untersagt bleiben.

1.2 Vorgehensweise

Der aktuell gültige PAG der Gemeinde Redange wurde am 06.06.2014 vom Innenminister genehmigt und auf Basis des „RGD du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d’aménagement général d’une commune“ erstellt.

Die vorliegende PAG-Änderung basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 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“ (nach RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d’aménagement général d’une commune)
 - Parte règlementaire: Partie écrite
- ▶ „Rapport 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 PAG-Änderung „Partie écrite“ wurde einer strategischen Umweltprüfung (SUP), entsprechend des SUP-Gesetzes („loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l’évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l’environnement“), unterzogen und zur Stellungnahme nach Art. 2.3 SUP-Gesetz an das Umweltministerium (MECDD) weitergeleitet. Die Stellungnahme des Umweltministeriums zur Unerheblichkeit potentieller Umweltauswirkungen erfolgte am 03.06.2020 (Ref-N° 96247/CL-mz).

2. ETUDE PRÉPARATOIRE

Im Folgenden werden sämtliche in der Etude préparatoire zu untersuchende Punkte aufgeführt und auf ihren Zusammenhang mit der Planung (Zulassung von 8 Wohneinheiten/Gebäuden in der „Zone d’habitation 1“, überlagert mit einer „Zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ in der Ortschaft Redange) 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]	„Partie écrite“, PAG Redange
1.1	Redange 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 regionales Zentrum
1.4	Das Integrative Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept IVL	-
1.5	Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne	-
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.

1.3 Le Programme Directeur (PDAT) – Landesplanung

Das „Programme Directeur“ stellt das übergeordnete Zielgerüst der Landesplanung dar und wurde am 27.03.2003 vom Regierungsrat verabschiedet. Es wurde auf Basis der drei Grundprinzipien Koordination, Kooperation und Partizipation erstellt.

Das „Programme Directeur“ beschreibt gemäß dem Landesplanungsgesetz vom 21. Mai 1999 die Zielsetzungen einer nachhaltigen Landesentwicklung. Das Prinzip der Nachhaltigkeit gründet sich hierbei auf drei fundamentale Säulen („Programme Directeur“, S.15-16):

- ▶ Verantwortung der heutigen Generation für künftige Generationen,
- ▶ Sparsamer bzw. rationeller Umgang mit den natürlichen Ressourcen,
- ▶ Gleichgewicht zwischen sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Belangen und Aspekten.

Auf Basis unterschiedlichster vordefinierter Kriterien (z.B. Bevölkerungsdichte, Anteil landwirtschaftlicher Beschäftigter etc.), auf welche die einzelnen Kommunen des Landes hin überprüft wurden, konnte eine Unterteilung des Gesamttraumes hinsichtlich verschiedener typischer Raumstrukturen erfolgen. Es wurden fünf Raumstrukturtypen definiert:

- ▶ Stark verdichteter Raum - „espace très dense“
- ▶ Verdichteter Raum - „espace dense“
- ▶ Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen - „espace rurbain“
- ▶ Ländlicher Raum - „espace rural“
- ▶ Städtische Zentren im Ländlichen Raum - „centres urbains en milieu rural“

Die Gemeinde Redange gehört dem „Ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen“ an.

Dieser Raumtyp ist laut „Programme Directeur“ unter anderem durch folgende Merkmale geprägt:

- Gute Erreichbarkeit der verdichteten bzw. städtisch geprägten Räume, mit denen enge Verflechtungen bestehen. Es werden dort viele Angebote wahrgenommen und viele Aktivitäten seitens der Bevölkerung des Ländlichen Raumes mit Verdichtungsansätzen ausgeübt.
- Das Gewicht der Landwirtschaft in diesem Raumtyp ist geringer als in den Ländlichen Räumen, dafür entwickeln sich nach und nach städtische Elemente.

Die räumliche Entwicklung des Landes basiert gemäß dem „Programme Directeur“ auf den drei grundlegenden Handlungsfeldern, die mit der Gliederung des SDEC („Schéma de Développement de l'Espace Communautaire“) auf europäischer Ebene korrelierten. Für jedes der drei Handlungsfelder wurden dabei grundlegende Leitbilder definiert:

- a) Handlungsfeld 1: Die Entwicklung des urbanen und ländlichen Raumes („le développement urbain et rural“)

Die zugrundeliegende Vision beruht auf der Suche nach einem neuen Gleichgewicht zwischen der städtischen Struktur und dem ländlichen Raum gemäß eines polyzentrischen Ansatzes. Das polyzentrische Modell stützt sich auf die Entwicklung vitaler regionaler Zentren, die sich strategisch über das ganze Land verteilen und deren Funktion es ist, das Entstehen neuer Partnerschaften zwischen Stadt und Land zu fördern. Dieser Ansatz wird durch die neue organisatorische Aufteilung des luxemburgischen Staatsgebietes in sechs Planungsregionen unterstützt.

- b) Handlungsfeld 2: Verkehr und Kommunikation („les transports et les télécommunications“)

Die Raumentwicklung ist verpflichtet, eine wichtige Rolle bei der Organisation einer nachhaltigen Mobilität zu spielen. Dies kann durch Einflussnahme auf die Nachfrage nach Mobilität, das Verkehrsvolumen und seine zeitliche Verteilung sowie auf die Wahl der Transportmittel erfolgen. Das Modell der räumlichen Organisation soll so entwickelt werden, dass es einen gleichwertigen Zugang für alle Regionen des Landes garantiert und gleichzeitig die mit dem Verkehr verbundenen Umweltschäden reduziert.

- c) Handlungsfeld 3: Schutz der Umwelt und der natürlichen Ressourcen („l'environnement et les ressources naturelles“)

Durch die Unterstützung von Strategien, welche Nutzungskonflikte mindern und Synergien zwischen den verschiedenen konkurrierenden Bodennutzungen fördern, trägt die Raumplanung zur Bewahrung und Entwicklung der ökologischen Funktionen der Naturräume im gesamten Land bei. Diese Vermittlerrolle hat zum Ziel, die produktive Kapazität der Naturräume, ihr Regenerierungspotential sowie ihr Gleichgewicht und ihre ursprüngliche ökologische Funktion für die kommenden Generationen zu erhalten.

Auf der Basis dieser Leitbilder wurden anschließend unter Beachtung des nationalen und regionalen Kontextes Zielsetzungen in Form sogenannter „Objectifs politiques“ definiert, die in weiterführende Umsetzungsstrategien für die jeweiligen Handlungsfelder konkretisiert werden.

- Handlungsfeld 1: Die Entwicklung des urbanen und ländlichen Raumes („le développement urbain et rural“):

- a) Politisches Ziel 1: Schaffung und Aufrechterhaltung von dynamischen, attraktiven und konkurrenzfähigen Städten, Ballungsräumen und urbanen Regionen.

Redange als Hauptort der Gemeinde ist direkt von diesem Ziel betroffen, da es eines der Regionalen Zentren im Westen des Landes darstellt. Redange soll seiner Bestimmung und seinen Kapazitäten entsprechend in seiner Funktion als Wohnstandort gestärkt, gleichzeitig seine Potentiale als Basis der wirtschaftlichen Diversifizierung und der regionalen Entwicklung gefördert

werden. Durch die PAG-Änderung kann in Redange ein vielfältigeres Wohnraumangebot für unterschiedliche Nutzergruppen geschaffen werden.

- b) Politisches Ziel 4: Schaffung von Städten und Dörfern, die den sozialen Anforderungen nachkommen, indem sie eine hohe Lebensqualität bieten und eine Politik der sozialen Integration betreiben.

Durch die Herstellung von 8 anstatt 4 Wohneinheiten/Mehrfamilienhaus kann ein unterschiedliches Wohnraumangebot, das verschiedene Schichten anspricht, angeboten werden. Durch das diversifizierte Wohnraumangebot wird die soziale Durchmischung auf allen Maßstabsebenen innerhalb der Gemeinde gefördert.

- c) Politisches Ziel 5: Förderung der Polyzentralität im Rahmen einer dezentralen Konzentration.

Mit dem System der Zentralen Orte (CDA, „centres de développement et d'attraction“) wurde eine hierarchische Struktur von urbanen Zentren geschaffen, die bei der künftigen Entwicklung des Großherzogtums eine zentrale Rolle spielen sollen. Denn in den Zentralen Orten sollen sich – je nach Hierarchiestufe – die öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen konzentrieren, um das jeweilige Zentrum selbst und auch das zugeordnete Umland zu versorgen. Das System der Zentralen Orte stellt somit ein wichtiges Instrument zur Raumentwicklung im Sinne einer dezentralen Konzentration dar.

Das „Programme Directeur“ teilt die Zentralen Orte hierarchisch in drei Stufen ein:

- ▶ Oberzentrum - „CDA d'ordre supérieur“
- ▶ Mittelzentrum - „CDA d'ordre moyen“
- ▶ Regionales Zentrum - „CDA régional“

Redange wurde vom PDAT als regionales Zentrum eingestuft. In Redange selbst sind öffentliche (z. B. Gemeindeverwaltung) und private (z. B. Restaurants, Epicerie) Versorgungseinrichtungen ansässig. Durch die PAG-Änderung können kurze Wege zwischen der Versorgung und dem Wohnstandort gewährleistet werden.

Die weiteren „Objectifs politiques“ sind nicht von der PAG-Änderung „Partie écrite“ betroffen.

- ▶ Handlungsfeld 2: Verkehrswesen und -verbindungen

- a) Politisches Ziel 1: Verringerung von Beeinträchtigungen durch Reduzierung des Verkehrs.
- b) Politisches Ziel 2: Verlagerung des Verkehrs auf umweltschonende Transportmittel.
- c) Politisches Ziel 3: Sicherung und Verbesserung des Zugangs zum ÖPNV in allen Teilen des Landes.

Die Ortschaft Redange ist als regionales Zentrum gut an das System des Öffentlichen Transports angeschlossen und verfügt über Direktverbindungen nach Ettelbrück und Luxemburg-Stadt. Mit einer Nachverdichtung innerhalb des Hauptortes wird die Tragfähigkeit des ÖPNV erhöht, durch die guten Verbindungsmöglichkeiten ist der ÖPNV attraktiv und es kann das Verkehrsaufkommen reduziert werden.

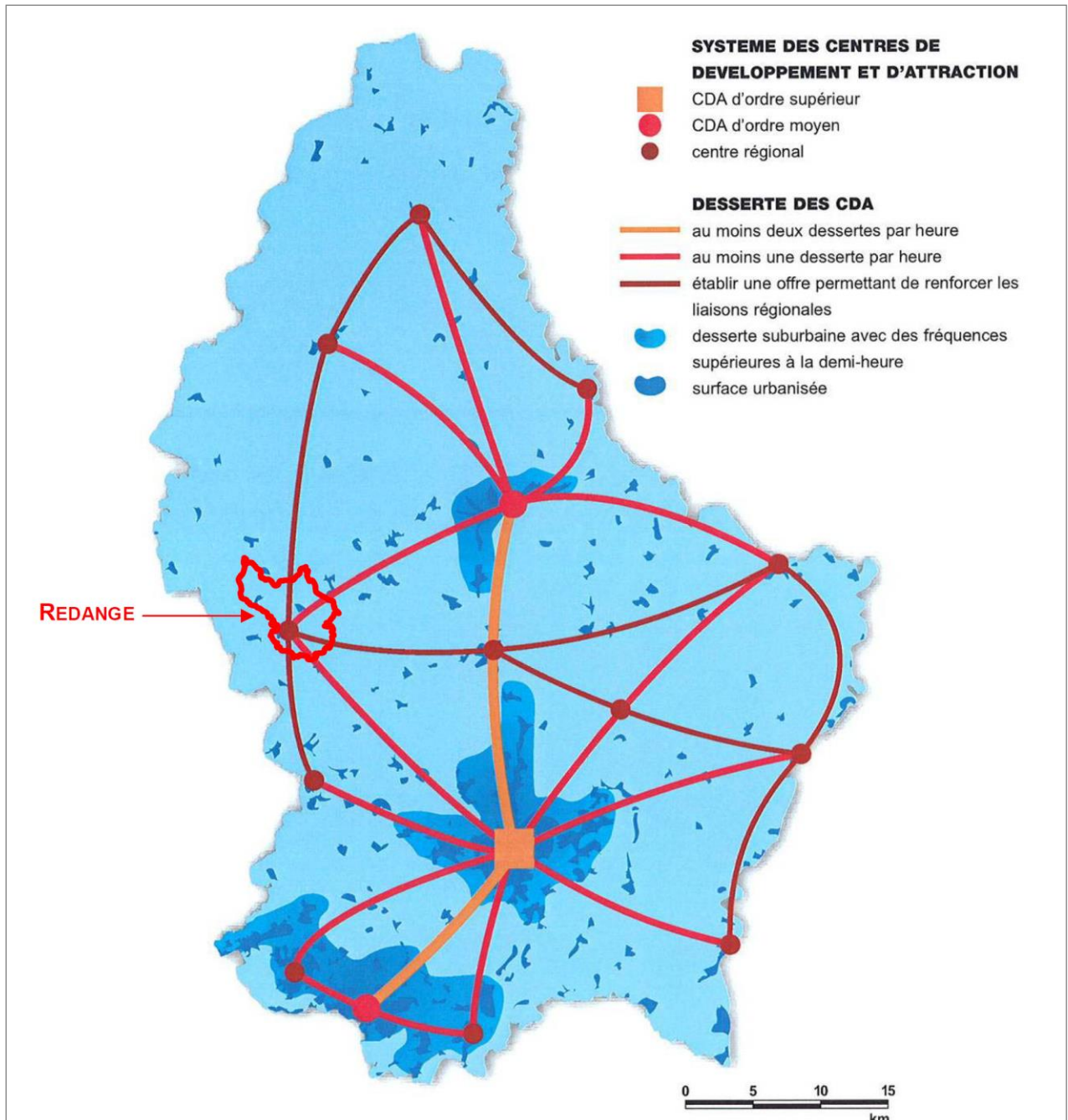


Abbildung 1: Redange als zentraler Ort und seine Anbindung an den ÖPNV. Quelle: PDAT – MI 2003, S. 142, verändert nach TR-Engineering 2013

Das Handlungsfeld 3 – Schutz der Umwelt und der natürlichen Ressourcen sowie die damit verbundenen „Objectifs politiques“ sind nicht von der PAG-Änderung betroffen.

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]

2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	„Partie écrite“, PAG Redange
2.1	Bevölkerungsentwicklung	-
2.2	Altersstruktur	-
2.3	Haushaltsstruktur	-
2.4	Entwicklungstendenzen	-

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

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

3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	„Partie écrite“, PAG Redange
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]	„Partie écrite“, PAG Redange
4.1	Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung	-

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

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

5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	„Partie écrite“, PAG Redange
5.1	Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration	Herstellung von Mehrfamilienhäusern in der „Zone d’habitation 1“
5.2	Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung	-
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 Punkt 5.1.

5.1 Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration

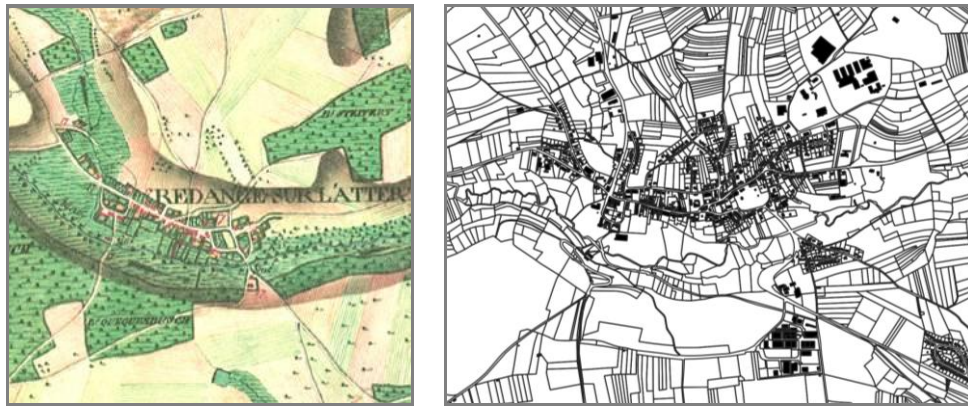


Abbildung 2: Redange im Jahr 1778 und heute. Quelle: Auszug aus der „Carte de cabinet des Pays-Bas Autrichiens levée à l’initiative du Comte de Ferraris“, Bibliothèque royale de Belgique 1965 sowie Auszug aus dem Katasterplan von 2020, ACT 2020, verändert nach CO3 2020

Die Ortschaft Redange liegt im Tal der Attert, die die Entwicklung der Ortschaft maßgeblich mitbestimmt hat. Durch den mäandrierenden Verlauf des Flusses mit seinen Überschwemmungsbereichen wurde jede Bebauung in unmittelbarer Flussnähe verhindert.

Der alte Kern der Stadt hat sich entlang der Hauptachse der heutigen „Grand-Rue“ um die Kirche herum entwickelt. Zur Zeit der Aufnahmen von Ferraris gab es keinerlei Direktverbindung in Richtung Osten nach Reichlange. Der Ort konnte nur über Niederpallen erreicht werden. Seitdem hat sich die Morphologie der Ortschaft deutlich geändert und stellt sich heute folgendermaßen dar:

Entlang der Haupteerschließungsstraßen prägt eine weitgehend geschlossene Bebauung das Bild der Ortschaft (entlang der Straßen Reichlange, Bockebierg, Ell, Nagem, Ospern, Vorkeilchen, Hostert etc.). Darüber hinaus sind im Laufe der Jahre zahlreiche neue Wohnquartiere in den Randbereichen entstanden, die sich in ihrer Struktur deutlich von der älteren Bebauung unterscheiden (Schleusschen, Seitert, Rue Hobsteltgen, rue Tyres, Rue Klapscht, Belair etc.). In jüngster Zeit sind mit dem „Lycée“ am nordöstlichen Ortsrand und mit der Erweiterung des Altenheims im Süden der Ortschaft auch einige großmaßstäbliche Gebäudekomplexe hinzugekommen. Ein neuer Supermarkt „Cactus“ wurde nördlich des „Lycée-Geländes“ realisiert.

Des Weiteren sind einige Einzelgebäude aus dem Ortsbild von Redange hervorzuheben, die unter anderem die Bedeutung der Gemeinde als Kantonszentrum verdeutlichen:

- Einige Herrenhäuser entlang der „Rue de Reichlange“ und der „Grand-Rue“ mit großzügigen Freibereichen,
- die alte Gerberei in der „Rue du Lavoir“,
- das alte Notariat,
- die „Schumeschmillen“ und
- einige große Gehöfte aus dem 18ten und 19ten Jahrhundert.

Entlang der „Grand-Rue“ vermittelt die annähernd geschlossene Baulinie einen Eindruck von Geschlossenheit und die harmonische Bebauung bildet einen interessanten Straßenraum.

Die PAG-Änderung sieht für die Ortschaft Redange die Erhöhung der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten/Gebäude innerhalb von PAP NQ-Flächen in der „Zone d’habitation 1“ von 4 auf 8 vor. Die Reglementierung beschränkt sich auf die Neubaugebiete, die Festsetzungen des PAP „Quartier existant“ für die bereits bebauten Ortskernbereiche bleiben von der vorliegenden PAG-Änderung unberührt.

Die maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten innerhalb der PAP NQ-Flächen sowie der prozentuale Anteil an Einfamilienhäuser (mind. 65% der Gebäude) innerhalb einer PAP NQ-Fläche bleiben von der PAG-Änderung

ebenfalls unberührt. Eine den Ortsrandlagen angepasste Dichte mit landschaftlicher Integration wird mittels dieser Reglementierung sichergestellt. Über die Erhöhung der Anzahl an Wohneinheiten in einem Mehrfamilienhaus können die Grundstückszuschnitte verbessert werden. Mit der Festsetzung von maximal 8 Wohneinheiten/Mehrfamilienhaus wird eine Integration in das städtebauliche Umfeld von Redange gewährleistet.

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

6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	„Partie écrite“, PAG Redange
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]	„Partie écrite“, PAG Redange
7.1	Verkehrsnetze	-
7.2	ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte	-
7.3	Verteilung und Angebot an öffentlichen Parkplätzen	-

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

8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]

8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	„Partie écrite“, PAG Redange
8.1	Trinkwasserversorgung	-
8.2	Abwassernetzorgung	-
8.3	Schutzzonen	-

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

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

9.	natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	„Partie écrite“, PAG Redange
9.1	Schutzgut Geologie und Boden	-
9.2	Schutzgut Landschaft	-
9.3	Schutzgut Flora-Fauna-Habitat	-
9.4	Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung	-
9.5	Grün- und Landschaftsstrukturen der Ortschaften	-

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

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

10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	„Partie écrite“, PAG Redange
10.1	Stärken und Schwächen des aktuell gültigen PAG	-
10.2	Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

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

11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	„Partie écrite“, PAG Redange
11.1	Methodik zur quantitativen und qualitativen Erfassung des baulichen Wohnbauflächenpotentials	-
11.2	Methodik zur quantitativen Erfassung des sonstigen Flächen-Potentials	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

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

12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	„Partie écrite“, PAG Redange
12.1	Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	-
12.2	Schutz des kulturellen und nationalen Erbes	-
12.3	Flurbereinigung	-
12.4	Wasserwirtschaft	-
12.6	Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

Kapitel II - Entwicklungskonzept

1. Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]
2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]
3. Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]
4. Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]

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

Kapitel III – Schéma Directeur

Der aktuell gültige PAG der Gemeinde Redange basiert auf dem „RGD du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“. Die zu ändernden Festsetzungen beziehen sich auf sämtliche „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ in der Ortschaft Redange. Da es sich um die Änderung des schriftlichen Teils des PAG handelt, 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

La demande de modification ponctuelle du règlement en vigueur porte sur l'article 3.1. du PAG en vigueur.

Les parties de texte en *italique rouge / italique rouge barré* représentent les modifications de la partie écrite en vigueur.

TITRE III : RÈGLES D'URBANISME

Chapitre 3 Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisée

Chapitre 3.1 Mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 3. Zones d'habitation

[...]

Art. 3.1. Zone d'habitation 1 (HAB-1)

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux maisons d'habitation unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une « zone d'habitation 1 » :

- dans la localité de Redange : *55%* au minimum des logements sont de type « maison d'habitation unifamiliale » y compris les « maisons d'habitation unifamiliales avec logement intégré », les maisons seront de type isolé, jumelé ou groupé en bande ; *les maisons plurifamiliales comptant plus de 8 logements sont proscrites.*
- dans les localités de Lannen, de Nagem, de Niederpallen, d'Ospem/Eltz et de Reichlange : 90% des logements sont de type « maison d'habitation unifamiliale » y compris les « maisons d'habitation unifamiliales avec logement intégré », les maisons sont de type isolé, jumelé ou groupé en bande ; *les maisons plurifamiliales comptant plus de 4 logements sont proscrites.*
- la surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum pour toute la commune de Redange ;
- ~~*les maisons plurifamiliales comptant plus de 4 logements sont proscrites.*~~

4. RAPPORT DE PRÉSENTATION - BEGRÜNDUNG

4.1 Gegenstand der Planung

Die von der Gemeinde Redange in Auftrag gegebene PAG-Änderung umfasst **ausschließlich die Anpassung der textlichen Festsetzungen** des PAG en vigueur und betrifft **nur den Artikel 3.1. „Zone d’habitation 1“**.

4.2 Planung & Zielsetzung

Ziel der PAG-Änderung ist es, im Hauptort der Gemeinde Redange, der vom PDAT als regionales Zentrum ausgewiesen wird, eine angepasste Nachverdichtung zu ermöglichen. Dazu soll es die Möglichkeit geben, auf Flächen, die als „Zone d’habitation 1“, überlagert mit einer „Zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ ausgewiesen sind, Mehrfamilienhäuser mit 8 Wohneinheiten/Gebäude herstellen zu können. In den übrigen Ortschaften soll weiterhin nur die Herstellung von 4 Wohneinheiten/Gebäude in der „Zone d’habitation 1“, die mit einem PAP NQ überlagert sind, möglich sein. Eine der Ortsrandlage angepasste Entwicklung der Neubaugebiete wird über die Reglementierung, dass mindestens 65% der Gebäude Einfamilienhäuser sein müssen, sichergestellt.

4.3 Fiche de présentation [Art. 1^{er}. RGD 2017]

Fiche de présentation			N° de référence <small>(réservé au ministère)</small>	
Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de <u>Redange</u>	Avis de la commission d'aménagement	
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de _____	Vote du conseil communal	
Modification ponctuelle du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit _____	Approbation ministérielle	
		surface brute _____		

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne:			
Région	<u>Ouest</u>	Commune de	<u>Redange</u>	Surface du territoire	<u>3.195,00</u> ha*
CDA	<input checked="" type="checkbox"/>	Localité de	_____	Nombre d'habitants	<u>2.905</u> hab.**
Membre du parc naturel	_____	Quartier de	_____	Nombre d'emplois	<u>818</u> empl.***
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale. Source: www.redange.lu, 11.05.2020			Espace prioritaire d'urbanisation	_____
	** nb d'habitants commune de Redange. Source: www.statec.lu, 11.05.2020				
	*** UL0C2005				

Potentiels de développement urbain <small>(estimation)</small>							
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			