

ADMINISTRATION COMMUNALE
DE REDANGE/ATBERT

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION PONCTUELLE

ÉTUDE PRÉPARATOIRE,
PARTIE GRAPHIQUE,
FICHE DE PRÉSENTATION

REDANGE/ATBERT « PARC WORRÉ »

Réf.n°	
Saisine du Conseil Communal	
Avis de la Commission d'Aménagement	
Avis du Ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	
Approbation du Ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions	

FEBRUAR 2024



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	9
1.3	Prüfung der SUP-Pflicht	9
<u>2.</u>	<u>ETUDE PRÉPARATOIRE</u>	<u>11</u>
	Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse	11
1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	11
2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	14
3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	15
4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	15
5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	16
6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	18
7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	20
8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	21
9.	Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	22
10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	25
11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	27
12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	27
	Kapitel II – Entwicklungskonzept	30
1.	Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	30
2.	Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	32
3.	Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	33
4.	Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]	34
	Kapitel III – Schéma Directeur	35
<u>3.</u>	<u>PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE</u>	<u>37</u>
3.1	Champs d'application	37
3.2	Partie graphique	39
<u>4.</u>	<u>FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]</u>	<u>43</u>



1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung

Die Gemeinde Redange/Attert beabsichtigt, eine punktuelle PAG-Änderung zur Reorganisation ihrer schulischen und Betreuungsinfrastrukturen durchzuführen. Ziel ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der schulischen Infrastrukturen („Cycle 1“) bzw. der Betreuungsinfrastrukturen („Maison relais“) in unmittelbarer Nachbarschaft zu den bereits bestehenden Gebäuden an der „Grand-Rue“ und der „Rue de Niederpallen“ zu schaffen. Außerdem sollen bestehende Infrastrukturen in den bebaubaren Bereich aufgenommen und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität des östlich an das Plangebiet angrenzenden „Parc Worré“ ergänzt werden.

Das ca. 0,31ha große Plangebiet liegt östlich des Ortszentrums von Redange/Attert.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (rot umrandet) in der Ortschaft Redange/Attert. Quelle: CO3 2023

Die Fläche wird im westlichen Teil als Spielplatz der „Maison relais“ im „Zärenhaus“ genutzt, im Nordosten befindet sich das Gebäude der kommunalen Holzhackschnitzelanlage. Der restliche Teil des Plangebietes wird als Wiese, die von teils unversiegelten Wegeverbindungen durchkreuzt wird, genutzt. An den Rändern der Plangebietsfläche finden sich Grünstrukturen (Schnitthecken, Einzelbäume und Baumgruppen). Östlich und südöstlich grenzt der „Parc Worré“ mit seinen alten Baumbeständen, die als Biotop nach Art. 17 NatSchG geschützt sind, an. Nach Westen und Norden grenzen das „Zärenhaus“, das Jugendhaus, ein Mehrfamilienhaus, die „Précoce“ mit „Maison relais“ und die „Villa Worré“ (von Westen nach Norden im Uhrzeigersinn) an das Plangebiet. Die Fläche wird in südlicher Richtung von einer unversiegelten Wegeverbindung und nach Norden hin von der Böschungskante der Gebäude an der „Grand-Rue“ begrenzt. Im Osten der Untersuchungsfläche befindet sich die kommunale Holzhackschnitzelanlage.



Abbildung 2: Panoramablick vom nordöstlichen Teil des Plangebietes auf den bestehenden Spielplatz und den angrenzenden „Parc Worré“. Quelle: CO3 2023



Abbildung 3: Panoramablick vom Südwesten des Plangebietes nach Norden und auf die angrenzende Bebauung. Quelle: CO3 2023



Abbildung 4: Blick vom „Parc Worré“ aus östlicher Richtung auf das Plangebiet. Quelle: CO3 2023

Aufgrund des im aktuell rechtsgültigen PAG ausgewiesenen Baulandpotenzial und dem prognostizierten Bevölkerungswachstum ist in den nächsten Jahren mit einem Anstieg der Bevölkerungs- und Schülerzahlen zu rechnen. Derzeit stoßen sämtliche Schulgebäude an ihre Kapazitätsgrenzen, sodass Ausbauarbeiten notwendig werden.

Bislang ist der Schulbetrieb wie folgt organisiert:

- ▶ In der Gemeinde Redange/Attert ist die Früherziehung („Précoce“) seit dem Schuljahr 2020/2021 im Gebäude 11C, Grand-Rue („Beiestack“) untergebracht. In diesem Gebäude befindet sich auch die „Maison relais“ für den gesamten „Cycle“ 1 („Précoce“ und „Spillschoul“), somit können die Kinder der „Précoce“ für die außerschulische Betreuung im Gebäude bleiben.
- ▶ Die übrigen Schulklassen („Cycle“ 1 – „Spillschoul“ bis „Cycle“ 4) sind im neuen Schulgebäude an der „Allée des Tilleuls“ untergebracht. Im alten Schulgebäude an der „Rue d’Ospem“ ist die Musikschule beheimatet. Die jüngeren Klassen („Cycle“ 1 – „Spillschoul“) besuchen ebenfalls die „Maison relais“ an der „Grand-Rue“.
- ▶ Die älteren Kinder (ab „Cycle“ 2) sind zur außerschulischen Betreuung seit dem Schuljahr 2020/2021 im „Zährenhaus“, das auf zwei Stockwerken zur „Maison relais“ umgenutzt wurde, untergebracht.

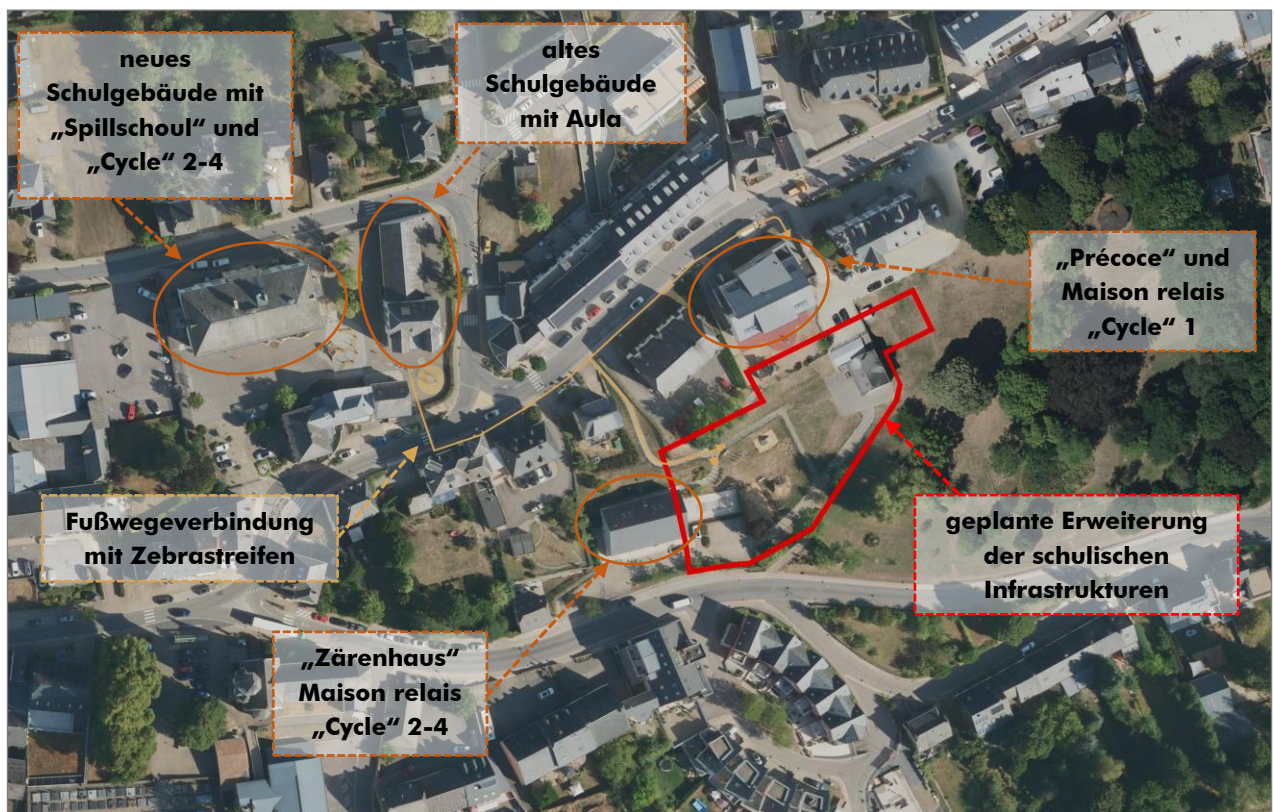


Abbildung 5: Lage der schulischen Infrastrukturen (orange umrandet) mit Fußwegeverbindungen (gelb eingezeichnet) sowie des Plangebietes (rot umrandet) in der Ortschaft Redange/Attert. Quelle: geoportail.lu verändert nach CO3 2023

Ziel der Gemeinde Redange/Attert ist es, zur Belebung der Ortszentrens die schulischen Infrastrukturen im Hauptort zu behalten. Folgende Reorganisation der schulischen Infrastrukturen ist vorgesehen:

Die „Cycle“ 2 bis 4 sollen an dem Gebäudekomplex an der „Rue d’Ospem“ / „Allée des Tilleuls“ organisiert werden:

- ▶ Die „Aula“ an der „Rue d’Ospem“ soll in die schulischen Infrastrukturen mit eingebunden werden.

- ▶ Zwischen altem und neuem Schulgebäude soll ein Zwischengebäude zur Erweiterung der Räumlichkeiten errichtet werden. Ein Baubeginn (Vergrößerung und Renovierung) ist für Ende 2023/Anfang 2024 vorgesehen.

Die gesamte „Ecole précolaire“ („Précoce“ und „Spillschoul“ insgesamt „Cycle“ 1) und die Gebäude der „Maison relais“ sollen am aktuellen Standort zwischen der „Grand-Rue“ und der „Rue de Niederpallen“ westlich des „Parc Worré“ angesiedelt bleiben bzw. werden. Durch den Umzug der „Spillschoul“ in den zu erweiternden Gebäudekomplex zwischen der „Grand-Rue“ und der „Rue de Niederpallen“ stünden dann im neuen Schulgebäude an der „Allée des Tilleuls“ weitere Kapazitäten für die „Cycle“ 2 bis 4 zur Verfügung.



Abbildung 6: aktuelle Nutzungen der Schulgebäude: neues Schulgebäude (links oben) und „Aula“ mit altem Schulgebäude (Mitte oben) für die „Spillschoul“ sowie „Cycle“ 2 bis 4 und Gebäude der „Précoce“ mit „Maison relais“ (unten rechts) und das „Zärenhaus“ („Maison relais“ „Cycle“ 2 bis 4) (unten links).
Zwischen dem Gebäude der „Précoce“ mit „Maison relais“ und dem „Zärenhaus“ soll ein Verbindungsgebäude, das sich in das natürliche Gelände integriert und zur Unterbringung der „Spillschoul“ dienen soll, entstehen. Quelle: CO3 2023



Abbildung 7: geplante Erweiterungen (blau = „Cycle“ 2 bis 4 | gelb = „Spillschoul“) der schulischen Infrastrukturen innerhalb des Ortszentrums von Redange/Attert. Quelle: Made Architecture 2023

Die Konzeption sieht die Herstellung eines Schulgebäudes, das sich in den natürlichen Geländeverlauf integriert und gleichzeitig die Vorgaben des Bildungsministerium respektiert, vor.

Zur Verbindung der bestehenden Betreuungsinfrastrukturen untereinander soll zwischen dem „Zärenhaus“ und der „Maison relais“ sowie dem Jugendhaus an der „Grand-Rue“ ein Neubau für die „Spillschoul“ entstehen. Das Gebäude soll sich dabei am natürlichen Geländeverlauf orientieren. Bestehende Wegeverbindungen sollen aufgenommen und die Freibereiche entsprechend den Vorgaben des Bildungsministeriums (Minimum an Freiflächen) reorganisiert werden. Zur Beachtung der Landschaftsintegration des Neubaus der „Spillschoul“ sowie zur Wahrung der Blickbeziehungen auf den „Parc Worré“ von der „Grand-Rue“ aus, soll die „Spillschoul“ hinsichtlich ihrer Dimensionierung die Höhe der bestehenden Geländeböschung sowie die Höhe der Garagen des nördlich angrenzenden Wohnhauses (11A und 11B, Grand-Rue) nicht überschreiten.

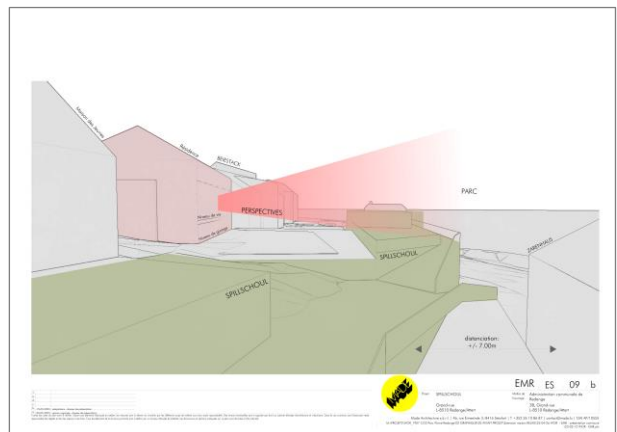


Abbildung 8: geplante Höhenentwicklung des Neubaus der „Spillschoul“ in Bezug auf die Bestandsgebäude. Quelle: Made Architecture 2023

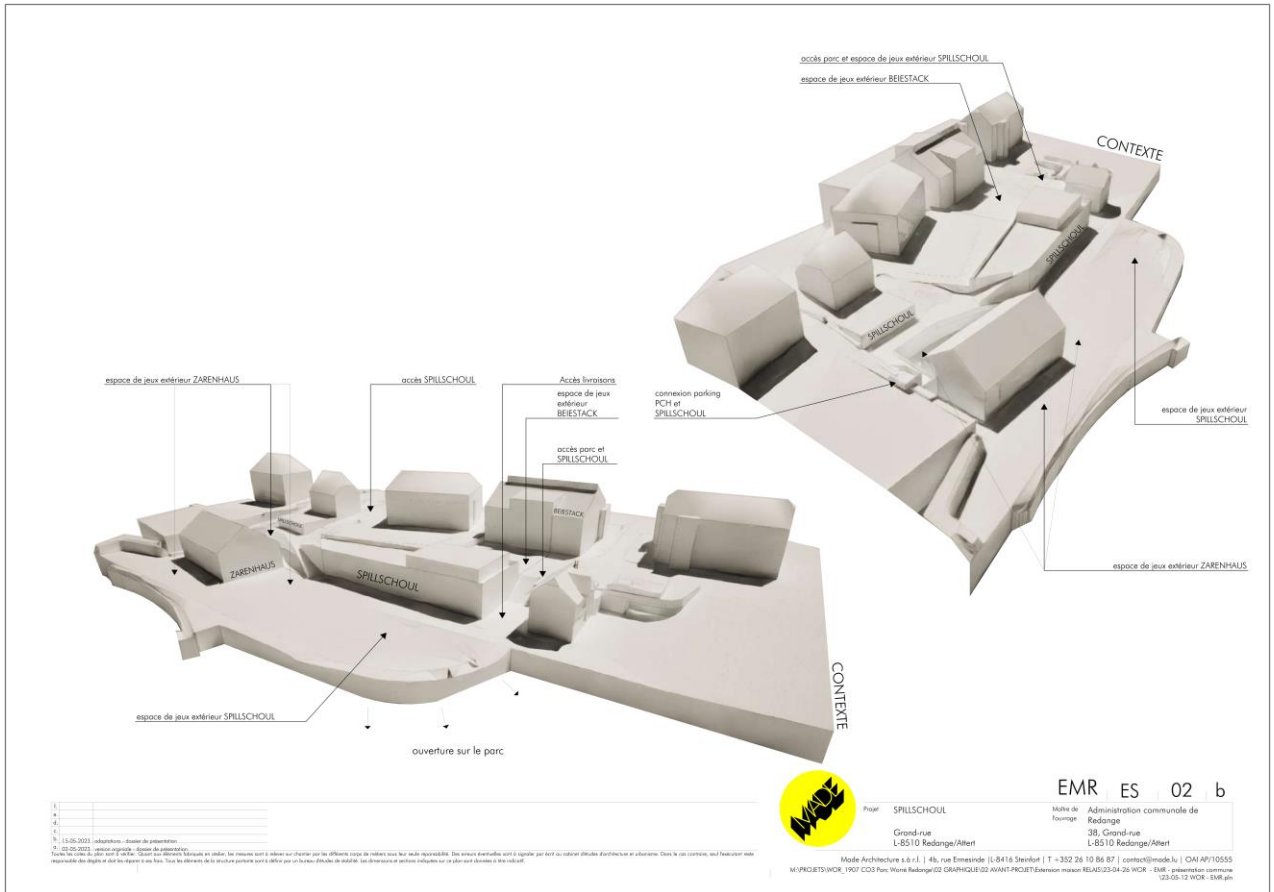
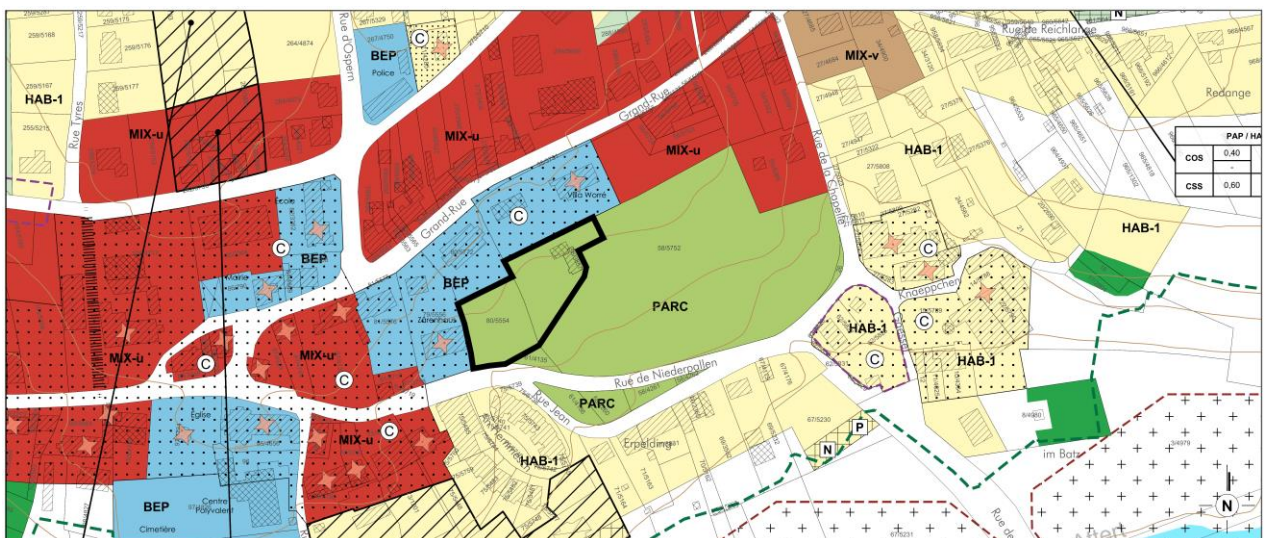


Abbildung 9: architektonisches Konzept zur Gestaltung des neu geplanten Schulgebäudes. Quelle: Made Architecture 2023

Zur Umsetzung des Schulkonzeptes ergibt sich die Notwendigkeit, den PAG en vigueur anzupassen. Dazu soll entsprechend den angrenzenden Ausweisungen das ca. 0,31ha große Plangebiet als „zone de bâtiments et équipements publics“, überlagert mit einem „secteur protégé de type environnement construit“, ausgewiesen werden.



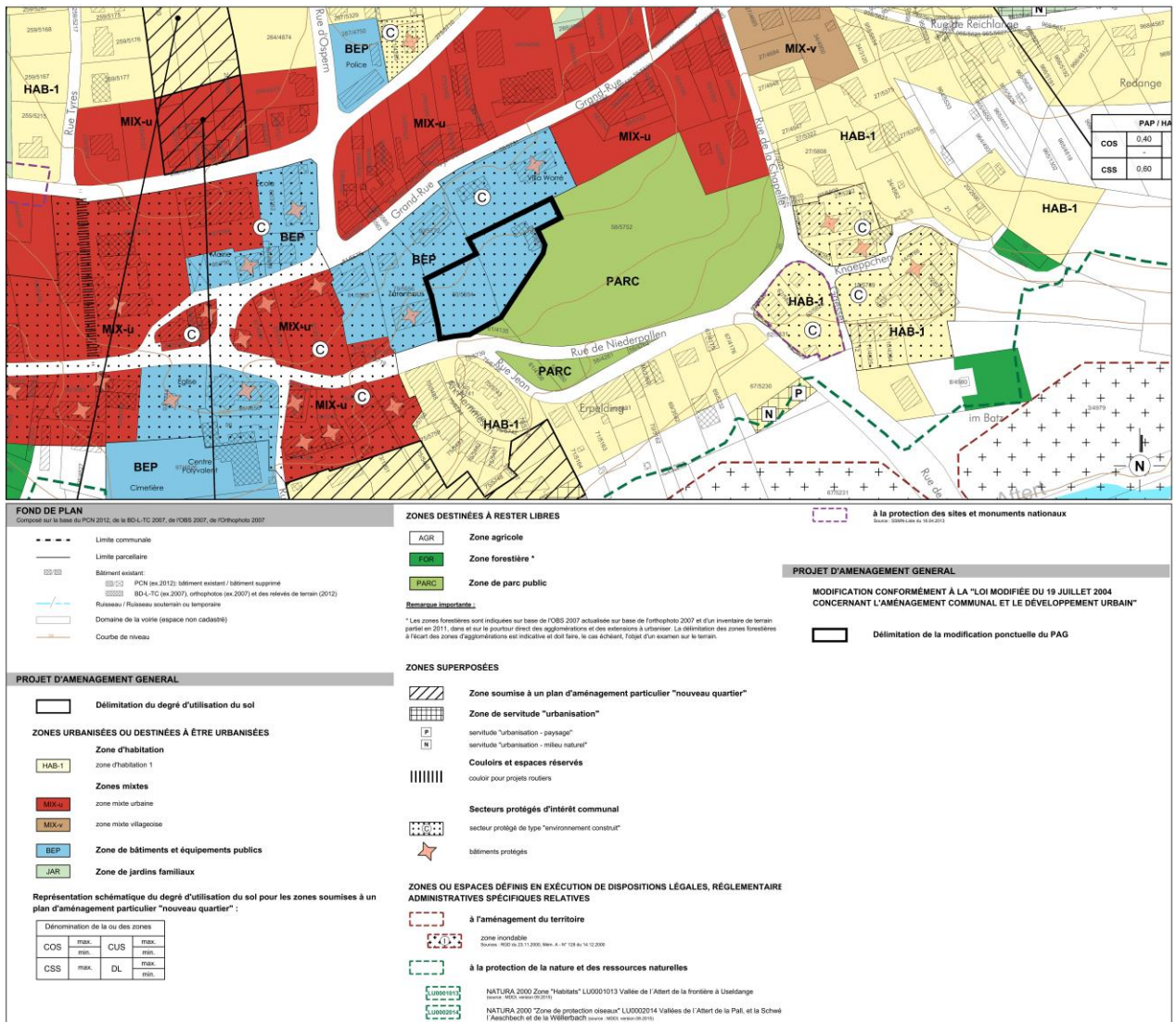


Abbildung 10: Auszug aus dem PAG en vigueur (oben) und dem PAG modifié (unten). Quelle: CO3 2023

Östlich der Holzhackschnitzelanlage sollen öffentliche Toiletten zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im „Parc Worré“ errichtet werden. Dieser Bereich einschließlich der Holzhackschnitzelanlage soll ebenfalls als „zone de bâtiments et équipements publics“, überlagert mit einem „secteur protégé de type environnement construit“, ausgewiesen werden.



Abbildung 11: geplanter Standort der öffentlichen Toiletten östlich der kommunalen Holzhackschnitzelanlage. Quelle: CO3 2023

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

- Umwidmung einer „zone de parc public“ in eine „zone de bâtiments et équipements publics“
- Überlagerung der „zone de bâtiments et équipements publics“ mit einem „secteur protégé de type environnement construit“

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 „Parc Worré“ 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 Umweltministerium (MECDD/MECB) weitergeleitet.

Das Umweltministerium teilt die Einschätzung der Gemeinde, dass unter der Beachtung bestimmter Maßnahmen nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen und eine vertiefende Analyse (Phase 2 – Umweltbericht) nicht notwendig ist (Ref-N° 106100/PS).

Im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung werden die Themen „Abwasser“ (Etude préparatoire – Kapitel 8), „Schutz des kulturellen und nationalen Erbes“ sowie „Schutz der natürlichen Ressourcen“ (Etude préparatoire – Kapitel 12) detailliert analysiert.

2. ETUDE PRÉPARATOIRE

Im Folgenden werden sämtliche in der Etude préparatoire zu untersuchenden Punkte aufgeführt und auf ihren Zusammenhang mit der Planung (Erweiterung des bebaubaren Bereichs, Ausweisung einer „zone de bâtiments et équipements publics“, Überlagerung mit einem „secteur protégé de type environnement construit“) 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]	„Parc Worré“, 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	Betroffenheit des Plangebietes
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

Vom PDAT 2003 wurde Redange/Attert als ein regionales Zentrum der Planungsregion West ausgewiesen. Das Gemeindegebiet wird als „espace rural“ (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.

Der aktuell rechtsgültige PAG der Gemeinde Redange/Attert wurde auf Basis des PDAT 2003 ausgearbeitet und definiert den Hauptort der Gemeinde als Entwicklungsschwerpunkt.

Das PDAT von 2023 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 weiterhin den Entwicklungsschwerpunkt. Innerhalb der Hauptortschaft wurden im Rahmen der Ausarbeitung des aktuell rechtsgültigen PAG die Entwicklungspole „multifunktionaler Ortskern“, „Wohnen“, „autofreier Schul- und Sportcampus“ und „regionales Gewerbegebiet Redange“ definiert. Der „autofreie Schul- und Sportcampus“ bezieht sich auf die Schul- und Sportinfrastrukturen am östlichen Ortsrand der „Rue de Lycée“.

Die Schulinfrastrukturen des Primärschulbereichs sollen zum Erhalt des kommunalen Sozialgefüges weiterhin im Ortskern der Hauptortschaft angesiedelt bleiben. Die bestehenden Strukturen sollen am derzeitigen Standort ausgebaut und an die aktuellen Anforderungen angepasst werden. Zur Verbesserung der Organisation der Schul- und Betreuungsstandorte der jüngsten Kinder soll die „Spillschoul“ in unmittelbarer Nähe und im rückwertigen Bereich zur „Maison relais“ an der „Grand-Rue“ angesiedelt werden. Aufgrund der Nähe zur „Maison relais“ der älteren Kinder („Cycle“ 2-4) im „Zärenhaus“ kann zu den unterrichtsfreien Zeiten ein Austausch zwischen unterschiedlichen Altersgruppen im „Parc Worré“ ermöglicht werden.

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.

„Plan Directeur Sectoriel - Transports“ (PST)

Der „Plan Directeur Sectoriel Transports“ (PST) definiert Korridore und überlagernde Zonen für Infrastrukturprojekte von nationalem öffentlichem Interesse (Öffentlicher Verkehr, Individualverkehr, Fahrradverkehr, Park&Ride und Umsteigeplätze). Für die entsprechenden Parzellen wird ein Vorkaufsrecht für Staat und Gemeinde festgelegt.

Im Norden von Redange/Attert ist eine Umgehungsstraße als nationales Infrastrukturprojekt geplant (Projektnummer 6.6; Projekt: „Route de desserte à Rédange“).

Die PAG-Änderung hat keinen direkten Bezug zu Ausweisungen des PST.

Es ist davon auszugehen, dass sich durch den Bau der Umgehungsstraße der Verkehr im Ortszentrum von Redange/Attert erheblich reduzieren wird. Die damit verbundene Abnahme des Verkehrs steigert die Aufenthaltsqualität der bestehenden und geplanten Schulaußenbereiche (Lärmreduzierung, Verbesserung der Luftqualität) und trägt zur Verbesserung der Verkehrssicherheit auf dem Schulweg bei.

„Plan Directeur Sectoriel - Paysage“ (PSP)

Der „Plan Directeur Sectoriel Paysage“ (PSP) übernimmt im Kontext der Landesplanung Luxemburgs eine doppelte Funktion: Er soll zur Sicherung bedeutsamer Räume für das Kulturerbe, das Naturerbe und das ökologische Netzwerk, wie auch gleichzeitig zur Entwicklung und Qualifizierung der Landschaften Luxemburgs als Faktor für Lebensqualität und als Standortfaktor beitragen.

Der PSP definiert geschützte zusammenhängende Landschaften („zones de préservation des grands ensembles paysagers“), zwischenstädtische Freiräume („zones vertes interurbaines“) sowie Grünachsen („coupure verte“).

Innerhalb dieser Zonen bestehen Ausweisungs- und Nutzungseinschränkungen. Der nördliche Teil der Gemeinde Redange/Attert liegt im „Grands Ensembles Paysagers Haute-Sûre – Kiischpelt“. Die Ortschaft Nagem grenzt an den Randbereich des großen Landschaftsraum, die Ortschaft Lannen liegt vollständig innerhalb dieses Schutzgebietes.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des „Grands Ensembles Paysagers Haute-Sûre – Kiischpelt“ und wird von den Ausweisungen des PSP nicht tangiert.

„Plan Directeur Sectoriel - Logement“ (PSL)

Aus der Analyse des Luxemburger Wohnungsmarktes sind zwei grundlegende Probleme hervorgegangen, die im „Plan Directeur Sectoriel - Logement“ (PSL) aufgegriffen werden. Diese sind die dynamische und räumlich zunehmend unkoordinierte Wohnraumentwicklung in Luxemburg, die nicht den Prinzipien einer nachhaltigen Raumentwicklung entspricht, sowie die Unverhältnismäßigkeit zwischen Angebot und Nachfrage an Wohnraum.

Der PSL definiert Vorranggebiete für die Umsetzung großer Wohnbauprojekte. Für die entsprechenden Parzellen wird ein Vorkaufsrecht für Staat und Gemeinde festgelegt. In der Gemeinde Redange/Attert sind keine Wohnvorranggebiete vorgesehen.

Die PAG-Änderung hat keinen direkten Bezug zu Ausweisungen des PSL.

„Plan Directeur Sectoriel Zones d'Activités Économiques“ (PSZAE)

Mit dem „Plan Directeur Sectoriel Zones d'Activités Économiques“ (PSZAE) sollen die Anforderungen und Belange der Wirtschaft und der Raumplanung aufeinander abgestimmt werden. Die nationalen Gegebenheiten erfordern dabei eine gezielte Stärkung strukturschwacher Regionen und die Lenkung von Ansiedlungsinvestitionen in diese Räume. Der PSZAE formuliert verbindliche Vorgaben für die Sicherung und Weiterentwicklung des gewerblichen Sektors auf der Ebene der Landesplanung. Diese lassen, in Abhängigkeit von Aussageschärfe und Konkretisierung, bei nachgeordneten Planungen, insbesondere auf kommunaler Planungsebene, Spielräume für eine eigenverantwortliche Ausgestaltung. Ein wesentliches Ziel des PSZAE besteht darin, die für eine gewerbliche Entwicklung am besten geeigneten Flächen zu sichern. Diese Neuerschließungen sollen schrittweise und bedarfsgerecht umgesetzt werden. Damit wird eine Flexibilität gewährleistet, die es ermöglicht, in Abhängigkeit von der Dynamik der gewerblichen Nachfrage, zeitgerecht geeignete Flächen bereitstellen zu können. Der PSZAE definiert nationale und regionale Gewerbegebiete. Für die Ausweisung muss ein interkommunales Syndikat bestehen. Für die entsprechenden Parzellen wird ein Vorkaufsrecht für Staat, Gemeinde und Syndikat festgelegt. Weiterhin werden Rahmenbedingungen für die Ausweisung kommunaler Gewerbegebiete definiert.

Im Süden von Redange/Attert sind vom PSZAE die bestehende und geplante regionale Aktivitätszone „In der Kourescht“ ausgewiesen.

Die PAG-Änderung hat keinen direkten Bezug zu bestehenden oder geplanten Aktivitätszonen.

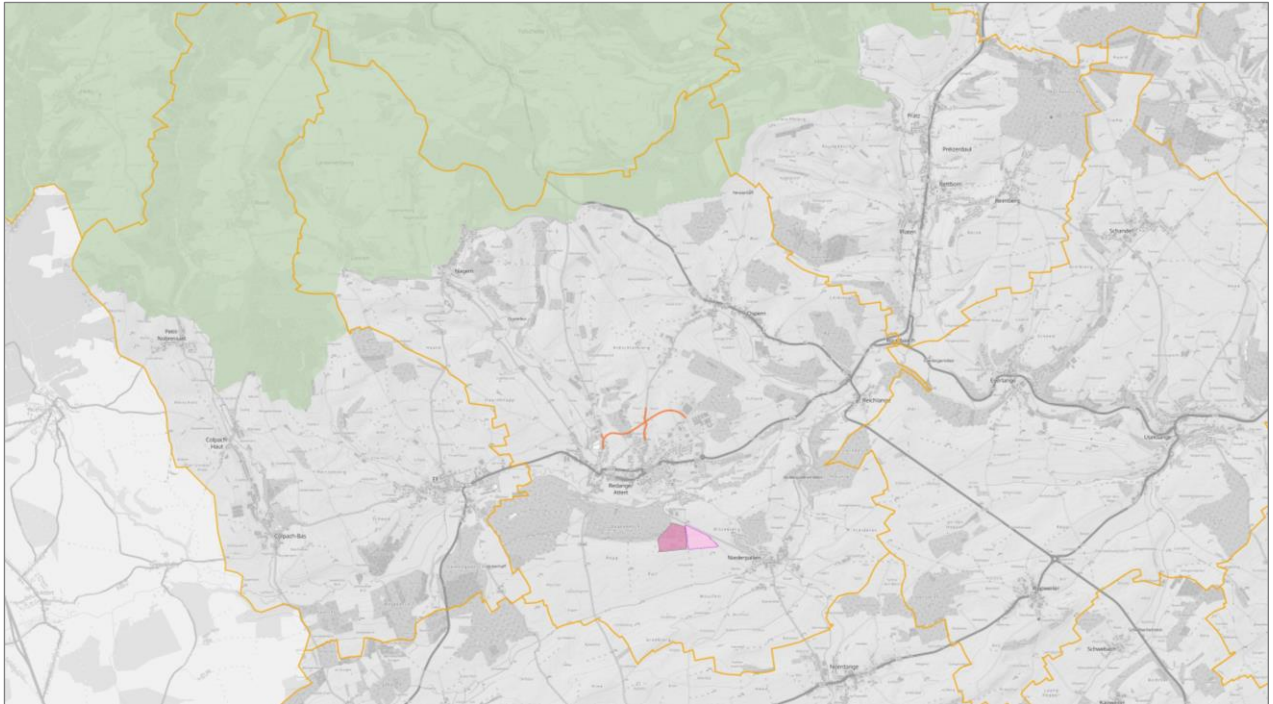


Abbildung 12: Ausweisungen des „Plan Directeur Sectoriel Paysage“ (grün), des „Plan Directeur Sectoriel Transports“ (orange) und des „Plan Directeur Sectoriel Zones d’Activités Économiques“ (lila = bestehende Gewerbegebiete | rosa = geplante Gewerbegebiete) in der Gemeinde Redange/Attert (gelb umrandet). Quelle: geoportail.lu 2023

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]

2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	„Parc Worré“, 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

Im November 2023 zählte die Gemeinde Redange/Attert 3.073 Einwohner bzw. 1.278 Haushalte. Bei einer baulichen Aktivierung des kurz- bis mittelfristigen Flächenpotenzials des PAG en vigueur (60-80% Mobilisierung der Baulandpotenzialflächen) und entsprechender Umsetzung von 492 Wohneinheiten wäre innerhalb von 10 bis 15 Jahren ein Bevölkerungswachstum von 31,44% möglich. Das würde einem jährlichen Bevölkerungswachstum von etwa 2,77% in zehn Jahren und ca. 1,84% in 15 Jahren entsprechen.

Entwicklungspotenzial Wohnen – Gemeinde Redange/Attert

EW 2023 [AC Redange 11/2023]	absolute Entwicklung (> 15 Jahre)				kurz- bis mittelfristige Entwicklung (10-15 Jahre)			
	ha	WE	EW	Zuwachs	ha	WE	EW	Zuwachs
3.073	40,20	793	1.850	60,20%	24,95	492	966	31,44%

Abbildung 13: Entwicklungspotenzial der Gemeinde Redange/Attert im Bereich Wohnungsbau. Quelle: CO3 2023

Aufgrund des vorhandenen Baulandpotenzials ist von einem weiteren Anstieg der Bevölkerungs- und damit auch der Schülerzahlen auszugehen.

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

3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	„Parc Worré“, 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]	„Parc Worré“, 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 im Gültigkeitsbereich der punktuellen PAG-Änderung befinden sich im Besitz der Gemeinde.

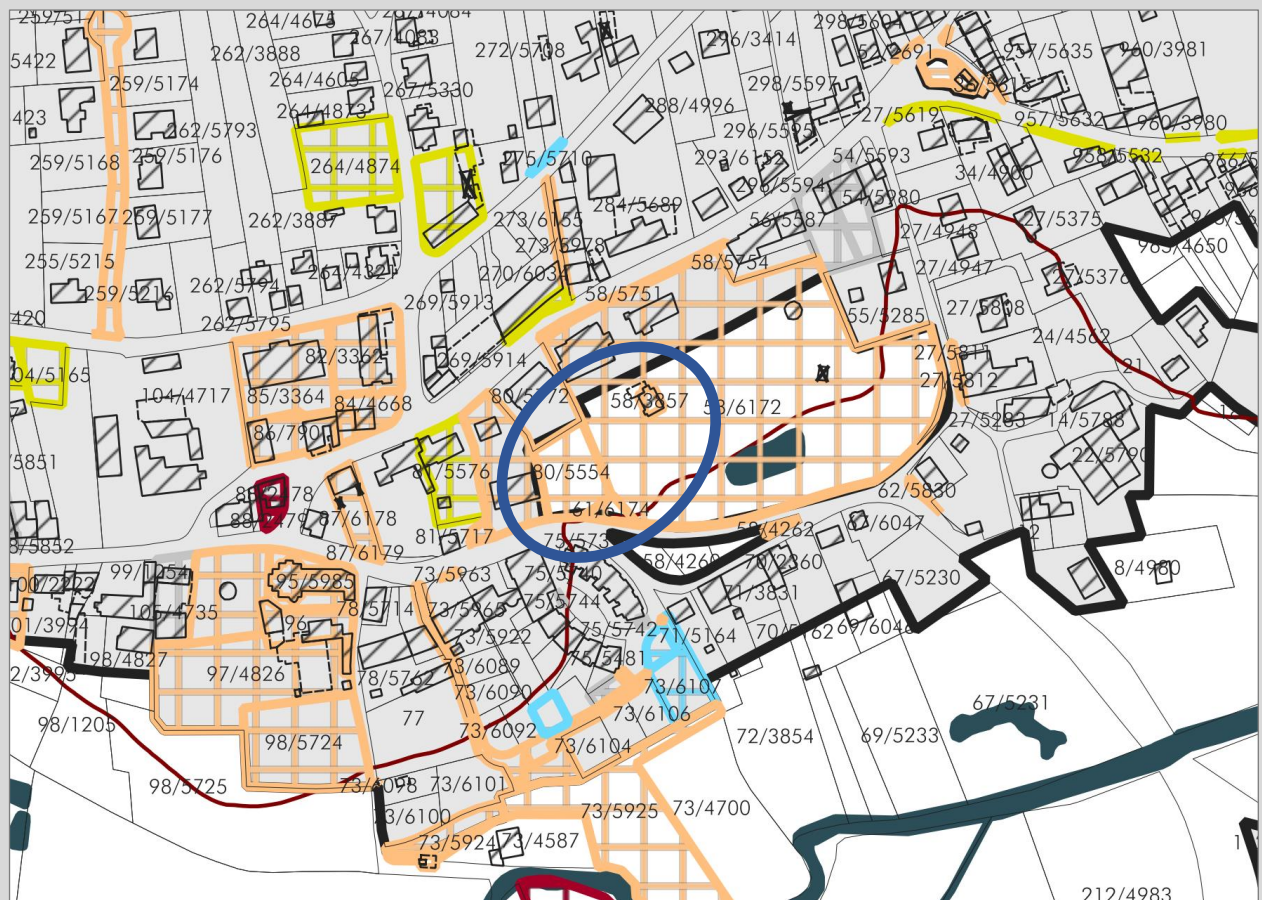


Abbildung 14: Besitzverhältnisse im Ortszentrum von Redange/Attert (gelb = Staat | orange = Gemeinde | rot = Kirche | blau = private Bauträger | blau eingekreist = Plangebiet). Quelle: CO3 2022 auf Basis „Relevé parcellaire“ 2021

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

5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	„Parc Worré“, Redange/Attert
5.1	Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration	Hangintegration
5.2	Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung	-
5.3	Charakterisierung der Bausubstanz	-
5.4	Denkmalgeschützte Gebäude / schützenswerte Baustruktur	Nähe zu schützenswerter Baustruktur
5.5	Öffentlicher Raum	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 5.1 und 5.4.

5.1 Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration und

5.4 Denkmalgeschützte Gebäude / schützenswerte Baustruktur

Der „Parc Worré“ im Osten des Zentrums von Redange/Attert stellt eine größere Parkfläche innerhalb des Siedlungskörpers, die zum Verweilen einlädt, dar. Mit dem „Zärenhaus“ im Osten und der „Villa Worré“ im Norden grenzen historisch wertvolle Gebäude unmittelbar an den Park.

Die „Villa Worré“ sowie der dazugehörige Park sind Teil des „Inventaire supplémentaire“ („Immeubles et objets inscrits à l’inventaire supplémentaire“). Das „Zärenhaus“ stellt eine kommunal schützenswerte Bausubstanz dar.



Abbildung 15: „Villa Worré“ (links) und „Zärenhaus“ (rechts) als erhaltenswerte Gebäudesubstanz im unmittelbaren Umfeld des „Parc Worré“. Quelle: CO3 2023

Aufgrund der Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nähe zu national denkmalgeschützten Objekten und kommunal erhaltenswerter Gebäudesubstanz ist im Rahmen des Bauprojektes das INPA zu kontaktieren.

Das Gelände fällt innerhalb des Plangebietes nach Süden ab (Böschungskante).

Dieser Geländeverlauf soll zur Herstellung des Gebäudes und damit zur Integration in das Gelände bzw. in die Landschaft genutzt werden. Dabei ist darauf zu achten, dass die Blickbeziehungen vom und zum Park erhalten werden (Begrenzung der Höhenentwicklung). Ortstypische Gegebenheiten sollten bei der Orientierung, der Form, den Farben, den Materialien und dem Volumen der Gebäude berücksichtigt werden. Die Dachflächen sollten, wenn möglich und unter Beachtung der Vorgaben des Bildungsministeriums, begrünt werden und den Kindern als Freibereich zur Verfügung stehen.

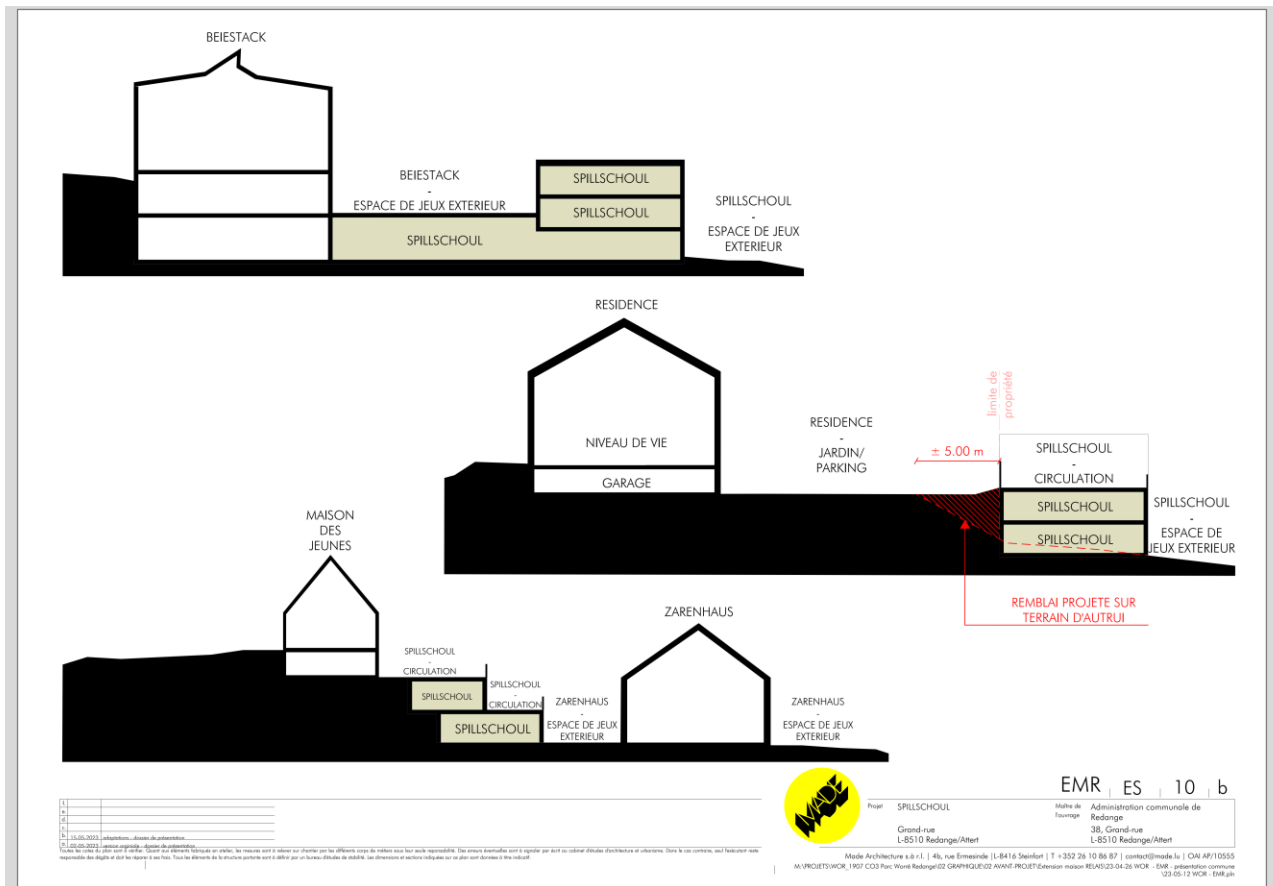


Abbildung 16: Schnittansichten des geplanten Gebäudekörpers im Vergleich zur Bestandsbebauung. Quelle: Made Architecture 2023

Die öffentlichen Toiletten des „Parc Worré“ sollen östlich der Hackschnitzelanlage ebenfalls im Hangbereich hergestellt werden. Dabei soll oberhalb der Böschungskante eine Plattform, unter der die WC-Anlagen ihren Standort finden sollen, hergestellt werden.

Mit Hilfe der Plattform können neben den Toiletten weitere technische Infrastrukturen verdeckt und so das Erscheinungsbild des Parkrandbereichs aufgewertet werden. Des Weiteren trägt die Herstellung von öffentlich zugänglichen Toiletten zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im Park bei.

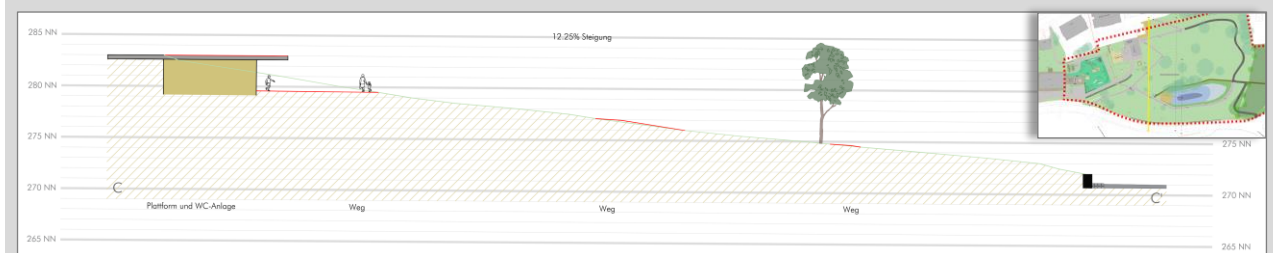


Abbildung 17: Schnitt von unterhalb der „Villa Worré“ zum Standort der WC-Anlagen mit Plattform (C) zur „Rue de Niederpallen“ (C') (gelb hervorgehoben). Quelle: CO3 2022

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

6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	„Parc Worré“, Redange/Attert
6.1	Verortung der öffentlichen kommunalen und nationalen Gemeinschaftseinrichtungen	-
6.2	Kapazitätsreserven der kommunalen Schuleinrichtungen	Auslastung der Gebäude Prognose der Schülerzahlen

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 6.2.

6.2 Kapazitätsreserven der kommunalen Schuleinrichtungen

Im Schuljahr 2023/2024 besuchen 272 Kinder aus der Gemeinde Redange/Attert die „Schoul Réiden“. Davon befinden sich 85 Schüler*innen im „Cycle 1“ (der „Ecole préscolaire“), 71 Schüler*innen im „Cycle 2“ (1. und 2. Primärschulklasse), 58 Schüler*innen im „Cycle 3“ (3. und 4. Primärschulklasse) und 58 Schüler*innen im „Cycle 4“ (5. und 6. Primärschulklasse).

	Cycle 1			Cycle 2		Cycle 3		Cycle 4	
	C1.0	C1.1	C1.2	C2.1	C2.2	C3.1	C3.2	C4.1	C4.2
„Schoul Réiden“	16	34	35	31	40	33	25	24	34

Abbildung 18: Aktuelle Schülerzahlen der Vor- und Primärschule „Schoul Réiden“ in Redange (Schuljahr 2023/2024). Quelle: AC Redange 2023

Derzeit besuchen 85 Kinder die Vorschule und 187 Kinder die Primärschule (insgesamt 272 Kinder). Zur Prognose des Platzbedarfes innerhalb der Schulgebäude wird zum einen mit dem maximal möglichen Einwohnerpotenzial des PAG en vigueur (2,83%/Jahr in 10 Jahren bzw. 1,88%/Jahr in 15 Jahren) und zum anderen mit dem jährlichen Bevölkerungswachstum der letzten zehn Jahre (1,41%/Jahr) gerechnet.

Prognose zur Entwicklung der Schülerzahlen				
Schülerzahlen 2023/2024 [AC Redange]	Zeithorizont 10 Jahre		Zeithorizont 15 Jahre	
	jährliche Wachstumsrate	prognostizierte Schülerzahl	jährliche Wachstumsrate	prognostizierte Schülerzahl
<i>Prognose der Schülerzahlen auf Basis des theoretischen Entwicklungspotenzials</i>				
85	2,83%	112	1,88%	112
187	2,83%	247	1,88%	247
272	2,83%	359	1,88%	359
<i>Prognose der Schülerzahlen auf Basis der Bevölkerungsentwicklung (Fortschreibung Status quo)</i>				
85	1,41%	101	1,41%	108
187	1,41%	209	1,41%	224
272	1,41%	310	1,41%	333

Abbildung 19: Prognose zur Entwicklung der Schülerzahlen in der Gemeinde Redange/Attert auf Basis des theoretischen Entwicklungspotenzial des PAG an vigueur (oben) sowie auf Basis der Fortschreibung des Status Quo (unten). Quelle: CO3 2023

Daraus ergibt sich unter Annahme des bisherigen Bevölkerungswachstum ein prognostizierter zusätzlicher Platzbedarf von 38 Schülern (+16 im Vorschulbereich | +22 im Primärschulbereich) in zehn Jahren. Da bereits die Schulgebäude an ihre Kapazitätsgrenzen stoßen, werden Ausbaurbeiten notwendig.

Zur Sicherung der schulischen Infrastrukturen im Zentrum des Hauptortes sollen die Bestandsgebäude wie folgt reorganisiert bzw. erweitert werden:

Die „Cycle“ 2 bis 4 sollen an dem Gebäudekomplex an der „Rue d’Ospern“ / „Allée des Tilleuls“ organisiert werden:

- ▶ Die „Aula“ an der „Rue d’Ospern“ soll in die schulischen Infrastrukturen mit eingebunden werden.
- ▶ Zwischen altem und neuem Schulgebäude soll ein Zwischengebäude zur Erweiterung der Räumlichkeiten errichtet werden. Ein Baubeginn (Vergrößerung und Renovierung) ist für Ende 2023/Anfang 2024 vorgesehen.

Die gesamte „Ecole préscolaire“ („Précoce“ und „Spillschoul“ insgesamt „Cycle“ 1) und die Gebäude der „Maison relais“ sollen am aktuellen Standort zwischen der „Grand-Rue“ und der „Rue de Niederpallen“ westlich des „Parc Worré“ angesiedelt bleiben bzw. werden. Durch den Umzug der „Spillschoul“ in den zu erweiternden Gebäudekomplex zwischen der „Grand-Rue“ und der „Rue de Niederpallen“ stünden dann im neuen Schulgebäude an der „Allée des Tilleuls“ weitere Kapazitäten für die „Cycle“ 2 bis 4 zur Verfügung.



Abbildung 20: Geplante Erweiterungen der schulischen Infrastrukturen in Redange/Attert (blau = Erweiterung „Cycle“ 2-4 | gelb = Erweiterung „Spillschoul“). Quelle: Made Architecture 2023

7. Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]

7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	„Parc Worré“, Redange/Attert
7.1	Verkehrsnetze	Anbindung an das Fußwegenetz
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

Derzeit wird das Plangebiet von mehreren Fußwegen, die eine kurze Verbindung zwischen der „Rue de Niederpallen“ und der „Grand-Rue“ herstellen, durchzogen. Im Süden des Plangebietes verläuft eine weitere Wegeverbindung. Straßenbegleitende Trottoirs und Zebrastreifen an den Kreuzungen garantieren eine sichere Anbindung für Fußgänger.

Die nächstgelegenen Haltestellen befinden sich in ca. 200m Entfernung westlich und nördlich des Plangebietes. Dort besteht Anschluss nach Mersch, Wiltz, Ettelbruck und Luxemburg-Stadt sowie Arlon (B).

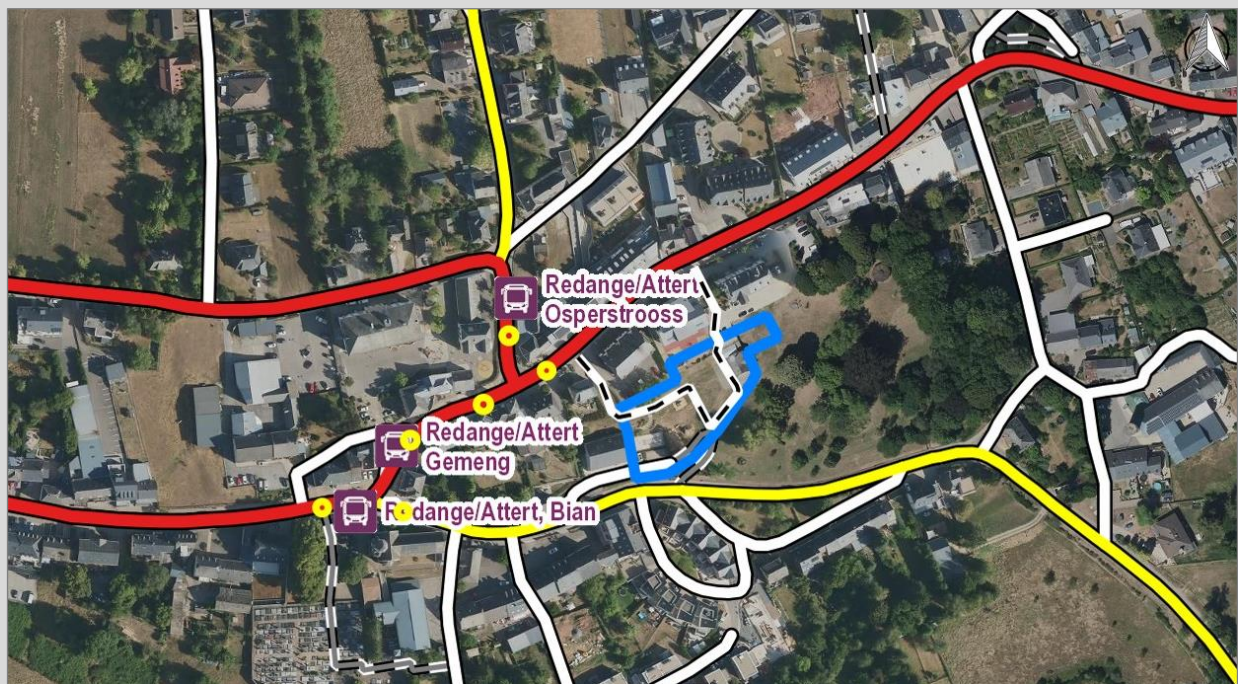


Abbildung 21: Verkehrsnetz (rot = Nationalstraße | gelb = Chemin repris | weiß = Gemeindestraße | weiß-schwarz strichliert = Fußweg | gelb eingekreist = Zebrastreifen) und ÖPNV-Haltestellen (lila Symbole) in Redange/Attert (Plangebiet = blau umrandet). Quelle: geoportail.lu 2023, verändert nach CO3 2023

8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]

8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	„Parc Worré“, 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 geplante „Spillschoul“ wird nicht zu einer signifikanten Erhöhung des Trinkwasserverbrauchs beitragen. Zum einen wohnt der Großteil der Schüler mit Ausnahme einer Person bereits in der Gemeinde und die Kinder gehen bereits in der Gemeinde in die Schule. Zum anderen ist der prognostizierte Anstieg der Schülerzahlen um insgesamt ca. 40 Schüler*innen im Vergleich zur Gesamtgemeinde (3.073 Einwohner*innen – November 2023) zu vernachlässigen.

Mit den durchgeführten Arbeiten verfügt das Trinkwassernetz über ausreichend Kapazitäten. Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserleitung ist möglich, die Kapazitäten sind auch hier 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.

Das Abwasser der Schüler*innen der Gemeinde Redange/Attert wird bereits geklärt, hier handelt es sich lediglich um eine Verschiebung des Punktes zur Einleitung des Abwassers von der „Allée des Tilleuls“ zur „Rue de Niederpallen“. Der prognostizierte Anstieg der Schülerzahl um insgesamt ca. 40 Kinder wird nicht zu einer signifikanten Zunahme des Abwasseraufkommens beitragen.

Das Abwassersyndikat SIDERO hat ein Konzept für die provisorische, technische Lösung zur kurzfristigen Erhöhung der Klärkapazitäten am Standort Redange/Attert ausgearbeitet. Dieses Konzept soll im Februar 2024 mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt und genehmigt werden.

Hinsichtlich des Oberflächenabflusses ist zur Gewährung der Versickerungsfähigkeit des Bodens ein möglichst hoher Anteil der Flächen von einer Bebauung freizuhalten bzw. sollten Gründächer, auch in Hinblick auf die landschaftliche Integration und zur Nutzung als Frei- sowie Spielbereich, favorisiert werden.

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

9.	natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	„Parc Worré“, Redange/Attert
9.1	Schutzgut Geologie und Boden	-
9.2	Schutzgut Landschaft	landschaftliche Integration
9.3	Schutzgut Flora-Fauna-Habitat	geschützte Biotope und Habitats
9.4	Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung	-
9.5	Grün- und Landschaftsstrukturen der Ortschaften	-

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

9.2 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet der punktuellen PAG-Änderung befindet sich außerhalb des GEP „Haute-Sûre – Kiischpelt“. Die Fläche liegt innerhalb des Siedlungskörpers der Ortschaft Redange/Attert, im nordwestlichen Teil des „Parc Worré“, der bereits anthropogen genutzt wird (Spielplatz). Im Norden des Plangebietes befindet sich eine Böschungskante.



Abbildung 22: 3D-Ansicht des Plangebietes. Quelle: geoportail.lu 2023

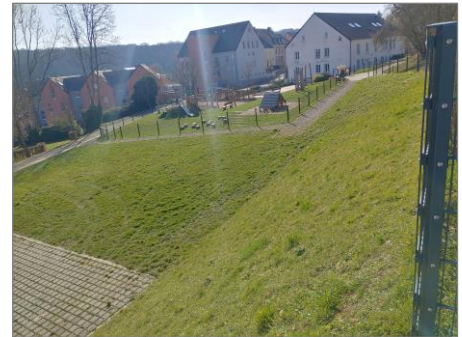


Abbildung 23: Böschungskante der Gebäude an der „Grand-Rue“, in die sich das neu zu errichtende Schulgebäude integrieren soll. Quelle: CO3 2023

Das geplante Gebäude soll in den Hangbereich integriert und der begrünte Dachbereich als Spielplatz genutzt werden. Mit der Unterbringung der „Spillschoul“ unterhalb des natürlichen Geländes kann das Erscheinungsbild des Parks und der angrenzenden historischen Gebäude sowie die Blickbeziehungen gewahrt werden.

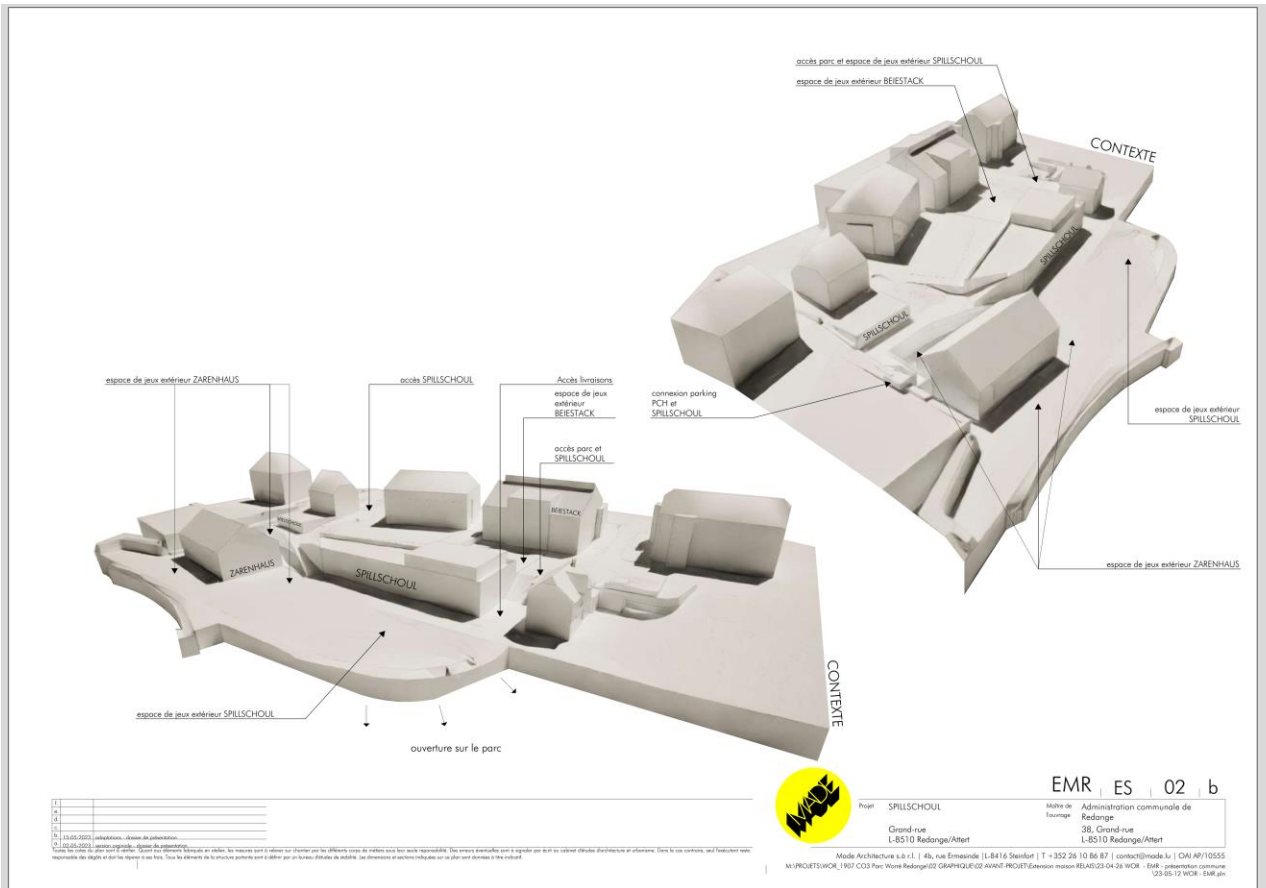


Abbildung 24: geplante Stellung der „Spillschoul“ innerhalb der bestehenden Gebäude. Quelle: Made Architecture 2023

Ein ähnliches Prinzip ist für die herzustellenden öffentlichen Toiletten im „Parc Worré“ vorgesehen. Auch diese sollen unterhalb des natürlichen Geländes hergestellt und mittels einer darüber herzustellenden Aussichtsplattform verdeckt werden. Weitere technische Infrastrukturen sind mit der Herstellung der Plattform ebenfalls verdeckt.

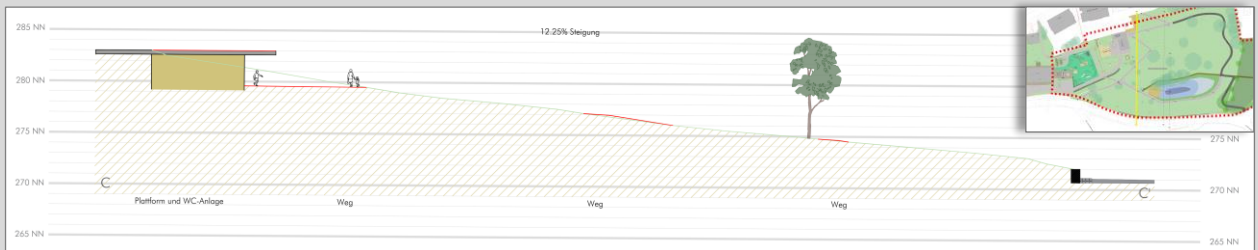


Abbildung 25: Schnitt von unterhalb der „Villa Worré“ zum Standort der WC-Anlagen mit Plattform (C) zur „Rue de Niederpallen“ (C) (gelb hervorgehoben). Quelle: CO3 2022

9.3 Schutzgut Flora-Fauna-Habitat

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.

Auf der Fläche befinden sich keine geschützten Biotope nach Art. 17 NatSchG. Die nächstgelegenen NATURA2000-Schutzgebiete befinden sich in ca. 150m Entfernung, auch nationale Naturschutzgebiete befinden sich nicht unmittelbarer Entfernung zum Plangebiet. Ca. 400m südwestlich verläuft ein Wildtierkorridor.

Auf Basis der Ergebnisse der 1. Phase der Strategischen Umweltprüfung wird aufgrund der geringen Flächengröße, der bestehenden Vornutzung (versiegelte Wegeverbindungen, Spielplatz und Vielschnittrasen), der Lage der Fläche innerhalb des Siedlungskörpers sowie fehlender Grünstrukturen und Artnachweise für das Plangebiet der punktuellen PAG-Änderung keine Eignung als regelmäßiger oder essenzieller Lebensraum für die Avi- und Fledermausfauna angenommen.



Abbildung 26: Lage des Plangebietes (rot) im Verhältnis zu den nahegelegenen NATURA2000-Schutzgebieten „Vallée de l'Attert de la frontière à Useldange“ (FFH-Gebiet, orange) und „Vallées de l'Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l'Aeschbech et de la Wëllerbach“ (Vogelschutzgebiet, grün). Quelle: CO3 2023 auf Basis Daten MECB 27.10.2023

Der alte Baumbestand des „Parc Worré“ ist nicht Teil der geplanten punktuellen PAG-Änderung und soll erhalten werden. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des an das Plangebiet angrenzenden Baumbestandes sind während der Bauphase die bestehenden Altbäume vor Beschädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich durch geeignete Vorkehrungen zu bewahren.

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

10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	„Parc Worré“, Redange/Attert
10.1	Stärken und Schwächen des aktuell gültigen PAG	-
10.2	Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne	PAP „Nouveaux Quartiers“ 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

Derzeit befinden sich folgende rechtskräftig genehmigte PAP für Wohnbebauung in der Gemeinde Redange/Attert in der Aufsiedlung:

Ref-N°	Name	Kurz-Charakterisierung	genehmigt (Innenminister)
16461/56C	Redange „Schaus“	PAP „Nouveau Quartier“ mit 5 Wohngebäuden. Ein Teil des PAP-Gebietes wurde bereits aufgesiedelt.	08.06.2012
16957/56C	Ospern „Schempelsfeld“	PAP „Nouveau Quartier“ zur Herstellung eines Wohngebietes mit 15 Wohneinheiten im Süden von Ospern. Das Projekt ist teilweise umgesetzt.	07.08.2014
17117/56C	Nagem „Pullgaass“	PAP „Nouveau Quartier“ zur Herstellung eines Wohngebietes mit 15 Wohneinheiten im Süden von Nagem. Das Projekt ist noch nicht umgesetzt.	17.12.2014
17569/56C	Redange „Schaus“	punktueller Änderung des PAP Ref-N° 16461/56C im Osten zur Herstellung von zwei Einfamilienhäusern	07.07.2016
17684/56C 17684/PA1/56C	Redange „Wäschbuer“	PAP „Nouveau Quartier“ zur Herstellung eines Wohngebietes mit 12 Einfamilienhäusern und 1 Mehrfamilienhaus (je 3 Wohneinheiten) im Süden von Redange. Im Ursprungsprojekt waren 2 Mehrfamilienhäuser mit je 3 Wohneinheiten vorgesehen. Das Projekt ist bereits teilweise umgesetzt.	02.11.2016 18.03.2019
17952/56C	Redange „Auf der Leng“	PAP „Nouveau Quartier“ zur Herstellung eines Wohngebietes mit 34 Wohneinheiten in 3 Zweifamilienhäusern und 7 Mehrfamilienhäuser im Nordosten von Redange. Das Projekt ist noch nicht umgesetzt.	15.11.2018
18213/56C	Redange „Allée des Tilleuls“	PAP „Nouveau Quartier“ zur Herstellung eines Wohngebietes mit 31 Wohneinheiten in 27 Einfamilienhäusern und 1 Mehrfamilienhaus im Zentrum von Redange. Das Projekt ist noch nicht umgesetzt.	20.08.2018
19078/56C	Reichlange „Auf der Tonn“	PAP „Nouveau Quartier“ zur Herstellung eines Wohngebietes mit 8 Wohneinheiten im Süden von Reichlange. Das Projekt ist noch nicht umgesetzt.	01.10.2021
19276/56C	Redange „In den Espen“	PAP „Nouveau Quartier“ zur Herstellung eines Wohngebietes mit 180 Wohneinheiten, davon 81 in Mehrfamilienhäusern nordöstlich angrenzend an das Zentrum von Redange. Mehrere Gebäude (plus ein Teil eines Mehrfamilienhauses) sollen für Nicht-Wohnnutzungen zur Verfügung gestellt werden.	20.10.2022

Abbildung 27: genehmigte und in der Aufsiedlung befindliche PAP „Nouveaux Quartiers“ in der Gemeinde Redange/Attert.
Quelle: CO3 2023

Des Weiteren befinden sich in Lannen an der „Rue de Roodt“ und in Redange/Attert im Gewann „Hinter dem Dorf“ weitere PAP „Nouveaux Quartiers“ für eine Wohnbebauung in der Ausarbeitung.

Aufgrund der genehmigten PAP ist kurz- bis mittelfristig von einer Mobilisierung des Baulandes und damit von verstärktem Zuzug in die Gemeinde auszugehen (s. Kapitel 11). Da die Schulgebäude bereits ihre Kapazitätsgrenzen erreicht haben, ist ein Ausbau der schulischen Infrastrukturen notwendig. Die Gemeinde möchte zur Belebung des Ortskerns die bestehenden Infrastrukturen im Ortszentrum erhalten und weiter ausbauen.

Parallel zur vorliegenden punktuellen PAG-Änderung wird eine punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“ in die Genehmigungsprozedur gegeben. Neben den von der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung betroffenen Parzellen, die im Rahmen der punktuellen PAP „Quartier existant“-Änderung als „Quartier existant – Parc Worré“ ausgewiesen werden sollen, sind im Rahmen der punktuellen PAP „Quartier existant“-Änderung weitere Parzellen für die Ausweisung als „Quartier existant – Parc Worré“ vorgesehen. Es handelt sich dabei um die öffentlich genutzten Flächen des Jugendtreffs, des „Zärenhaus“, der „Villa Worré“, der „Maison relais Beiestack“ und den Sitz der „Administration des Ponts et Chaussées“. Die Parzelle 80/5772, auf der sich ein Mehrfamilienhaus befindet, soll zur Begrenzung der Höhenentwicklung die Ausweisung als „Quartier existant – centre“ beibehalten und ist nicht von der punktuellen Änderung des PAP „Quartier existant“ betroffen. Das „Quartier existant – Parc Worré“ soll hinsichtlich der bestehenden und geplanten Nutzungen reglementiert werden.

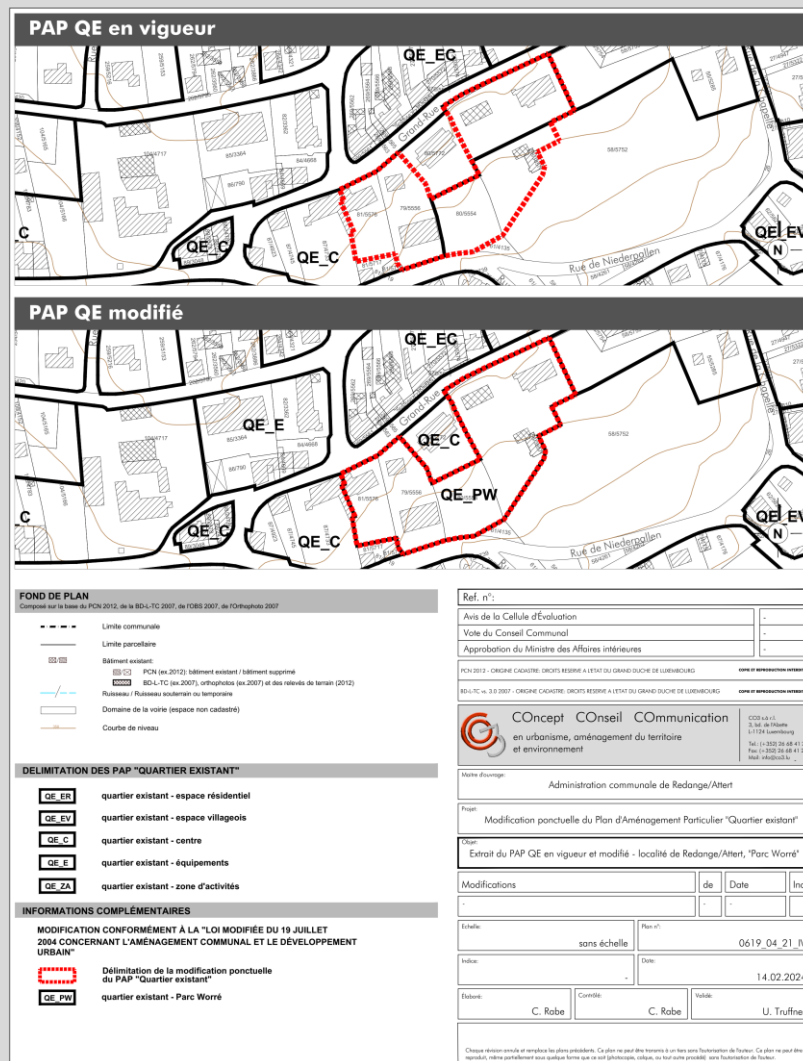


Abbildung 28: Auszug aus dem graphischen Teil des PAP „Quartier existant“ mit Abgrenzung des Plangebietes der punktuellen Änderung (rot strichliert). Quelle: CO3 2024

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

11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	„Parc Worré“, Redange/Attert
11.1	Methodik zur quantitativen und qualitativen Erfassung des baulichen Wohnbauflächenpotentials	Wohnbaupotenzial PAG en vigueur
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 ein Entwicklungspotenzial von 492 Wohneinheiten innerhalb der nächsten 10-15 Jahre auf. Davon befinden sich 244 Wohneinheiten innerhalb genehmigter PAP-Gebiete. Bei einer Belegungsdichte von 1,96 Personen/Haushalt (AC Redange November 2023) ergibt sich ein mögliches Einwohnerwachstum von ca. 478 Personen innerhalb der genehmigten PAP-Gebiete.

Da kurz- bis mittelfristig von 60-80% Mobilisierung des Baulandes innerhalb der genehmigten PAP-Gebiete auszugehen ist, wird für die nächsten 10-15 Jahre in den PAP-Gebieten ein Zuzug von 286 bis 382 Personen erwartet. Zur Sicherung der schulischen Bildung vor Ort ergibt sich die Notwendigkeit, die schulischen Infrastrukturen, die bereits an ihre Kapazitätsgrenzen stoßen, zu vergrößern.

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

12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	„Parc Worré“, Redange/Attert
12.1	Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	Genehmigungspflicht nach Art. 5 NatSchG
12.2	Schutz des kulturellen und nationalen Erbes	erhaltenswerte Gebäudesubstanz archäologische Verdachtsflächen
12.3	Flurbereinigung	-
12.4	Wasserwirtschaft	-
12.5	Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 12.1 und Pkt. 12.2.

12.1 Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen

Durch das Naturschutzgesetz („loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles“) sind für die Raum- bzw. Bauplanung Restriktionen vorgegeben. Grundsätzlich sind nach Art. 5 NatSchG Bautätigkeiten jedweder Art nur innerhalb des bebaubaren Bereichs bzw. des Bauperimeters („Périmètre d'agglomération“) zulässig. Veränderungen des bebaubaren Bereichs („Délimitation de la zone verte“) bedürfen einer Genehmigung seitens des Umweltministeriums. In der ausgewiesenen Grünzone („Zone verte“) herrscht ein allgemeines Bauverbot. Ausgenommen davon sind privilegierte Vorhaben seitens der Land- und Forstwirtschaft, des Gemüseanbaus, des Garten- und Weinbaus, der Fischereiwirtschaft, der Bienenzucht und des Jagdwesens oder wenn ein Vorhaben im öffentlichen Interesse ist. Bauliche Vorhaben in der Grünzone bedürfen einer Genehmigung durch den Umweltminister. Weitere Vorgaben und Nutzungseinschränkungen sind in Art. 6 ff. definiert.

Im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung soll der bebaubare Bereich zur Errichtung der „Spillschoul“ einschließlich der notwendigen Außenbereiche um ca. 0,31 ha erweitert und die betroffene Fläche als „zone de bâtiments et équipements publics“ ausgewiesen werden.

12.2 Schutz des kulturellen und des nationalen Erbes

Die „Villa Worré“ einschließlich des angrenzenden Parks und des Gartenhauses sind Teil des „Inventaire supplémentaire“ und somit national denkmalgeschützt.

Das westlich an das Plangebiet angrenzende „Zärenhaus“ ist als kommunal erhaltenswertes Gebäude ausgewiesen.

Aufgrund der Schutzstatuten der angrenzenden Gebäude ist das INPA mit in die Ausarbeitung des Bauprojektes einzubeziehen.

Zur Sicherung einer an die historische Lage angepassten Bebauung wird die Plangebietsfläche mit einem „secteur protégé de type environnement construit“ überlagert. Zudem wird ein spezifisch reglementiertes „Quartier existant – Parc Worré“ für die Plangebietsfläche und die angrenzende Bebauung festgelegt.

Das „Institut National de Recherches archéologiques“ (INRA) unterscheidet bei archäologisch relevanten Flächen zwischen zwei Zonen:

‣ „Zone d’observation archéologique“ (ZOA)

Bereiche, in denen bereits Elemente des archäologischen Erbes entdeckt wurden. Im Vorfeld eines Bauprojektes muss spätestens zum Zeitpunkt der Anfrage zur Bau- oder Abrissgenehmigung bei dem INRA ein Antrag zur archäologischen Bewertung der Fläche gestellt werden.

Ein Antrag zur archäologischen Bewertung der Fläche ist nicht notwendig, wenn es sich um Bau-, Abriss-, Aufschüttungs- oder Abgrabungsarbeiten innerhalb des „Quartier existant“ mit einer Grundfläche kleiner als 100m² und einer Tiefe weniger als 25cm handelt. Ebenso ist keine archäologische Bewertung im Rahmen von dringenden Infrastrukturarbeiten notwendig.

Für Arbeiten an national denkmalgeschützten Objekten und Ensembles ist in jedem Fall eine Genehmigung des INRA notwendig. Die national denkmalgeschützten Objekte und Ensembles sowie weitere gelistete archäologische Fundstätten sind Teilbereiche der „Zone d’observation archéologique“.

‣ Unterzone

Bereiche, die noch nicht Gegenstand einer Prüfung waren und für die noch keine Daten zum Ausschluss eines archäologischen Potenzials vorhanden sind. Im Vorfeld eines Bauprojektes muss spätestens zum Zeitpunkt der Anfrage zur Bau- oder Abrissgenehmigung bei dem INRA ein Antrag zur archäologischen Bewertung der Fläche gestellt werden.

Ein Antrag zur archäologischen Bewertung der Fläche ist nicht notwendig, wenn es sich um Bau-, Abriss-, Aufschüttungs- oder Abgrabungsarbeiten innerhalb des „Quartier existant“ mit einer Grundfläche kleiner als 0,30ha und einer Tiefe weniger als 25cm handelt oder die Fläche innerhalb des „Nouveau Quartier“ liegt und die Arbeiten eine geringere Grundfläche als 1,00ha aufweisen. Ebenso ist keine archäologische Bewertung im Rahmen von Sanierungsarbeiten an bestehenden Straßen notwendig.

Andere Flächen, die außerhalb der archäologischen Beobachtungszone liegen, sind von einer archäologischen Prüfung befreit. Hierzu zählen:

- archäologische Stätten, die gemäß Art. 19 Loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel klassifiziert wurden
- archäologische Stätten, die nach einer archäologischen Ausgrabung vollständig zerstört wurden
- als nationales kulturelles Erbe geschützte archäologische Fundstellen

Das Plangebiet der punktuellen PAG-Änderung befindet sich in einer archäologischen Beobachtungszone (ZOA). Die weitere Vorgehensweise und die Notwendigkeit von archäologischen Grabungen bzw. Sondierungen ist im Vorfeld des Bauprojektes mit dem INRA abzustimmen.

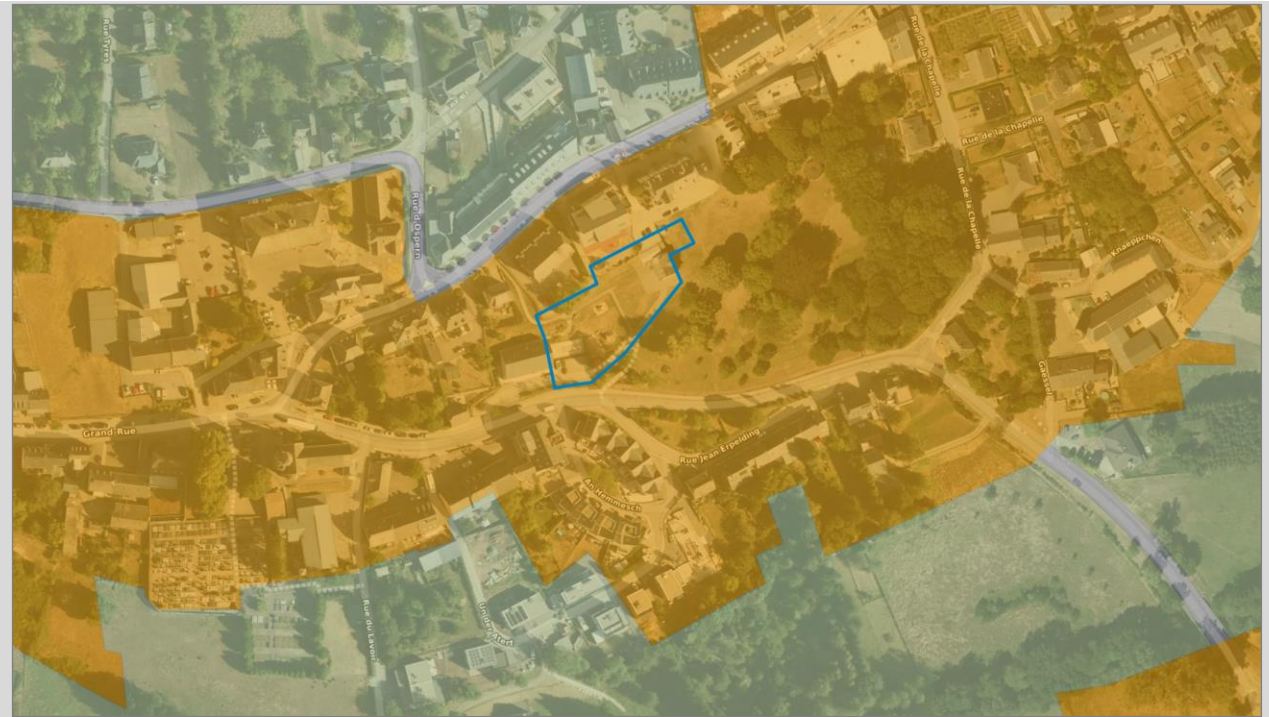


Abbildung 29: Lage des Plangebietes (blau umrandet) innerhalb der archäologischen Verdachtszone (orange). Quelle: geoportail.lu 2023, verändert nach CO3 2023

Kapitel II – Entwicklungskonzept

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

1. Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	„Parc Worré“, Redange/Attert
1.1 Siedlungsschwerpunkte	Erhalt öffentlicher Einrichtungen im Ortskern
1.2 Abgrenzung „quartiers existants“ und „nouveaux quartiers“	Ausweisung als „Quartier existant – Parc Worré“
1.3 Funktionsmischung und bauliche Dichte	Funktionsmischung im Hauptort
1.4 Durchmischung der Wohntypologien	-
1.5 Inwertsetzung erhaltenswerter Gebäude und Objekte	Architektur im Altortbereich
1.6 Phasierung der Siedlungsentwicklung	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 1.1, Pkt. 1.2, Pkt. 1.3 und Pkt. 1.5.

1.1 Siedlungsschwerpunkte

und

1.2 Abgrenzung „quartier existants“ und „nouveaux quartiers“

und

1.3 Funktionsmischung und bauliche Dichte

und

1.5 Inwertsetzung erhaltenswerter Gebäude und Objekte

Der Hauptort Redange/Attert mit seiner zentralörtlichen Funktion ist der Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde. Entsprechend seiner Funktion wurden im Rahmen der Ausarbeitung des aktuell rechtsgültigen PAG die Entwicklungspole „multifunktionaler Ortskern“, „Wohnen“, „autofreier Schul- und Sportcampus“ und „regionales Gewerbegebiet Redange“ definiert.

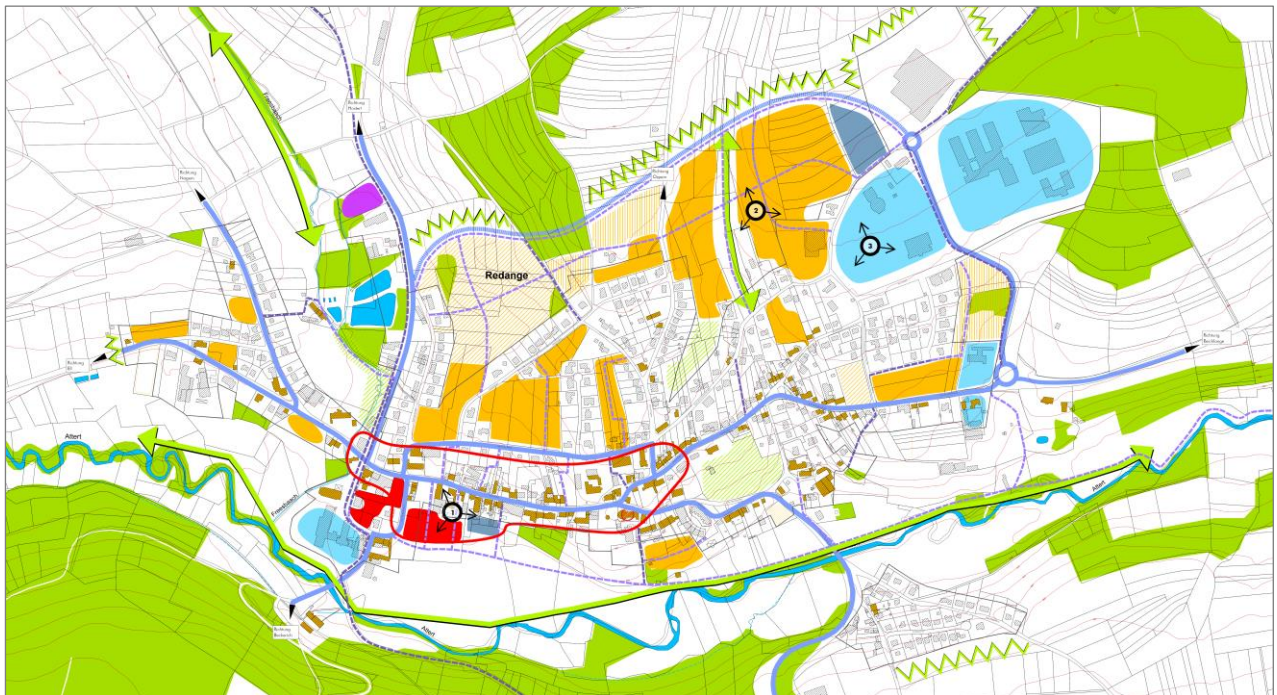


Abbildung 30: Entwicklungspole im Hauptort Redange (1 = Ortskernstärkung durch Mischnutzung | 2= Wohnungsbauschwerpunkt | 3= autofreier Schul- und Sportcampus). Quelle: Etude préparatoire PAG en vigueur CO3 2013

Die bauliche Entwicklung der Gemeinde konzentriert sich dementsprechend in erster Linie auf den Hauptort. So wird sich der überwiegende Anteil der prognostizierten Haushalte kurz- bis mittelfristig in Redange/Attert niederlassen.

Zur Versorgung/Unterbringung der prognostizierten Anzahl der Schüler*innen müssen die schulischen Infrastrukturen ausgebaut werden.

Die Gemeinde Redange/Attert hat sich dazu entschieden, zur Belebung des durchmischten Ortskerns und aufgrund der bestehenden Anbindungen aus den umliegenden Dörfern sowie der fußläufigen Erreichbarkeit innerhalb des Hauptortes die schulischen Infrastrukturen im Ortskern zu belassen. Die bestehenden Schulgebäude sollen auch zur Verringerung des Bodenverbrauchs im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung an den jetzigen Standorten saniert, erweitert und reorganisiert werden. Das alte Schulgebäude mit Aula und das neue Schulgebäude sollen miteinander verbunden und so die räumlichen Kapazitäten für die „Cycle“ 2 bis 4 erweitert werden. Der „Cycle“ 1 soll vollständig („Précocé“ und „Spillschoul“) in unmittelbarer Nähe zur „Maison relais Beiestack“ an der „Grand-Rue“ angesiedelt werden. Durch den Umzug der „Spillschoul“ entstehen im neuen Schulgebäude zusätzliche Kapazitäten. Des Weiteren bringt die räumliche Trennung den Vorteil, dass die kleineren Kinder der „Spillschoul“ von den größeren „Cyclen“ 2 bis 4 räumlich getrennt werden und für die Nachmittagsbetreuung in der „Maison relais Beiestack“ an einem Ort bleiben können. Durch die unmittelbare Nähe zwischen der „Maison relais Beiestack“ für die jüngeren Schüler*innen und der „Maison relais“ im „Zärenhaus“ für die „Cycle“ 2 bis 4 angrenzend an den „Parc Worré“ besteht während der außerschulischen Betreuung immer noch die Möglichkeit für Begegnungen zwischen den unterschiedlichen Jahrgängen.

Aufgrund der Lage der schulischen Infrastrukturen im Osten des Ortszentrums zeichnen sich diese neben der Erreichbarkeit durch ihre Nachbarschaft zu weiteren öffentlichen Einrichtungen und Versorgungsmöglichkeiten entlang der „Grand-Rue“ aus. So besteht für die Eltern der Schüler*innen die Möglichkeit, Versorgungs- und Bring-/Abholwege miteinander zu koppeln und so die Anzahl an Wegen zu reduzieren. Die lokalen Geschäfte können durch die Nähe zu den Schulen Kundenschaft gewinnen und nach der Fertigstellung der Umgehungsstraße sowie der damit verbundenen Reduzierung des Durchgangsverkehrs kann das Ortszentrum von einer Belebung durch Fußgänger und Schüler*innen profitieren.

Die neu herzustellende „Spillschoul“ soll sich hinsichtlich der Farben, Formen und Materialien in die Umgebung, die durch die historischen Gebäude „Villa Worré“ und „Zärenhaus“ sowie den „Parc Worré“ mit seinem alten Baumbestand geprägt ist, einfügen. Des Weiteren sollen die Blickbeziehungen von der „Grand-Rue“ in den „Parc Worré“ erhalten werden, sodass die neue „Spillschoul“ hinsichtlich ihrer Höhe und Dimensionen begrenzt ist. Ziel ist es, das Schulgebäude unter der Beachtung der Vorgaben zu Belichtung, Belüftung und Größe der Unterrichtssäle (Vorgaben Bildungsministerium) bestmöglich in den Hang zu integrieren. Da die zu beachtenden Vorgaben prinzipiell mit den Regeln des PAP „Quartier existant“ vereinbar sind, können die Erweiterungsflächen der punktuellen PAG-Änderung ohne „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ ausgewiesen werden. Die Möglichkeit, ohne Ausarbeitung eines PAP „Nouveau Quartier“ bauen zu können, verkürzt zudem die Zeit zur Realisierung der „Spillschoul“. Da aufgrund der Lage in einem städtebaulich sensiblen Bereich jedoch nicht die Regeln des „Quartier existant – équipements“ angewendet werden können, wird für diesen Bereich ein eigenständiges „Quartier existant – Parc Worré“ vorgesehen.

2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]

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

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 2.2.

2.2 nicht-motorisierter Verkehr

Die bestehenden Anbindungen für den Fußgängerverkehr sollen erhalten werden. Da sich das Gebäude der neu herzustellenden „Spillschoul“ in diesen Bereichen befindet, ist eine Verlegung bzw. Neuanlage der Fußwege notwendig.

- ▶ Die Anbindungen an die „Grand-Rue“ sollen entlang der „Spillschoul“ bzw. deren Dachflächen neu angelegt werden.
- ▶ Innerhalb des „Parc Worré“ sind weitere Fußwege, die rollstuhlfreundlich gestaltet werden sollen, geplant. Über diese Fußwege besteht auch eine Anbindung an die „Spillschoul“.
- ▶ Westlich des „Zärenhaus“ ist die Anlage eines weiteren Fußweges mit Verbindung zur „Grand-Rue“ vorgesehen.

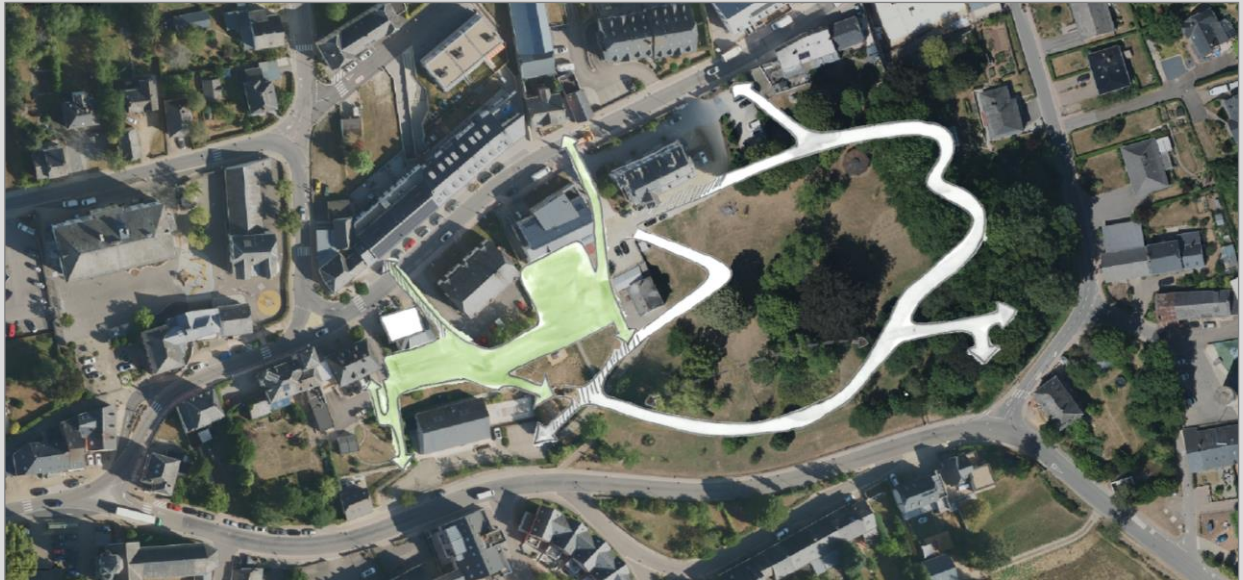


Abbildung 31: geplante Fußwegeverbindungen entlang der „Spillschoul“ und im „Parc Worré“. Quelle: CO3 2023

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

3.	Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	„Parc Worré“, Redange/Attert
3.1	Inwertsetzungsmaßnahmen für Landschaften und innerörtliche Grünflächen	Gestaltung Grünflächen und -anlagen
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, mit Ausnahme von Pkt. 3.1.

3.1 Inwertsetzungsmaßnahmen für Landschaften und innerörtliche Grünflächen

Aufgrund der Vorgaben des Bildungsministeriums müssen für die Schüler*innen Freibereiche vorgesehen werden. Diese sollen in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Gebäuden entstehen. Weitere Spielflächen können auf dem zu begrünenden Dach der „Spillschoul“ vorgesehen werden.

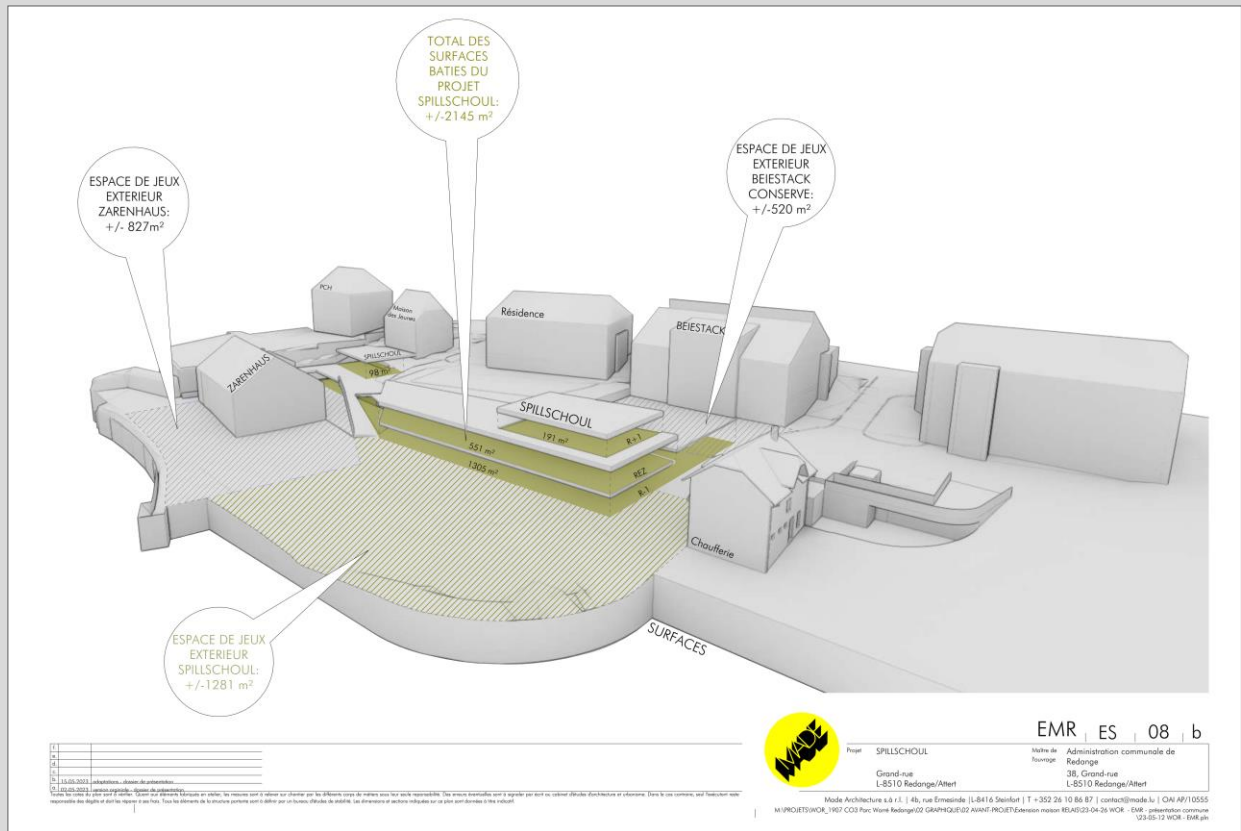


Abbildung 32: geplante Spielbereiche der „Spillschoul“ und der „Maison relais Beiestack“ sowie der „Maison relais“ im „Zärenhaus“. Quelle: Made Architecture 2023

Als weitere Spielfläche steht den Schüler*innen der unmittelbar angrenzende „Parc Worré“ zur Verfügung. Dieser zählt zwar nicht zu den vom Bildungsministerium vorgegebenen Flächen, kann aber trotzdem von den Kindern genutzt werden. In diesem Bereich können sich dann auch Schülergruppen unterschiedlicher Altersgruppen treffen. Für den „Parc Worré“ sind Umgestaltungsmaßnahmen nach dem Bau der „Spillschoul“ vorgesehen. Der alte Baumbestand als charakteristisches Zeichen des Parks soll erhalten werden.



Abbildung 33: Baumbestand im „Parc Worré“. Quelle: CO3 2023

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“. Das Plangebiet wird nicht mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier ‚nouveau quartier‘“ überlagert. 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_21_II).

Les terrains concernés sont situés dans la localité de Redange/Attert aux lieux-dits « Grand-Rue » et « Rue de Niederpallen ».

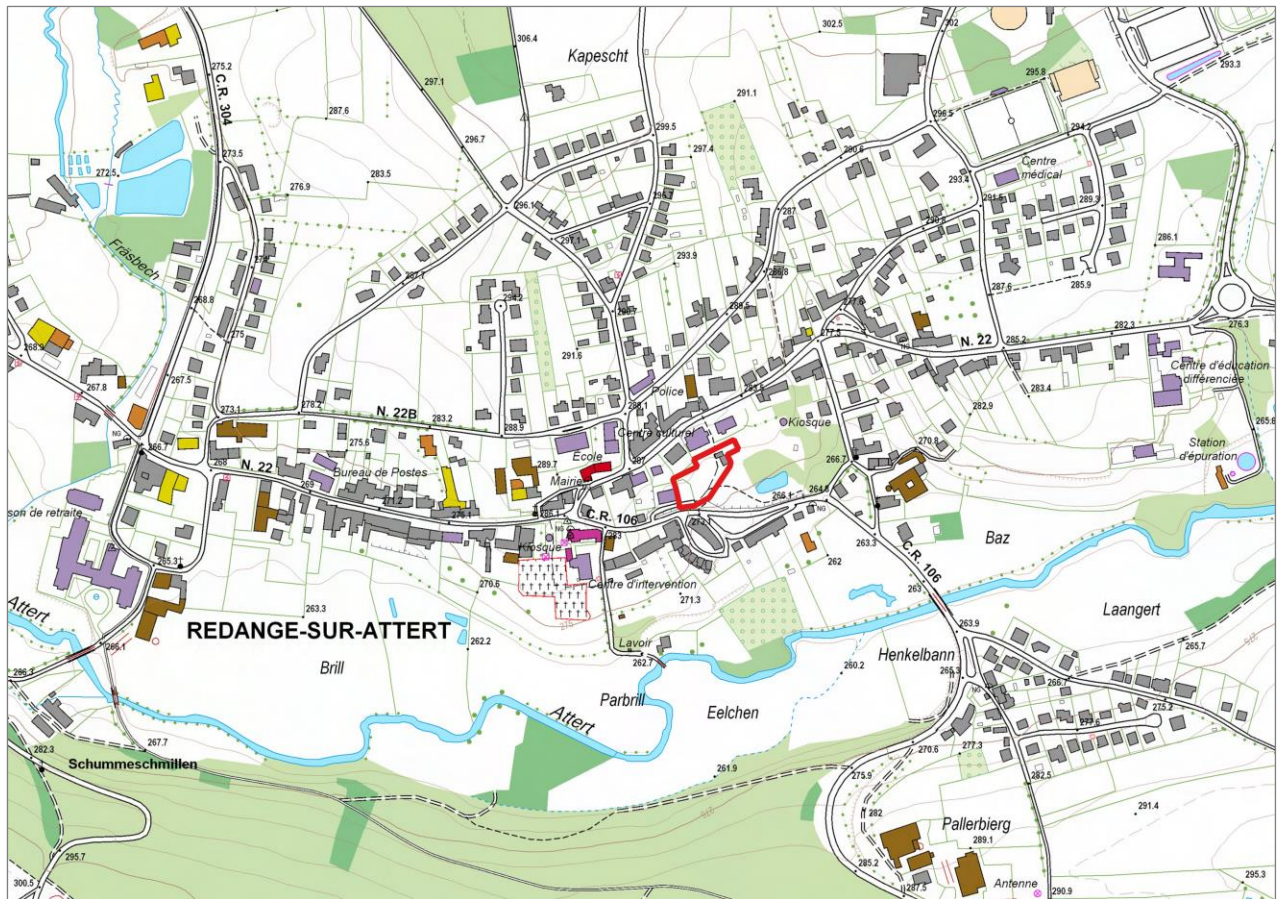


Abbildung 34: Extrait de carte topographique (sans échelle, Nord en haut). Source : www.geoportail.lu 2023 modifiée par CO3 2023

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

- 58/3857
- 58/6172
- 80/5554

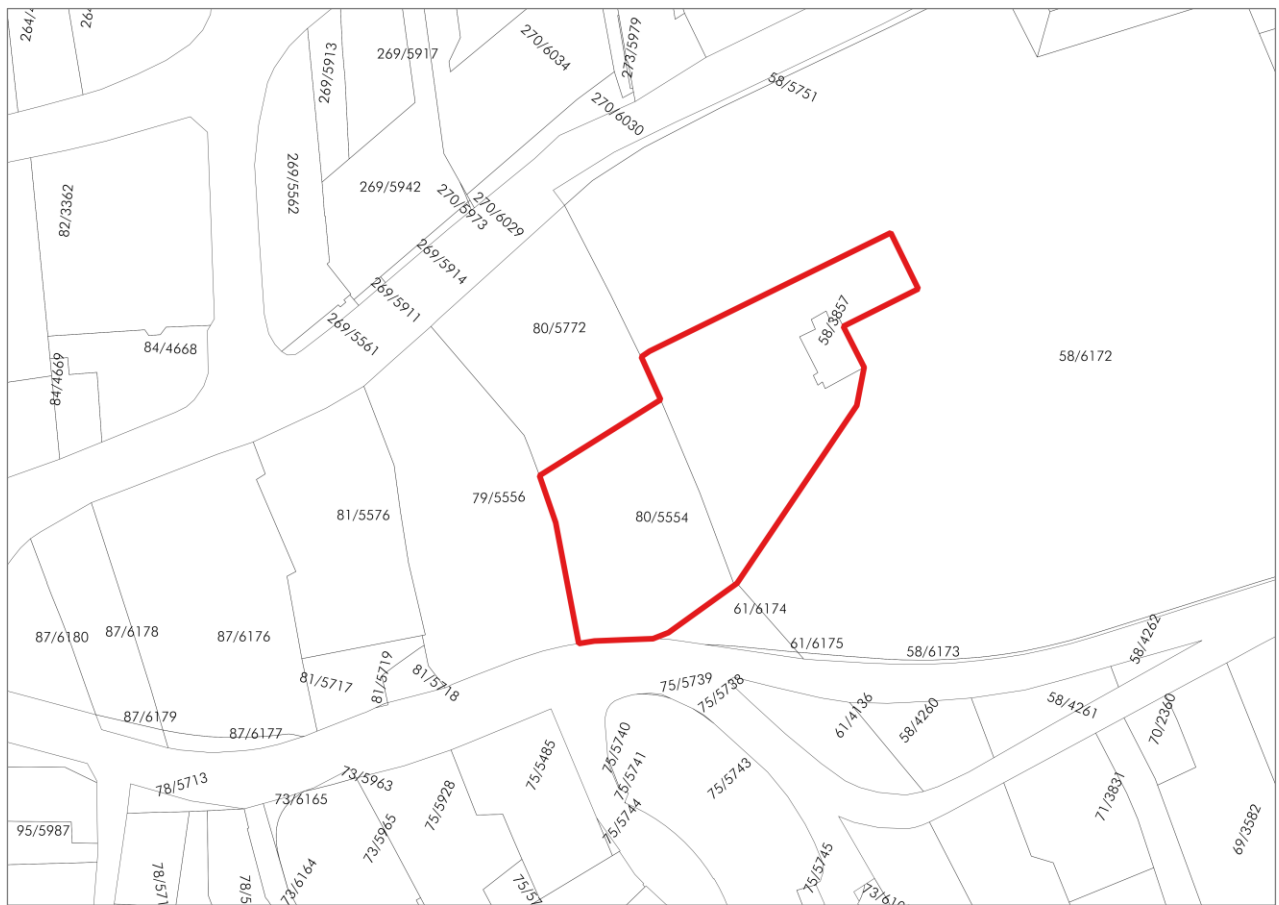


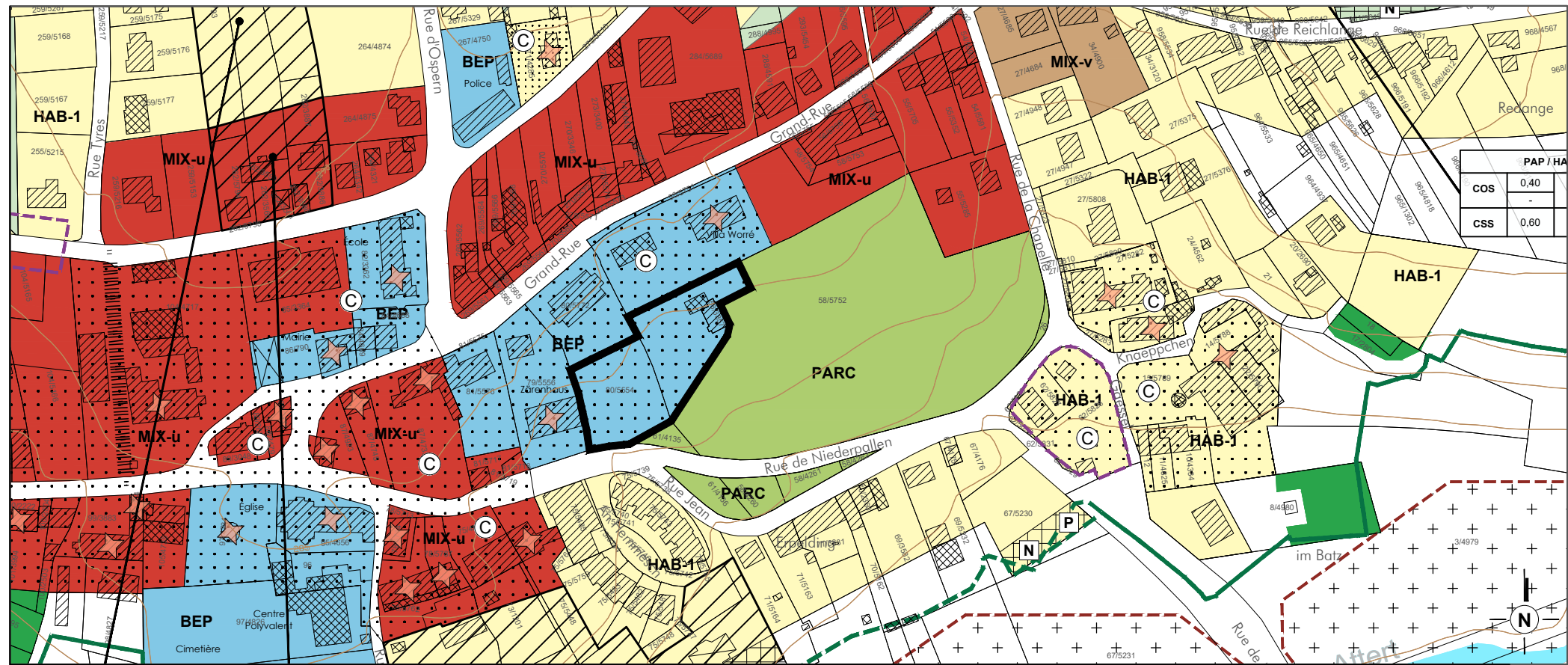
Abbildung 35: Extrait du Plan cadastral (sans échelle, Nord en haut) (parcelle avec bordure rouge = terrain concerné).
Source : www.geoportail.lu 2023 modifiée par CO3 2023

La modification ponctuelle concerne la partie graphique du PAG :

Partie graphique :

- ▶ reclassement d'une « zone de parc public » en « zone de bâtiments et équipements publics » ;
- ▶ superposition du « secteur protégé de l'environnement construit » pour la zone concerné.

3.2 Partie graphique



Ref. n°: 56C/

Saisine du Conseil Communal
Avis de la Commission d'Aménagement
Avis du Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité
Vote du Conseil Communal
Approbation du Ministre des Affaires intérieures
Approbation du Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité

PCN 2012 - ORIGINE CADASTRE. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG. COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES.
 BD-L-TC n°: 2007 - ORIGINE CADASTRE. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG. COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES.
 OBS 2007 - MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG. COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES.

COncEpt COncEil COmmunication
 en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

CO3 s.à r.l.
 3, bd. de l'Albatre
 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/Atert, "Parc Worré"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: 1 / 2.500	Plan n°: 0619_04_21_II	
Indice: -	Date: 14.02.2024	
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.

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 DESTINÉES À RESTER LIBRES

- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière *
- PARC Zone de parc public

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.

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

à la protection des sites et monuments nationaux
Source: SSMH-Lex du 19.04.2013

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

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

□ Délimitation du degré d'utilisation du sol

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

- Zone d'habitation**
 - HAB-1 zone d'habitation 1
- Zones mixtes**
 - MIX-u zone mixte urbaine
 - MIX-v zone mixte villageoise
- Zone de bâtiments et équipements publics**
 - BEP
- Zone de jardins familiaux**
 - JAR

ZONES SUPERPOSÉES

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone de servitude "urbanisation"
 - P servitude "urbanisation - paysage"
 - N servitude "urbanisation - milieu naturel"
- Couloirs et espaces réservés**
 - couloir pour projets routiers
- Secteurs protégés d'intérêt communal**
 - secteur protégé de type "environnement construit"
 - bâtiments protégés

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.		min.

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

- à l'aménagement du territoire
 - zone inondable
Sources: RGD du 23.11.2000, Mem. A - N° 128 du 14.12.2000
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
 - NATURA 2000 Zone "Habitats" LU0001013 Vallée de l'Attert de la frontière à Useldange (source: MDOL, version 09.2010)
 - NATURA 2000 "Zone de protection oiseaux" LU0002014 Vallées de l'Attert de la Pall, et la Schwé l'Aeschbech et de la Wëllerbach (source: MDOL, version 09.2010)

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

LOCALITE DE REDANGE/ATBERT

Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Redange/Attert	N° de référence (réservé au ministre) 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	"Grand-Rue", "Rue de Niederpallen"	
		surface brute	ca. 0,31ha surface modification ponctuelle	

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne:			
Espace d'action	Réiden an Émland	Commune de		Surface du territoire	998,25 ha*
CDA	<input checked="" type="checkbox"/>	Localité de	Redange/Attert	Nombre d'habitants	1.563 hab.**
Membre du parc naturel		Quartier de		Nombre d'emplois	818 empl.***
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale, PCN 2012 (ACT), D de Redange ** CTIE décembre 2023 *** ULOC 2005				

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement _____ m²
 Nombre moyen de personnes par logement _____ hab.
 Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité _____ m²
 Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ m²

surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	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 (JAR)						
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
 Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN _____ ha
 Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques" _____ ha

Nombre d'immeubles isolés protégés _____ u.