

**ADMINISTRATION COMMUNALE  
DE REDANGE/ATTERT**

**PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL**

**MODIFICATION PONCTUELLE**

**ÉTUDE PRÉPARATOIRE,  
PARTIE RÉGLEMENTAIRE,  
FICHE DE PRÉSENTATION**

**REDANGE/ATTERT « OP DER SCHOCK »**

---

Réf.n° 56C/026/2024

Saisine du Conseil Communal	20.06.2024
Avis de la Commission d'Aménagement	23.10.2024
Avis du Ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions	15.10.2024
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	

**JUNI 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

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

Die vorliegende punktuelle PAG-Änderung wurde am 20. Juni 2024 vom Gemeinderat gestimmt („saisine du conseil communal“). Anschließend wurden im Rahmen der Prozedur die Stellungnahmen der „Commission d'Aménagement“ und des „Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité“ (MECB) eingeholt. Das Avis der „Commission d'Aménagement“ mit der Referenznummer 56C/026/2024 ist auf den 23. Oktober 2024 datiert. Die Stellungnahme des „Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité“ mit der Referenznummer 106312-PS/5 ist auf den 15. Oktober 2024 datiert. Innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Fristen ging eine Reklamation bei der Gemeinde ein. Die Anhörung durch den Schöffenrat fand am 21.11.2024 statt.

Das Avis der „Commission d'Aménagement“ enthielt folgende Anmerkungen zur punktuellen PAG-Änderung:

- Sicherstellung einer geregelten Abwasserbehandlung bei Inbetriebnahme zusätzlicher Gebäude.
- Ausweisung der mit Grünstrukturen bestandenen Teilflächen der Parzellen 975/5833 und 975/5622 als „zone de verdure“, um deren Bedeutung zur Landschaftsintegration und ökologischen Vernetzung besser gerecht zu werden als mit einer Ausweisung als „zone agricole“, die vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung dient.
- Präzisierung der Reglementierung der „zone spéciale – parking écologique“ hinsichtlich der insekten- und fledermausfreundlichen Beleuchtung.
- Einführung einer neuen „zone à risques naturels prévisibles“ hinsichtlich der Starkregenengefahr innerhalb des Plangebietes.

Das Avis des „Umweltministeriums“ (MECB) enthielt folgende Anmerkungen zur punktuellen PAG-Änderung:

- Ausweisung der mit Grünstrukturen bestandenen Teilflächen der Parzellen 975/5833, 975/6142 und 975/5622 als „zone de verdure“.
- Präzisierung der Reglementierung der „zone spéciale – parking écologique“ hinsichtlich der insekten- und fledermausfreundlichen Beleuchtung.
- Überlagerung der Plangebietesfläche mit einer „zone à risques naturels prévisibles“ hinsichtlich der Starkregenengefahr.

Die eingegangene **Reklamation** bezieht sich auf die Ausweisung der Parzellen 1024/4497 und 1006/4496.

Der Schöffenrat schlägt in Bezug auf die Avis der „Commission d'Aménagement“ und des Umweltministeriums folgende Vorgehensweise vor:

- **Ausweisung** der mit Grünstrukturen bestandenen Teilflächen der Parzellen 975/5833, 975/6142 und 975/5622 als „zone de verdure“ und Anpassung des Plangebietes.
- **Präzisierung** der Reglementierung der „zone spéciale – parking écologique“ hinsichtlich der insekten- und fledermausfreundlichen Beleuchtung.
- **Verzicht** auf die Ausweisung einer „zone à risques naturels prévisibles“ im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung. Im vorliegenden Dokument wurde bereits auf die bestehende Starkregenengefahr hingewiesen und diese Information an die Bauherren weitergeleitet. Im Zuge einer Bebauung ändert sich das Abflussverhalten und damit auch die Orte möglicher Überschwemmungen. Das geänderte Abflussverhalten sollte im Rahmen der Baugenehmigung geprüft werden. Des Weiteren sollte zur Wahrung der Kohärenz des PAG die „zone à risques naturels prévisibles“ für Überflutungen durch Starkregenereignisse für das gesamte Gemeindegebiet ausgewiesen werden. Die Möglichkeit dieser Ausweisung wird im Rahmen der Neuaufstellung des PAG („Refonte du PAG“) geprüft.
- Mit Beginn der Umbauarbeiten im Herbst 2024 kommt es aufgrund der Tätigkeit der Beschäftigten an anderen Standorten von „Op der Schock asbl“ außerhalb des Gemeindegebietes zunächst zu einer Reduzierung des Abwasseraufkommens. Ab 2030, nach Umbau und Renovierung des Bestandes, ist innerhalb der folgenden 10 bis 15 Jahre mit einem schrittweisen Anstieg des **Schmutzwasser-aufkommens** um 4-6 Personen/Jahr zu rechnen. Für das zweite Quartal 2025 ist die Versetzung der

mobilen Kläranlage (200 EH) von der regionalen Aktivitätszone „In der Kourescht“ nach Redange/Attert vorgesehen, sodass davon auszugehen ist, dass die Ortschaft bis zum Jahr 2030 über ausreichend Klärkapazitäten verfügen wird.

Hinsichtlich der eingegangenen Reklamation schlägt der Schöfferrat folgende Vorgehensweise vor:

- **Ablehnung** der Reklamation, da sich die betroffenen Parzellen 1024/4497 und 1006/4496 außerhalb des Plangebietes befinden. Eine detaillierte Analyse zur Ausweisung der Parzellen als „zone d’habitation 1“ erfolgt im Rahmen der Neuaufstellung des PAG („Refonte du PAG“).

Im Rahmen der Prozedur wurden entsprechend dem

*Avis der „Commission d’Aménagement“*

und dem

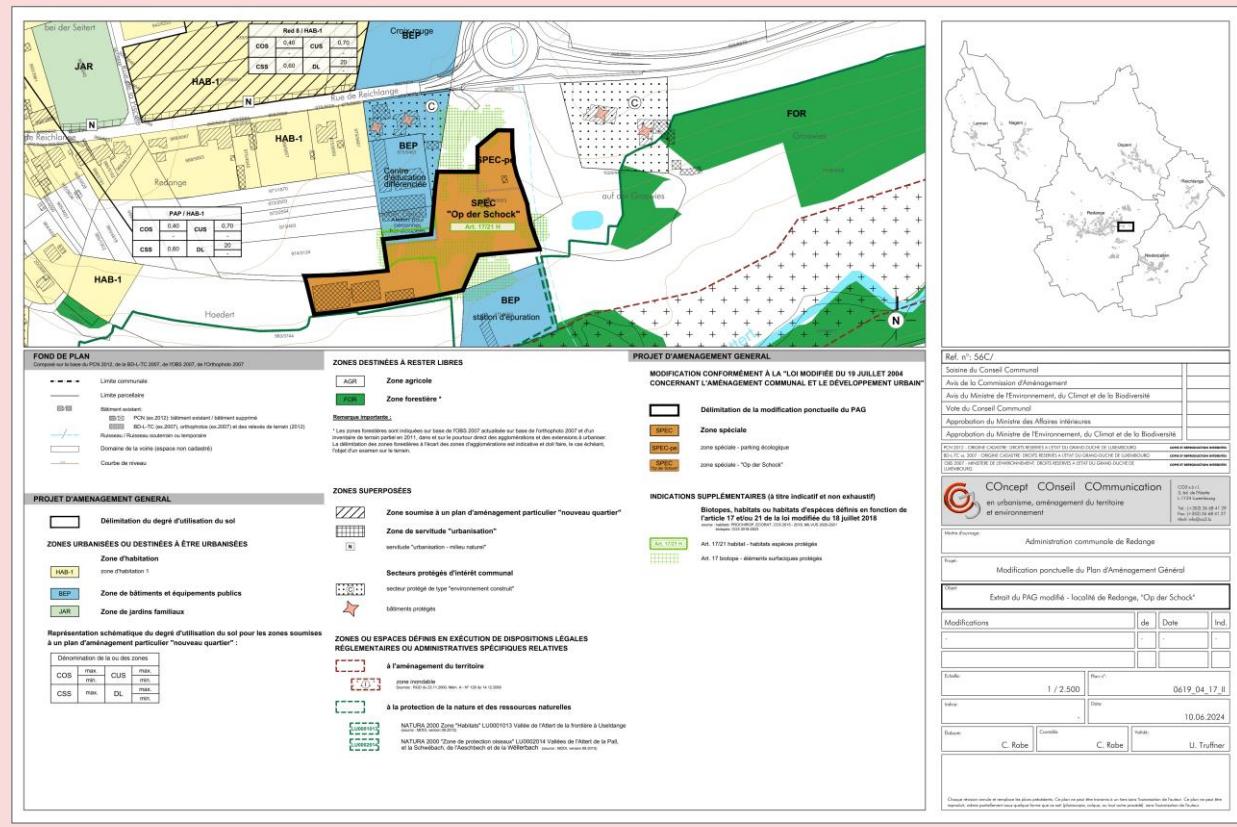
*Avis des „Ministère de l’Environnement, du Climat et de la Biodiversité“*

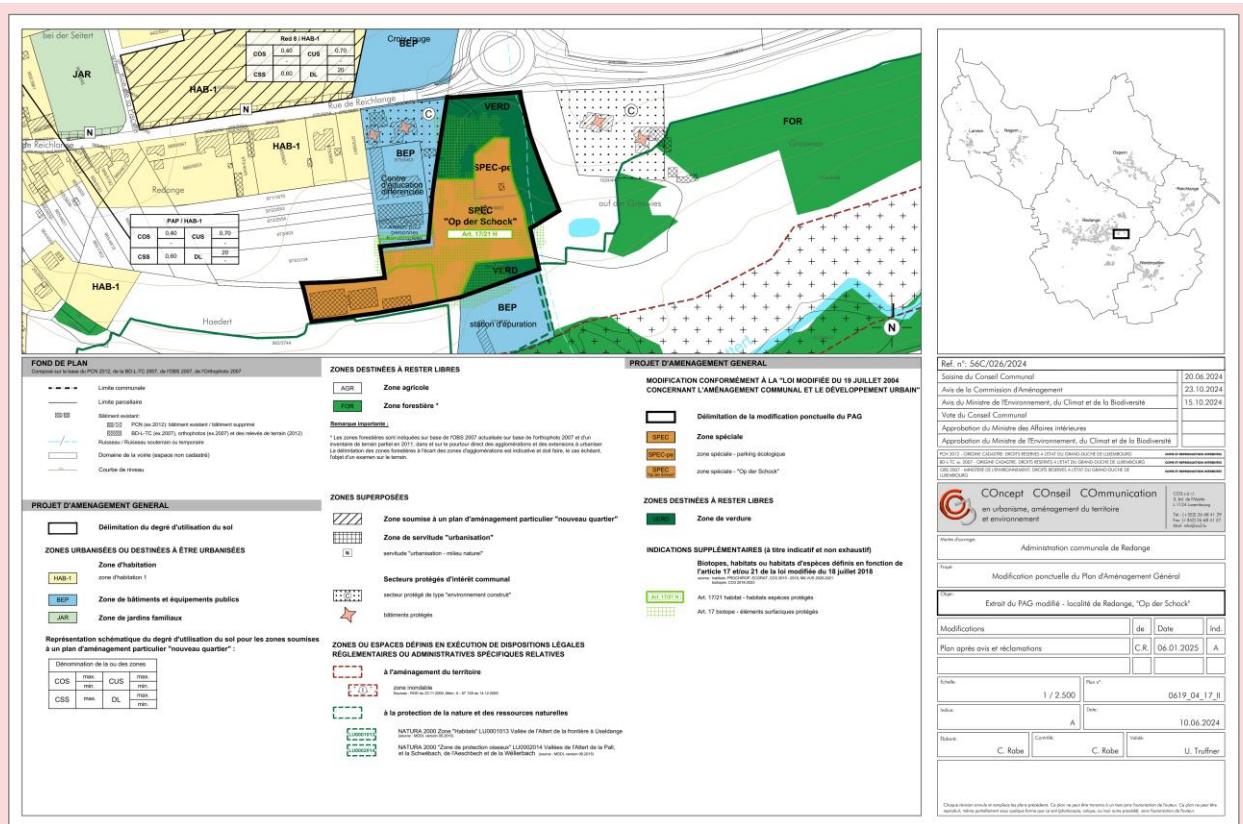
folgende Kapitel der PAG-Änderung im Vergleich zur „saisine“ des Gemeinderates angepasst:

- **Kapitel 3 – Partie réglementaire**
- **Kapitel 4 – Fiche de présentation**

Anmerkung:

In Bezug auf das Avis der „Commission d’Aménagement“ und des Umweltministeriums ändert sich die Partie graphique des PAG wie folgt:





Auszug aus der Partie graphique des PAG zur „saisine“ des Gemeinderates (oben) und zum „vote“ des Gemeinderates (unten). Quelle: CO3 2024 und 2025

In Bezug auf das Avis der „Commission d’Aménagement“ und des Umweltministeriums ändert sich die Partie écrite des PAG wie folgt (Änderungen zwischen „saisine“ des Gemeinderates und dem „vote“ des Gemeinderates in *rot kursiv/rot kursiv durchgestrichen*):

#### Art. 9.4. Zone spéciale parking écologique (SPEC – PE)

La zone spéciale parking écologique est réservée à l’aménagement de parkings de surface sous forme de parkings écologiques. Y sont également admis des infrastructures de recharge pour les véhicules électriques, les équipements et les aménagements d’intérêt général, ainsi que les espaces libres correspondants à l’ensemble des fonctions admises dans cette zone.

Les parkings écologiques doivent répondre aux critères cumulatifs suivants :

- Aménagement sur substrat maigre et sur surfaces filtrantes ;
- Des éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies non invasives et adaptés à la station doivent être intégrés à l’aménagement ;
- Eclairage adapté aux insectes et aux chauves-souris (lampes équipées de détecteurs de mouvements, lampes avec optiques dirigeant le flux lumineux vers le bas, *spectre lumineux adapté et réduction de l’intensité de l’éclairage*).

A Reichlange / au Sud-Ouest de la Rue de Saeul : une autorisation pour l’aménagement du parking ne peut être accordée qu’à condition de mettre en œuvre au préalable la mesure d’intégration paysagère imposée par la zone de servitude « urbanisation – paysage » au Sud-Est du parking.

Die übrigen im Rahmen der vorliegenden Modification ponctuelle vorgesehenen Änderungen der partie écrite und graphique bleiben von den eingegangenen Stellungnahmen unberührt.

Mit Ausnahme der Kapitel 3 – Partie réglementaire und Kapitel 4 – Fiche de présentation bleiben alle übrigen Kapitel im Vergleich zur „saisine“ unverändert.

Uta Truffner

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

Cindy Rabe

Master of Science Geographie

## SOMMAIRE

<u>1. EINLEITUNG</u>	1
1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung	1
1.2 Vorgehensweise	4
1.3 Prüfung der SUP-Pflicht	4
<u>2. ETUDE PRÉPARATOIRE</u>	6
Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse	
1. Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	6
2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	9
3. Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	9
4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	10
5. Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	11
6. Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	12
7. Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	13
8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	14
9. Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	16
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	
1. Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	33
2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	35
3. Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	36
4. Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]	38
Kapitel III – Schéma Directeur	
<u>3. PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE</u>	41
3.1 Champs d'application	41
3.2 Partie écrite	43
3.3 Partie graphique	49
<u>4. FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1<sup>ER</sup> RGD 2017]</u>	53



# 1. EINLEITUNG

## 1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung

Die Gemeinde Redange/Attert beabsichtigt, am östlichen Ortseingang des Hauptortes eine punktuelle PAG-Änderung zur Erweiterung der Tageswerkstätte und Betreuungsinfrastruktur „Op der Schock asbl“ durchzuführen.

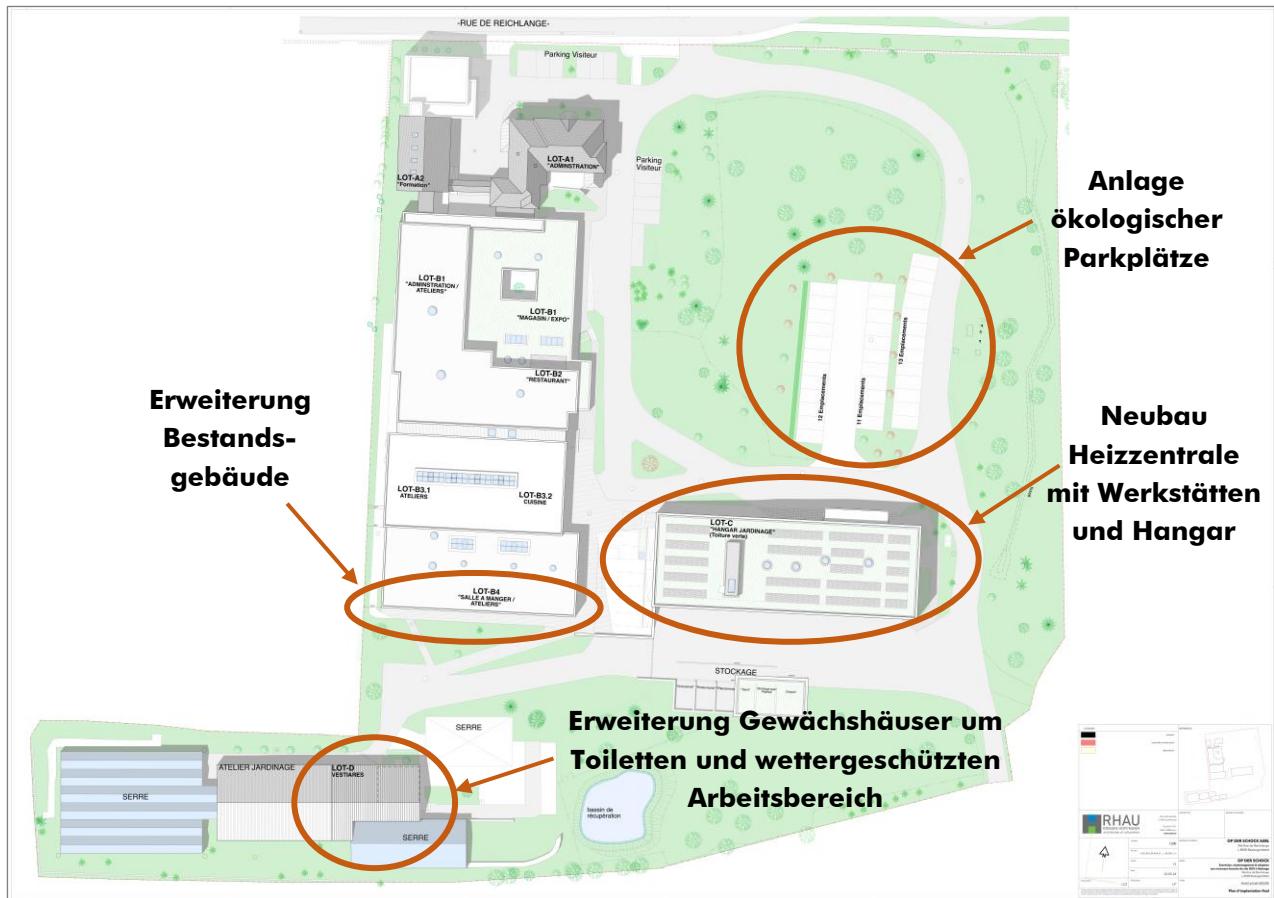
Die Ortschaft Redange/Attert stellt laut „Programme Directeur d’Aménagement du Territoire“ einen zentralen Ort („Centres de développement et d’attraction“ – CDA) dar. Entsprechend dieser Hierarchiestufe im Rahmen der luxemburgischen Raumplanung beherbergt die Ortschaft mehrere nationale und regionale Einrichtungen (unter anderem „Atert- Lycée“, Polizeistation, „Centre Medical“, Einrichtungen des Roten Kreuzes, Bauhof und Verwaltungsgebäude der Straßenbauverwaltung, Außenstellen staatlicher Einrichtungen wie der CNS, Altenheim „Home Pour Personnes Agées St François“, kantonales Schwimmbad „Réidener Schwämm“, LEADER-Büro „Atert-Wark“, „OS Care“ – Sozialamt des Kantons Redange). Am östlichen Ortseingang von Redange/Attert befindet sich die Tageswerkstätte „Op der Schock asbl“ für Menschen mit geistigen Einschränkungen. Diese Struktur wurde Ende der 1980-er Jahre als geschützte Werkstätte mit Fokus auf Gartenbau eingerichtet. Im Laufe der Jahrzehnte wurde das Angebot an Beschäftigungsmöglichkeiten erweitert und umfasst heute neben einem gastronomischen Betrieb und weiteren Werkstätten auch eine Tagesförderstätte und Ausbildungsmöglichkeiten. Derzeit arbeiten ca. 47 Personen in der Struktur in Redange/Attert. Aufgrund eines Anstiegs der dort tätigen Personen und reichen die derzeitigen Kapazitäten nicht mehr aus, sodass eine Erweiterung der Struktur notwendig wird.

Zunächst soll südöstlich der bestehenden Gebäude eine Heizzentrale mit Werkstätten und Hangar für Fahrzeuge geschaffen werden. Durch verschiedene Maßnahmen (Verlagerung der Aktivitäten zwischen den Gebäuden sowie zwischen den Standorten von „Op der Schock asbl“) sollen während der Umbau- und Renovierungsphase des Bestandes die Anzahl der (geschützten) Arbeitsplätze annähernd stabil gehalten werden. In späteren Ausbauphasen nach 2030 sollen die Kapazitäten zur Beschäftigung pro Jahr um vier bis fünf Arbeitsplätze steigen.

Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der Heizzentrale mit Werkstätten und Hangar ergibt sich die Notwendigkeit, diese in den bebaubaren Bereich des PAG aufzunehmen. Aufgrund der Vorgaben des Naturschutzgesetzes sollen auch die bestehenden Gewächshäuser südlich des Haupthauses und neu anzulegende ökologische Parkplätze in den bebaubaren Bereich aufgenommen werden.



Abbildung 1: Redange/Attert mit Abgrenzung des Plangebietes (rot). Quelle: Orthophoto 2023, verändert nach CO3 2024



**Abbildung 2:** Konzept zur Erweiterung der Werkstätten von „Op der Schock asbl“ in Redange/Attert. Quelle: Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes s.à r.l. 2024, verändert nach CO3 2024

Im PAG en vigueur befindet sich der südliche Teil des Plangebietes in der „zone horticole“, zum Teil mit einer „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ überlagert. Der östliche Teilbereich ist als „zone agricole“ ausgewiesen.

Im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung sollen der südliche und südöstliche Teil des Plangebietes zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der bestehenden und geplanten Nutzungen (Heizzentrale mit Werkstätten und Hangar; Gewächshäuser) und unter der Beachtung von Zwischennutzungen während der Bauphase als „zone spéciale – Op der Schock“ ausgewiesen werden. Die Parkplätze im östlichen Teil des Plangebietes sollen zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der ausschließlichen Nutzung als ökologische Parkplätze als „zone spéciale – parking écologique“ ausgewiesen werden. Zur Erweiterung des gastronomischen Bereichs soll ein kleiner Teil des Plangebietes südlich der Bestandsgebäude als „zone de bâtiments et d'équipements publics“ ausgewiesen werden.

Für die Fläche wurden bereits Geländestudien durchgeführt. Diese Ergebnisse (Darstellung von Biotopen und Habitaten) werden ebenfalls in den PAG übernommen. Ein größtmöglicher Erhalt der Grünstrukturen wird aufgrund der Habitatfunktion angestrebt, auf die Ausweisung von „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ wird verzichtet, um eine gewisse Flexibilität hinsichtlich der Anordnung der Gebäude, Wege und Stellplätze zu ermöglichen.

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

- Umwidmung einer „zone agricole“ in eine „zone spéciale – Op der Schock“
- Umwidmung einer „zone horticole“ in eine „zone spéciale – Op der Schock“
- Umwidmung einer „zone horticole“ in eine „zone de bâtiments et d'équipements publics“
- Umwidmung einer „zone agricole“ in eine „zone spéciale – parking écologique“
- Aufhebung der „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“

► Darstellung von Biotopen und Habitaten nach Art. 17/21 NatSchG

Der schriftliche Teil des PAG soll hinsichtlich der neuen Nutzungszone („zone spéciale – Op der Schock“) sowie hinsichtlich der Zulässigkeit von Ladeinfrastrukturen in der „zone spéciale – parking écologique“ ergänzt werden. Mit der geplanten Umwidmung der „zone horticole“ in eine „zone spéciale – Op der Schock“ und eine „zone de bâtiments et d'équipements publics“ ist keine „zone horticole“ in der Gemeinde mehr ausgewiesen, der schriftliche Teil wird dementsprechend angepasst.

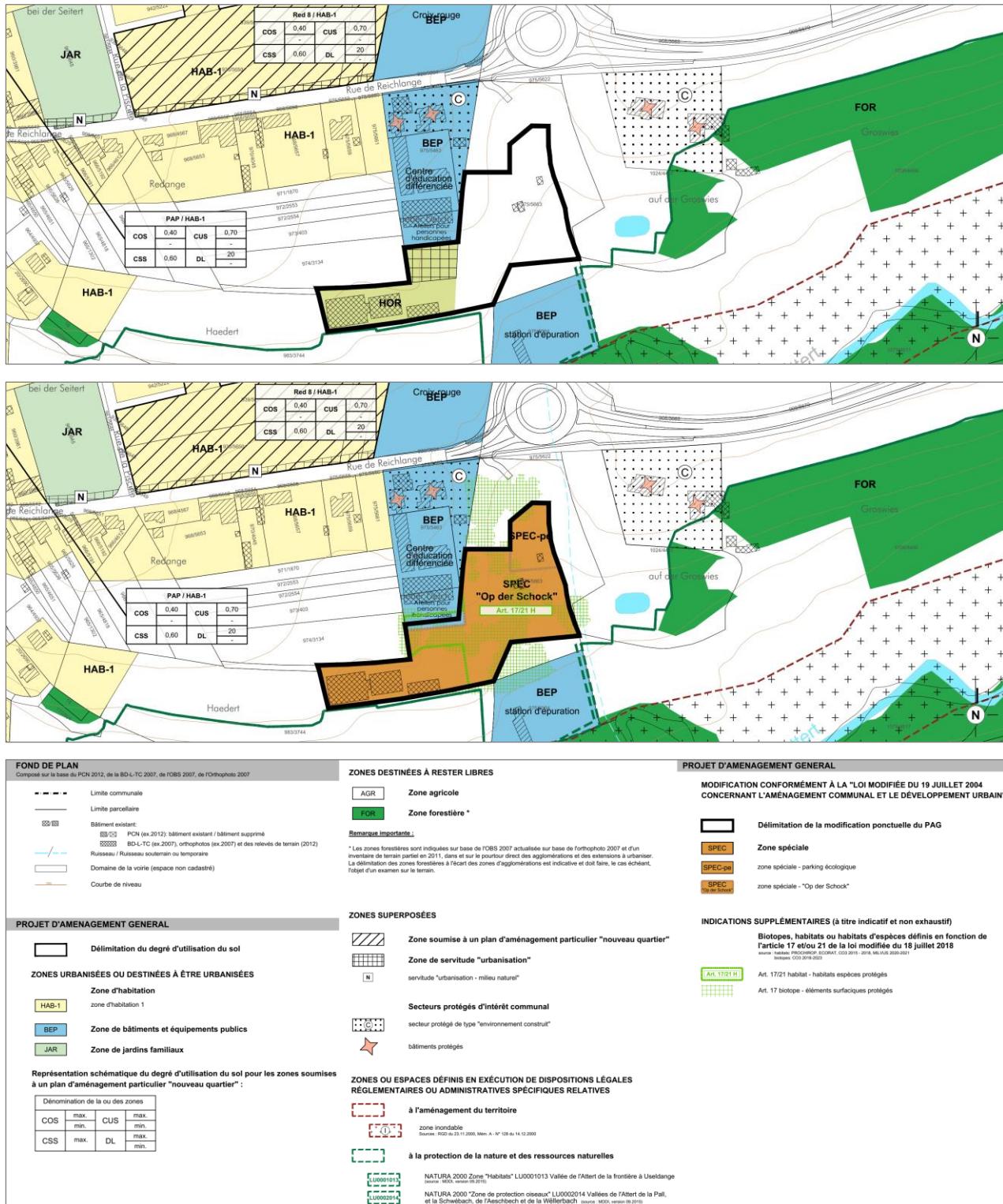


Abbildung 3: Auszug aus dem PAG en vigueur (oben) und dem PAG modifié (unten) mit Abgrenzung des Plangebietes (schwarz umrandet). Quelle: CO3 2024

## 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 die Umweltministerin 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 „Règlement grand-ducal 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 écrite et graphique
- » „Fiche de présentation“ (nach „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune“)
  - Fiche de présentation

Derzeit befinden sich bereits weitere punktuelle PAG-Änderungen der Gemeinde Redange/Attert in der Genehmigungsprozedur. Aus diesem Grund wird zum aktuellen Zeitpunkt auf die Ausarbeitung einer „Version coordonnée“ verzichtet. Zum Zeitpunkt des „vote“ des Gemeinderates der vorliegenden punktuellen Änderung des PAG wird eine „Version coordonnée“, die die vorangegangenen punktuellen PAG-Änderungen ebenfalls beinhaltet, ausgearbeitet.

## 1.3 Prüfung der SUP-Pflicht

Die PAG-Änderung „Op der Schock“ wurde im Juni 2023 (Oeko-Bureau) einer strategischen Umweltprüfung Phase 1 – Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) unterzogen. Darin konnten erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Flora, Fauna und biologische Vielfalt sowie das Schutzgut Landschaft nicht ausgeschlossen werden, sodass die Durchführung einer Phase 2 der SUP, Detail- und Ergänzungsprüfung vom vollständigen Umweltbericht, erforderlich ist.

Im Avis nach Art. 6.3 SUP-Gesetz des MECB (Ref. Nr. 106312, 15.12.2023) werden diese Einschätzungen bestätigt und das Schutzgut Wasser sowie weitere Aspekte benannt, die im Rahmen der Phase 2 der SUP genauer zu untersuchen sind.

Die SUP Phase 2 zur PAG-Änderung „Op der Schock“ wurde von Oeko-Bureau erarbeitet und wird zeitgleich mit der vorliegenden PAG-Änderung beim MECB zur Stellungnahme nach Art. 7.2 SUP-Gesetz eingereicht.

Zu beachten ist, dass die erste Phase der SUP auch eine Umwidmung der bestehenden „zone de bâtiments et d'équipements publics“ in eine „zone spéciale – Op der Schock“ prüfte. Da das geplante Projekt von „Op der Schock asbl“ auch nach den Vorgaben der „zone de bâtiments et d'équipements publics“ möglich ist und der angrenzende Bestand (Nutzung von Équipes multiprofessionnelles (früher Service de Guidance de l'enfance)) weiterhin in der „zone de bâtiments et d'équipements publics“ verbleiben soll, wird auf die geplante Umwidmung innerhalb des bebaubaren Bereichs verzichtet. Die zweite Phase der SUP prüft nur noch das Plangebiet der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung.

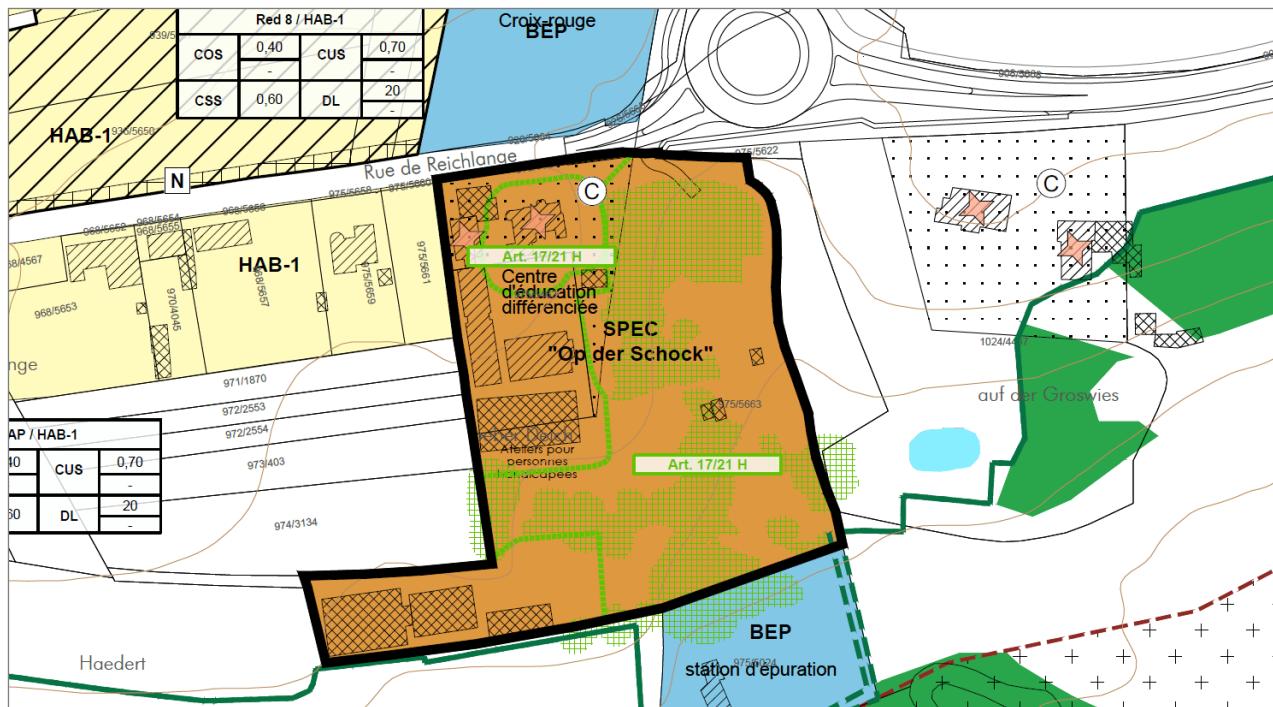


Abbildung 4: Auszug aus dem PAG modifié mit Abgrenzung des Untersuchungsgebietes (schwarz umrandet) der SUP Phase 1. Quelle: CO3 2023

## 2. ETUDE PRÉPARATOIRE

Im Folgenden werden sämtliche in der Etude préparatoire zu untersuchenden Punkte aufgeführt und auf ihren Zusammenhang mit der Planung (Umwidmung einer „zone agricole“ bzw. einer „zone horticole“ in eine „zone spéciale – Op der Schock“, in eine „zone de bâtiments et d'équipements publics“ bzw. in eine „zone spéciale – parking écologique“, Aufhebung einer „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“, Darstellung von Biotopen und Habitaten nach Art. 17/21 NatSchG) 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.

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

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. Zur Versorgung der Gemeinde und des Umlandes, insbesondere des Kantons, sollen sich in Redange/Attert zentrale öffentliche Dienstleistungen und Einrichtungen ansiedeln bzw. an diesem Standort erhalten werden.

Die Einrichtungen von „Op der Schock asbl“ sichern auch im weiteren Umland Beschäftigungsmöglichkeiten von Menschen mit geistigen Beeinträchtigungen und bieten diesen Menschen eine berufliche Perspektive. Aufgrund steigender Bevölkerungszahlen erhöht sich auch in der Region der Bedarf an Betreuungs- und Arbeitsmöglichkeiten, sodass ein Ausbau der Strukturen notwendig wird. Zur Sicherung der Dienstleistungen an einem Standort soll die Erweiterung unmittelbar angrenzend an den Bestand erfolgen. Zwar führt die Erweiterung der Werkstätten zu einem geringen Bodenverbrauch, allerdings konzentriert sich die Entwicklung auf einen Standort an einem zentralen Ort, der die Möglichkeit bietet, auch weitere Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen (z. B. Versorgung des täglichen Bedarfs oder Besuch medizinischer Einrichtungen) und trägt somit zu einer Verringerung der Wege und des Verkehrs bei.

## 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 den Ausweisungen des PST.

Es ist davon auszugehen, dass sich durch den Bau der Umgehungsstraße der Verkehr in der Ortslage von Redange/Attert erheblich reduzieren wird.

Die Strukturen von „Op der Schock asbl“ in Redange/Attert verfügen über einen direkten Zugang zur N 22. Aufgrund der derzeitigen Verkehrsbelastungen kann es zu Beginn und Ende der Arbeitszeiten zu Rückstaus auf dem Gelände kommen. Mit dem Bau der Umgehungsstraße ist von einer Verbesserung der Situation auszugehen.

### „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 bereitzustellen 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.

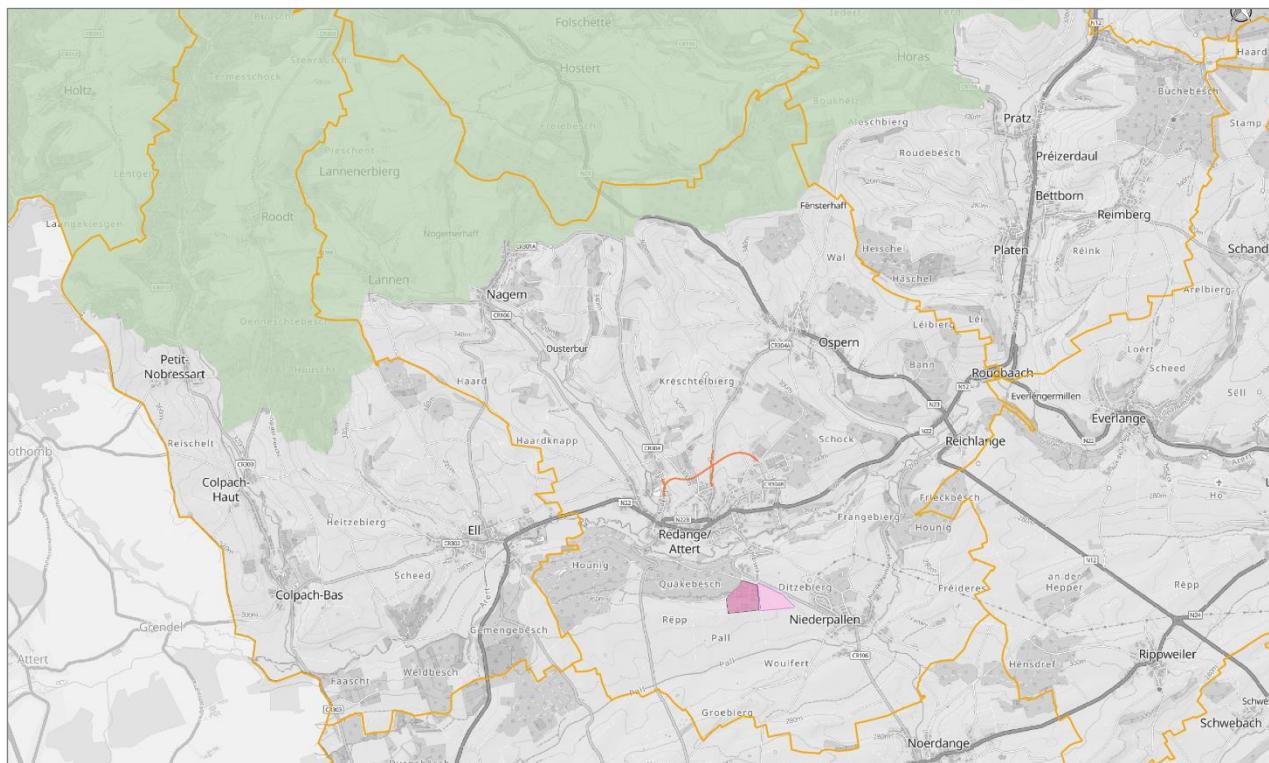


Abbildung 5: Ausweisungen des „Plan Directeur Sectoriel Paysage“ (grün), des „Plan Directeur Sectoriel Transports“ (orange) und des „Plan Directeur Sectoriel Zones d’Activités Économiques“ (lila = bestehende Gewerbegebiete | rosa = geplante Gewerbegebiete) in der Gemeinde Redange/Attert (gelb umrandet). Quelle: geoportail.lu 2024

## 2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	„Op der Schock“, Redange/Attert
2.1 Bevölkerungsentwicklung	-
2.2 Altersstruktur	-
2.3 Haushaltstruktur	-
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]	„Op der Schock“, Redange/Attert
3.1 Wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde im regionalen Kontext	-
3.2 Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde	Erweiterung Arbeitsmarkt
3.3 Kommunaler Arbeitsmarkt	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 3.2.

### 3.2 wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde

Der Großteil der 94 Betriebe des tertiären Sektors (Stand 2022) in der Gemeinde Redange/Attert befindet sich im Hauptort selbst (80 Betriebe). Neben den administrativen und schulischen Einrichtungen befinden sich hier auch Geschäfte zur Deckung mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie sonstige Handels- und Dienstleistungseinrichtungen (z. B. Restaurants, Immobilien- und Architekturbüros, Friseure etc.).

„Op der Schock asbl“ stellt Arbeitsplätze innerhalb des primären und des sekundären Arbeitsmarktes zur Verfügung. Während die Anzahl an Beschäftigungsverhältnissen mit Betreuungspersonen auf dem ersten Arbeitsmarkt kaum gesteigert werden soll (+ ca. 13 Personen in 10-15 Jahren), sollen mit der Erweiterung der Werkstätten vor allem Arbeitsmöglichkeiten auf dem geschützten Arbeitsmarkt (+ ca. 45 Personen in 10-15 Jahren) geschaffen werden. Der Ausbau der dringend benötigten Arbeits- bzw. Betreuungsplätze wird vom Arbeits- und Familienministerium gefördert.

Des Weiteren tragen die den Werkstätten angeschlossenen Geschäfte (Verkauf von vor Ort hergestellten Waren und Pflanzen sowie kulinarischen Spezialitäten) zur Versorgung der Bevölkerung bei.



Abbildung 6: von „Op der Schock asbl“ produzierte Waren. Quelle: Informationsflyer „Op der Schock asbl“ 2022, verändert nach CO3 2024

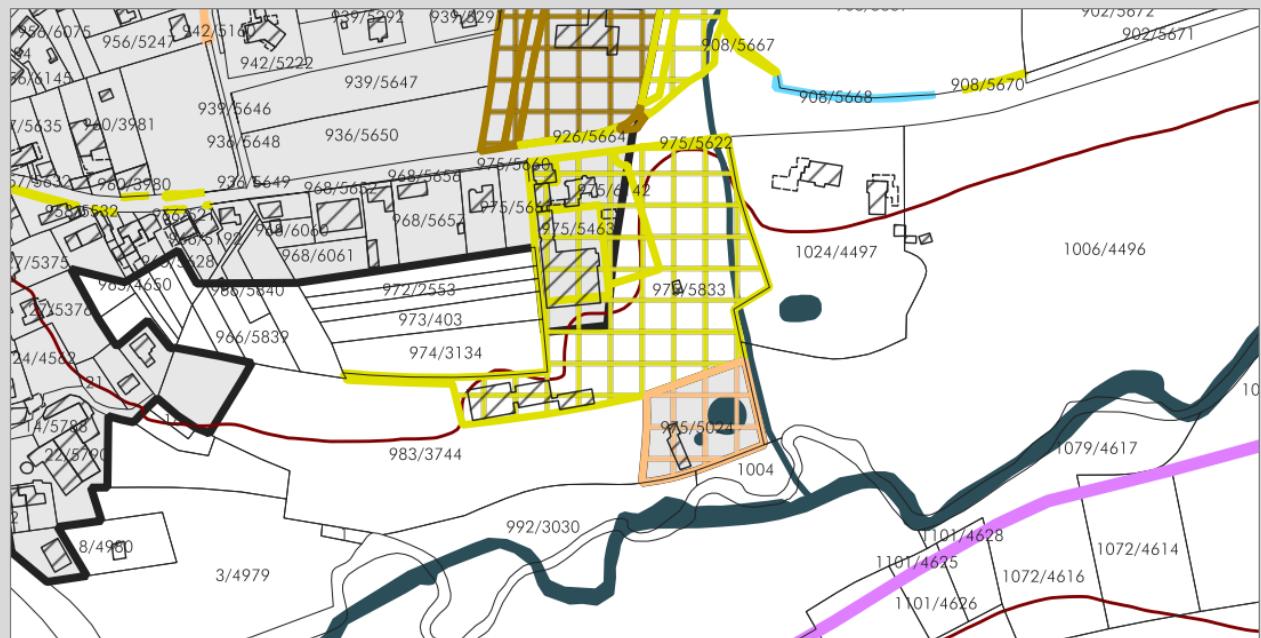
#### 4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]

4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	„Op der Schock“, Redange/Attert
4.1 Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung	Besitzverhältnisse im Geltungsbereich der punktuellen 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 von der punktuellen PAG-Änderung betroffenen Parzellen befinden sich im Besitz des Staates.



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

5. Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	„Op der Schock“, Redange/Attert
5.1 Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration	Ortsrandlage
5.2 Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungs- mischung	-
5.3 Charakterisierung der Bausubstanz	-
5.4 Denkmalgeschützte Gebäude / schützenswerte Baustuktur	schützenswerte Gebäude
5.5 Öffentlicher Raum	-

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

### 5.1 städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration

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. Der Hauptort der Gemeinde erstreckt sich längs entlang des Südhanges, nördlich der Talaue und reicht von der Niederterrasse bis auf das Hochplateau. Die oberen Lagen wurden erst später aufgesiedelt. Der Hauptort ist durch die Talaue der Attert mit dem Uferrandstreifen und der uferbegleitenden Vegetation sowie dem dahinter liegenden Waldgebiet Quaekenbüsch nach Süden gut begrünt. Im Nordwesten ist die Siedlung vorwiegend durch die Ufervegetation des Fraesbaechs und das kleine Waldgebiet Vorkäulchen gefasst. Im Nordosten liegt das Waldgebiet Seitert und umschließt das Siedlungsgebiet weiträumig.

Das Plangebiet der punktuellen PAG-Änderung und damit der südöstliche Ortsrand werden von der Uferrandvegetation der Attert im Süden sowie der gewässerbegleitenden Vegetation des östlich des Plangebietes fließenden temporären Gewässers eingefasst. Die Grünstrukturen befinden sich außerhalb des Plangebietes im nicht bebaubaren Außenbereich und sollen erhalten werden. Zur Sicherstellung einer an die Ortsrandlage angepassten Höhenentwicklung der Gebäude werden entsprechende PAP „Quartier existant“ ausgewiesen (s. Etude préparatoire Volume 1, Kapitel 11).

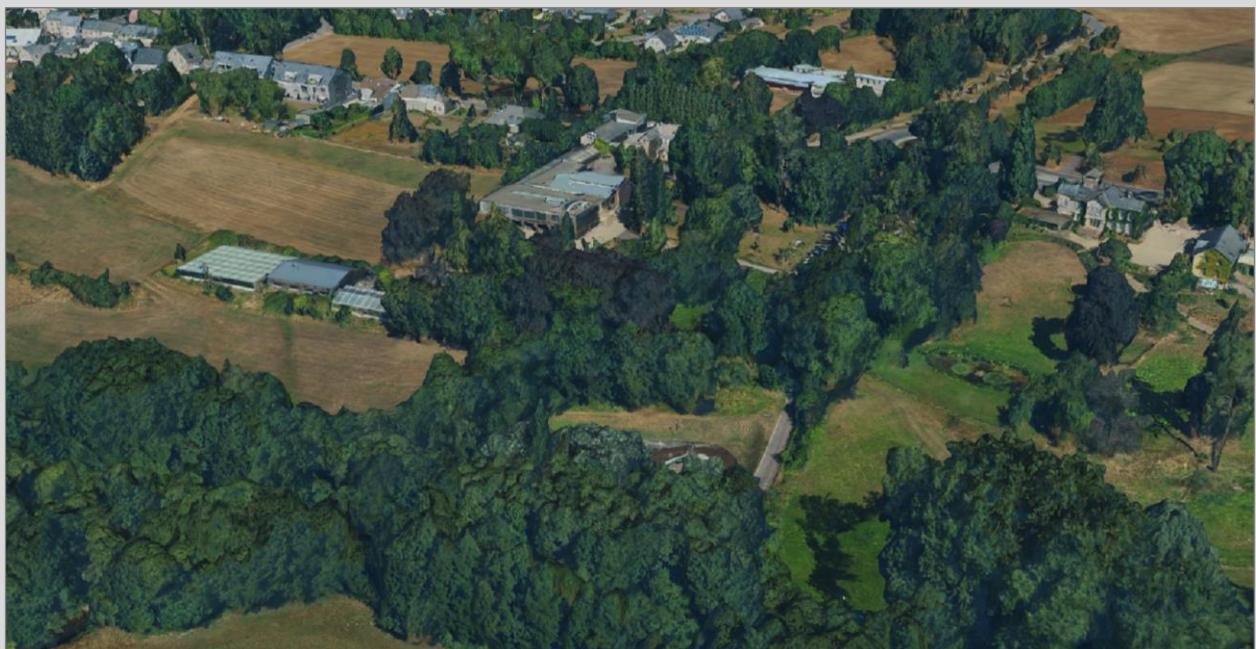


Abbildung 8: 3D-Ansicht des Plangebietes mit der umgebenden Vegetation. Quelle: geoportal.lu 2024

#### 5.4 Denkmalgeschützte Gebäude / schützenswerte Baustuktur

Östlich und westlich der Plangebietsfläche befinden sich kommunal erhaltenswerte Gebäude (34 und 36, Rue de Reichlange).



Abbildung 9: kommunal schützenswerte Gebäude 34, Rue de Reichlange (links) und 36, Rue de Reichlange (rechts). Quelle: SSMN (INPA) 2021

Die kommunal erhaltenswerten Gebäude befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung und bleiben von dieser unberührt.

Die neu geplanten Gebäude befinden sich hinter den bestehenden Grünstrukturen in ca. 70 Metern Entfernung von der „Rue de Reichlange“. Aufgrund dieser Entfernung und fehlender Blickbeziehung ausgehend vom öffentlichen Raum wird das städtebauliche Erscheinungsbild trotz Neubau erhalten werden können.

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

6. Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	„Op der Schock“, Redange/Attert
6.1 Verortung der öffentlichen kommunalen und nationalen Gemeinschaftseinrichtungen	nationale und kantonale Einrichtungen im Hauptort
6.2 Kapazitätsreserven der kommunalen Schuleinrichtungen	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 6.1.

### 6.1 Verortung der öffentlichen kommunalen und nationalen Gemeinschaftseinrichtungen

Als regionales Zentrum stellt die Gemeinde Redange/Attert entsprechend ihrer Hierarchiestufe zahlreiche öffentliche Einrichtungen zur Verfügung. Neben staatlichen Einrichtungen wie das „Attert-Lycée“ finden sich in der Gemeinde auch zahlreiche regionale bzw. kantonale und kommunale Einrichtungen (Schwimmbad, Altenheim, Lebensmittelgeschäfte, Musikschule, Freizeiteinrichtungen), die auch die Versorgung der Einwohner\*innen der angrenzenden Landgemeinden übernehmen.



Abbildung 10: staatliche und kantonale Einrichtungen in der Gemeinde Redange/Attert – Atert-Lycée, Polizeistation, Centre Medical, Croix Rouge, Bauhof, Verwaltungsgebäude 33, Grand-Rue, EMP und „Op der Schock“, Altenheim, Foyer du Jour, Schwimmbad, „Villa Worré“ und „OS Care“ (von oben links nach unten rechts). Quelle: CO3 2022

Die vorliegende punktuelle PAG-Änderung hat die Erweiterung der Beschäftigungsstätte „Op der Schock“, die eine überörtliche Reichweite aufweist, zum Ziel. Mit dem Erhalt und der Erweiterung der Struktur für Menschen mit geistigen Beeinträchtigungen wird auch die zentralörtliche Funktion von Redange/Attert gestärkt.

## 7. Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]

7. Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	„Op der Schock“, Redange/Attert
7.1 Verkehrsnetze	Erschließungsachse
7.2 ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte	Bushaltestelle
7.3 Verteilung und Angebot an öffentlichen Parkplätzen	-

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

### 7.1 Verkehrsnetze

und

### 7.2 ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte

Nördlich des Plangebietes verläuft die N 22 (Colmar-Berg – Belgien) als „Rue de Reichlange“.

Zur Erschließung des Plangebietes soll die bestehende Zufahrt zur „Rue de Reichlange“ genutzt werden. Eine Neuanlage weiterer Erschließungsachsen ist nicht vorgesehen. Die bestehende Erschließungsstraße im Osten soll entsprechend den Vorgaben des CGDIS als Feuerwehrzufahrt verbreitert werden.

Die nächste Bushaltestelle liegt ca. 225 Meter westlich des Plangebietes (Redange - Schock). Dort besteht unter anderem Anschluss nach Ettelbrück, Mersch und Arlon (B).

Während die Betreuungspersonen von „Op der Schock asbl“ vorwiegend das Auto für den Arbeitsweg nutzen, werden Menschen mit geistigen Beeinträchtigungen unabhängig vom öffentlichen Netz mit Bussen geholt und gebracht.

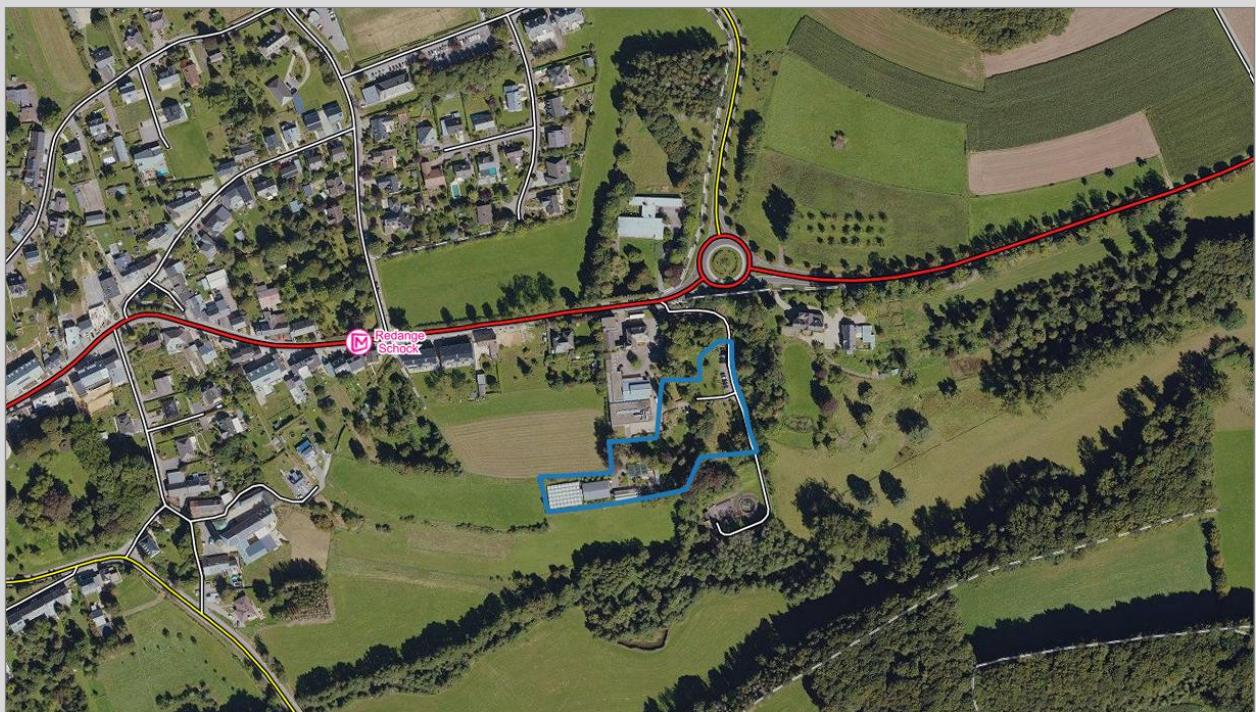


Abbildung 11: Erschließungsachsen und Bushaltestelle in der Nähe des Plangebietes (blau umrandet) (rot = Nationalstraße | gelb = „Chemin repris“ | weiß = Erschließungsstraße | weiß-schwarz-strichliert = Feldweg | rosa Kreis = Bushaltestelle). Quelle: geoportail.lu 2024, verändert nach CO3 2024

## 8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]

8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	„Op der Schock“, Redange/Attert
8.1 Trinkwasserversorgung	Versorgungskapazitäten
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 Erweiterung wird nicht zu einer signifikanten Erhöhung des Trinkwasserverbrauchs beitragen. Zum einen handelt es sich teilweise um eine Erweiterung für Gartenbau, die Bewässerung erfolgt vorrangig mittels des aufgefangenen Oberflächenwassers der Gebäude. Eine Erweiterung des bestehenden Regentanks um einen weiteren ist zur Reduzierung der Bewässerungskosten vorgesehen. Zum anderen ist die Anzahl an 45 zusätzlichen Personen innerhalb eines Zeitraums von 10 bis 15 Jahren in der Betreuungsstruktur im Vergleich zur Gesamtgemeinde (3.077 Einwohner\*innen – CTIE Dezember 2023) zu vernachlässigen. Des Weiteren sind die Mitarbeitenden in der Werkstatt nur tagsüber anwesend.

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.

Die geplante Erweiterung wird das Abwasseraufkommen in der Ortschaft um ca. 22EW erhöhen. Da ein Anteil der Beschäftigten außerhalb der Struktur bzw. in Teilzeit arbeitet, ist von einer weiteren Reduktion des Schmutzwasseraufkommens auf ca. 17EW auszugehen. Zu beachten ist, dass die erhöhten Klärkapazitäten nur tagsüber während der Arbeitszeiten auftreten werden.

Nach Errichtung der Heizzentrale mit Werkstätten und Hangar soll der Bestand umgebaut bzw. renoviert werden. Hierfür soll ein Teil der Beschäftigten in der neu zu errichtenden Werkstätte untergebracht werden, ein Teil der Beschäftigten soll vorübergehend an anderen Standorten von „Op der Schock asbl“ außerhalb der Gemeinde tätig sein, sodass sich das Schmutzwasseraufkommen ab Herbst 2024 geringfügig reduzieren wird. Ab 2030, nach Umbau und Renovierung des Bestandes, ist innerhalb der folgenden 10 bis 15 Jahre mit einem schrittweisen Anstieg des Schmutzwasseraufkommens um 4-6 Personen/Jahr zu rechnen.

Das Abwassersyndikat SIDERO hat ein Konzept für die provisorische, technische Lösung zur kurzfristigen Erhöhung der Klärkapazitäten am Standort Redange/Attert ausgearbeitet. Das Konzept sollte im Januar/Februar 2024 mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt und genehmigt werden. Zudem wurde die Gemeinde am 12.01.2024 im Kontext der geplanten Erweiterung und Modernisierung der Kläranlage Boverange/Attert darum gebeten, ihre EW-Kapazitäten im PAG en vigueur und projeté bis 2050 zu überprüfen und weiterzuleiten. Diese Zahlen wurden Mitte Mai 2024 auf Basis einer Aktualisierung des Raum+-Modells an die Gemeinde weitergeleitet. Aktuell bestehen Abstimmungen zur weiteren Vorgehensweise zwischen SIDERO und der AGE. Die Abwässer der bestehenden und geplanten Gebäude sollen an die bestehende Kanalisation zur Weiterleitung an die bestehende Kläranlage angeschlossen werden.

Hinsichtlich des Oberflächenabflusses ist zur Gewährung der Versickerungsfähigkeit des Bodens ein möglichst hoher Anteil der Flächen von einer Bebauung freizuhalten. Derzeit besteht ein Rückhaltebecken östlich der Gewächshäuser im Süden. Dieses Becken ist direkt mit dem Fluss Attert, der auf der Südseite des Plangebietes verläuft, verbunden. Gemäß detaillierter Berechnung der zukünftig versiegelten Flächen des Erweiterungsprojekts (Romain Hoffmann, 2024) soll das Volumen dieses Beckens um 100,00m<sup>3</sup> vergrößert werden. Bei Verwendung eines Gründachsystems mit integrierter Retention auf der Heizzentrale könnte das zusätzlich notwendige Volumen auf 83,00m<sup>3</sup> reduziert werden.

Des Weiteren ist neben einem bestehenden 80.000 Litertank zur Regenwasserwiederverwendung die Installation eines zweiten Regenwassertanks mit gleichem Fassungsvermögen geplant. Das aufgegangene Regenwasser soll zur Toilettenspülung sowie zur Bewässerung der Pflanzen weiterverwendet werden.

Weitere Gräben zur Ableitung des Oberflächenabfluss bestehen östlich der Fläche.

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

9. natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	„Op der Schock“, Redange/Attert
9.1 Schutzgut Geologie und Boden	-
9.2 Schutzgut Landschaft	Integration in das Landschaftsbild
9.3 Schutzgut Flora-Fauna-Habitat	geschützte Grünstrukturen Habitateignung
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

Redange/Attert liegt im Attertal nahe der Bachmündung des Fraesbaechs, vorwiegend außerhalb der Talaue. Die Bebauung erstreckt sich längs entlang des Südhanges, nördlich der Talaue und reicht von der Niederterrasse bis auf das Hochplateau. Die oberen Lagen wurden erst später aufgesiedelt.

Der Hauptort der Gemeinde ist durch die Talaue der Attert mit dem Uferrandstreifen und der uferbegleitenden Vegetation sowie dem dahinter liegenden Waldgebiet „Quaekenbüsch“ nach Süden gut begrünt. Im Nordwesten ist die Siedlung vorwiegend durch die Ufervegetation des Fraesbaechs und das kleine Waldgebiet „Vorkäulchen“ gefasst. Im Nordosten liegt das Waldgebiet „Seitert“ und umschließt das Siedlungsgebiet weiträumig.

Die Uferrandvegetation in Form von alten, hochstämmigen Bäumen setzt sich von der Attert ausgehend nach Norden fort. Sie fasst die Kläranlage ein und prägt auch das Erscheinungsbild des Geländes von „Op der Schock“.



Abbildung 12: Baumbestand auf dem Gelände von „Op der Schock“ von der „Rue de Reichlange“ aus. Quelle: CO3 2024

Zum Erhalt des landschaftlichen Erscheinungsbildes werden die Bäume südlich des Plangebietes und östlich des bestehenden Retentionsbecken sowie der Bereich zwischen der „Rue de Reichlange“ und den geplanten ökologischen Parkplätzen bzw. der Heizzentrale mit Werkstätten und Hangar nicht in den bebaubaren Bereich aufgenommen.

Die neu zu errichtende Heizzentrale soll sich mittels ihrer hangintegrierenden Bauweise, ihrer begrenzten Höhenentwicklung und entsprechender Form- sowie Materialienwahl in das Gelände und die Landschaft einfügen. Zur Reduzierung der Oberflächenabflusses und weiteren Verbesserung der landschaftlichen Integration ist für die Heizzentrale mit Werkstätten und Hangar ein Gründach vorgesehen.



Abbildung 13: Seitenansicht der geplanten Heizzentrale mit Werkstätten und Schuppen (Vorentwurf). Quelle: Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes s.à r.l. 2024

Parallel zur Heizzentrale mit Werkstätten und Hangar wird zur Schaffung eines wettergeschützten Arbeitsbereichs der bestehende Schuppen im Südwesten durch einen Umkleideblock mit Technikraum und eine Verlängerung des Daches ergänzt. Für diesen Bau wird eine gleiche Holzkonstruktion wie im Bestand gewählt. Für diese Erweiterung liegt bereits eine naturschutzrechtliche Genehmigung (Ref-N° 95481, datiert auf den 26.06.2020) vor.



Abbildung 14: geplante Erweiterung des bestehenden Schuppens im Süden mit Überdachung (rechts im roten Bereich) und Umkleideraum (links im roten Bereich). Quelle: Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes s.à r.l. 2019

### 9.3 Schutzbau Flora-Fauna-Habitat

#### Schutzgebiete

Das Netz besonderer Schutzgebiete – NATURA2000 – umfasst zum einen die ausgewiesenen Flora-Fauna-Habitat Gebiete (FFH-Gebiete) sowie zum anderen die Special-Protection-Areas (SPA-Gebiete/Vogelschutzgebiete). Hauptziel der NATURA2000-Gebiete ist die Bewahrung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes natürlicher Lebensräume sowie wildlebender Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse. Die Gebiete wurden speziell aufgrund gewisser Arten und Habitate ausgewiesen (Erhaltungsziel).

Die folgenden internationalen Schutzgebiete mit ihren entsprechenden Erhaltungszielen befinden sich auf dem Gemeindegebiet:

- FFH-Gebiet „Vallée de l'Attert de la frontière à Useldange“ (LU0001013)
- Vogelschutzgebiet „Vallées de l'Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l'Aeschbech et de la Wëllerbaach“ (LU0002014)

Beide NATURA2000-Gebiete grenzen unmittelbar an das Plangebiet an.

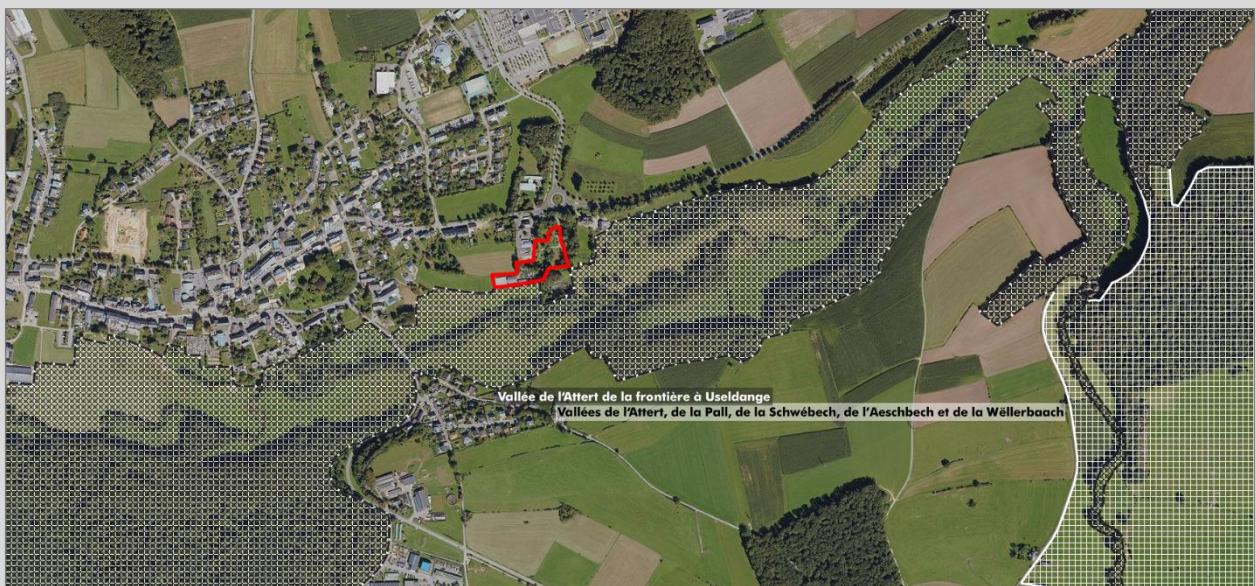


Abbildung 15: NATURA2000-Gebiete (schwarz = FFH-Gebiet | weiß = Vogelschutzgebiet) in der Umgebung des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: CO3 2024 nach Daten MECDD 10/2023 auf Basis Orthophoto 2023

Aufgrund der Lage des Plangebietes unmittelbar angrenzend an die NATURA2000-Gebiete wurde im Rahmen der SUP Phase 1 ein FFH-Screening<sup>1</sup> durchgeführt. Dieses hat ergeben, dass unter der Beachtung der Maßnahme, Rodungen nur im Winterhalbjahr durchzuführen und den Grünschnitt schnellstmöglich abzutransportieren sowie den Baumbewuchs maximal zu erhalten, nicht mit Beeinträchtigungen für die Schutz- und Erhaltungsziele der beiden NATURA2000-Gebiete LU0001013 und LU0002014 zu rechnen ist. Die Durchführung einer detaillierten FFH-Verträglichkeitsprüfung (Phase 2) ist somit nicht erforderlich.

Das Umweltministerium teilt in seinem Avis vom 15. Dezember 2023 (Ref-N° 106312) diese Annahme nur unter der Bedingung, dass für die Kläranlage ein Modell zur Erhöhung der Klärkapazitäten ausgearbeitet wird. Zwischenzeitlich wurde das Plangebiet der punktuellen PAG-Änderung verkleinert, sodass innerhalb der NATURA2000-Gebiete kein direkter Flächenentzug mehr stattfindet. Das aktualisierte FFH-Screening vom April 2024 (Oeko-Bureau) kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der kurzfristigen Reduktion der Beschäftigten von „Op der Schock asbl“ in Redange/Attert und der dann schrittweisen Erweiterung bis zur vollständigen Inbetriebnahme 2034/2035 kurz- bis mittelfristig keine Auswirkungen auf die NATURA2000-Gebiete zu erwarten sind. Bis zur vollständigen Inbetriebnahme 2034/2035 muss ein Konzept für eine geregelte Abwasserentsorgung umgesetzt werden. Baubedingt wird eine ordnungsgemäße und sichere Baustelleneinrichtung und Nutzung von Baustellenmaschinen angenommen, sodass keine Gefährdung des Oberbodens und des Gewässers durch Schmiermittel oder Treibstoffe erwartet wird.

<sup>1</sup> Zu beachten ist, dass das FFH-Screening mit einer größeren Abgrenzung durchgeführt wurde und ein Teil des Plangebietes in die NATURA2000-Gebiete riet. Zwischenzeitlich wurde das Plangebiet verkleinert, sodass sich dieses nun vollständig außerhalb der NATURA2000-Gebiete befindet.

Nationale Naturschutzgebiete ergänzen das Netz internationaler Schutzgebiete. Die folgenden nationalen Schutzgebiete sind im Gemeindegebiet ausgewiesen bzw. in der Ausweisungsprozedur:

- ausgewiesenes Naturschutzgebiet RD 05 „Leiberg“ in ca. 2km östlicher Entfernung
- auszuweisendes Schutzgebiet 127 „Attert/Aeschbech“ in ca. 1,2km östlicher Entfernung
- auszuweisendes Schutzgebiet 84 „Rouer“ in ca. 1,6km südöstlicher Entfernung
- auszuweisendes Schutzgebiet 74 „Wisisch/Grousswiss/Stieweschenbësch“ in ca. 2,7km westlicher Entfernung

Aufgrund der größeren Entfernungen zu den nationalen Schutzgebieten ist nicht mit Auswirkungen auf diese durch die punktuelle PAG-Änderung zu rechnen.

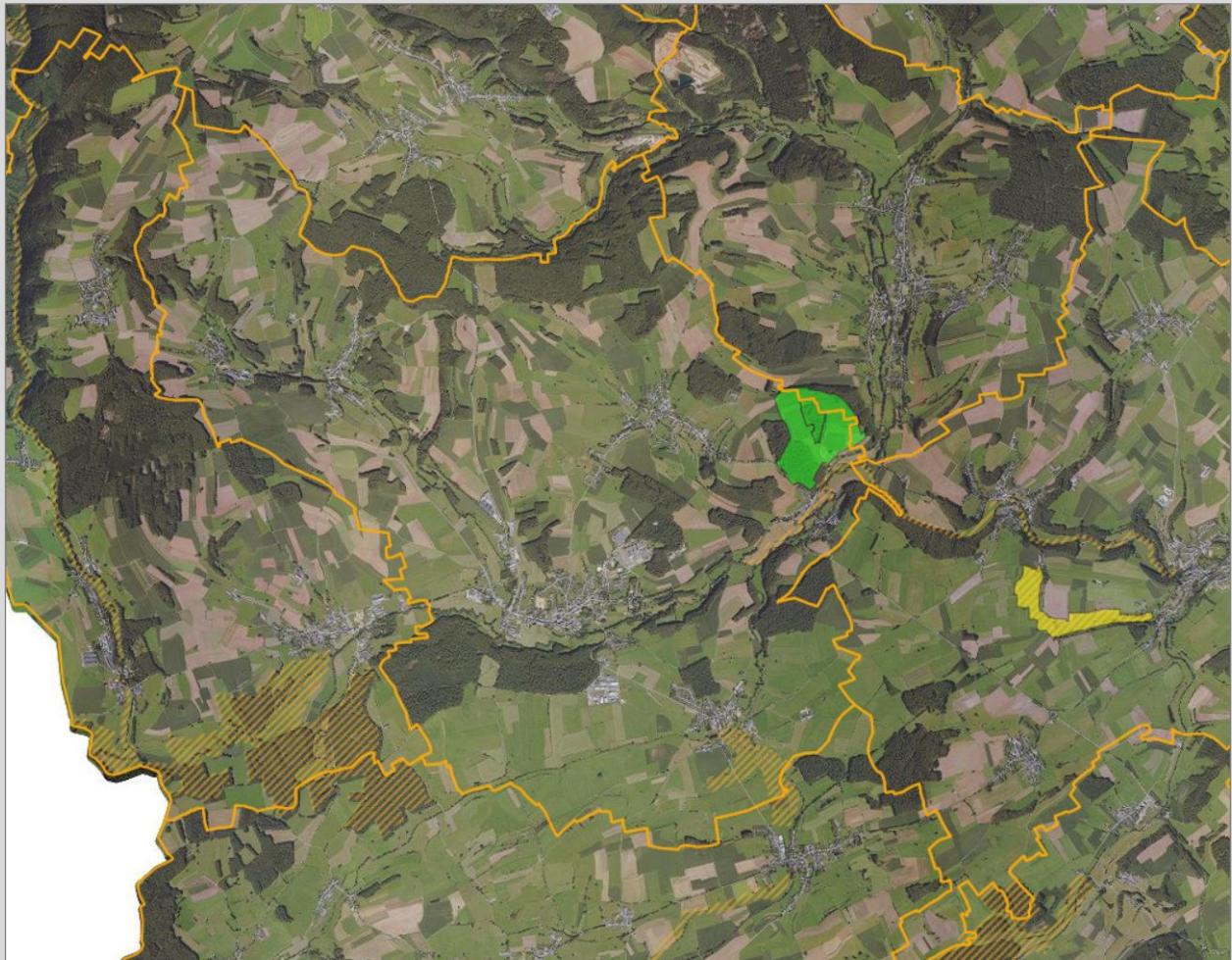


Abbildung 16: ausgewiesene (grün), auszuweisende (gelb schraffiert) und in der Ausweisungsprozedur befindliche (gelb/grün schraffiert) nationale Naturschutzgebiete im Umfeld der Gemeinde Redange/Attert (orange umrandet). Quelle: geoportail.lu 2024

#### Biotope

Grünstrukturelle Veränderungen innerhalb der Ortschaft haben einen prägenden Einfluss auf das Ortsbild und dessen Eingliederung in das überörtliche Landschaftsbild. Ortsspezifische Alleinstellungsmerkmale sowie interörtliche Divergenzen sind in der zukünftigen Planung zu berücksichtigen und Grünverbindungen bestmöglich zu erhalten.

Im Jahr 2017 fand eine Biotopkartierung (Bâtiments publics) im gesamten Plangebiet statt. Dabei wurden zahlreiche schützenswerte einheimische Gehölze, z. B. Berg-Ahorn, Ulme, Weide und Rotbuche kartiert. Teilweise wurden aber

auch dazwischen einige nicht heimische Gehölze, wie z. B. Blauglockenbaum, Scheinzypresse, Douglasie und Tränenkiefer, verzeichnet. Das Planungsbüro Mersch Ingénieurs-paysagistes führt derzeit eine Ökobilanzierung für das Plangebiet durch. Folgende Abbildung zeigt die aufgenommenen Biotope und Grünstrukturen:

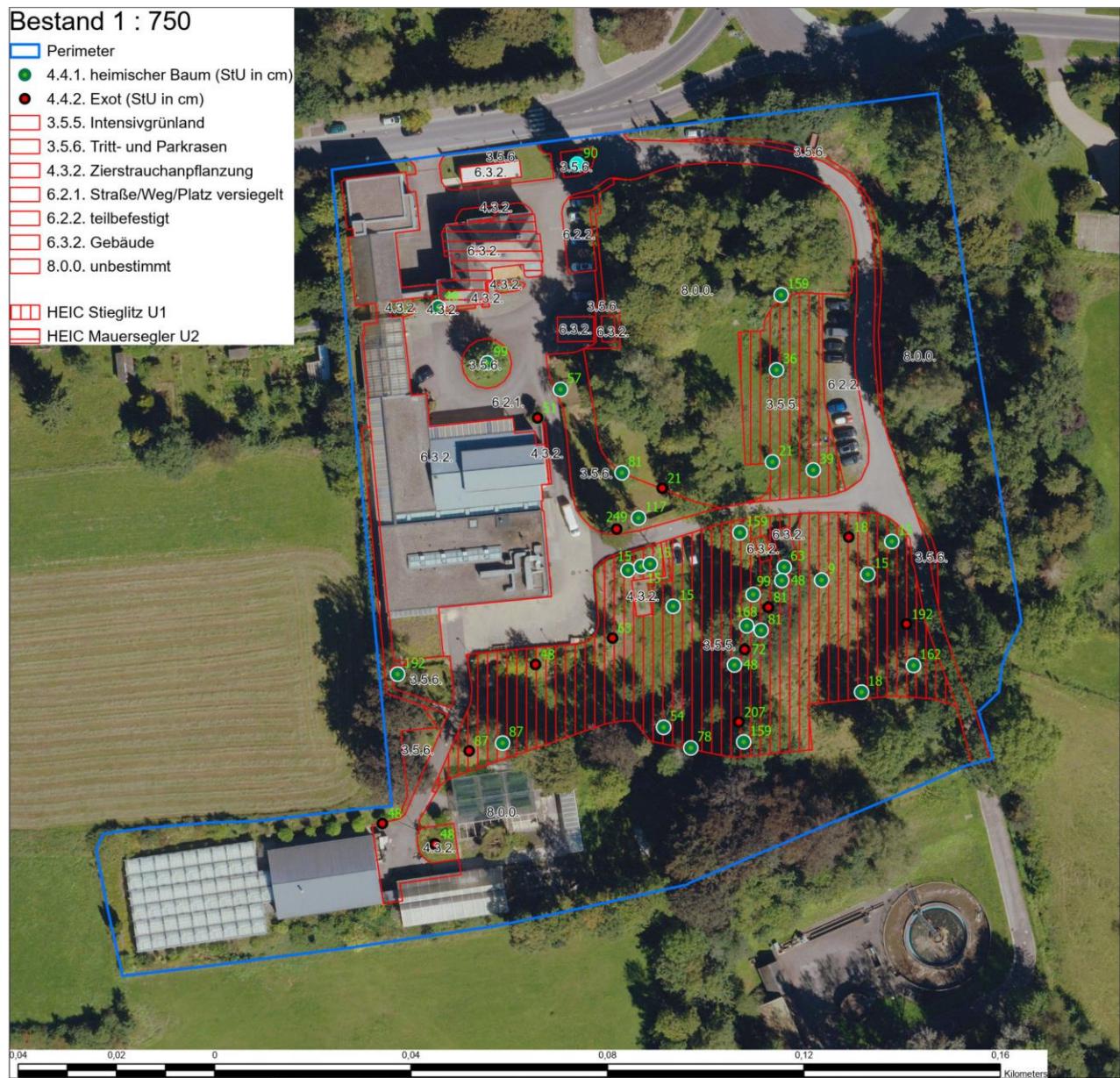


Abbildung 17: Bestandsaufnahme zur Ökobilanz. Quelle: Mersch Ingénieurs-paysagistes 2024

Ein Großteil der vorhandenen Gehölzstrukturen soll gemäß der vorliegenden Planung erhalten werden. Können Grünstrukturen nicht erhalten werden, sind eine naturschutzrechtliche Genehmigung sowie Kompensationsmaßnahmen(/-zahlungen) erforderlich.

Zur Gewährleistung einer Flexibilität hinsichtlich der Stellung der Gebäude und der Anlage der Wege unter Beachtung der Vorgaben verschiedener Verwaltungen und Ministerien wird auf die Ausweisung einer „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ verzichtet bzw. wird die bereits ausgewiesene „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ nördlich der bestehenden Gewächshäuser aufgehoben.

### Habitate

Neben dem Erhalt der natürlichen Lebensräume und Habitate von Arten durch die Errichtung des NATURA2000-Netzes dient die zweite Säule der FFH-Richtlinie dem gebietsunabhängigen Schutz besonders gefährdeter Tier- und Pflanzenarten. Diese streng zu schützenden Arten von gemeinschaftlichem Interesse sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgelistet. Die für Luxemburg relevanten Arten sind in den Anhängen des NatSchG aufgeführt.

Die Artenschutzbestimmungen 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 ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Horstbäume, Nester, Baumhöhlen, Amphibientümpel usw.) verboten. Diese Verbote gelten flächendeckend und schließen auch den Siedlungsbereich mit ein. Art. 17 und 21 NatSchG regeln den Habitatschutz.

Für das Plangebiet fand eine Geländestudie durch Milvus im Jahr 2020 statt. Dabei wurden diverse Brutvogelarten sowie Aktivitäten verschiedener Fledermausarten kartiert. Im Rahmen der gesamten PAG-Neuaufstellung der Gemeinde Redange wurde zudem ein Vogel- und Fledermausscreening von Milvus (2021) durchgeführt, welches die Ergebnisse der Geländestudie nochmals zusammenfasste. Anhand der Geländestudie konnten regelmäßig genutzte und nach Art. 17 und/oder 21 NatSchG geschützte Habitate von Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand auf der Fläche nachgewiesen werden. Bezuglich der Vögel weisen die Grünlandflächen mit älteren, parkartigen Gehölzen eine hochwertige Qualität als Brutstätten und Nahrungsflächen auf. Im Hinblick auf die Fledermäuse werden die Grünflächen mit Gehölzreihen von Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand bevorzugt als Transferflüge beflogen.

► Nachweise von Brutvogelarten (Milvus 2020):

- Mauersegler mit 2 Brutpaaren (U2; Brutvogel an Gebäude im Nordwesten der Untersuchungsfläche)

Der Mauersegler brütet mit zwei Brutpaaren an einem Gebäude im nordwestlichen Teil der Untersuchungsfläche außerhalb des Plangebietes. Im Falle einer geplanten Sanierung dieses Gebäudes muss das nachgewiesene Vorkommen artenschutzrechtlich Berücksichtigung finden. Zur Nahrungssuche der Mauersegler werden vorwiegend die umliegenden Offenlandflächen aufgesucht, die bewaldeten oder stark gehölzbestandenen Teilstücken im Plangebiet werden eher gemieden oder nur hoch überflogen. Eine essenzielle Funktion der umliegenden Flächen für den Mauersegler konnte bis auf Anflugbereiche um das Gebäude nicht festgestellt werden.

- Stieglitz (U1, Brutvogel im parkartigen Bereich der Untersuchungsfläche)

Der Stieglitz brütet in den parkartigen (gehölzbestandenen) Bereichen des Plangebietes mit einem Brutpaar. Die Art nutzte das unmittelbare Umfeld auch zur Nahrungssuche, unternahm aber auch weitere Nahrungsflüge in Offenlandbereiche außerhalb des Plangebietes.

- Feldsperling (U1, Randsiedler)

Der Feldsperling besiedelt Grünlandbereiche östlich des Untersuchungsgebietes mit einem Brutpaar. Sowohl die parkartigen Grünflächen im Plangebiet als auch die umliegenden Offenlandbereiche sind für die Art attraktive Nahrungsflächen.

- Pirol (U1, regelmäßiger Nahrungsgast)
- Rauch- und Mehlschwalbe (U2, sporadischer Nahrungsgast)
- Gartenrotschwanz (U1, sporadischer Nahrungsgast)

Bei den restlich nachgewiesenen Arten handelt es sich um sporadische bis regelmäßige Nahrungsgäste im Plangebiet

Für den Pirol, die Rauch- und Mehlschwalbe sowie den Gartenrotschwanz stellt das Plangebiet ein Nahrungshabitat nach Art. 17 NatSchG dar.

Für den Stieglitz und den Feldsperling stellt das Plangebiet eine Fortpflanzungsstätte bzw. ein essenzielles Nahrungshabitat dar und unterliegt damit dem Schutz nach Art. 21 NatSchG. Aufgrund der angepassten Plangebietsgrenze, nach der die Brutstätten und ein Großteil der Gehölze außerhalb des Plangebietes liegen, wird durch die geplante punktuelle Änderung des PAG keine Betroffenheit von essenziellen Lebensräumen sowie von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten nach Art. 21 NatSchG erwartet. Entsprechend sind keine CEF-Maßnahmen notwendig. Zur Sicherstellung der Berücksichtigung der Belange des Habitatschutzes wird die Fläche als Habitat nach Art. 17/21 NatSchG gekennzeichnet. Artenschutzrechtliche Minderungsmaßnahmen nach Art. 21 NatSchG sind zu berücksichtigen.

Die Brutstätte und das essenzielle Nahrungshabitat des Mauerseglers befindet sich außerhalb der Plangebietesfläche.



Abbildung 18: Nachweis Brutvogelarten im Bereich des Untersuchungsgebietes der Geländestudie (rot). Quelle: Milvus 2020

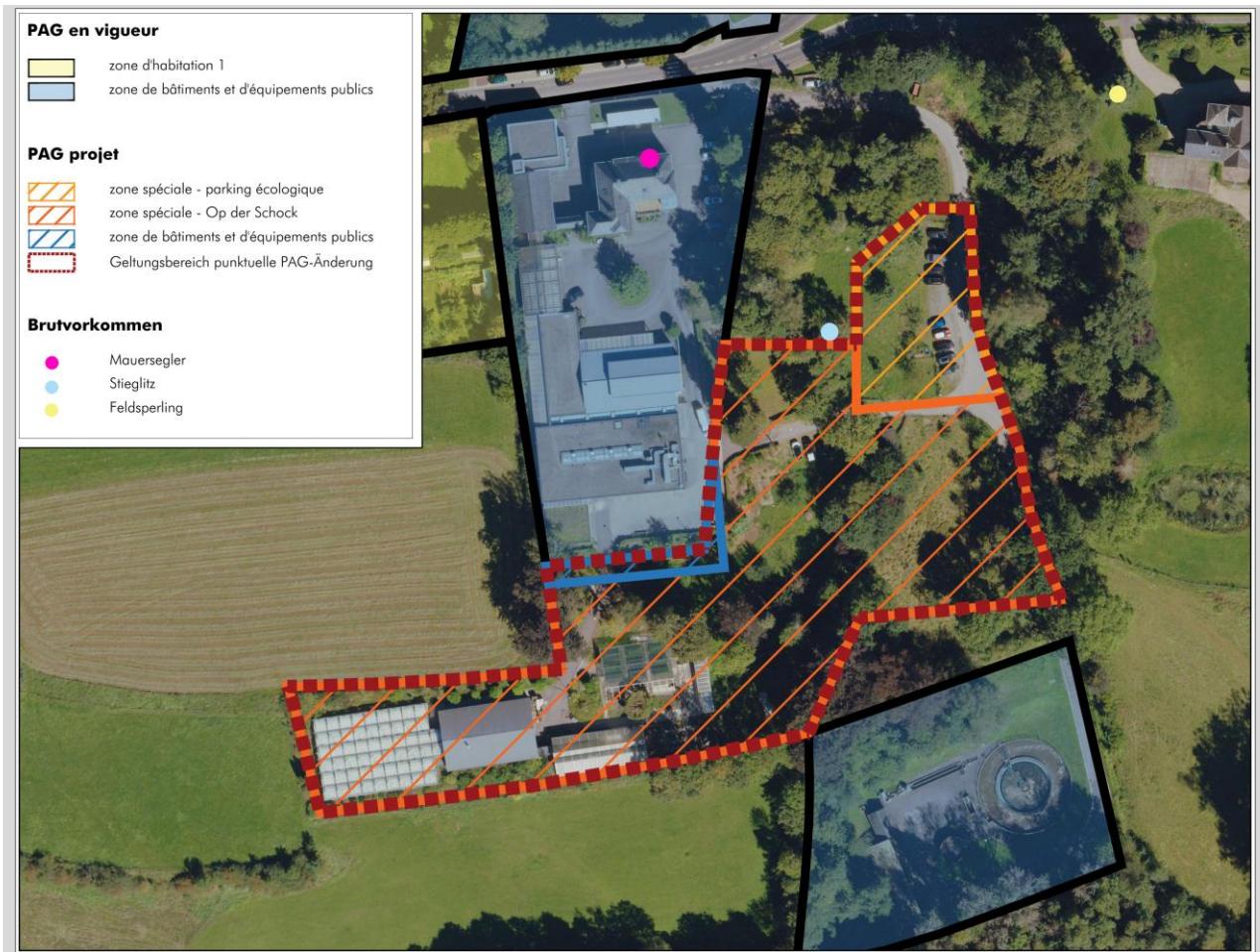


Abbildung 19: Brutvorkommen außerhalb des Gültigkeitsbereichs der punktuellen PAG-Änderung. Quelle: CO3 2024

- » Nachweise von Fledermausarten mit regelmäßiger Aktivität (Milvus 2020):
  - ▶ Zwergfledermaus (FV)
  - ▶ Wasserfledermaus (FV)
  - ▶ Kleine/Große Bartfledermaus (U1/XX)
  - ▶ Breitflügelfledermaus (U1)

Auf der Fläche konnte im Rahmen der Untersuchung keine Quartiernutzung von Fledermäusen dokumentiert werden, eine temporäre Nutzung aufgrund des Zustandes der Gehölze (als Tages- oder Winterquartier) kann aber nicht ausgeschlossen werden. Die Gehölzreihe östlich des Plangebietes weist eine Funktion als Transferkorridor auf. Das gesamte Umfeld bietet aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen weiteres Potential für Nahrungssuche, z. B. an den umgebenden Kleingewässern oder dem Auwaldstreifen der Attert und im Gehölbereich östlich des Untersuchungsgebietes.

Zur Minimierung von Störungen der Fledermausfauna ist ein angepasstes Beleuchtungskonzept, das für Insekten und Fledermäuse unattraktiv ist und sich an den Empfehlungen der veröffentlichten Leitfäden orientiert, notwendig. Im Rahmen der SUP Phase 2 – Umweltbericht wird für den Parkplatz und weitere Bauten ein die Sicherheitsaspekte berücksichtigendes, dynamisches fledermaus- und insektenfreundliches Beleuchtungskonzept, das sich an dem

Leitfaden „Gutes Licht“ im Außenraum für das Großherzogtum Luxemburg<sup>2</sup> und dem Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten<sup>3</sup> orientiert, ausgearbeitet.

Die Beleuchtung soll folgende Merkmale aufweisen:

- Dynamische Beleuchtung: Einschränkung der Betriebszeiten, flexible Steuerung entsprechend der Zeit/ des Verkehrsaufkommens, ggf. eine bedarfsgerechte Zeit-Schaltung/ eine Schaltung über Bewegungssensoren
- Helligkeit: Reduzierung der Helligkeit auf ein Minimum; Dämpfung des Lichtes
- Spektrum: keine Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur von über 2700 K einsetzen
- Position der Lampen:
  - ▶ Verwendung von Uplights
  - ▶ Lichtverteilung begrenzen: bodennahe (Lichtpunktthöhen zum Insektenschutz reduzieren), nach unten gerichtete Lampen einsetzen, um eine Abstrahlung/ Streulicht in die Umgebung zu verringern
  - ▶ Begrenzung des Lichtes auf zu beleuchtende Fläche (gerichtete oder abgeschirmte Lampen nutzen) mit rückseitigem Cut-off
  - ▶ Eine Beleuchtung der Gewässer sowie der Grünstrukturen sollte vermieden werden.

Die Beleuchtung sollte grundsätzlich nur gezielt eingesetzt und auf das Notwendigste beschränkt werden. Eine Beleuchtung in Richtung der Gehölzstrukturen entlang des temporären Wasserlaufs und der Attert ist zu vermeiden.

Zur Gewährleistung eines angepassten Beleuchtungskonzeptes wird dieses in den reglementarischen Teil des PAG übernommen.

Laut MNHN-Datenportal wurden keine weiteren Artenvorkommen auf der Fläche dokumentiert.

Aktuell steht das Planungsbüro Mersch Ingénieurs-paysagistes mit der ANF im Austausch, um den Umfang und die Art der notwendigen Naturschutzmaßnahmen (ggf. vorgezogen bzw. baubegleitend resp. dauerhaft) im Falle einer baulichen Entwicklung für die naturschutzrechtliche Genehmigungsanfrage zu ermitteln und zu konkretisieren.

Die provisorische Kompensationsermittlung im Rahmen der Ökobilanz hat einen Biotop- und Habitatwert von insgesamt 94.452 Ökopunkten ergeben (Mersch Ingénieurs-paysagistes 2024). Dabei ist zu beachten, dass es sich bei dieser Ökobilanzierung um einen Orientierungswert handelt, der eine Einschätzung hinsichtlich der Wertigkeit des Plangebiets geben soll. Im Falle einer baulichen Entwicklung ist für die naturschutzrechtliche Genehmigungsanfrage eine detaillierte Berechnung der Ökopunkte durchzuführen. Der Kompensationsbedarf wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Genehmigungsanfrage konkretisiert.

<sup>2</sup> 1 vgl.: Leitfaden „Gutes Licht“ im Außenraum für das Großherzogtum Luxemburg. Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Département de l'environnement, Juni 2018.

<sup>3</sup> vgl.: Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten. EUROBATS, Publication Series No. 8. Voigt et al, 2019; Bats and artificial lighting in the UK. Institution of Lighting Professionals, 2018.

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

10. Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	„Op der Schock“, Redange/Attert
10.1 Stärken und Schwächen des aktuell gültigen PAG	Regelungsinhalte „zone spéciale – parking écologique“
10.2 Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne	punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“

→ Es besteht ein direkter Einfluss auf die Planung.

### 10.1 Stärken und Schwächen des aktuell gültigen PAG

Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung „Rue de Saeul“ in Reichlange (Ref-N°, genehmigt am 01.12.2023 durch den Innenminister und am 15.11.2023 durch die Umweltministerin) wurde eine „zone spéciale – parking écologique“ zur Herstellung ökologischer Parkplätze eingeführt.

Die Vorgaben der „zone spéciale – parking écologique“ sollen beibehalten und in Hinblick auf eine Verkehrs- und Energiewende um die Möglichkeit zur Errichtung von Ladestationen von Elektroautos ergänzt werden.

### 10.2 genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne

Im aktuell rechtsgültigen PAG der Gemeinde Redange/Attert sind für alle Flächen Regeln hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung festgelegt. Flächen, die weder bereits bebaut noch vollständig erschlossen sind, wurden mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ überlagert. Diese Flächen sind bei konkreter Planungsabsicht ausnahmslos im Rahmen eines PAP („PAP – Nouveau Quartier“) zu entwickeln und zu erschließen, wobei das bauliche Entwicklungs- bzw. Erschließungskonzept sowie konkrete Vorgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung bereits auf PAG-Ebene definiert werden.

Flächen, die bereits zum überwiegenden Teil bebaut und verkehrlich erschlossen sind, wurden als „Quartier existant“ ausgewiesen. Ein eigenständiger PAP „Quartier existant“ regelt für diese Gebiete das Bauen im Bestand.

Die Erweiterungsflächen von „Op der Schock“ werden aufgrund der bereits bestehenden Erschließung als „Quartier existant“ ausgewiesen.

In Hinblick auf den Landschaftsschutz werden zur Begrenzung der baulichen Nutzung drei unterschiedliche „Quartier existant“ entsprechend den geplanten Dimensionierungen (Höhe, Volumen) der Gebäude ausgewiesen:

- Der östliche Teil, in dem die Heizzentrale mit den dazugehörigen Infrastrukturen geplant ist, soll als „Quartier existant – Op der Schock 1“ ausgewiesen werden. In diesem Bereich wird die maximale Höhe auf 11 Meter plus 3 Meter Dachaufbauten begrenzt.
- Der südliche Teil, in dem die Gewächshäuser bestehen und vergrößert werden sollen, soll als „Quartier existant – Op der Schock 2“ ausgewiesen werden. In diesem Bereich wird die maximale Höhe auf 7 Meter begrenzt.
- Der nordöstliche Teil, in dem die Anlage eines ökologischen Parkplatzes geplant ist, soll von einer Bebauung freigehalten und als „Quartier existant – zone spéciale parking écologique“ ausgewiesen werden.
- Der Bestand westlich des Plangebietes soll die Ausweisung als „Quartier existant – équipements“ beibehalten und minimal nach Süden sowie Osten zur Sicherung eines Anbaus vergrößert werden.

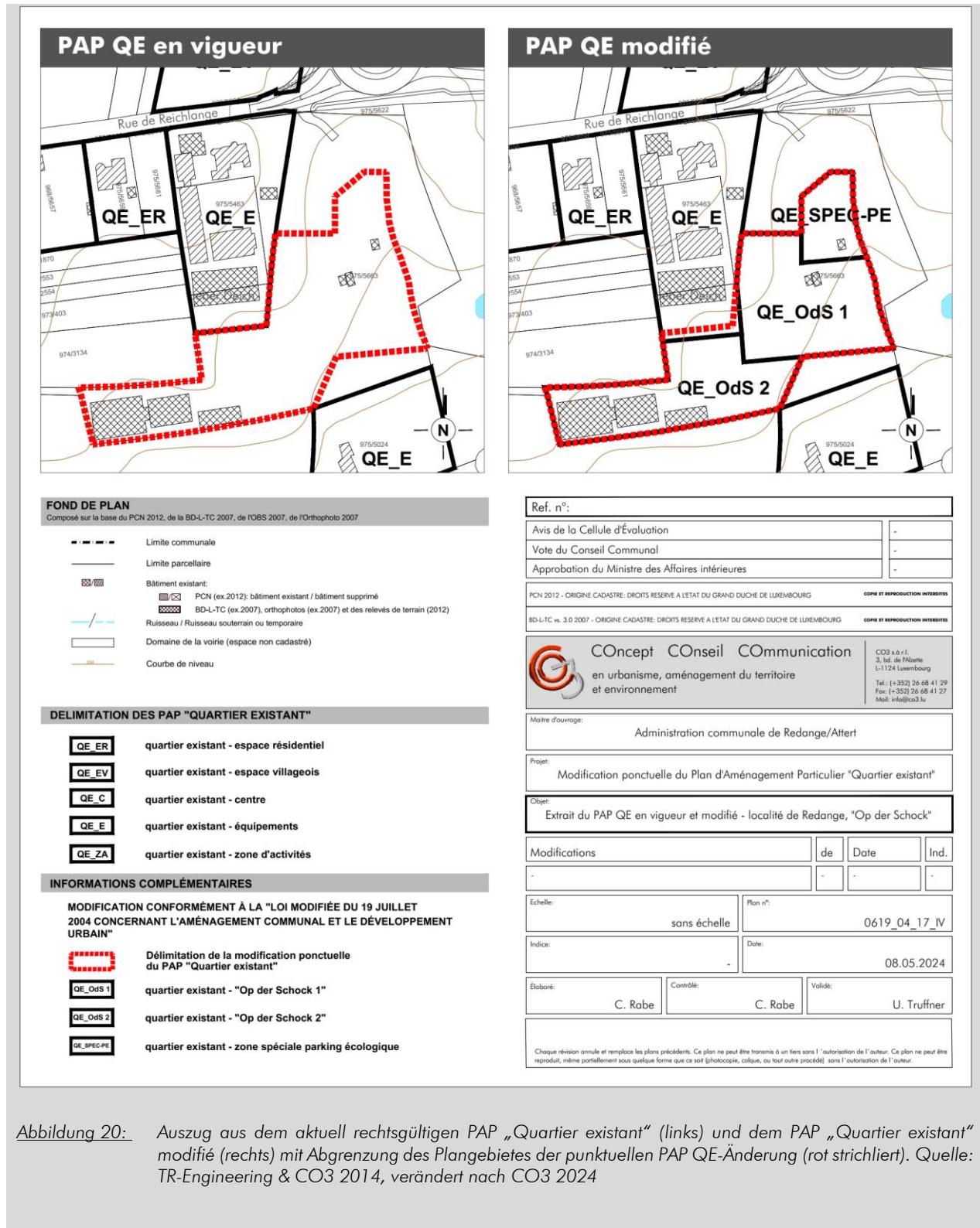


Abbildung 20: Auszug aus dem aktuell rechtsgültigen PAP „Quartier existant“ (links) und dem PAP „Quartier existant“ modifiziert (rechts) mit Abgrenzung des Plangebietes der punktuellen PAP QE-Änderung (rot strichliert). Quelle: TR-Engineering & CO3 2014, verändert nach CO3 2024

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

11. Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	„Op der Schock“, Redange/Attert
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]

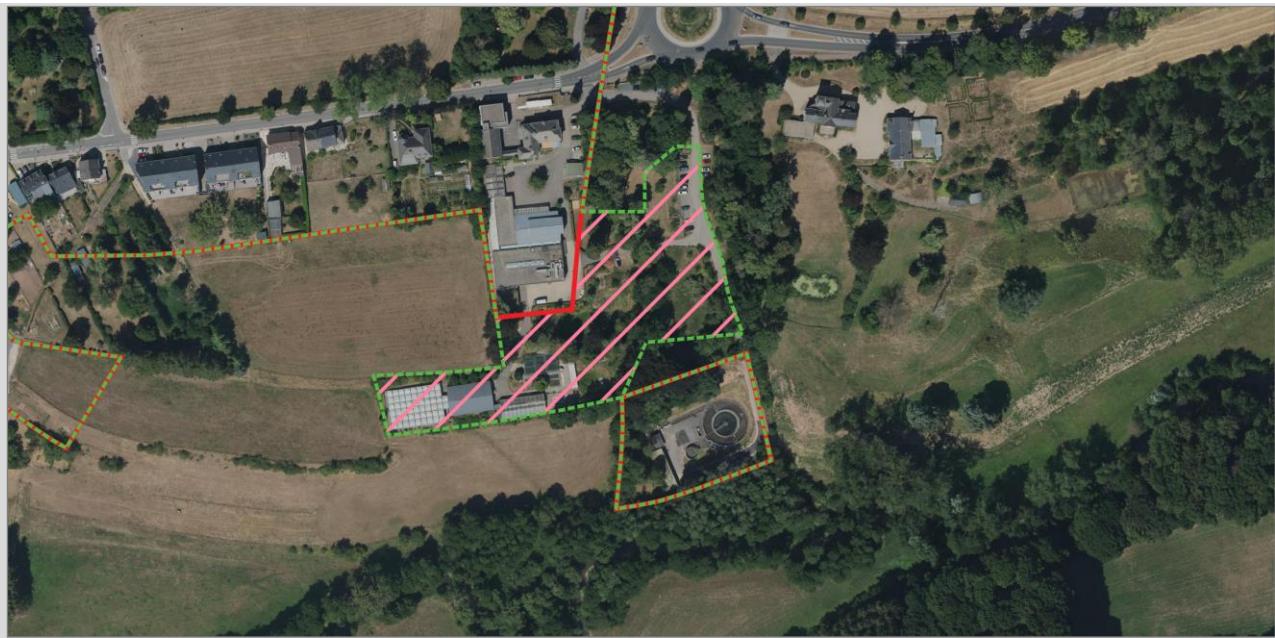
12. Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	„Op der Schock“, Redange/Attert
12.1 Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	Erweiterung des bebaubaren Bereichs
12.2 Schutz des kulturellen und nationalen Erbes	archäologische Verdachtsflächen
12.3 Flurbereinigung	-
12.4 Wasserwirtschaft	Starkregen gefahr
12.5 Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung	Altlastenverdachtsfläche Staatsstraße

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 12.1, Pkt. 12.2, Pkt. 12.4 und Pkt. 12.5.

### 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 Zug der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung soll der bebaubare Bereich um ca. 0,95ha erweitert werden.



*Abbildung 21: geplante Veränderungen des bebaubaren Bereichs (rosa schraffiert) im Zuge der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung (rot = Perimeter en vigueur | grün = Perimeter Projet). Quelle: CO3 2024*

## 12.2 Schutz des kulturellen und nationalen Erbes

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

» „Zone d’observation archéologique“ (Archäologische Beobachtungszone) (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 100m<sup>2</sup> 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 Unterzone der archäologischen Beobachtungszonen (ZOA). Die weitere Vorgehensweise und die Notwendigkeit von archäologischen Grabungen bzw. Sondierungen ist mit dem INRA abzustimmen.

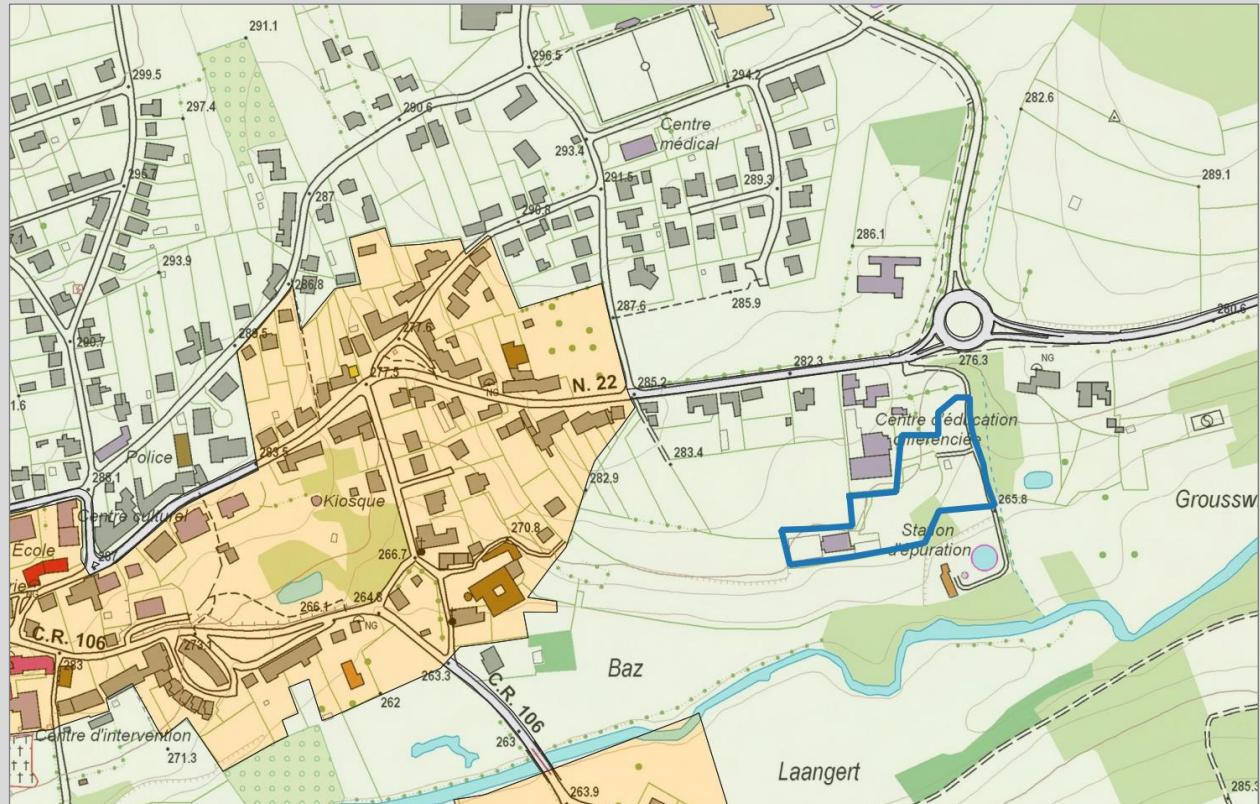


Abbildung 22: Lage des Plangebietes (blau umrandet) innerhalb der Unterzone der archäologischen Verdachtszone (gelb) (archäologische Verdachtszone = orange). Quelle: geoportail.lu 2024, verändert nach CO3 2024

## 12.4 Wasserwirtschaft

Wenn die Speicherkapazität des Bodens aufgrund langanhaltender Niederschläge aufgebraucht ist oder die Infiltrationskapazität des Bodens geringer als die Niederschlagsmenge ist, entsteht Hochwasser. Es kann zu drei unterschiedlichen Arten von Hochwasser kommen: Flusshochwasser, Hochwasser in Folge von Starkregen oder aufsteigendem Grundwasser.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Überflutungsbereiche (HQ10, HQ100 und HQextrem) der Attert, deren Retentionsraum sich südlich des Flusslaufes erstreckt.

Entlang der versiegelten Straßen und des temporären Fließgewässers östlich des Plangebietes besteht eine hohe Starkregen Gefahr. Auch nördlich der bestehenden Gewächshäuser ist mit einer mäßigen bis hohen Starkregen Gefahr zu rechnen. Dies ist bei der Projektplanung (Stellung der Gebäude unter Beachtung der Fließrichtung mit möglichst geringer Barrierewirkung für den Wasserabfluss) zu berücksichtigen.

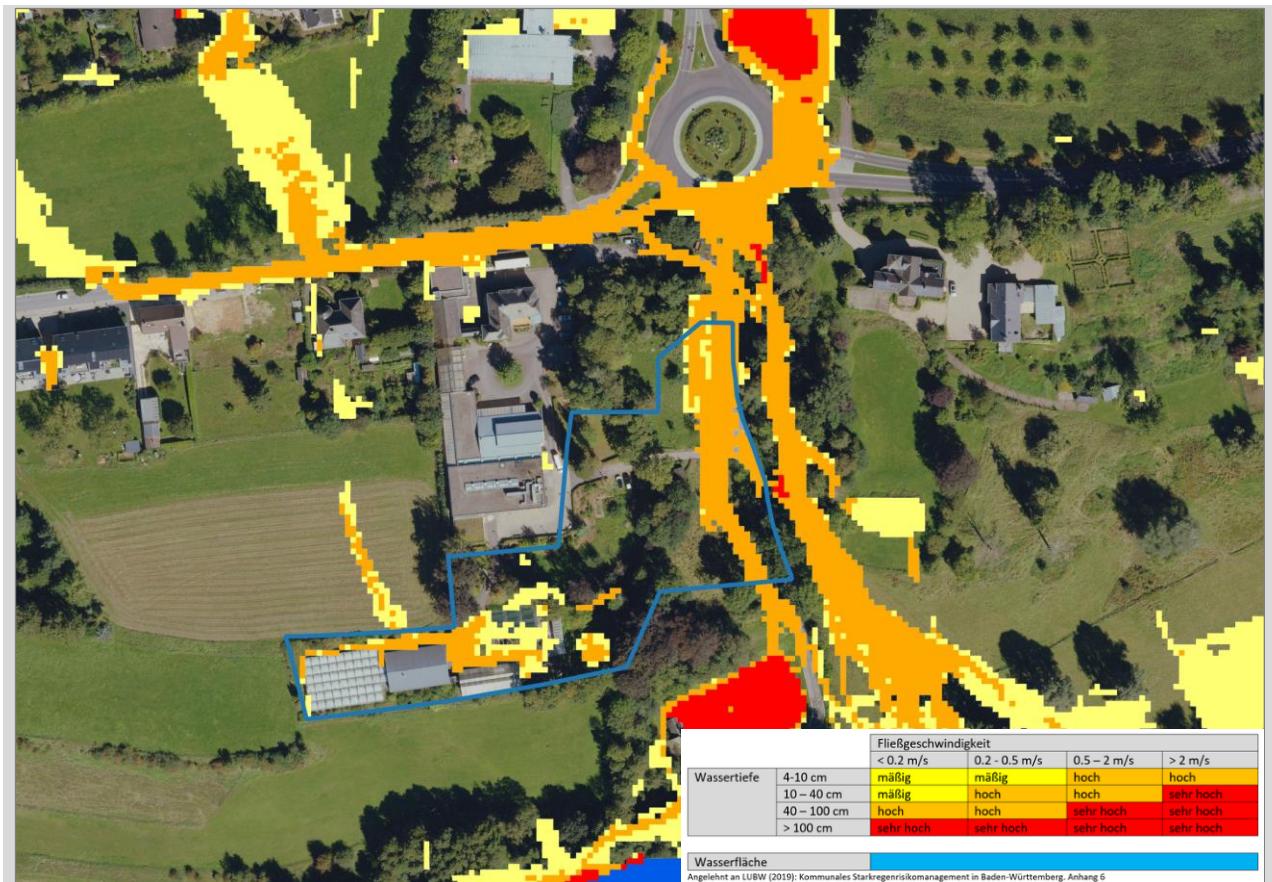


Abbildung 23: Starkregen Gefahr innerhalb des Plangebietes (blau umrandet). Quelle: geoportail.lu 2024, verändert nach CO3 2024

## 12.5 soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung

### Immissionsschutz – Boden

Im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster von Luxemburg sind auf Grundlage des „*loi modifiée du 21 mars 2012 relative à la gestion des déchets*“ landesweit alle bekannten Flächen (Abschluss der Erfassung im Jahr 2006), bei denen der Verdacht einer Boden- oder Grundwasserkontamination aufgrund der dort stattfindenden/stattgefundenen Aktivitäten nicht ausgeschlossen werden kann, erfasst.

Die Tatsache, dass eine Fläche im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster erfasst wurde, bedeutet nicht, dass von dieser Fläche eine direkte Gefahr für Mensch und Umwelt ausgeht. Ob von einer Altlastverdachtsfläche eine Gefahr ausgeht, kann nur durch entsprechende Untersuchungen nachgewiesen werden. Ein Eintrag in das Altlasten- und Verdachtsflächenkataster hat in der Regel keinen direkten Handlungsbedarf zur Folge.

Westlich der Plangebietesfläche befinden sich zwei Altlastenverdachtsflächen (Standorte zweier Heizöltanks).



Abbildung 24: Altlastenverdachtsflächen (lila schraffiert) angrenzend an das Plangebiet (blau umrandet). Quelle: CO3 2024 auf Basis Orthophoto 2023 und Daten Umweltverwaltung (AEV) 2021

#### Staatsstraßen

Bei der Errichtung, beim An- und Umbau von baulichen Anlagen, bei Anpflanzungen sowie zusätzlich bei allen Arbeiten (z. B. bei Parkplätzen, Trottoirs, straßenbegleitenden Radwegen) an, neben bzw. entlang einer Staatsstraße – egal ob innerhalb oder außerhalb der Ortslage – sind nach dem Straßenbaugesetz bestimmte Schutzabstände von der Straße (von 15 bzw. 25 Metern im Falle des Vorhandenseins eines plan d'alignement général) einzuhalten. Werden diese nicht eingehalten, so wird die Notwendigkeit einer besonderen Genehmigung, der „permission de voirie“, vorgeschrieben.

Nördlich des Plangebietes verläuft die N 22 (Colmar-Berg – Belgien) als „Rue de Reichlange“. An die „Rue de Reichlange“ besteht bereits ein direkter Anschluss, dieser soll auch zur Erschließung der Plangebietesfläche genutzt werden. Im Falle von An-, Umbau oder Anpflanzungen innerhalb der vom Straßenbaugesetz vorgeschriebenen Schutzabstände sind die Vorgaben und Genehmigungspflichten der „Administration des Ponts et Chaussées“ einzuhalten.

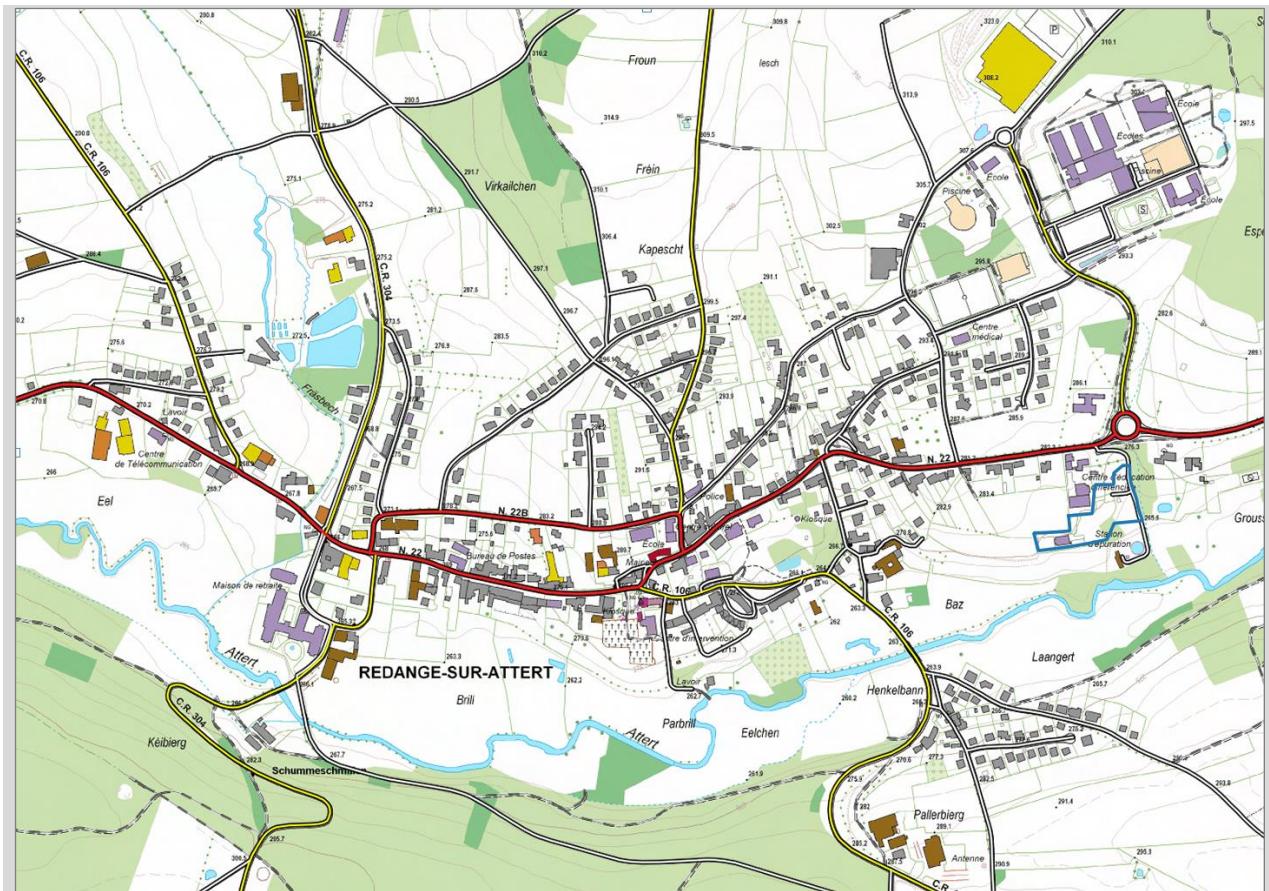


Abbildung 25: Straßenhierarchie in der Ortschaft Redange/Attert (rot = Nationalstraße | gelb = „Chemin repris“ | weiß = Erschließungsstraße | blau = Plangebiet). Quelle: geoportail.lu 2024, verändert nach CO3 2024

## Kapitel II – Entwicklungskonzept

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

1. Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	„Op der Schock“, Redange/Attert
1.1 Siedlungsschwerpunkte	-
1.2 Abgrenzung „quartiers existants“ und „nouveaux quartiers“	„Quartier existant – Op der Schock“
1.3 Funktionsmischung und bauliche Dichte	Maß der baulichen Nutzung
1.4 Durchmischung der Wohntypologien	-
1.5 Inwertsetzung erhaltenswerter Gebäude und Objekte	-
1.6 Phasierung der Siedlungsentwicklung	Erweiterung in Phasen

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 1.2, Pkt. 1.3 und Pkt. 1.6.

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

und

#### 1.3 Funktionsmischung und bauliche Dichte

Wie schon in Kapitel 10, Etude préparatoire Volume 1 dargelegt, sind im PAG alle Flächen, die innerhalb des Bauperimeters liegen und für eine Bebauung vorgesehen sind, entweder mit einem „PAP – Quartier existant“ oder einem „PAP – Nouveau Quartier“ belegt, sodass sämtliche bebaubaren bzw. für eine Bebauung vorgesehenen Flächen entsprechende Vorgaben in Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung erhalten.

Ziel der Ausweisung des Plangebietes als „Quartier existant“ ist es, die bestehenden Funktionsmischung im Bestand zu erhalten und auszubauen sowie im und angrenzend an den Bestand gelegene Potenziale zu nutzen. Für die „Quartiers existants“ werden spezifische Dichten, Gebäudekubaturen und Baufenster festgelegt.

Die bauliche Dichte berücksichtigt den Charakter des Standorts und seiner Nachbarschaft, die Topographie, die Nähe zum Zentrum, die Erreichbarkeit und die Nähe zum öffentlichen Transport.

Aus städtebaulicher Sicht sollte in den Kernbereichen verdichtet gebaut werden, um möglichst viele Nutzer im direkten Einzugsbereich für vorhandene Versorgungseinrichtungen (Läden, öffentliche Einrichtungen) zu bündeln, kurze Wege zu gewährleisten und somit die Tragfähigkeit der Nicht-Wohnnutzungen in Zentrumslage zu erhöhen. Zusätzlich haben Nicht-Wohnnutzungen auch einen gewissen Raumbedarf durch die Notwendigkeit von Nebenanlagen (Depot, Lagerräume, landwirtschaftliche Nebengebäude), weshalb eine intensivere Beanspruchung der Grundfläche als vergleichsweise bei reiner Wohnnutzung erfolgt. Weiterhin sollen im Sinne einer vertikalen Nutzungsmischung unterschiedliche Nutzungen auch auf Objektebene (pro Einheit) möglich sein.

Dichten und Höhen sollten radial vom Ortskern bzw. linear von den Hauptverkehrsachsen ausgehend abnehmen.

Ziel der geplanten Bebauung ist die Erweiterung von Nutzungsmöglichkeiten unter Beachtung der gebäudespezifischen Anforderungen (Nutzungsmöglichkeiten, Barrierefreiheit etc.) am bestehenden Standort. Die geplante Erweiterung des bebaubaren Bereichs führt zu einer Arrondierung des Siedlungskörpers und durch eine Staffelung der Höhenentwicklung und Dichten zu einem Übergang in die Landschaft. Dies soll durch die bauplanungsrechtlichen Ausweisungen gesichert werden.

Während im Süden und Südosten des Plangebietes, eingerahmt durch die bestehende Vegetation, innerhalb der „Quartier existant – Op der Schock 1 und 2“ Gebäude zulässig sind, sind im „Quartier existant – zone spéciale parking écologique“ im Osten des Plangebietes nur ökologische Parkplätze mit den notwendigen Infrastrukturen wie beispielweise Ladesäulen zulässig, jedoch keine Gebäude. Innerhalb der „Quartier existant – Op der Schock 1 und 2“ sind aufgrund der Lage in Nachbarschaft zu communal erhaltenswerten Gebäuden (34, Rue de Reichlange) und unter Beachtung des Bestandes sowie der Ortsrandlage dem Ortsbild angepasste Höhen, Bauformen und Bautypen sowie Materialien zu wählen.

Mit der Ausweisung unterschiedlicher „Quartier existants“ können für die geplanten Nutzungen spezifische Vorgaben hinsichtlich dem Maß der baulichen Nutzung getroffen und gleichzeitig eine Integration in das Orts- und Landschaftsbild gewährt werden.



Abbildung 26: Abnahme der baulichen Dichte und der Gebäudehöhe ausgehend von der „Rue de Reichlange“ zum angrenzenden Offenland. Quelle: CO3 2024

## 1.6 Phasierung der Siedlungsentwicklung

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

Die Erweiterungen der Tätigkeiten und Gebäude von „Op der Schock asbl“ sind in Phasen vorgesehen. In einer ersten Phase soll die geplante Heizzentrale mit Werkstätten und Hangar gebaut und anschließend temporär während der Renovierungs- sowie Umbauphase des Bestandes als Werkstatt genutzt werden und die Energieversorgung der Gebäude sicherstellen (derzeit Energieversorgung mittels Heizöl im Bestand). Diese Bauphase soll sich zunächst bis 2030 erstrecken. Anschließend, zwischen 2030 bis 2040 sollen die Tätigkeiten und das Personal von „Op der Schock asbl“ schrittweise erweitert und erhöht werden.

Der schrittweise Ausbau der Gebäude und Tätigkeiten hat den Vorteil, dass auch die notwendigen Infrastrukturen (Kläranlage, Parkplätze, Bushaltestellen etc.) schrittweise und entsprechend dem prognostizierten Wachstum ausgebaut werden können.

## 2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]

2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	„Op der Schock“, Redange/Attert
2.1 öffentlicher Transport und Zugangsmöglichkeiten	-
2.2 nicht-motorisierter Verkehr	-
2.3 motorisierter Verkehr	-
2.4 privates Parkraummanagement	ökologischer Parkplatz und Kundenparkplätze

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

### 2.4 privates Parkraummanagement

Im Osten der Plangebiete fläche ist die Anlage eines ökologischen Parkplatzes entsprechend den Vorgaben des PAG vorgesehen („zone spéclae – parking écologique“). Dieser soll in erster Linie den Angestellten (Betreuungspersonen) während der Arbeitszeiten zur Verfügung stehen. Besucherparkplätze finden sich direkt angrenzend an die Hauptgebäude. Im Gartengeschoss der neu geplanten Heizzentrale sind Stellplätze für gartenbauspezifische Maschinen vorgesehen.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze hängt in erster Linie von der Anzahl an Mitarbeitenden aus. Nach Fertigstellung sämtlicher Bauphasen wird die Anzahl an Beschäftigten auf 67 Personen geschätzt. Da nicht alle Mitarbeitenden ihren Arbeitswege mit dem eigenen Auto zurücklegen (Anteil an Beschäftigten, die den ÖPNV nutzen oder Fahrgemeinschaften bilden ca. 40%) ergibt sich ein Stellplatzbedarf von 40 Stellplätzen.

Der aktuelle Projektstand sieht 48 Parkplätze vor. Die verbleibenden 8 Stellplätze können von Kunden der mit „Op der Schock“ verbundenen Dienstleistungen (Geschäfte, Restaurant etc.) genutzt werden. Sollten mehr Kundenparkplätze benötigt werden, besteht die Möglichkeit, zwischen dem Hangar und dem Hauptgebäude punktuell zu Stoßzeiten weitere Parkplätze zur Verfügung zu stellen. Diese Parkplätze können jedoch nicht ganztägig genutzt werden, da dieser Bereich als Zufahrt für die Anlieferung von Waren und zur Befüllung der Holzhackschnitzelheizung benötigt wird.

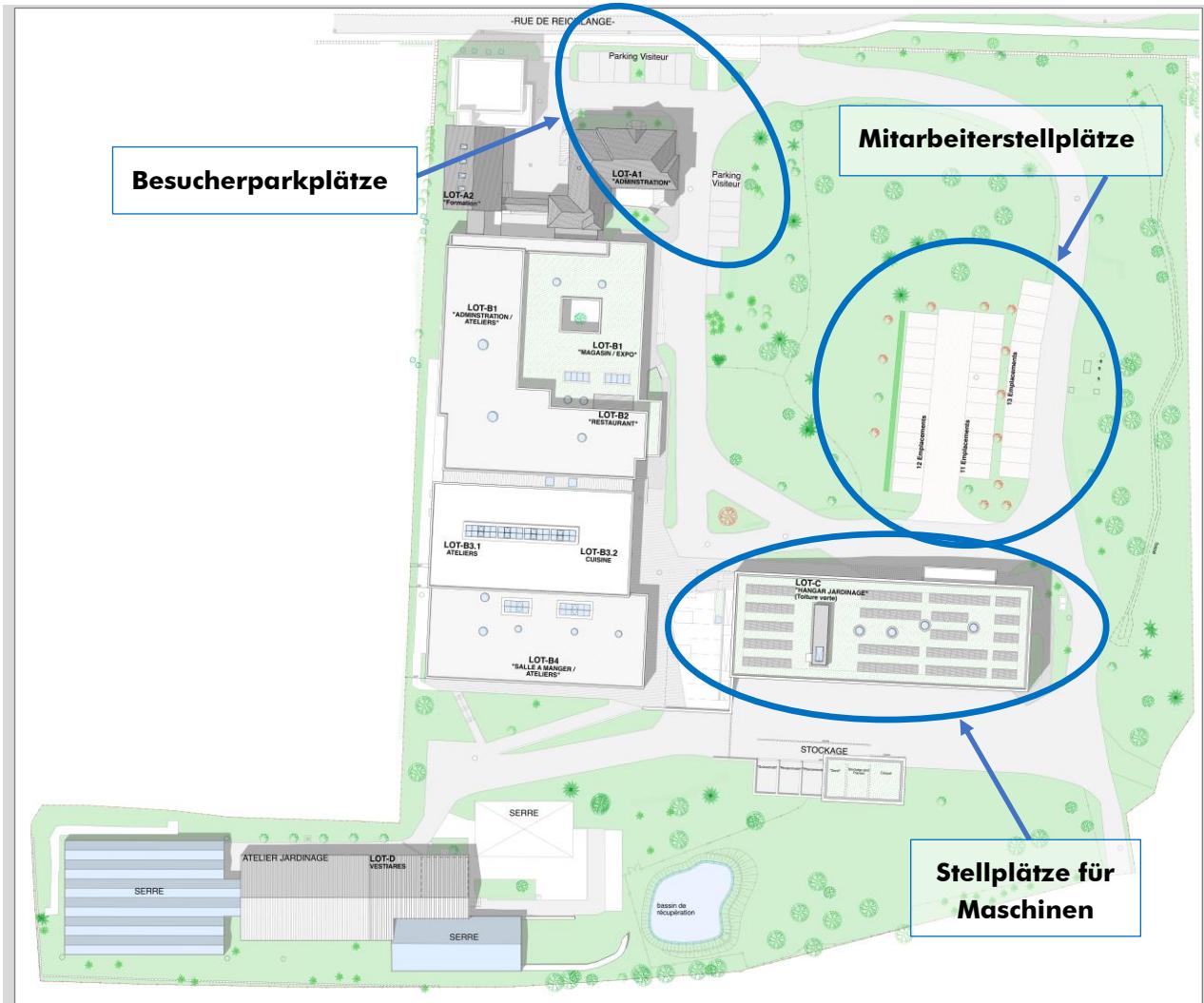


Abbildung 27: geplante Stellplätze. Quelle: Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes s.à r.l. 2024, verändert nach CO3 2024

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

3. Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	„Op der Schock“, Redange/Attert
3.1 Inwertsetzungsmaßnahmen für Landschaften und innerörtliche Grünflächen	Siedlungsentwicklung und Gebäudegestaltung
3.2 Gebiete von ökologischem und landschaftlichem Interesse	-
3.3 geschützte Elemente des Naturraumes	Erhalt bestehender Strukturen
3.4 Biotopvernetzung	Wanderkorridore

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 3.1, 3.3 und 3.4.

#### 3.1 Inwertsetzungsmaßnahmen für Landschaften und innerörtliche Grünflächen

Zur Minimierung der weiteren Landschaftszersiedlung sollte Innen- vor Außenentwicklung, also eine Nachverdichtung im Bestand, angestrebt werden. Bei Ausweisungen von Extensionsflächen ist auf einen geschlossenen Siedlungskörper zu achten, tentakuläre Entwicklungen sind zu vermeiden.

Die geplante Erweiterung schließt unmittelbar an den Bestand an (Osten und Südosten) bzw. soll den Bestand bauplanungsrechtlich sichern (Süden).

Zur Gewährleistung eines fließenden Übergangs zwischen Siedlungsbereich und Umland sollten entlang der Ortsränder Begrünungsmaßnahmen vorgesehen werden. Eine abwechslungsreiche Eingrünung des Ortsrandes schafft den fließenden Übergang zwischen Bebauung und Landschaft. Es ist darauf zu achten, bereits bestehende Strukturen zu erhalten und Neupflanzungen an die traditionellen, kulturhistorischen Grünstrukturen anzupassen.

Die bereits bestehende Vegetation innerhalb und unmittelbar angrenzend an das Plangebiet sollte zur Wahrung des Landschaftsbildes und zur Schaffung eines Übergangs zwischen Siedlungskörper und Offenland größtmöglich erhalten werden.

Zur Integration in das Orts- und Landschaftsbild sind angepasste Gebäudehöhen, naturnaher Materialien, dezente Farben und Formen sowie Dach- und ggf. Fassadenbegrünungen zu verwenden.

Der geplante ökologische Parkplatz soll durch Pflanzungen von an den Standort angepassten Hecken und Bäumen durchgrün und in das ökologische Netzwerk integriert werden.

### 3.3 geschützte Elemente des Naturraumes

und

### 3.4 Biotopvernetzung

Die im Plangebiet vorhandenen Biotope und Habitate sind in Kapitel 9, Etude préparatoire Volume 1 dargestellt.

Grundsätzlich gilt es, eine Zerstörung von nach Artikel 17 und/oder 21 NatSchG geschützten Biotopen und Lebensräumen (Habitate) zu vermeiden. Ein Erhalt dieser Strukturen ist im Rahmen einer Überplanung anzustreben. Wenn eine Beeinträchtigung der geschützten Strukturen nicht verhindert werden kann, sind Auswirkungen durch einen notwendigen Eingriff auf ein Minimum zu reduzieren. Eine Zerstörung und Kompensation von geschützten Biotop- und Habitatstrukturen stellt den letzten Ausweg dar, wenn sämtliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ausgeschöpft wurden und eine partielle oder ganzheitliche Zerstörung der Strukturen für die Umsetzung der Planung unumgänglich ist.

Die bestehenden Biotope und Habitate sollen zum Erhalt und zur Schaffung von Wanderkorridoren so weit wie möglich in das Bauprojekt einbezogen und in Wert gesetzt werden.

Die Bebauung soll sich durch die Standortwahl und hinsichtlich ihrer Fassadengestaltung sowie Gebäudeform in den Baumbestand integrieren.



Abbildung 28: Fassadenansicht der geplanten Heizzentrale mit Werkstätten und Hangar. Quelle: Romain Hoffmann Architectes et Urbanistes s.à r.l. 2024

Das temporäre Fließgewässer östlich des Plangebietes soll als Zufluss der südlich des Plangebietes verlaufenden Attert von einer Bebauung freigehalten werden.

Der Baumbestand ist aufgrund seiner Funktion hinsichtlich der Biotopvernetzung und als Habitat so weit wie möglich zu erhalten. Weitere Pflanzungen und Maßnahmen wie beispielweise Nistkästen zur Biotopvernetzung und zur Verbesserung der Habaitatfunktion sollten vorgesehen werden.

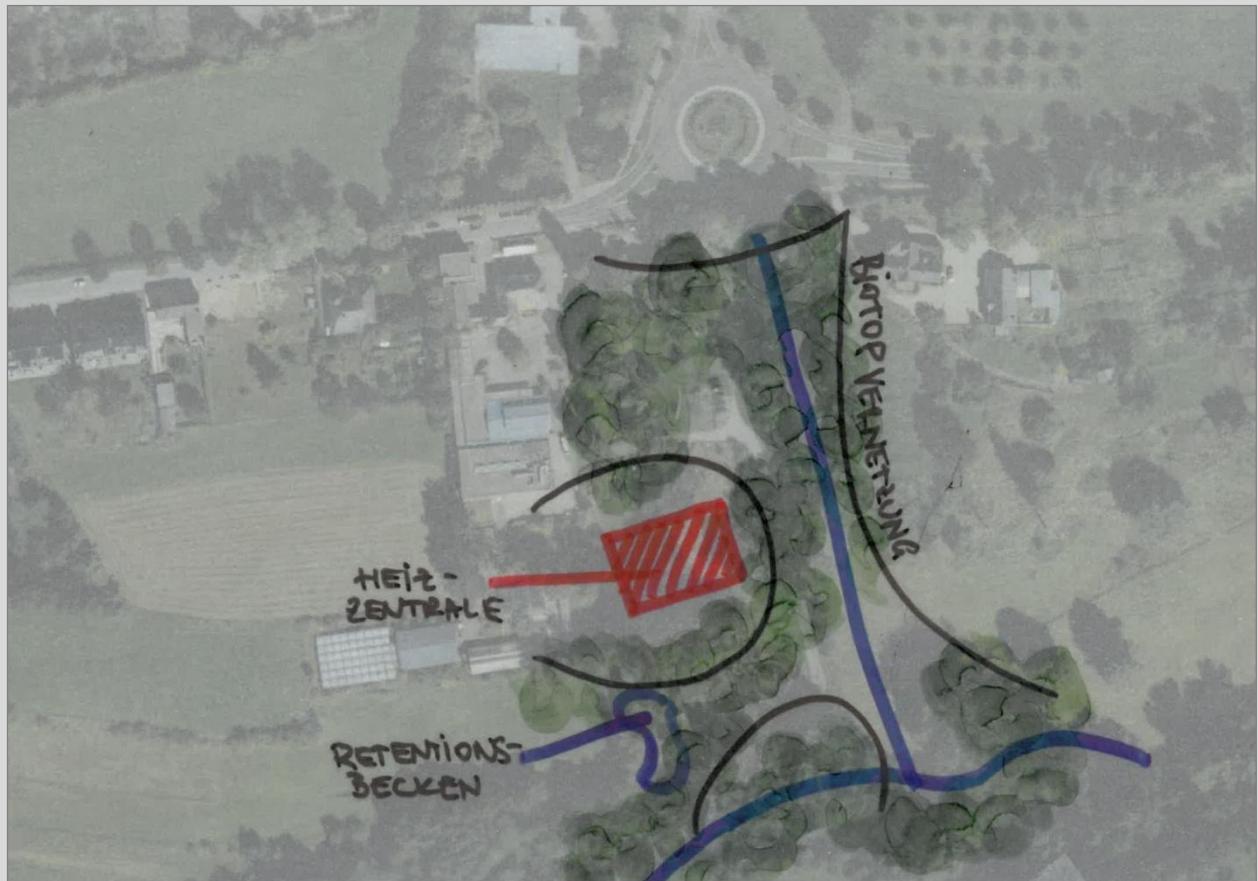


Abbildung 29: Geplante Biotopvernetzung durch größtmöglichen Erhalt der bestehenden Grünstrukturen und Gewässer.  
Quelle: CO3 2024

#### 4. Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]

Es besteht kein **direkter** Einfluss 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\_17\_II).

Les terrains concernés sont situés dans la localité de Redange/Attert au lieu-dit « Rue de Reichlange ».

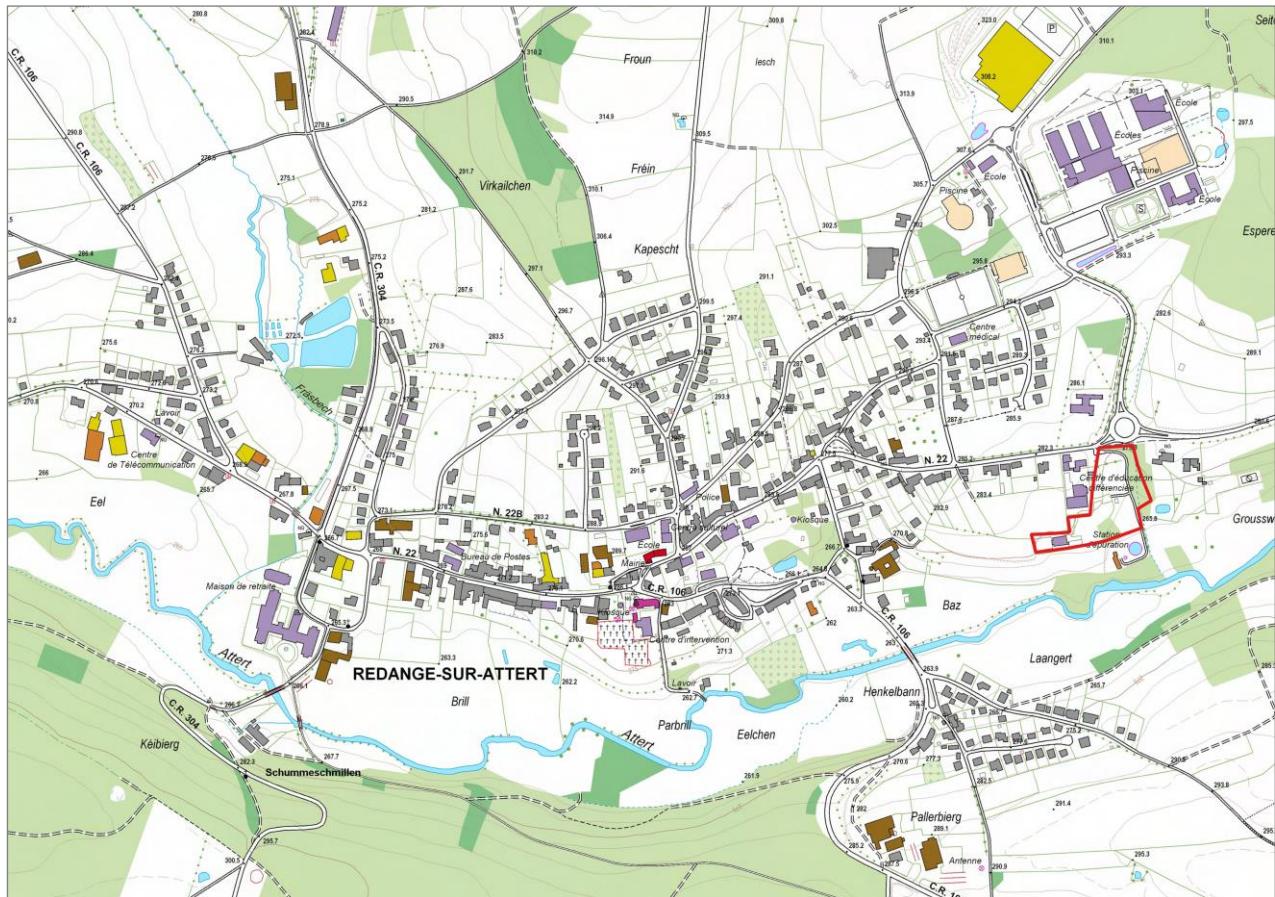


Abbildung 30: Extrait de carte topographique (sans échelle, Nord en haut). Source : [www.geoportail.lu](http://www.geoportail.lu) 2024 modifiée par CO3 2024

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

- 975/5622
- 975/5833
- 975/6142

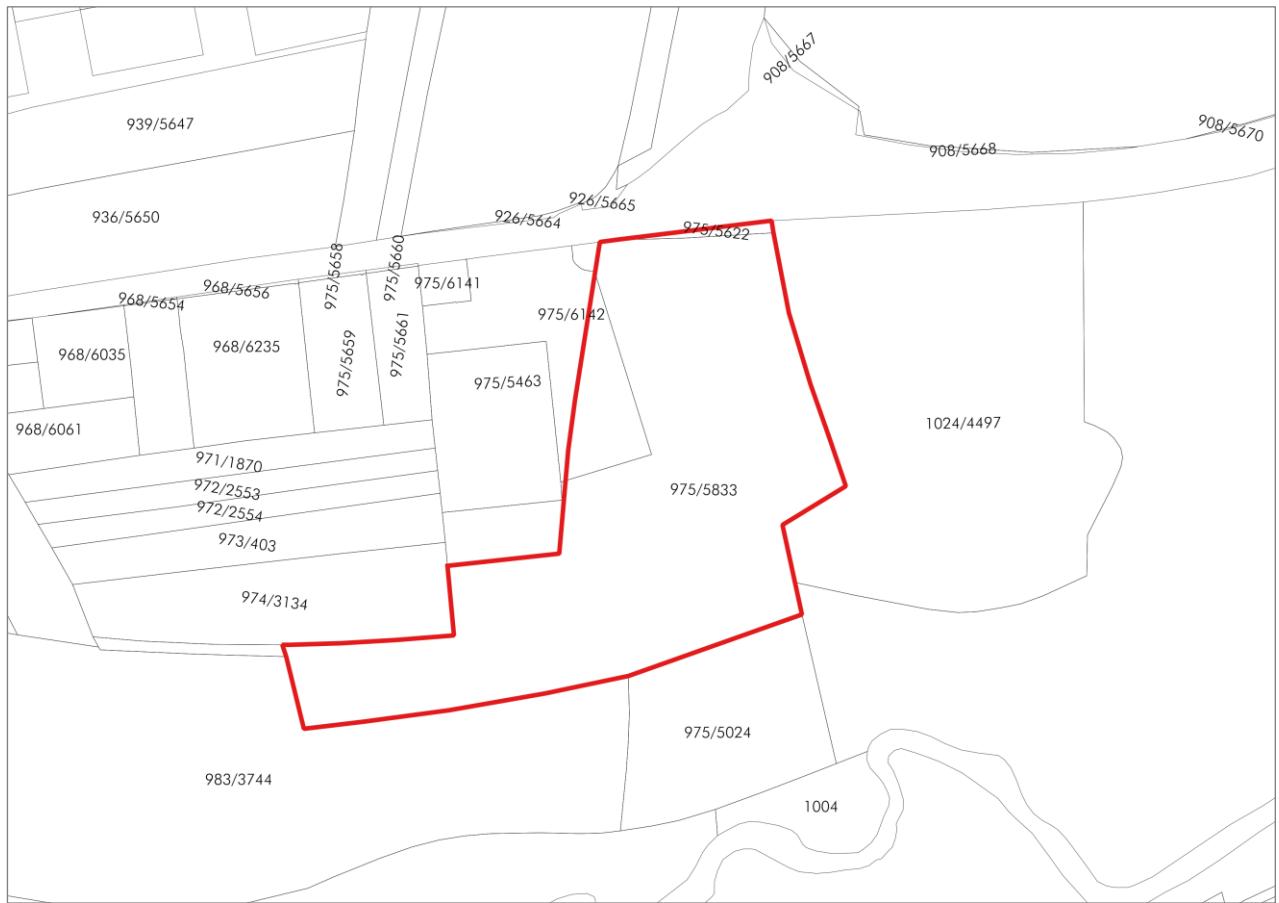


Abbildung 31: Extrait du Plan cadastral (sans échelle, Nord en haut) (parcelle avec bordure rouge = terrain concerné).  
Source : PCN 03/2024 modifiée par CO3 2024

La modification ponctuelle concerne la partie graphique et écrite du PAG :

Partie graphique :

- reclassement d'une « zone agricole » en « zone spéciale – Op der Schock » ;
- reclassement d'une « zone horticole » en « zone spéciale – Op der Schock » ;
- reclassement d'une « zone horticole » en « zone de bâtiments et d'équipements publics » ;
- reclassement d'une « zone agricole » en « zone spéciale – parking écologique » ;
- reclassement d'une « zone agricole » en « zone de verdure » ;
- suppression d'une « zone de servitude urbanisation – milieu naturel » ;
- indication des biotopes et des habitats (en référence à l'art. 17 et/ou 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles).

Partie écrite :

- complément règles relatives à la nouvelle « zone spéciale - Op der Schock » définie dans la partie graphique de la présente modification ponctuelle ;
- complément règles relatives à la « zone spéciale – parking écologique » concernant les infrastructures ;
- suppression règles relatives à la « zone horticole ».

### 3.2 Partie écrite

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

## TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

[...]

### Art. 2. Division du territoire en zones d'affectation

Le territoire de la commune est divisé en plusieurs zones d'affectation dont les limites sont reprises dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

Sont définies ci-après les zones d'affectation :

#### ***Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :***

- » zones d'habitation
  - ⇒ zone d'habitation 1
  - ⇒ zone d'habitation 2
- » zones mixtes
  - ⇒ zone mixte urbaine
  - ⇒ zone mixte villageoise
  - ⇒ zone mixte rurale
- » zone de bâtiments et d'équipements publics
  - ⇒ zone de stationnement
- » zones d'activités économiques communales
  - ⇒ zone d'activités économiques communale type 1
- » zones d'activités économiques régionales
  - ⇒ zone d'activités économiques régionale type 1
- » zone commerciale « In den Espen »
- » zones spéciales
  - ⇒ zone spéciale « station-service »
  - ⇒ zone spéciale « CIPA »
  - ⇒ zone spéciale « horticole »
  - ⇒ zone spéciale « parking écologique »
  - ⇒ *zone spéciale « Op der Schock »*
- » zone de jardins familiaux

#### ***Zones destinées à rester libres :***

- » zones agricoles
- » zones forestières
- » ~~zones horticoles~~
- » zones de parc public
- » zones de verdure

## **Zones superposées :**

- zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »
  - zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
  - zones d'aménagement différé
  - zones de servitude « urbanisation»
  - servitudes « couloirs et espaces réservés »
  - secteurs protégés d'intérêt communal
    - ⇒ secteur protégé de type « environnement construit »
  - zone de risques naturels prévisibles
    - ⇒ zone inondable

***Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives à :***

- › à l'aménagement du territoire
    - ⇒ plan d'aménagement partiel « zones d'inondation et zones de rétention »
  - › à la protection de la nature et des ressources naturelles
    - ⇒ zones NATURA 2000
  - › à la protection des sites et monuments nationaux
    - ⇒ immeubles et objets classés monuments nationaux
    - ⇒ immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire

[...]

## **TITRE III : RÈGLES D'URBANISME**

## Chapitre 3 Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

[...]

## Art. 9. Zones spéciales (SPEC)

Les **zones spéciales** sont destinées à recevoir les équipements spécifiques aux établissements et aménagements définis ci-après. Y peuvent être admises les prestations de services liées aux activités de la zone.

On distingue :

- la zone spéciale englobant la station-service sise rue d'Ell à Redange ;
  - la zone spéciale englobant le CIPA, sise rue de l'Hôpital à Redange ;
  - la zone spéciale englobant la zone horticole,
  - la zone spéciale englobant le parking écologique,
  - *la zone spéciale « Op der Schock », sise Rue de Reichlange à Redange.*

[...]

#### Art. 9.4. Zone spéciale parking écologique (SPEC – PE)

La zone spéciale parking écologique est réservée à l'aménagement de parkings de surface sous forme de parkings écologiques. Y sont également admis *des infrastructures de recharge pour les véhicules électriques*, les équipements et les aménagements d'intérêt général, ainsi que les espaces libres correspondants à l'ensemble des fonctions admises dans cette zone.

Les parkings écologiques doivent répondre aux critères cumulatifs suivants :

- Aménagement sur substrat maigre et sur surfaces filtrantes ;
- Des éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies non invasives et adaptés à la station doivent être intégrés à l'aménagement ;
- Eclairage adapté aux insectes et aux chauves-souris (lampes équipées de détecteurs de mouvements, lampes avec optiques dirigeant le flux lumineux vers le bas, *spectre lumineux adapté et réduction de l'intensité de l'éclairage*).

A Reichlange / au Sud-Ouest de la Rue de Saeul : une autorisation pour l'aménagement du parking ne peut être accordée qu'à condition de mettre en œuvre au préalable la mesure d'intégration paysagère imposée par la zone de servitude « urbanisation – paysage » au Sud-Est du parking.

#### Art. 9.5. Zone spéciale « Op der Schock » (SPEC – OdS)

*La zone spéciale « Op der Schock » est réservée aux activités et infrastructures qui sont en relation directe avec l'encadrement, le travail en atelier d'inclusion professionnel (atelier protégé), l'initiation et le soutien de personnes handicapées y compris les prestations de services liées à ces activités.*

*L'éclairage de la « zone spéciale – Op der Schock » est à limiter au strict minimum. L'éclairage extérieur est à orienter exclusivement du haut vers le bas. Pour l'éclairage extérieur, les types d'éclairage les moins défavorables à la biodiversité sont à utiliser.*

[...]

### Chapitre 4 Les zones destinées à rester libre

#### Art. 15. Catégories

Les zones destinées à rester libres comprennent :

- les zones agricoles ;
- les zones forestières ;
- ~~les zones horticoles~~ ;
- les zones de parc public ;
- les zones de verdure.

Ces zones constituent des zones vertes au sens de la législation en vigueur concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Outre le bourgmestre, le Ministre ayant la protection de l'Environnement dans ses attributions est compétent pour les autorisations de bâtir, de démolition, d'agrandissement ou de transformation, conformément aux dispositions de la législation en vigueur concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les dispositions des articles 15, 16, 17, 18 et 19 sont applicables sans porter préjudice à la législation en vigueur concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

[...]

#### **Art. 18. Zones horticoles (HOR)**

~~Les zones horticoles englobent les terrains destinés à l'horticulture et au jardinage.~~

~~Seules sont autorisées des constructions et aménagements servant à l'exploitation horticole.~~

~~Les bâtiments à usage d'habitation sont interdits.~~

~~Le Ministre ayant la protection de l'Environnement dans ses attributions est compétent pour les autorisations de bâti, de démolition, d'agrandissement ou de transformation, conformément aux dispositions de la législation en vigueur concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.~~

~~Une autorisation de bâti ne pourra être délivrée par le bourgmestre que si les conditions suivantes sont remplies :~~

- ~~\* La parcelle devant accueillir la construction doit être desservie par des voies publiques ou privées, sous réserve de l'art. 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions y implantées, notamment en ce qui concerne la commodité des circulations et accès.~~
- ~~\* Les constructions d'habitation doivent être desservies par le réseau d'eau potable, le réseau de canalisation et le réseau d'électricité par le biais d'un raccordement, étant entendu que les frais de raccordement sont à la charge du demandeur à l'autorisation. Si les raccordements s'avèrent techniquement impossibles à réaliser, une solution de rechange doit être proposée par le maître d'œuvre et approuvée par les autorités compétentes.~~

~~Toutes les constructions réalisées en « zone horticole » sont caractérisées par des volumes simples et des matériaux de structure et de toiture sobres, s'accordant avec l'architecture traditionnelle locale. Les aménagements extérieurs sont à concevoir dans un esprit d'intégration au paysage.~~

#### **Art. 198. Zones de parc public (PARC)**

[...]

#### **Art. 2019. Zones de verdure (VERD)**

[...]

### **Chapitre 5 Zones superposées**

#### **Art. 240. Catégories**

[...]

---

**Art. 221. Zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »**

---

[...]

---

**Art. 232. Zones délimitant les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » approuvés**

---

[...]

---

**Art. 243. Zones d'aménagement différé**

---

[...]

---

**Art. 254. Zones de servitude « urbanisation »**

---

[...]

**Art. 254.1. Servitude « urbanisation – paysage » (P)**

[...]

**Art. 254.2. Servitude « urbanisation – paysage in den Espen » (PE)**

[...]

**Art. 254.3. Servitude « urbanisation – milieu naturel » (N)**

[...]

**Art. 254.4. Servitude « urbanisation – milieu naturel in den Espen » (NE)**

[...]

**Art. 254.5. Servitude « urbanisation – infrastructures droit de passage » (DP)**

[...]

**Art. 254.6. Servitude « urbanisation – stationnement » (St)**

[...]

**Art. 254.7. Servitude « urbanisation – bruit » (B)**

[...]

**Art. 254.8. Servitude « urbanisation – paysage – Natura2000 – Winkelweyer » (W)**

[...]

---

**Art. 2~~65~~. Les servitudes « couloirs et espaces réservés »**

---

[...]

---

**Art. 2~~76~~. Secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit »**

---

[...]

**Art. 2~~76~~.1. Définition**

[...]

**Art. 2~~76~~.2. Bâtiments et objets identifiés comme « patrimoine bâti »**

[...]

**Art. 2~~76~~.3. Prescriptions générales relatives aux secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit »**

[...]

**Art. 2~~76~~.4. Monuments nationaux, immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire**

[...]

**Art. 2~~76~~.5. Bâtiments protégés au niveau communal**

[...]

---

**Art. 2~~87~~. Zone de risques naturels prévisibles**

---

[...]

**Chapitre 6 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales réglementaires et administratives spécifiques**

---

**Art. 2~~98~~. Dispositions générales**

---

[...]

**Art. 2~~98~~.1. Aménagement du territoire**

[...]

**Art. 2~~98~~.2. Protection de la nature et des ressources naturelles**

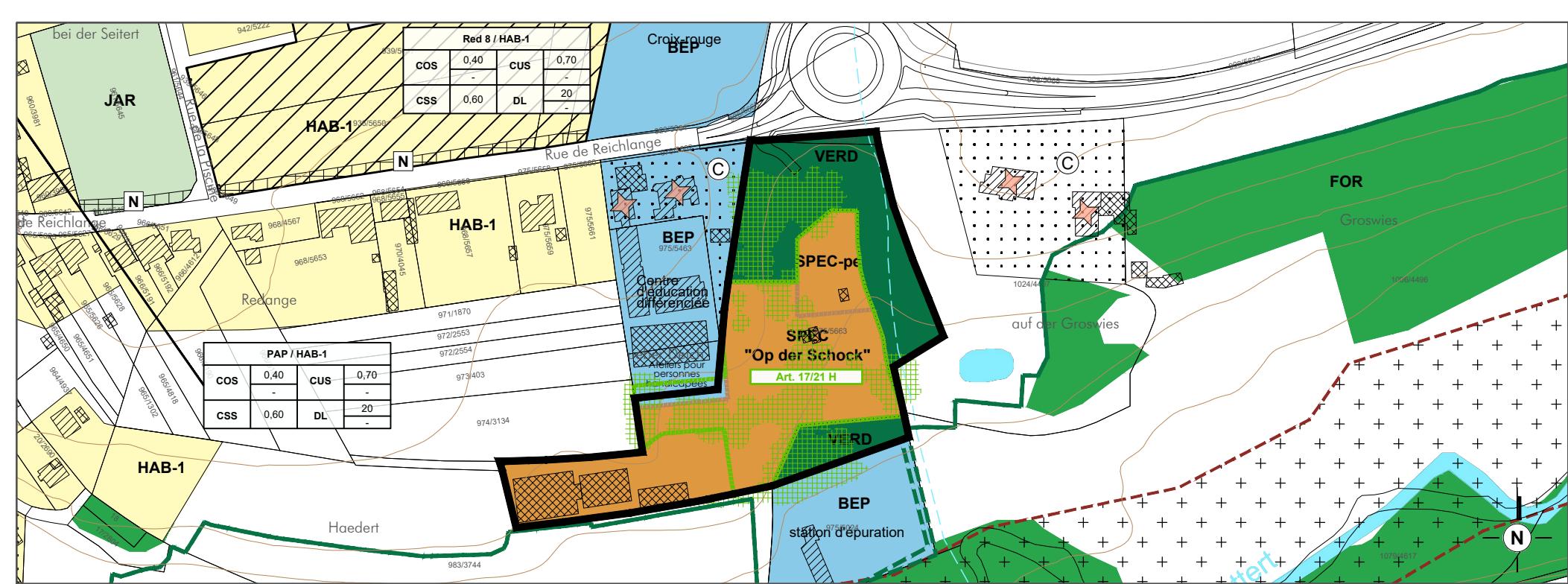
[...]

**Art. 2~~98~~.3. Protection des sites et monuments nationaux**

[...]

### 3.3 Partie graphique





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

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

**ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES**

- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière \*

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'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL**

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
- SPEC Zone spéciale
- SPEC-pe zone spéciale - parking écologique
- SPEC "Op der Schock" zone spéciale - "Op der Schock"

**PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL**

Délimitation du degré d'utilisation du sol

**ZONES SUPERPOSÉES**

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zone de servitude "urbanisation"

servitude "urbanisation - milieu naturel"

Secteurs protégés d'intérêt communal

secteur protégé de type "environnement construit"

bâtiments protégés

**ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES**

- VERD Zone de verdure

**INDICATIONS SUPPLÉMENTAIRES (à titre indicatif et non exhaustif)**

**Biotopes, habitats ou habitats d'espèces définis en fonction de l'article 17 et/ou 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018**  
source : habitats PROCHIROP, ECORAT, C03 2015 - 2018, MILVUS 2020-2021  
biotopes: C03 2018-2023

Art. 17/21 habitat - habitats espèces protégées

Art. 17 biotope - éléments surfaciques protégés

**ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES**

Zone d'habitation

HAB-1 zone d'habitation 1

Zone de bâtiments et équipements publics

Zone de jardins familiaux

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

Dénomination de la ou des zones

COS	max. min.	CUS	max. min.

Dénomination de la ou des zones

COS	max. min.	CUS	max. min.

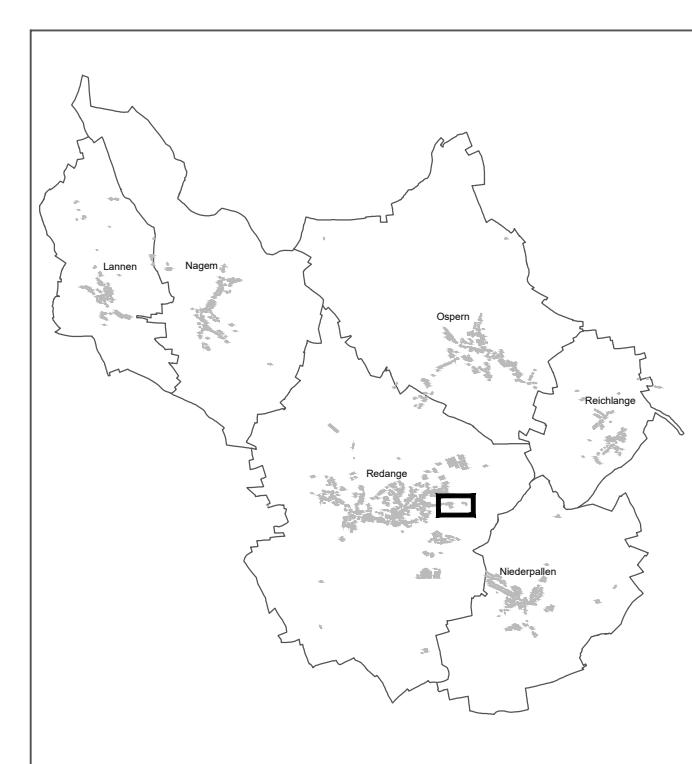
à l'aménagement du territoire

zone inondable  
Sources : RGD du 23.11.2000, Mém. 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 : MDDI, version 09.2015)

NATURA 2000 "Zone de protection oiseaux" LU0002014 Vallées de l'Attert de la Pall, et la Schwébach, de l'Aeschbach et de la Wellerbach (source : MDDI, version 09.2015)



Ref. n°: 56C/026/2024

Saisine du Conseil Communal

20.06.2024

Avis de la Commission d'Aménagement

23.10.2024

Avis du Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité

15.10.2024

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'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

BD-L-TC vs. 2007 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

OBS 2007 - MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT: DROITS RÉSERVÉS À L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

CO3 s.à r.l.

3, bd. de l'Alzette

L-1124 Luxembourg

Tel.: +352 26 68 41 29

Fax: +352 26 68 41 27

Mail: info@co3.lu

CO3 Concept Conseil Communication

en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

Maitre d'œuvre:

Administration communale de Redange

Projet:

Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

Objet:

Extrait du PAG modifié - localité de Redange, "Op der Schock"

Modifications

de Date Ind.

Plan après avis et réclamations

C.R. 06.01.2025 A

Echelle:

Plan n°: 1 / 2.500 0619\_04\_17\_II

Indice:

Date: 10.06.2024

Élaboré:

Contrôlé: C. Rabe Validé: C. Rabe U. Truffner

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



## 4. FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1<sup>ER</sup> RGD 2017]

### LOCALITE DE REDANGE/ATTERT

#### Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Redange/Attert	N° de référence (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Redange/Attert	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification ponctuelle du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit surface brute	"Rue de Reichlange" ca. 1,50ha	Vote du conseil communal Approbation ministérielle	_____

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne:			
Région	Réiden an Émland	Commune de	Redange/Attert	Surface du territoire	998.25 ha*
CDA	<input checked="" type="checkbox"/>	Localité de Quartier de	Redange/Attert	Nombre d'habitants	1.569 hab.**
Membre du parc naturel	_____			Nombre d'emplois	818 empl.***
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale, PCN 2012 (ACT), D de Redange ** CTIE septembre 2024 *** ULOC 2005				

Potentiels de développement urbain (estimation)						
Hypothèses de calcul		Surface brute moyenne par logement	Nombre moyen de personnes par logement	m <sup>2</sup>	hab.	
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité		_____	_____	m <sup>2</sup>		
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation		_____	_____	m <sup>2</sup>		
_____ nombre d'habitants _____ nombre approximatif d'emplois						
surface brute [ha]		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]
<b>dans les "quartiers existants" [QE]</b>		_____	_____	_____	_____	_____
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	Nombre d'immeubles isolés protégés	u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN		_____	ha	_____	u.
Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques"		_____	ha	_____	u.