

**ADMINISTRATION COMMUNALE
DE REDANGE**

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION PONCTUELLE

**ÉTUDE PRÉPARATOIRE,
PARTIE ÉCRITE/ PARTIE GRAPHIQUE,
RAPPORT DE PRÉSENTATION**

REDANGE « WINKELWEYER »

Réf.n° 56C/016/2018	
Saisine du Conseil Communal	06.09.2018
Avis de la Commission d'Aménagement	04.01.2019
Avis du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable	05.02.2019
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	
Approbation du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable	

MARS 2019



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

Concept, Conseil, Communication en
urbanisme aménagement du territoire et
environnement
tel : 26.68.41.29
fax : 26.68.41.27
mail : info@co3.lu

MODIFICATIONS SELON AVIS DE LA COMMISSION D'AMÉNAGEMENT ET DU MECDD

Die vorliegende PAG-Änderung wurde am 06. September 2019 vom Gemeinderat gestimmt (saisine du conseil communal). Anschließend wurden im Rahmen der Prozedur die Avis der Ministerien (Commission d'Aménagement und Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable) eingeholt. Das Avis der Commission d'Aménagement mit der Referenznummer 56C/016/2018 ist auf den 04.01.2019 datiert. Das Avis nach Art. 5 Naturschutzgesetz („loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles“) des Umweltministeriums ist auf den 05.02.2019 datiert (Ref. 89334). Ein weiteres „Avis“ des „Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable“ zum „Plan d'Aménagement Général“ (PAG) und zur Strategischen Umweltprüfung des PAG nach Art. 7.2 des Gesetzes zur strategischen Umweltprüfung für Pläne und Programme („loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement“) mit der Referenznummer 89334 ist auf den 05.02.2019 datiert. Innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Fristen gingen keine Reklamationen ein.

Im Rahmen der Prozedur wurden entsprechend

dem „Avis de la Commission d'Aménagement en date du 04.01.2019“ (Ref. 56C/016/2018)

und

dem „Avis du MDDI relatif à l'art. 5 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles en date du 05.02.2019“ (Ref. 89334),

folgende Kapitel der vorliegenden **PAG-Änderung** angepasst:

- **Partie règlementaire (Kapitel 3)**
 - 3.1 Champs d'application
 - 3.2 Modification ponctuelle de la partie écrite du PAG
 - 3.3 Modification ponctuelle de la partie graphique du PAG
- **Begründung der Planung (Kapitel 4)**

Anmerkung:

In den nicht veränderten Kapiteln (1. Einleitung, 2. Etude préparatoire) wird von der Ausweisung einer „zone de servitude urbanisation – compensation – Winkelweyer [CW]“ gesprochen. Im Rahmen der Prozedur wurde diese „zone de servitude urbanisation“ in „zone de servitude urbanisation – paysage – Natura2000 – Winkelweyer [W]“ umbenannt. Die räumliche Ausdehnung blieb unverändert. Die reglementarischen Festsetzungen wurden entsprechend der Avis angepasst und finden sich im Kapitel 3.2 Modification ponctuelle de la partie écrite du PAG. Auf Basis der Avis der „Commission d'Aménagement“ und dem „Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable“ wurde das Plangebiet im südlichen Randbereich der N22 erweitert, sodass die Baumreihe Teil des Plangebietes ist. Die Plangebietsgröße beträgt nun ca. 1,00ha.

Uta Truffner

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

Cindy Rabe

Master of Science Géographie

SOMMAIRE

<u>1.</u>	<u>EINLEITUNG</u>	<u>1</u>
1.1	Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung	1
1.2	Vorgehensweise	3
<u>2.</u>	<u>ETUDE PRÉPARATOIRE</u>	<u>5</u>
Kapitel I		5
1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1 RGD 2017]	5
2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2 RGD 2017]	7
3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3 RGD 2017]	8
4.	Grundbesitz [Art. 3.4 RGD 2017]	8
5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5 RGD 2017]	8
6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6 RGD 2017]	9
7.	Verkehr [Art. 3.7 RGD 2017]	9
8.	Wasserkreislauf und Versorgungsnetze [Art. 3.8 RGD 2017]	10
9.	Natürliche und menschliche Umwelt sowie Landschaft [Art. 3.9 RGD 2017]	11
10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10 RGD 2017]	14
11.	Städtebauliches Entwicklungspotenzial [Art. 3.11 RGD 2017]	14
12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12 RGD 2017]	14
Kapitel II		16
1.	Städtebauliches Entwicklungskonzept [Art. 4 RGD 2017]	16
2.	Mobilitätskonzept [Art. 4 RGD 2017]	16
3.	Grün- und Freiraumkonzept [Art. 4 RGD 2017]	16
4.	Finanzkonzept [Art. 5 RGD 2017]	16
Kapitel III		16
<u>3.</u>	<u>PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE</u>	<u>17</u>
3.1	Champs d'application	17
3.2	Modification ponctuelle de la partie écrite du PAG	19
3.3	Modification ponctuelle de la partie graphique du PAG	21
<u>4.</u>	<u>BEGRÜNDUNG DER PLANUNG</u>	<u>25</u>
4.1	Räumlicher Geltungsbereich - Zielsetzung	25
4.2	Bauplanungsrechtliche Maßnahmen	28
4.3	Fiche de présentation [Art. 1 RGD 2017]	29



1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung

Die vorliegende PAG-Änderung hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine benötigte Erweiterung der Lagerkapazitäten des ansässigen Gewerbebetriebs Husting&Reiser S.A. zu schaffen. Dafür ist eine Erweiterung der bestehenden kommunalen Gewerbezone „ECO-c1 Goedelwiesen“ in der Gemeinde Redange, Ortschaft Redange notwendig.

Redange bildet in der Planungsregion West nach dem „Programme directeur d'aménagement du territoire“ (PDAT) ein regionales Zentrum. Insbesondere im Hauptort der Gemeinde, Redange, entwickeln sich neben den typischen ländlichen Eigenschaften zunehmend auch städtische Elemente. Neben der für ländliche Regionen typischen vorherrschenden Wohn- und Landwirtschaftsnutzung zeichnen sich die regionalen Zentren durch eine hohe Dichte an öffentlichen und privaten Einrichtungen der regionalen Nahversorgung aus. Dies führt zu einer hohen Nutzungsmischung, die, wie vom PDAT gefordert, weiter gestärkt werden soll.

Zur Stärkung der lokal ansässigen Unternehmen und damit der Nutzungsmischung soll die vorliegende PAG-Änderung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines Gewerbebetriebes im Westen von Redange schaffen. Der Betrieb Husting&Reiser S.A. benötigt dringend Lagerkapazitäten, die in diesem Bereich entstehen sollen.

Im PAG en vigueur ist das 0,9 ha große Plangebiet überwiegend als „zone agricole“, im Osten des Plangebietes eine 5m breite „zone de verdure“ ausgewiesen. Derzeit wird das Plangebiet überwiegend als Mähwiese genutzt, im Osten besteht innerhalb der „zone de verdure“ auf einem Erdwall ein Gehölzstreifen, der das angrenzende Betriebsgelände von Husting&Reiser S.A. gegenüber dem Offenland abschirmt. Nördlich des Plangebietes verläuft die N22 „Rue d'El“. Zwischen der N22 und dem Plangebiet besteht eine nach Artikel 17 Naturschutzgesetz geschützte Baumreihe, auf der gegenüberliegenden Seite, nördlich der N22, ein Wohngebäude. Im Westen des Plangebietes ist eine privat genutzte Teichanlage vorhanden. Von der nördlich angrenzenden N22 besteht im Plangebiet ein Gefälle in südlicher Richtung zur ca. 125m südlich verlaufenden Attert. Das durchschnittliche Gefälle liegt bei ca. 3,5%. Der südliche Teilbereich des Plangebietes liegt innerhalb des Überschwemmungsgebietes bei einem 10-jährigen, 100-jährigen und extremen Hochwasserszenario. Das Plangebiet überlagert sich zudem mit dem Natura2000-Vogelschutzgebiet LU0002014 „Vallées de l'Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l'Aeschbech et de la Wëllerbach“ und dem Natura2000-FFH-Gebiet LU0001013 „Vallée de l'Attert de la frontière à Useldange“.



Abbildung 1: Plangebiet der Erweiterung (rot), bestehender Betriebsstandort (schwarz), Natura2000 (grün) und Fließgewässer (blau) auf dem Luftbild von 2016. Quelle: <http://www.geoportail.lu>, Juli 2017

Das Unternehmen Husting&Reiser S.A. möchte das Plangebiet zur Erweiterung der Lagerkapazitäten am Betriebsstandort nutzen. Innerhalb des Plangebietes sollen Hallen, die vorwiegend der Unterbringung von Lastkraftwagen, Arbeitsmaterial und Arbeitsmaschinen dienen, errichtet werden. Die Errichtung eines Kleinraumbüros mit Sanitär ist ebenfalls angedacht. Da insbesondere aus westlicher Richtung Blickbeziehungen auf das Plangebiet bestehen, soll der Bereich der Betriebserweiterung vollständig eingegrünt werden. Der vorhandene Erdwall schirmt das Betriebsgelände bislang nur unzureichend ab. Die Erweiterungsfläche soll über das bestehende Betriebsgelände erschlossen werden. Eine neue Erschließung des Plangebietes über die N22 ist nicht vorgesehen, da dieser Bereich bereits eine Gefahrensituation darstellt.



Abbildung 2: Blick auf das Plangebiet sowie die bestehenden Strukturen (Wohnbebauung im Norden, Betriebsgelände im Osten, Baumreihe im Norden, Gehölzstrukturen im Osten) aus südwestlicher Richtung. Quelle: CO3, 2017

Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der Erweiterung der benötigten Lagerkapazitäten soll die bereits bestehende kommunale Gewerbezone „ECO-c1 – Goedelwiesen“ in westlicher Richtung um ca. 0,36ha vergrößert werden. Hierzu ist die Umwidmung der „zone agricole“ in eine „zone d’activités économiques communale type 1 [ECO-c1]“ vorgesehen. Gleichzeitig soll die im gültigen PAG der Gemeinde Redange ausgewiesene, 5m breite „zone de verdure“ im östlichen Teil des Plangebiets nach Westen hin verlegt werden und am nördlichen und südlichen Plangebietsrand weiter verlaufen, umso eine intensive Eingrünung des Plangebietes zu gewährleisten.

Die Neuausweisung von bebaubarer Fläche durch die PAG-Änderung führt zu einem Flächenverlust von 1.500m² innerhalb der Schutzgebiete. Weiterhin werden 800m² als Grünzone, davon 530m² innerhalb der Schutzgebiete ausgewiesen. Zur landschaftlichen Integration der Fläche und zum Lebensraumausgleich innerhalb der Natura2000 Zonen wird südlich und westlich an die Betriebserweiterung angrenzend eine ca. 0,52ha große „zone de servitude urbanisation – compensation – Winkelweyer [CW]“ ausgewiesen. Die „zone de servitude urbanisation – compensation – Winkelweyer [CW]“ überlagert die „zone agricole“ und zum Teil auch die neu auszuweisende „zone de verdure“ im Süden und Westen.

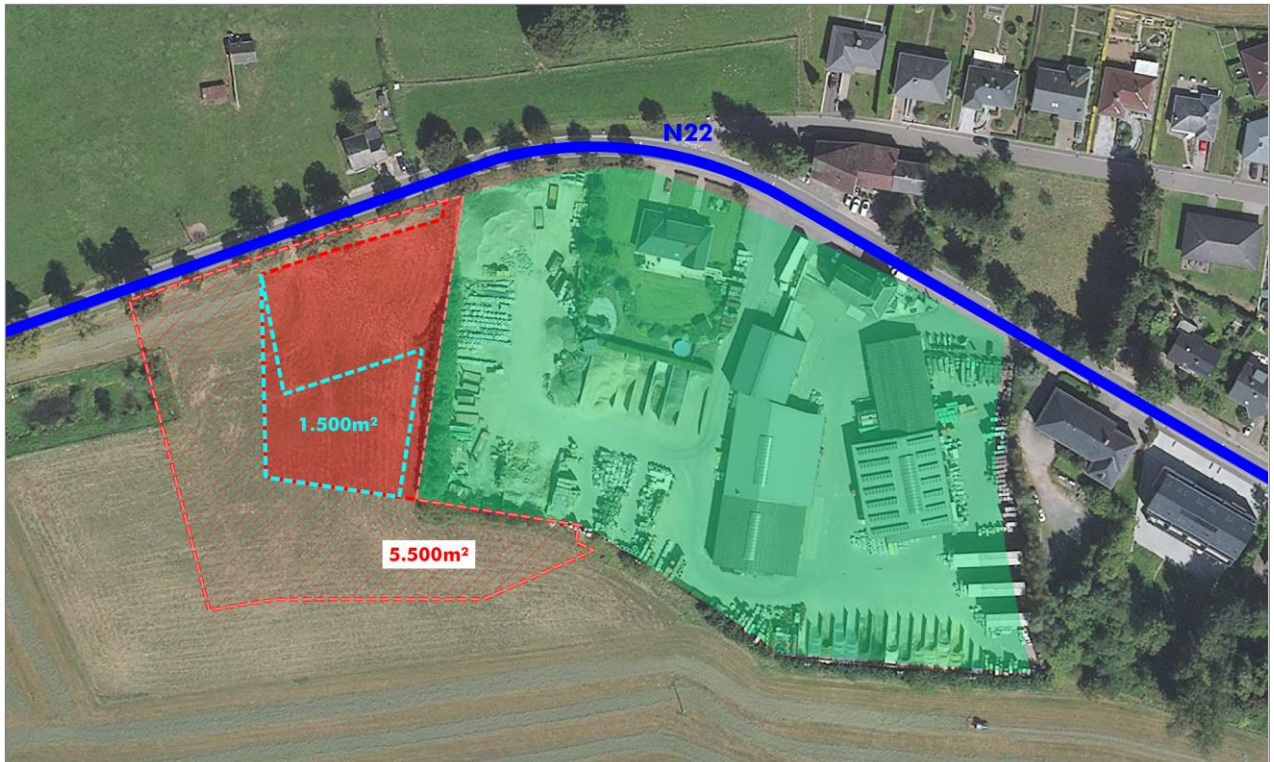


Abbildung 3: Bestehende kommunale Gewerbezone „ECO-c1 – Goedelwiesen“ (grün) sowie die Erweiterungsfläche (rot), die mit einer Fläche von 1.500m² in die angrenzenden Natura2000-Schutzgebiete ragt (hellblau strichliert), innerhalb des Plangebietes (rosa strichliert). Im Westen, Norden und Süden des Plangebietes sind 5.500m² für Maßnahmen zur Landschaftsintegration und Lebensraumausgleich vorgesehen (rot schraffiert). Quelle: CO3, 2018

1.2 Vorgehensweise

Die vorliegende PAG-Änderung richtet sich nach dem Gesetz vom 19. Juli 2004 in seiner geänderten Fassung.

Die **Etude préparatoire** folgt dem RGD vom 8. März 2017. Gemäß „RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général“ enthält die Etude préparatoire folgende Bestandteile:

- Etude préparatoire
 - Kapitel 1: Bestandsaufnahme/ -analyse
 - Kapitel 2: Entwicklungskonzept
 - Kapitel 3: Schéma Directeur

Da es sich im vorliegenden Fall um eine punktuelle Änderung des PAG handelt, sind nach Art. 1 RGD nur die Inhalte der Etude préparatoire näher zu betrachten, die einen direkten Einfluss auf die Planung haben.

Die **PAG** Festsetzungen erfolgen auf Grundlage des aktuellen PAG, der nach „RGD du 19 juillet 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“ in seiner geänderten Fassung (28. Juli 2011) erstellt wurde. Der aktuell gültige PAG der Gemeinde Redange wurde am 06.06.2014 vom Innenminister genehmigt.

- Plan d'Aménagement Général – PAG
 - Partie écrite
 - Partie graphique

Die **Fiche de présentation** wird auf Grundlage des „RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune“ erstellt.

► Fiche de présentation

Die textlichen und grafischen Festsetzungen für die betroffene Fläche werden im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung angepasst. Im Rahmen der PAG-Änderung „Winkelweyer“ wird eine Version coordonnée der partie écrite und graphique des PAG en vigueur erstellt.

Die PAG-Änderung „Winkelweyer“ wurde einer strategischen Umweltprüfung (SUP), entsprechend des SUP-Gesetzes („loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement“), unterzogen. Die erste Phase (Umwelterheblichkeitsprüfung) wurde im August 2017 vom Büro CO3 durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass umwelterhebliche Auswirkungen des Projektes bei Durchführung definierter Maßnahmen ausgeschlossen werden können. Das Avis 6.3 des Nachhaltigkeitsministeriums führt jedoch aus, dass eine Untersuchung in der 2. Phase zu den Themenbereichen Wasser, biologische Diversität, Landschaftsbild und menschliche Gesundheit durchgeführt werden muss. Des Weiteren soll der Flächenverlust innerhalb der Schutzgebiete auf die zulässigen Orientierungswerte für die betroffenen Zielarten nach „Lambrecht & Trautner“ begrenzt werden.

2. ETUDE PRÉPARATOIRE

Im Folgenden werden sämtliche in der „étude préparatoire“ zu untersuchende Punkte aufgeführt und auf ihren Zusammenhang mit der Planung hin untersucht. Besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, wird der jeweilige Punkt nicht weiter beschrieben.

Kapitel I

1. Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1 RGD 2017]

1. Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1 RGD]	„Winkelweyer“, Redange
1.1 Redange im Kontext der luxemburgischen Raumplanung	-
1.2 „Plan National pour un Développement Durable (PNDD)“	-
1.3 Le Programme Directeur (PDAT) – Landesplanung	Redange als Regionales Zentrum
1.4 Les Plans Directeurs Sectoriels - die sektoriellen Teilpläne	PS ZAE, PS P

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 1.3 sowie Pkt. 1.4 (PSZAE, PSP).

1.4 Le Programme Directeur (PDAT) - Landesplanung

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

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

Die PAG-Änderung bildet die Grundlage für die Erweiterung eines lokal ansässigen Gewerbebetriebes. Regionale Arbeitsplätze werden gesichert und ausgebaut. Durch die geplante Ausweisung einer „zone de servitude urbanisation – compensation – Winkelweyer [CW]“ angrenzend der Erweiterungsfläche werden landschaftliche Integration sowie Ausgleich und Aufwertung des Naturraumes gewährleistet.

1.5 Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Teilpläne

Die Inhalte der „étude préparatoire“ des gültigen PAG der Gemeinde Redange beziehen sich auf die sektoriellen Leitpläne - Avant-Projet de Plan 2008.

Im Juni 2014 wurden die „Plans Directeur Sectoriels Primaires“ veröffentlicht, die Annullierung der Genehmigungsprozedur der „Projet-RGD“ zu den „Plans Directeurs Sectoriels“ wurde im Dezember 2014 bekanntgegeben. Somit waren diese sektoriellen Leitpläne zu Beginn der Planung (2017) außer Kraft gesetzt.

Im Mai 2018 wurden die angepassten „Plans Directeur Sectoriels Primaires“ veröffentlicht und befinden sich derzeit in der Genehmigungsprozedur.

In der vorliegenden PAG-Änderung werden die „Plans Directeur Sectoriels Primaires“ mit Stand Mai 2018 und deren Auswirkungen auf die Planung berücksichtigt.

Plan Directeur Sectoriel – Zones d'activités économiques – PSZAE

Der PSZAE definiert nationale (Art.4) und regionale (Art.5) Gewerbegebiete. Für die Ausweisung muss ein interkommunales Syndikat bestehen (Art.6). Für die entsprechenden Parzellen wird ein Vorkaufsrecht für Staat, Gemeinde und Syndikat festgelegt (Art.11). Weiterhin werden Rahmenbedingungen für die Ausweisung kommunaler Gewerbegebiete definiert (Art.7). Dies sind:

- Einbindung in den Siedlungskörper,
- Förderung der Funktionsmischung,
- Vermeidung einer Landschaftszersiedlung,
- Beachtung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Wohn- und Aktivitätszonen.

Für die Gemeinde Redange sind keine nationalen Gewerbegebiete vorgesehen. Im Bereich Kourescht werden ein bestehendes regionales Gewerbegebiet sowie eine Erweiterungsfläche ausgewiesen.

Das Ziel der vorliegenden PAG-Änderung ist die Erweiterung einer bestehenden kommunalen Aktivitätszone, um dringend notwendige Lagerkapazitäten des ansässigen Unternehmens Husting&Reiser S.A. zu schaffen.

Die Erschließung des Plangebietes soll über das bestehende Betriebsgelände und nicht ausgehend von der nördlich verlaufenden N22 „Rue d'Ell“ erfolgen. Somit kann eine weitere Zufahrt zur N22 vermieden und eine Anbindung an den Siedlungskörper über bestehende Strukturen erreicht werden. Zudem trägt eine Erweiterung des Betriebes zu einer Stärkung der Funktionsmischung im Hauptort der Gemeinde bei. Somit ist für die Angestellten des Betriebes wohnortnahe Arbeiten möglich.

Da die aktuelle landschaftliche Integration des Betriebsgeländes bislang unzureichend ist, soll zur Verbesserung der Landschaftsintegration des Siedlungskörpers und zum Lebensraumausgleich potentiell betroffener geschützter Arten in den angrenzenden Natura2000-Schutzgebieten südlich und westlich an die Betriebserweiterung angrenzend eine ca. 0,52ha große „zone de servitude urbanisation – compensation – Winkelweyer [CW]“ ausgewiesen werden. Die „zone de servitude urbanisation – compensation – Winkelweyer [CW]“ überlagert die „zone agricole“ und zum Teil auch die neu auszuweisende „zone de verdure“ im Süden und Westen.

Plan Directeur Sectoriel – Paysage – PSP

Der PSP definiert geschützte zusammenhängende Landschaften („zones de préservation des grands ensembles paysagers“) (Art.5-8), zwischenstädtische Freiräume („zones vertes interurbaines“) (Art.9-12) sowie Grünachsen („coupure verte“) (Art.13-15). Die „zones vertes interurbaines“ sowie eine „coupure verte“ sind in der Gemeinde Redange nicht ausgewiesen. Der nördliche Randbereich der Gemeinde Redange liegt innerhalb der „zone de préservation des grands ensembles paysagers - Haute-Sûre - Kiischpelt“ (GEP). Der nördliche Randbereich der Ortschaft Nagem wird von der GEP überlagert.

Das Plangebiet befindet sich in keiner der ausgewiesenen Schutzzonen.

Zur Gewährleistung der Eingliederung in das Landschaftsbild und zur Sicherstellung des Schutzes des Naturraums wird südlich und westlich an die Betriebserweiterung angrenzend eine ca. 0,52ha große „zone de servitude urbanisation – compensation – Winkelweyer [CW]“ ausgewiesen. Diese befindet sich im nicht bebaubaren Außenbereich. Weiterhin wird das Plangebiet von einer neu auszuweisenden, 5m breiten „zone de verdure“ umringt.

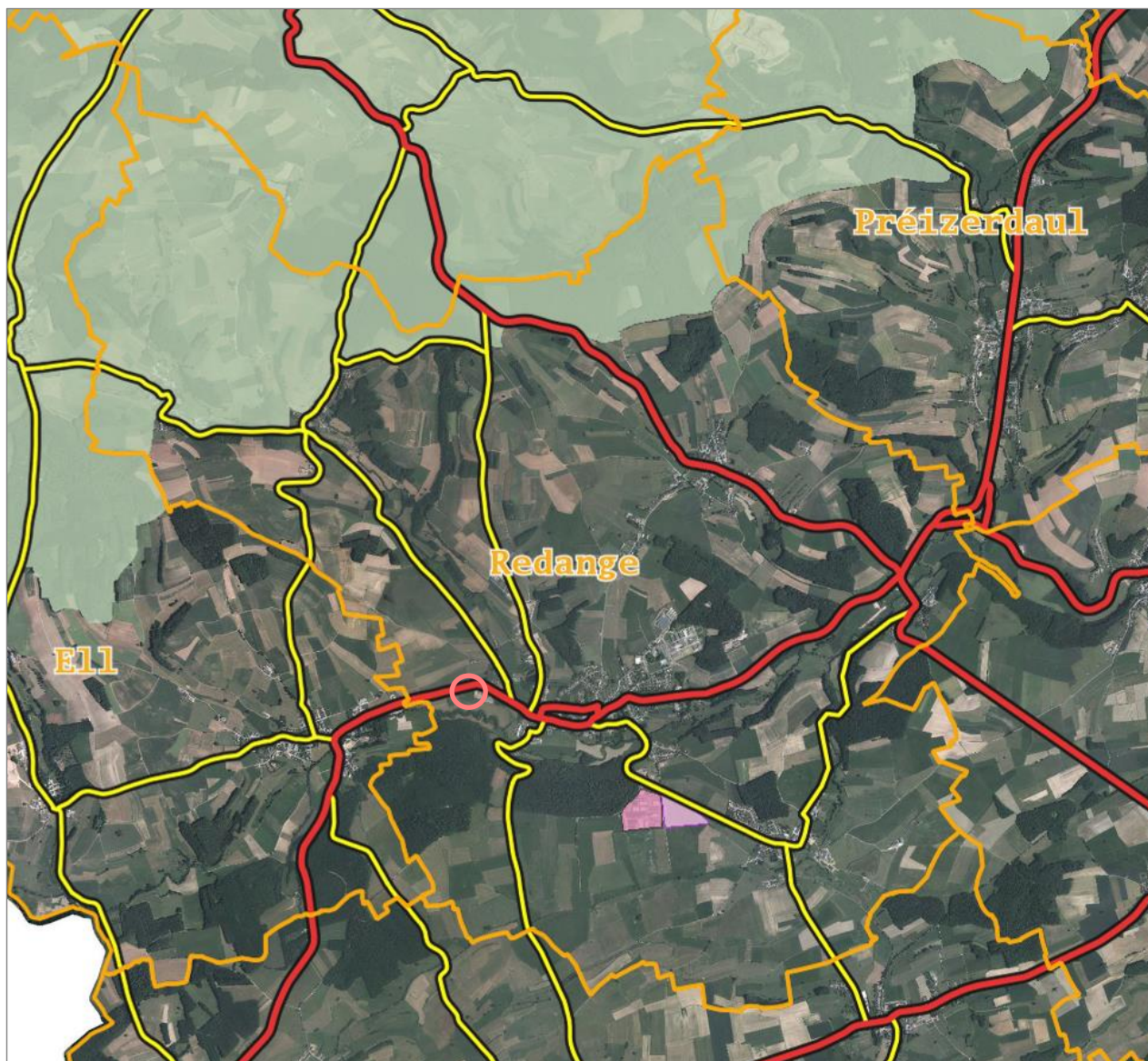


Abbildung 4: Ausweisungen des PSP (hellgrün) und des PSZAE (rosa) in der Gemeinde Redange (orange umrandet) (rosa umrandet = Plangebiet). Quelle: www.geoportail.lu, 2018

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2 RGD 2017]

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

→ Es besteht kein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

3. Ökonomische Situation [Art. 3.3 RGD 2017]

3. Ökonomische Situation [Art. 3.3 RGD]	„Winkelweyer“, Redange
3.1 Wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde	
3.2 Kommunalen Arbeitsmarkt	Stärkung regionaler Arbeitsplätze

→ Es besteht kein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 3.2.

3.2 Kommunalen Arbeitsmarkt

Die PAG-Änderung bildet die Grundlage für die Erweiterung eines lokal ansässigen Gewerbebetriebs. Durch den Ausbau der Lagerfläche ist ein Erhalt und der Ausbau regionaler Arbeitsplätze möglich.

4. Grundbesitz [Art. 3.4 RGD 2017]

4. Grundbesitz [Art. 3.4 RGD]	„Winkelweyer“, Redange
4.1 Verteilung des Grundbesitzes innerhalb und direkt angrenzend an den Bauperimeter	Besitzverhältnisse im Bereich der PAG-Änderung

→ Es besteht kein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 4.1.

Die für die Erweiterung der Gewerbezone vorgesehene Fläche ist Großteils im Besitz des Bauunternehmens Husting&Reiser S.A., zudem bestehen bereits mündliche Absprachen zum Kauf der für die Planung noch notwendigen Parzellen.

5. Städtebauliche Struktur [Art. 3.5 RGD 2017]

5. Städtebauliche Struktur [Art. 3.5 RGD]	„Winkelweyer“, Redange
5.1 Landschaftliche Integration der Ortschaften	-
5.2 Nutzungsstruktur	Erweiterung des Betriebsstandorts
5.3 Charakterisierung der städtebaulichen Strukturen (Stellung, Geschossigkeit, Bautypen)	-
5.4 Denkmalgeschützte Gebäude / interessante, schützenswerte Baustruktur	-
5.5 Öffentlicher Raum	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 5.2.

5.2 Nutzungsstruktur

Redange als Hauptort der Gemeinde und Kantonszentrum weist bezüglich der Nutzung die stärkste Mischung auf und ist als einzige der Ortschaften in der Gemeinde nicht vorwiegend landwirtschaftlich geprägt. Neben der Grundschule und dem Schulzentrum („Atert-Lycée“), dem Schwimmbad, der Musikschule, dem Seniorenheim, der Gemeindeverwaltung und der Kirche als öffentliche Nutzungen ist insbesondere der Ortskern von verschiedenen gewerblichen Nutzungen durchsetzt. Entlang der „Grand-Rue“ liegen Banken, die Post, die Apotheke, einige Versorgungseinrichtungen (Bäcker, Metzger etc.) sowie Handels-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe. In den Randlagen hingegen überwiegt die Wohnnutzung bzw. auch die gewerbliche Nutzung (Glaesener-Betz, kantonale Industriezone SOLUPLA).

Redange als Hauptort der Gemeinde und Regionales Zentrum zeichnet sich durch eine hohe Nutzungsmischung aus. Mit der Erweiterung des bebaubaren Innenbereichs zur Vergrößerung eines bestehenden Gewerbebetriebes wird neben einem lokal ansässigen Unternehmen auch die Nutzungsmischung auf Ortschaftsebene gestärkt.

Aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur (Gewerbe am Rand der Ortschaften) fügt sich die Planung in das bestehende Ortsgefüge ein.

6. Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6 RGD 2017]

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

→ Es besteht kein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

7. Verkehr [Art. 3.7 RGD 2017]

7. Mobilität [Art. 3.7 RGD]	„Winkelweyer“, Redange
7.1 Verkehrsnetze	Erschließung
7.2 ÖPNV-Angebot	-
7.3 Verteilung und Angebot an Parkplätzen im öffentlichen Raum	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss der étude préparatoire auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 7.1.

7.1 Verkehrsnetze

Die Plangebietsfläche der PAG-Änderung liegt direkt an der N22 „Rue d’Ell“, die nördlich des Plangebiets verläuft. Diese Nationalstraße verbindet Ell sowie Belgien im Westen mit der Nordstad im Osten und bildet dementsprechend eine wichtige Transitstrecke zwischen West und Ost. Detaillierte Angaben zur verkehrlichen Situation der Gemeinde Redange finden sich in der „étude préparatoire“ zum Gesamt PAG (Stand 2013).

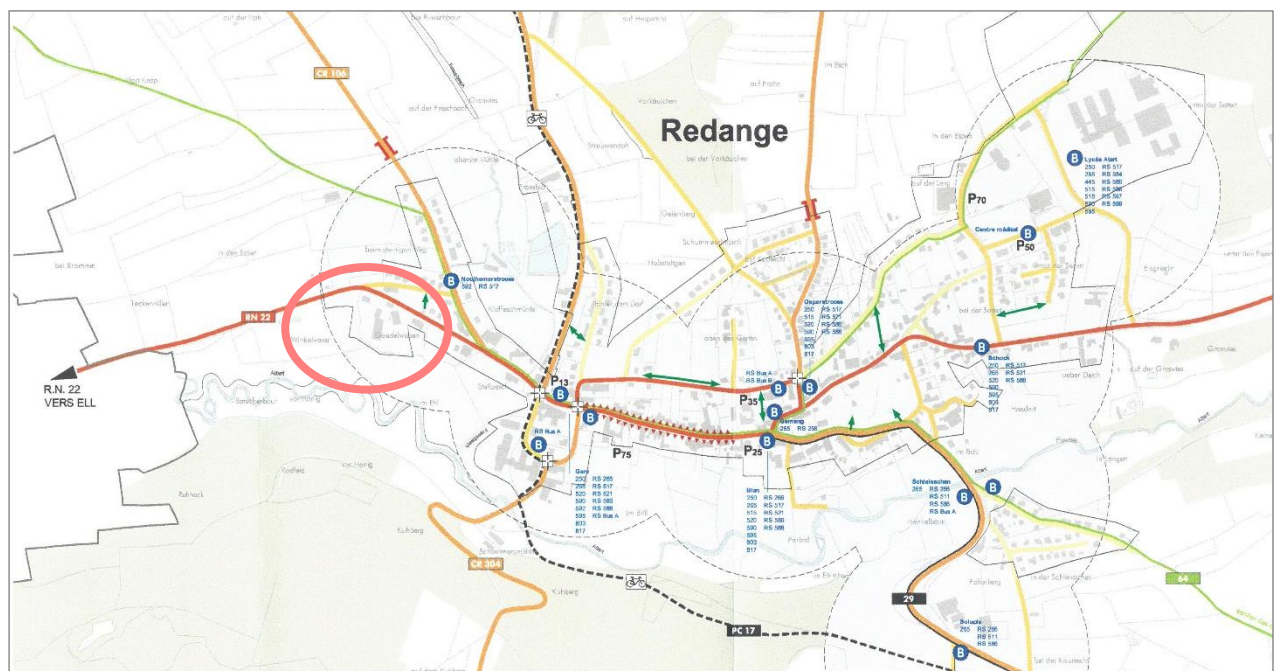


Abbildung 5: Auszug aus dem Plan E061109-05 „Réseaux et équipements de circulation“ der „étude préparatoire“ des „PAG en vigueur“ der Gemeinde Redange mit der Lage des Plangebietes (rosa umrandet). Quelle: CO3, TR-Engineering, Juli 2013 verändert nach CO3, 2018

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über das bestehende Betriebsgelände des Unternehmens Husting&Reiser S.A.. Eine neue Anbindung an die N22 ist nicht vorgesehen, da die Straßenführung der N22 im westlichen Ortseingangsbereich bereits aktuell eine Gefahrensituation darstellt. Zur Steigerung der Verkehrssicherheit sollten Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduktion im Bereich des Ortseingangs und zur Gewährleistung der Einsehbarkeit im Zufahrtbereich getroffen werden.

Ein Anschluss an den ÖPNV besteht ca. 400m nordöstlich des Plangebietes in der „Rue de Nagem“ (Redange, Nooijhemerstrooss).

8. Wasserkreislauf und Versorgungsnetze [Art. 3.8 RGD 2017]

8.	Wasserkreislauf und Versorgungsnetze [Art. 3.8 RGD]	„Winkelweyer“, Redange
8.1	Trinkwasserversorgung	-
8.2	Abwasserentsorgung	-
8.3	Schutzzonen	Überschwemmungsgebiete

→ Es besteht kein direkter Einfluss der étude préparatoire auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt 8.3.

8.3 Schutzzonen

Innerhalb des Plangebietes bestehen keine Quellen, Oberflächengewässer und Trinkwasserschutzgebiete. 125m südlich des Plangebietes verläuft die Attert. Sie zeichnet sich in diesem Bereich durch eine naturnahe Gestaltung, starke Mäandrierung und gut ausgebildete Uferstrukturen aus. Entlang der N22 und an den westlich des Plangebietes gelegenen Teichen in Richtung Attert verläuft ein verrohrter Kanal zu Ableitung des Oberflächenwassers. Weiterhin besteht ein Auffangbehälter des Oberflächenwassers im südöstlichen Randbereich des Plangebiets. Über Drainagen wird das Oberflächenwasser gesammelt und wiederverwendet. Der südliche Teil des Plangebiets liegt innerhalb des Überschwemmungsgebiets bei einem 10-jährigen, 100-jährigen und extremen Hochwasserszenario. Es ist jedoch zu beachten, dass das Höhenniveau erhöht wird und das Gelände von einem Erdwall umgeben sein wird.

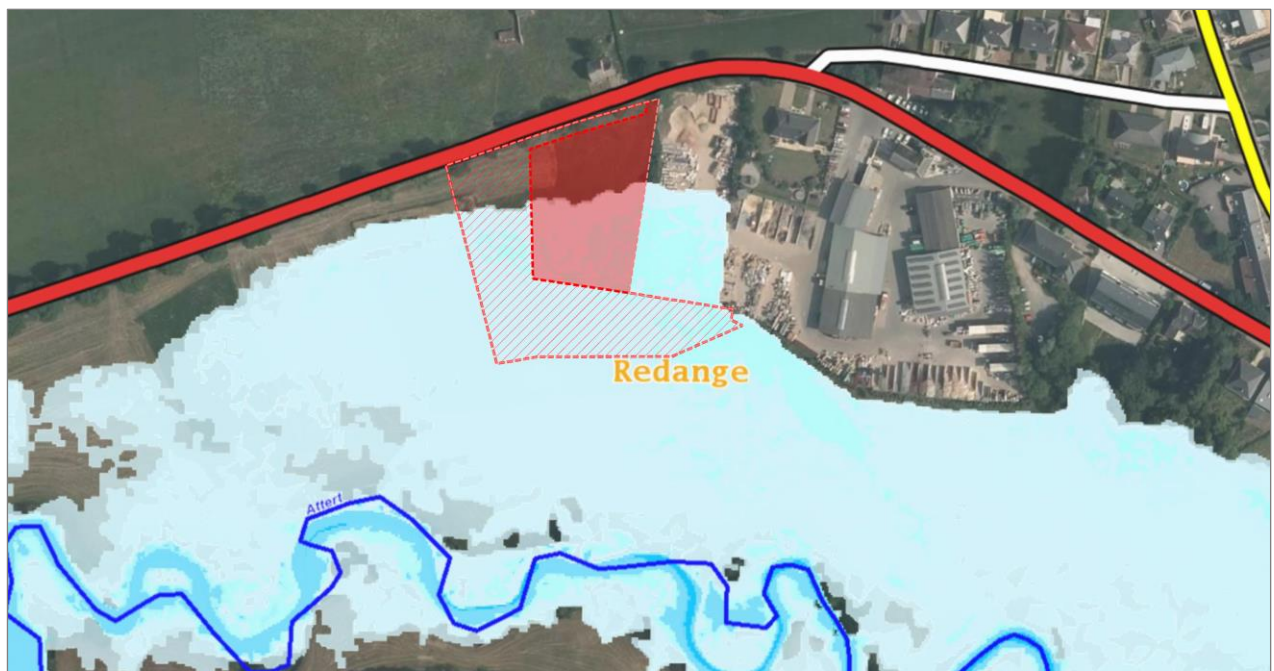


Abbildung 6: Überflutungsbereich des HQ10, HQ100 und HQextrem der Attert (dunkelblau) im Bereich des Plangebietes (rosa strichliert) (rot = bebaubarer Bereich, rot gestreift = von Bebauung freizuhalten Bereich). Quelle: www.geoportail.lu, 2018, verändert nach CO3, 2018

Im Falle einer Projektrealisierung kann ein geregelter Kanalanschluss an eine Kläranlage mit ausreichend Kapazitäten gewährleistet werden. Aufgrund der geplanten Gewerbenutzung (Material- und Maschinenlager, Unterbringung von LKWs, ggf. Waschanlage etc.) besteht bau-, anlagen- und betriebsbedingt eine potenzielle Gefährdung des Schutzgut Wasser durch Schadstoffeintrag in Boden, Grund- und Oberflächenwasser (Einsickern von Ölen, Schmierstoffen, Reinigungsmitteln, Diesel etc.).

Durch die Realisierung der Projektfläche wird der Attert Retentionsvolumen entzogen. Dieses ist der Attert im Bereich der „zone de servitude urbanisation – compensation – Winkelweyer [CW]“ wieder zur Verfügung zu stellen. Der geplante Erdwall und die Terrassierung des Plangebietes sind so anzulegen, dass eine Gefährdung der Betriebsfläche durch die Hochwasserrisikozone ausgeschlossen werden kann.

Es sollte eine naturnahe Retention unter Berücksichtigung der vorgesehenen gewerblichen Nutzung umgesetzt werden. Bei der Anlage des Retentionsbeckens sind verschließbare Sicherungsventile (Schieber) für den Zulauf von der Betriebsfläche einzurichten und in Abhängigkeit der geplanten Nutzung Ölabscheider zu installieren. Der Anschluss der Regenwasserkanalisation des Regenrückhaltebeckens an die Attert sollte über einen Schönungsteich im Bereich der „zone de servitude urbanisation – compensation – Winkelweyer [CW]“ erfolgen. Dieser sollte zudem als Bestandteil der landschaftlichen Integration der Gewerbeerweiterung und Lebensraumaufwertung angrenzend an das Plangebiet ausgestaltet werden. Die Anlage von Seggen und Röhrichten als biologischer Filter bietet sich an. Der bestehende Oberflächenwasserkanal zwischen N22 und Attert sollte im Bereich der „zone de servitude urbanisation – compensation – Winkelweyer [CW]“ offengelegt und naturnah ausgestaltet werden.

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

9. natürliche und menschliche Umwelt sowie Landschaft [Art. 3.9 RGD]	„Winkelweyer“, Redange
9.1 Geologie/ Relief	-
9.2 Biotopkataster	Biotope nach Art. 17 Naturschutzgesetz
9.3 Ökologische Vernetzung	Natura2000-Schutzgebiete
9.4 Landschaft	Landschaftsintegration des Siedlungskörpers / Blickbeziehungen
9.5 Menschliche Umwelt	Schadstoffe

→ Es besteht kein direkter Einfluss der étude préparatoire auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 9.2 bis Pkt. 9.5.

9.2 Biotopkataster

Derzeit wird das Plangebiet überwiegend als Mähwiese genutzt. Nur im östlichen Bereich befinden sich entlang der Grenze zu den bestehenden Betriebsflächen Gehölzstrukturen auf einem Erdwall. Zwischen dem Plangebiet und der N22 „Rue d'Eil“ befindet sich eine Baumreihe, die ein Linienbiotop gem. Art 17 Naturschutzgesetz darstellt. Die westlich des Plangebietes gelegenen Teiche stellen gem. dem Offenlandbiotopkataster ein nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschütztes Flächenbiotop dar.

Die verrohrte Oberflächenwasserableitung von der N22 über die Teichanlage zur Attert soll in die Planung integriert und offengelegt bzw. renaturiert werden. Die Teichanlage wird nicht von der Planung tangiert. Die Baumreihe wird über die auszuweisende „zone de verdure“ geschützt und in die Eingrünungsmaßnahmen integriert.

9.3 Ökologische Vernetzung

Das Plangebiet überlagert sich mit dem Natura2000-Vogelschutzgebiet LU0002014 „Vallées de l'Attart, de la Pall, de la Schwébech, de l'Aeschbech et de la Wëllerbach“ und dem Natura2000-FFH-Gebiet LU0001013 „Vallée de l'Attart de la frontière à Useldange“, wodurch diese beiden Schutzgebiete direkt von den Planungen betroffen sind. Eine Natura2000-Verträglichkeitsprüfung Phase 1 Screening wurde durchgeführt.

Die Neuausweisung von bebaubarer Fläche durch die PAG-Änderung führt zu einem Flächenverlust von 1.500m² innerhalb der Schutzgebiete. Der Flächenverlust für die betroffene Zielart „Großes Mausohr“ soll nach dem Orientierungswert von „Lambrecht & Trautner“ maximal 1.600m² betragen. Für die Avifauna wird aufgrund der strukturalarmen Wiesenflächen keine essenzielle Bedeutung angenommen.

Aufgrund der erfolgten Reduktion der Ausweisung des bebaubaren Bereichs von 2.900m² in einem ersten Entwurf und mit Einreichen der UEP auf 1.500m² innerhalb der Natura2000-Schutzgebiete kann der nach „Lambrecht & Trautner“ errechnete Orientierungswert für den Lebensraumverlust von max. 1.600m² für das „Große Mausohr“ eingehalten werden. Aktivitäten der Anhang II Fledermausart Großes Mausohr beschränken sich nach den Studien von 2010 und 2015 mit hoher Wahrscheinlichkeit auf Teilbereich entlang und südlich der Attert. Durch die geplante „zone de servitude urbanisation – compensation – Winkelweyer [CW]“, in der u.a. Baum- und Strauchpflanzungen sowie eine naturnahe Entwässerung geplant sind, erfolgt als Ausgleich des Wiesenverlustes eine entsprechend große Lebensraumaufwertung angrenzend an das Plangebiet. Für die Avifauna erfolgt eine Lebensraumaufwertung durch Optimierung von Offenlandbereichen angrenzend an das Plangebiet. Die geplante Errichtung eines bepflanzten Erdwalls trägt zur Minderung von Störungen in Richtung Offenland und Attert bei.

Basierend auf den Ergebnissen im Umfeld durchgeführter Studien wird die Fläche als potentieller Lebensraum von nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützter Arten gewertet. Ausgleichsmaßnahmen sollen innerhalb der „zone de servitude urbanisation – compensation – Winkelweyer [CW]“ erfolgen.

9.4 Landschaft

Die Ortschaft Redange ist durch die Talaue der Attert mit dem Uferrandstreifen und der uferbegleitenden Vegetation sowie dem dahinterliegenden Waldgebiet „Quaekenbüsch“ nach Süden hin 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 Begrünung des Innenbereichs ist durch eine alte Alleestruktur sowie der Lindenallee bei der Kirche als sehr gut zu bezeichnen. Der Parkbereich an der „Rue de Niederpallen“ und der „Rue de la Chapelle“ vertiefen diesen Eindruck entscheidend. Ein weiteres strukturierendes Grünelement ist die Pappelpflanzung im Fraesbaechtäl bei den Fischteichen.

Die landschaftliche Integration der Ortschaft ist im Bereich der Gewerbeansiedlungen „Goedelwiesen, Fraesbich und Kourescht Weyer“ ungünstig. Aus diesem Grund bestehen aus Richtung Westen Blickbeziehungen auf die Ortschaft. Somit soll im Zuge der Umsetzung der PAG-Änderung durch Ausweisung der „zone de servitude urbanisation – compensation – Winkelweyer [CW]“ und der „zone de verdure“ ein harmonischer Übergang zwischen den geplanten Gewerbehallen auf der erweiterten Betriebsfläche und dem angrenzenden Offenland geschaffen werden.

Zur besseren Eingliederung des Plangebiets in die umgebende Landschaft ist die Errichtung eines Erdwalls in der „zone de verdure“ und dessen Bepflanzung mit Gebüsch (Weißdorn, Schwarzdorn, Kornelkirsche, Hasel), Bäumen (Linden, Ahorn) und Blühstreifen vorgesehen. Dieser dient neben der Eingrünung auch dem Sicht- und Lärmschutz. Für den Bau des Erdwalls kann der anfallende Bodenaushub bei Terrassierungsarbeiten genutzt werden. Weiterhin tragen eine angepasste Materialwahl und Dimensionierung der Hallen zu einer Landschaftsintegration bei. Um die neue Gewerbezone sind keine umlaufenden, durchgängigen Wege anzulegen.

Auf einer 0,52ha großen Fläche südlich und westlich an die Betriebserweiterung angrenzend, die mit einer „zone de servitude urbanisation – compensation – Winkelweyer“ überlagert werden soll, sind Lebensraumausgleichs- und landschaftliche Integrationsmaßnahmen geplant. Vorgesehen ist die Pflanzung von Gräsern, Stauden, Feldgehölz und Laubbäumen sowie Offenlegung des Teichabflusses und Entstehung eines Feuchtwiesenbereichs, wenn möglich als Bestandteil einer naturnahen Retention, die bis an das bestehende Rohr eines Oberflächenwasserabflusses entlang der N22 in Richtung Attert führen kann.

Das Plangebiet tangiert keine vom Plan Sectoriel – Paysage (Stand Mai 2018) ausgewiesenen geschützten zusammenhängenden Landschaften („zones de préservation des grands ensembles paysagers“), zwischenstädtische Freiräume („zones vertes interurbaines“) sowie Grünachsen („coupure verte“).



Abbildung 7: Konzeptionelle Darstellung der geplanten Bebauung inklusive der benannten Maßnahmen aus der SUP Phase 1 UEP auf Basis der ursprünglichen Abgrenzung (2017) zur vorliegenden PAG-Änderung (rosa strichliert = Plangebiet, rot schraffiert = bebaubarer Bereich). Quelle: CO3 2018

9.5 Menschliche Umwelt

Angrenzend an das Plangebiet, auf der gegenwärtigen Betriebsfläche des Unternehmens, besteht eine Altlastenverdachtsfläche. Eine Mittelspannungsleitung quert das Plangebiet im westlichen Randbereich. Geruchsemissionen oder Störfallbetriebe (SEVESO) sind im Untersuchungsraum nicht gegeben.

Das Plangebiet befindet sich südlich der stark befahrenen N22 „Rue d’Eil“. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Wohngebäude und innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes eine Betriebswohnung.

Zur Vermeidung einer Verschlechterung der Verkehrssituation wird das Plangebiet nicht ausgehend von der N22 „Rue d’Eil“ aus Norden, sondern aus Osten über das bestehende Betriebsgelände erschlossen. So kann eine weitere Zufahrt zur N22 vermieden werden. Zur Gewährleistung der Einsehbarkeit im Zufahrtsbereich sollten entsprechende Maßnahmen getroffen werden (Verkehrsinselfen, Geschwindigkeitsmessung, Schwellen, Fahrbahnverengung, reduzierte Bepflanzung, Verkehrsspiegel etc.) Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sowie als Lärm- und Sichtschutz wird entlang der nördlichen Plangebietsgrenze eine „zone de verdure“ ausgewiesen.

Konkrete Nutzungen des Plangebietes und die damit verbundenen Belastungen werden im Rahmen der COMMODO-Prozedur geprüft.

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

10. Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10 RGD]	„Winkelweyer“, Redange
10.1 Stärken und Schwächen des aktuellen PAG	-
10.2 Genehmigte PAP, PAP in Prozedur	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss der étude préparatoire auf die Planung.

11. Städtebauliches Entwicklungspotenzial [Art. 3.11 RGD 2017]

11. Städtebauliches Entwicklungspotenzial [Art. 3.11 RGD]	„Winkelweyer“, Redange
11.1 Innerörtliches Freiflächenpotenzial - Wohnen	-
11.2 Innerörtliches Freiflächenpotenzial – Aktivitäten	Vergrößerung einer ECO-c1

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 11.2.

11.2 Innerörtliches Freiflächenpotenzial - Aktivitäten

In der Gemeinde Redange ist das Potenzial an Gewerbeflächen gering. Der überwiegende Teil des Flächenpotenzials liegt im Bereich der regionalen Gewerbezone „Z.I. Solupla Phase 3“.

Zwar sind die Erweiterungsflächen der regionalen Aktivitätszone „SOLUPLA Phase 3“ noch nicht aufgesiedelt, allerdings handelt es sich hierbei um ein PAP-NQ, für dessen Bebauung zunächst ein PAP erstellt werden muss. Zudem befinden sich die Flächen der regionalen Gewerbezone abseits des bestehenden Betriebsstandortes. Mit der PAG-Änderung und der damit verbundenen Erweiterung der ECO-c1 „Goedelwiesen“ werden innerhalb der geplanten „zone d’activités économiques communale type 1 [ECO-c1]“ sofort bebaubare Flächen („Quartier existant“) für dringend benötigte Erweiterung des Betriebes Husting&Reiser S.A. geschaffen.

12. Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12 RGD 2017]

12. Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12 RGD]	„Winkelweyer“, Redange
12.1 Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	Natura2000 Schutzgebiete, Art. 17 Naturschutzgesetz
12.2 Schutz des kulturellen Erbes (Denkmalschutz)	Archäologische Fundstelle
12.3 Flurbereinigung	-
12.4 Wasserwirtschaft	-
12.5 Raumplanung	-

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

12.1 Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen

Die europäischen Natura2000-Schutzgebiete dienen dem Erhalt europaweit geschützter Tier- und Pflanzenarten sowie europaweit geschützter Lebensraumtypen. Ziel ist der Schutz und die Verbesserung bzw. Wiederherstellung eines guten Erhaltungszustands für geschützte Habitate und Populationen.

Das Plangebiet liegt teilweise im Natura2000-Vogelschutzgebiet LU0002014 „Vallées de l’Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l’Aeschbech et de la Wëllerbach“ und im Natura 2000-Gebiet LU0001013 „Vallée de l’Attert de la frontière à Useldange“. Somit sind diese beiden Schutzgebiete direkt von den Planungen betroffen. Eine entsprechende Natura2000-Verträglichkeitsprüfung Phase 1 Screening wurde im Rahmen der SUP durchgeführt.

Die Neuausweisung von bebaubarer Fläche durch die PAG-Änderung führt zu einem Flächenverlust von 1.500m² innerhalb der Schutzgebiete. Der Flächenverlust für die betroffene Zielart „Großes Mausohr“ soll nach dem Orientierungswert von „Lambrecht & Trautner“ maximal 1.600m² betragen.

Aufgrund der erfolgten Reduktion der Ausweisung des bebaubaren Bereichs von 2.900m² in einem ersten Entwurf auf 1.500m² innerhalb der Natura2000-Schutzgebiete kann der nach „Lambrecht & Trautner“ errechnete Orientierungswert für den Lebensraumverlust von max. 1.600m² für das „Große Mausohr“ eingehalten werden. Aktivitäten der Anhang II Fledermausart „Großes Mausohr“ beschränken sich nach den Studien von 2010 und 2015 mit hoher Wahrscheinlichkeit auf den Teilbereich entlang und südlich der Attert. Durch die geplante „zone de servitude urbanisation – compensation – Winkelweyer [CW]“, in der u.a. Baum- und Strauchpflanzungen sowie eine naturnahe Entwässerung geplant sind, erfolgt als Ausgleich des Wiesenverlustes eine entsprechend große Lebensraumaufwertung angrenzend an das Plangebiet.



Abbildung 8: Darstellung des Flächenentzugs (hellblau umrandet) durch Vergrößerung des bebaubaren Bereichs (hellrot) innerhalb der Schutzgebietsgrenzen (grün schraffiert) sowie der Bereich für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen (rot schraffiert) innerhalb des Plangebietes (rosa strichliert), ohne Maßstab. Quelle: CO3, 2018

12.2 Schutz des kulturellen Erbes (Denkmalschutz)

Die Informationen über archäologische Fundstellen in Redange wurden von Forschungsabteilungen des CNRA („Centre national de recherche archéologique“) zusammengestellt. Die archäologischen Fundstellen sind von archäologischem, geschichtlichem und denkmalpflegerischem Interesse – ihre Erhaltung bzw. ihr Schutz muss berücksichtigt werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines „terrain avec des vestiges archéologiques connus“ des CNRA. Innerhalb des markierten Bereichs besteht eine archäologische Fundstätte, deren genauer Standort nicht bekannt ist. Das CNRA ist vor einer baulichen Inanspruchnahme des Geländes zu kontaktieren.

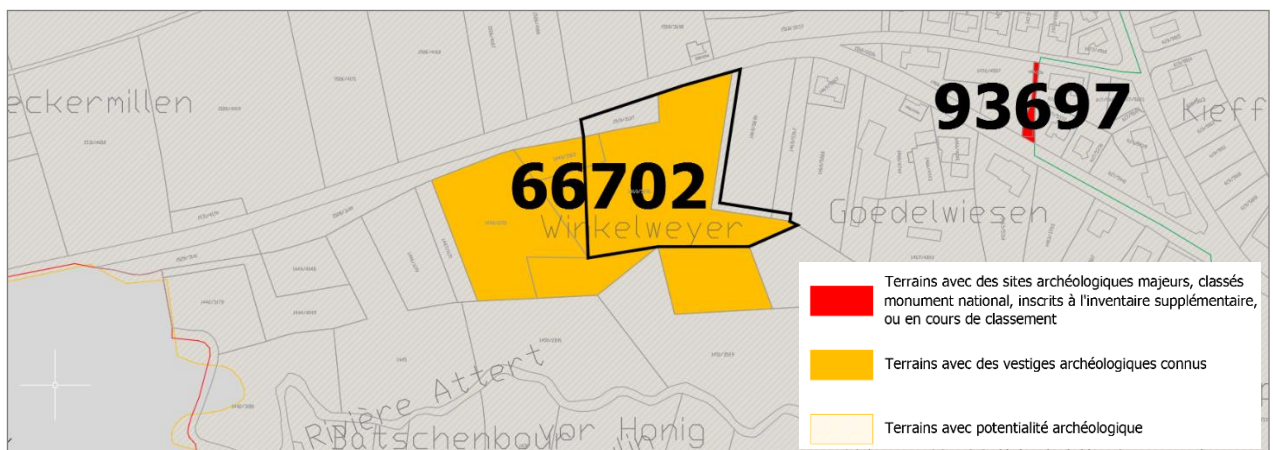


Abbildung 9: Auszug aus dem Plan „Zones archéologiques fournis pour la commune de redange“ mit Abgrenzung des Plangebiets. Quelle: CNRA, 2016

Kapitel II

1. Städtebauliches Entwicklungskonzept [Art. 4 RGD 2017]
2. Mobilitätskonzept [Art. 4 RGD 2017]
3. Grün- und Freiraumkonzept [Art. 4 RGD 2017]
4. Finanzkonzept [Art. 5 RGD 2017]

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

Kapitel III

Der aktuell gültige PAG der Gemeinde Redange basiert auf dem „règlement grand-ducal du 25 octobre 2004“ in seiner geänderten Fassung (2011). Im Rahmen der vorliegenden punktuellen Änderung soll der PAG entsprechend fortgeschrieben werden, d.h. es werden keine Zonen nach dem „règlement grand-ducal du 08 mars 2017“ festgelegt. Da keine PAP NQ-Zonen festgelegt werden, erübrigt sich die Ausarbeitung von Schémas Directeurs. Daher besteht kein direkter Einfluss des Kapitels III der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

3. PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE

3.1 Champs d'application

La présente modification ponctuelle s'applique aux terrains tels que délimités sur la partie graphique du PAG.
Les terrains concernés sont situés dans la localité de Redange au lieu-dit « Winkelweyer ».

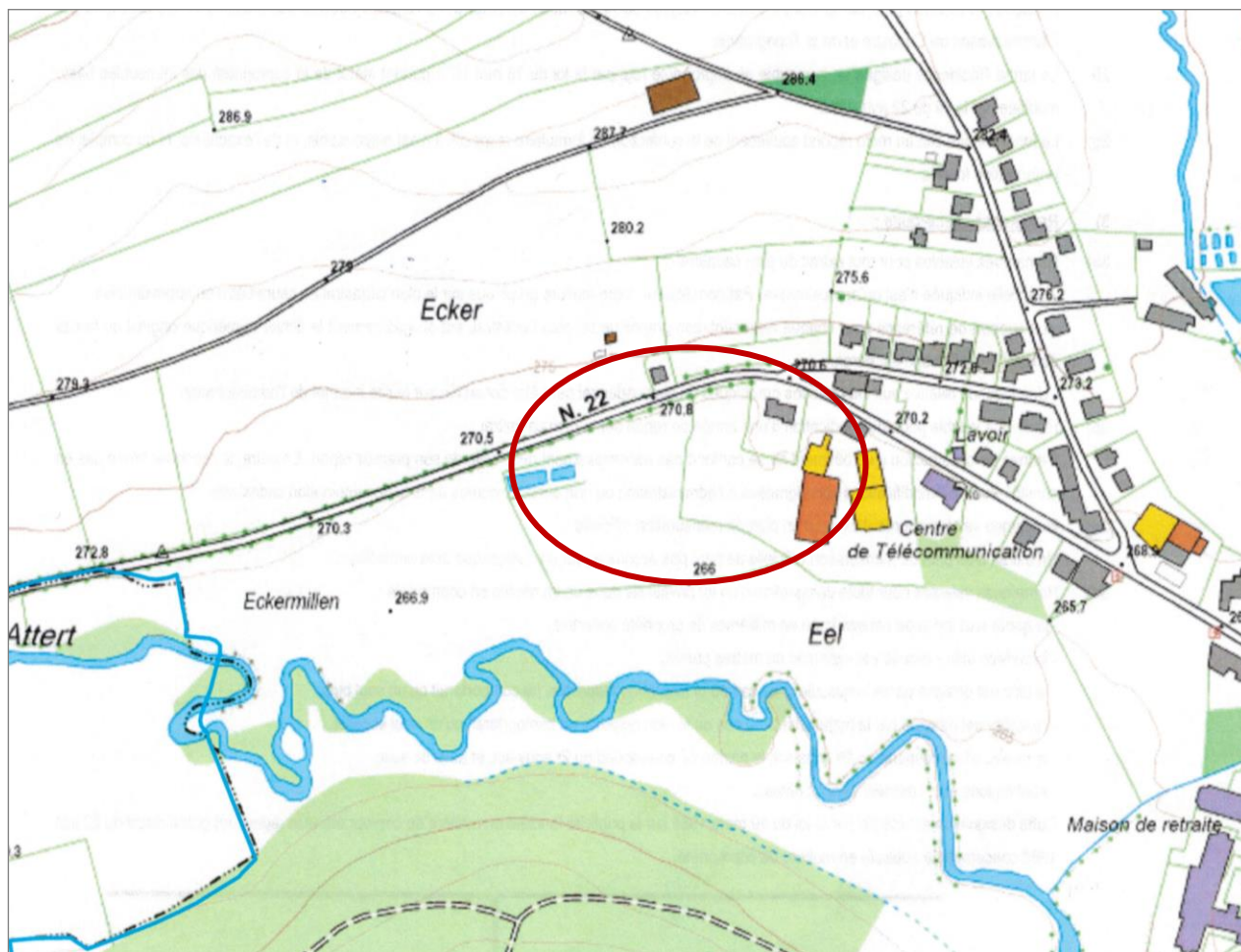


Abbildung 10: Extrait de la « BD-L-TC », sans échelle. Source : ACT, 2017

3.2 Modification ponctuelle de la partie écrite du PAG

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

[...]

TITRE III : REGLES D'URBANISME

Chapitre 5 Zones superposées

[...]

Art. 24. Zones de servitude « urbanisation »

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres.

Des prescriptions spécifiques sont définies ci-après pour ces zones, aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique et du cadre de vie ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

Les différentes catégories de servitudes reprises en partie graphique sont détaillées ci-après :

[...]

Art. 24.9. Servitude « urbanisation – paysage – Natura2000 – Winkelweyer » (W)

La servitude « urbanisation – paysage – Natura2000 – Winkelweyer » a pour but l'intégration paysagère de la zone d'activités économiques et la création d'une zone tampon par rapport à la zone Natura 2000 (« zone de protection oiseaux » LU0002014 Vallées de l'Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l'Aeschbech et de la Wëllerbach, « zone habitat » LU0001013 Vallée de l'Attert de la frontière à Useldange).

Les terrains superposés de la servitude « urbanisation – paysage – Natura2000 – Winkelweyer » sont destinés à recevoir des plantations (arbres et arbustes, espèces indigènes adaptées au site), l'aménagement de surfaces de rétention (aménagement naturel) est autorisé.

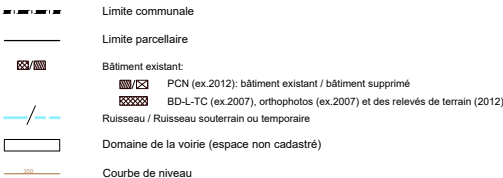
Les plantations et mesures à mettre en œuvre sont à définir de manière à garantir la fonctionnalité écologique des terrains concernés.

Le remblai nécessaire à l'aplanissement de la zone ECO-c1 se situera en continuité avec le remblai existant en zone ECO-c1. Les talus de remblai côté Sud se situeront en continuité avec les talus existants et ne dépasseront pas la zone de verdure. Les talus de remblai présenteront une pente maximale de 1:3. Aucun mur (ouvrage) de soutènement n'est autorisé.

Les talus et le pourtour de la zone ECO-c1 seront plantés d'une haie vive arborescente composée d'espèces indigènes d'une largeur minimale de 5m afin de créer une zone tampon par rapport à la zone Natura 2000. La hauteur projetée des arbres et arbustes sera de sorte à garantir l'intégration paysagère de la zone d'activités. Une hauteur minimale de 9m est à prévoir.

L'aménagement et le mode de gestion de la zone est défini en concertation avec les instances ministérielles compétentes en matière de protection de la nature et des ressources naturelles.

3.3 Modification ponctuelle de la partie graphique du PAG



OBJET:	Extrait du PAG modifié - Localité de Redange lieu-dit "Winkelweyer"
--------	--

4. BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

4.1 Räumlicher Geltungsbereich - Zielsetzung

Die von der Gemeinde Redange in Auftrag gegebene Änderung des PAG umfasst **die Erweiterung des bebaubaren Bereichs sowie die Anlage von Kompensations- und landschaftlichen Integrationsmaßnahmen in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet** im Westen der Ortschaft Redange.

Ziel dieser punktuellen PAG-Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dringend benötigte Erweiterung der Lagerkapazitäten am Betriebsstandort des Unternehmens Husting&Reiser S.A. unter Wahrung des Landschaftsbilds und dem Schutz des Naturraums zu schaffen.

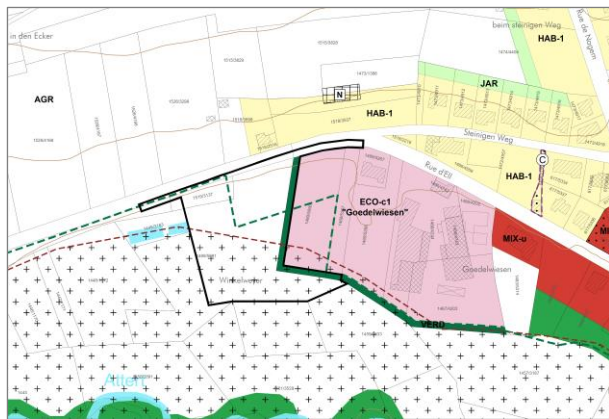
4.1.1 Bestand

Das ca. 1,00ha große Plangebiet befindet sich im Westen der Ortschaft Redange, südlich der N22 „Rue d’Ell“. Derzeit wird das Plangebiet überwiegend als Mähwiese genutzt, südlich und westlich grenzen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an.



Abbildung 12: Abgrenzung des Geltungsbereichs der PAG-Änderung (rosa) mit dem Verlauf der N22 nördlich des Plangebietes (dunkelrot) (genordet, ohne Maßstab). Quelle: Orthophoto 2018 verändert nach CO3, 2019

Im PAG en vigueur ist das Plangebiet überwiegend im Außenbereich gelegen. Der östliche Randbereich ist als „zone de verdure“ ausgewiesen.



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

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

- Délimitation du degré d'utilisation du sol

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

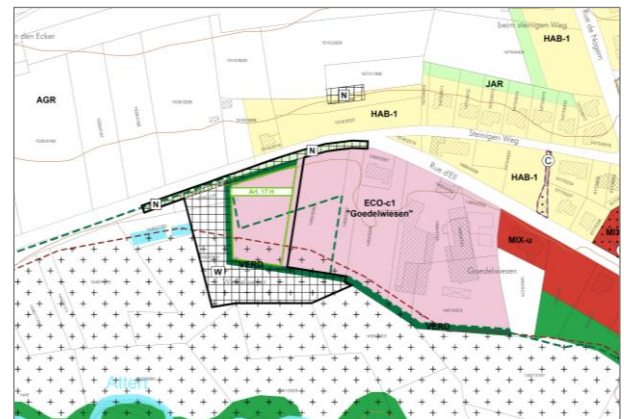
- Zone d'habitation**
 - HAB-1 zone d'habitation 1
- Zones mixtes**
 - MIX-u zone mixte urbaine
- Zones d'activités**
 - ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1
- Zone spéciale - station service**
 - SPEC-s
- Zone de jardins familiaux**
 - JAR

ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES

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

Remarque importante :

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



ZONES SUPERPOSÉES

- Zone de servitude "urbanisation"**
 - servitude "urbanisation - milieu naturel"
 - servitude "urbanisation - paysage"
- Secteurs protégés d'intérêt communal**
 - secteur protégé de type "environnement construit"
- Zone de risques naturels prévisibles**
 - zone inondable
 - Sources : RG0 du 23.11.2000, Mém. A 1° 126 du 14.12.2000

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

- à l'aménagement du territoire
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
 - zone Natura 2000 (Source : M.O.U. version 28.10.15)
- à la protection des sites et monuments nationaux
 - Source : SP08 - version 18.11.2015

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

MODIFICATION CONFORMÉMENT À LA "LOI DU 3 MARS 2017 DITE « OMNIBUS » PORTANT MODIFICATION DE LA LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN"

- Geltungsbereich der PAG Änderung
- Zone de servitude "urbanisation"**
 - servitude "urbanisation - paysage - Natura2000 - Winkelweyer"

INDICATIONS SUPPLÉMENTAIRES (à titre indicatif et non exhaustif)

- Biotopes, habitats ou habitats d'espèces définis en fonction de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018** (Source : biotopes - PRO3-ROF, ECOBAT, CO3 2015 - 2019 - biotopes CO3 2018)
- Art. 17 habitat - habitats espèces protégés**
- Art. 17 biotope - éléments linéaires protégés**

Abbildung 13: Auszug aus dem gültigen PAG (links) der Gemeinde Redange, Auszug aus dem PAG-Mod Projekt der Gemeinde Redange (rechts) mit jeweils der Abgrenzung des Plangebiets (ohne Maßstab). Quelle: CO3, 2019



Abbildung 14: Konzeptionelle Darstellung der geplanten Bebauung inklusive der benannten Maßnahmen aus der SUP Phase 1 UEP auf Basis der ursprünglichen Abgrenzung (2017) zur vorliegenden PAG-Änderung. Quelle: CO3, 2018

4.1.2 Planung

Ziel der vorliegenden PAG-Änderung ist die bauplanungsrechtliche Sicherung der Erweiterung des östlich des Plangebietes bestehenden Betriebes. Innerhalb des Plangebietes sollen überwiegend Arbeitsmaschinen und Fahrzeuge gelagert werden. Dazu soll der bebaubare Bereich um ca. 0,36ha in Richtung Westen erweitert und die „zone agricole“ in eine „zone d’activités économiques communale type 1 [ECO- c1]“ umgewidmet werden. Die Erschließung erfolgt über das bestehende Betriebsgelände, eine weitere Anbindung an die N22 ist nicht vorgesehen.

Basierend auf den Ergebnissen im Umfeld durchgeführter Studien wird die Fläche als potentieller Lebensraum von nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützter Arten gewertet. Weiterhin befindet sich das Plangebiet zum Teil innerhalb der Natura2000 Schutzgebiete LU0002014 „Vallée de l’Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l’Aeschbech et de la Wëllerbach“ und LU0002013 „Vallée de l’Attert de la frontière à Useldange“. Aus diesem Grund sind Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Hierfür werden Grünflächen („zone de verdure“) sowie überlagernde Festsetzungen zur Realisierung von Ausgleichs- und Integrationsmaßnahmen der geplanten Gewerbeerweiterung („zone de servitude urbanisation – paysage – Natura2000 – Winkelweyer [W]“) innerhalb der Schutzgebiete ausgewiesen. Neben Renaturierungs- und Landschaftsintegrationsmaßnahmen dient diese Fläche auch dem Ausgleich des potentiellen Lebensraumverlustes der Zielart „Großes Mausohr“. So können die Auswirkungen auf die Schutzgüter und Zielarten geringgehalten und der Ausgleich des Lebensraumverlustes in direkter Nähe geleistet werden. Dazu sollten die angrenzend bestehende Teichanlage und der verrohrte Oberflächenwasserabfluss in die Ausgleichsmaßnahme integriert werden. Eine Offenlegung des Kanals, Anlage von Feuchtbiotopen und Saumstrukturen und ggf. Integration einer naturnahen Retention bieten sich an. Die Ausgleichsfläche sollte dabei mindestens der Gewerbeerweiterungsfläche beziehungsweise dem 1,5fachen des direkten Flächenentzugs im Schutzgebiet entsprechen. Die Baumreihe nördlich des Plangebietes, die als Linienbiotop gem. Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt ist, wird in die „zone de verdure“ integriert sowie mit einer „zone de servitude urbanisation – milieu naturel [N]“ überlagert und so erhalten. Die Ausweisung der „zone de verdure“ dient neben dem Erhalt des Biotopes und der Eingrünung der Ortschaft auch der Anlage eines begrünten Erdwalls, sodass ein Sicht- und Lärmschutz entstehen kann.

4.2 Bauplanungsrechtliche Maßnahmen

Um das Plangebiet in der geplanten Form nutzen zu können, soll die „zone agricole“ in eine „zone d’activités économiques communale type 1 [ECO- c1]“ umgewidmet werden. Zur besseren Integration des Plangebiets in die Landschaft soll der Randbereich als „zone de verdure [VERD]“ ausgewiesen werden.

Für Kompensationsmaßnahmen, zum Schutz des Naturraums sowie zur landschaftlichen Integration soll eine „zone de servitude urbanisation paysage – Natura2000 – Winkelweyer [W]“ ausgewiesen werden.

Zum Erhalt der Baumreihe wird diese als Biotop gem. Artikel 17 Naturschutzgesetz dargestellt und mit einer „zone de servitude urbanisation – milieu naturel [N]“ überlagert.

Basierend auf den Ergebnissen im Umfeld durchgeführter Studien wird die Fläche als potentieller Lebensraum von nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützter Arten gewertet.

4.3 Fiche de présentation [Art. 1 RGD 2017]

Fiche de présentation			
Refonte complète du PAG ☐ Mise à jour du PAG ☐ Modification ponctuelle du PAG ☒	Commune de <u>Redange</u> Localité de <u>Redange</u> Lieu-dit <u>"Winkelweyer"</u> surface brute <u>1,00 ha</u> surface modification ponctuelle	N° de référence (réservé au ministère) Avis de la commission d'aménagement Vote du conseil communal Approbation ministérielle	_____ _____ _____

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne:	
Région <u>Ouest</u> CDA ☐ Membre du parc naturel _____ Remarques éventuelles _____	Commune de <u>Redange</u> Localité de <u>Redange</u> Quartier de _____	Surface du territoire <u>3.190,00</u> ha* Nombre d'habitants <u>2.795</u> hab.** Nombre d'emplois <u>818</u> empl.*** Espace prioritaire d'urbanisation _____	* Surface cadastrale, STATEC 01.01.2016 ** nb d'habitants commune de Redange. Source: statec.lu, 09.08.2017 *** ULOC 2005

Potentiels de développement urbain <i>(estimation)</i>							
Hypothèses de calcul Surface brute moyenne par logement _____ m² Nombre moyen de personnes par logement _____ hab. Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité _____ m² Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ m²							
		nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]	
dans les "quartiers existants" [QE]							
tous quartiers existants							
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
y compris ZAD							
zones d'habitation							
zones mixtes							
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
TOTAL [NQ]							
TOTAL [NQ] + [QE]							

Phasage					
surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire

Zones protégées	
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC _____ ha Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN _____ ha Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques" _____ ha	Nombre d'immeubles isolés protégés _____ u.