

ADMINISTRATION COMMUNALE
DE REDANGE/ATBERT

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION PONCTUELLE

ÉTUDE PRÉPARATOIRE,
PARTIE RÉGLEMENTAIRE,
FICHE DE PRÉSENTATION

REDANGE « IN DER KOURESCHT »

Réf.n° 56C/019/2022

Saisine du Conseil Communal	07.07.2022
Avis de la Commission d'Aménagement	09.12.2022
Avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable	-
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	
Approbation du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable	-

JANVIER 2023



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

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

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

Die vorliegende punktuelle PAG-Änderung wurde am 07. Juli 2022 vom Gemeinderat gestimmt (saisine du conseil communal). Anschließend wurde im Rahmen der Prozedur die Stellungnahme der „Commission d'Aménagement“ eingeholt. Eine Stellungnahme des „Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable“ (MECDD) war aufgrund der geplanten Änderung (keine Änderung der Abgrenzung der Grünzone nach Art. 5 NatschG) nicht notwendig. Innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Fristen gingen keine Reklamation zur punktuellen PAG-Änderung ein.

Das Avis der „**Commission d'Aménagement**“ enthielt zum schriftlichen Teil des PAG („partie écrite“) folgende Anmerkungen:

- **Streichung Artikel 7.1, Absatz 4**, da dieser nicht konform zum geänderten Landesplanungsgesetz vom 17.04.2018 und zum geänderten Städtebaugesetz vom 19.07.2004 ist
- **Beschränkung des zulässigen Einzelhandels in der „zone d'activités économiques régionale type 1“** zum Schutz des bestehenden Gewerbes im Ortszentrum von Redange
- **Artikel 12.1, Absatz 2, Punkt 2: Streichung des notariellen Aktes („acte notarié“)**, da diese Vorgabe nicht den Regelungsinhalten des PAG entspricht

Hinsichtlich des graphischen Teils des PAG („partie graphique“) enthielt die Stellungnahme der „Commission d'Aménagement“ keine Anmerkungen.

Der Schöffenrat schlägt folgende Vorgehensweise vor:

- Streichung Artikel 7.1, Absatz 4 und Artikel 12.1, Absatz 2, Punkt 2

Im Rahmen der Prozedur wurde entsprechend dem

Avis der „Commission d'Aménagement“

folgendes Kapitel der PAG-Änderung im Vergleich zur „saisine“ des Gemeinderates angepasst (Änderungen in *rot kursiv*):

- **Kapitel 3.2 – „Partie écrite“**

Art. 7.1 Zone d'activités économiques régionale type1 (ECO-r1)

La zone d'activités économiques régionale type 1 est réservée aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros et de logistique.

[...]

~~Si les caractéristiques ou les particularités du site le permettent, les communes peuvent y autoriser des activités de commerce de détail, limitées à 2000m² de surface construite brute par immeuble bâti ainsi que des activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux, limitées à 3.500m² de surface construite brute par immeuble bâti, non liées aux activités principales telles que définies à l'alinéa 1.~~

[...]

Art. 12.1. Définition du nombre minimum d'emplacements de stationnement

[...]

Les emplacements de stationnement sont aménagés sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent à l'exception des cas suivants :

- [...]

- lorsqu'il est démontré l'impossibilité d'aménager en tout ou partie, le nombre d'emplacements requis.

Dans ces deux cas, soit le requérant démontre la possibilité d'aménager le nombre de places requis en situation appropriée dans un rayon de 200m, soit le bourgmestre pourra fixer une taxe compensatoire ayant pour objet l'aménagement à proximité des emplacements de stationnement manquants moyennant un règlement-taxe déterminant les conditions à observer ainsi que les montants et modalités de paiement.

Les emplacements de stationnement qui ne se situent pas sur la parcelle accueillant la construction ainsi que les emplacements de stationnement qui se situent dans des parkings collectifs seront liés ~~par acte notarié~~ aux activités ou aux logements concernés, sans possibilité de vendre ou louer à des personnes qui ne disposent pas de la fonction y associée.

Die übrigen im Rahmen der vorliegenden Modification ponctuelle vorgesehenen Änderungen der partie écrite und graphique sowie alle weiteren Kapitel mit Ausnahme des Kapitels 3.2 bleiben von der eingegangenen Stellungnahme im Vergleich zur „saisine“ unberührt.

Uta Truffner

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

Cindy Rabe

Master of Science Géographie

SOMMAIRE

<u>1.</u>	<u>EINLEITUNG</u>	<u>1</u>
1.1	Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung	1
1.2	Vorgehensweise	5
<u>2.</u>	<u>ETUDE PRÉPARATOIRE</u>	<u>7</u>
Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse		7
1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	7
2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	9
3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	9
4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	9
5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	10
6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	11
7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	11
8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	11
9.	Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	12
10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	14
11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	14
12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	15
Kapitel II – Entwicklungskonzept		16
1.	Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	16
2.	Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	16
3.	Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	18
4.	Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]	19
Kapitel III – Schéma Directeur		20
<u>3.</u>	<u>PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE</u>	<u>21</u>
3.1	Champs d'application	21
3.2	Partie écrite	23
3.3	Partie graphique	29
<u>4.</u>	<u>FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]</u>	<u>33</u>



1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung

Die Gemeinde Redange/Attert beabsichtigt, im Bereich der von dem „Plan Directeur Sectoriel – Zones d’activités économiques“ geplanten Erweiterung der regionalen Aktivitätszone „49 Redange-sur-Attert“ eine punktuelle PAG-Änderung durchzuführen. Die PAG-Änderung betrifft folgende Ausweisungen:

- Anpassung der „zone de servitude urbanisation – paysage“ südlich der Aktivitätszone auf 20 Meter Breite und Definition der Pflanzungen zur Landschaftsintegration und zum Habitatschutz
- Klarstellung der Zulässigkeit von Straßenzufahrten, Fußwegen und Bushaltestellen im Bereich der „zone de servitude urbanisation – paysage“ entlang des C.R. 106
- Aufhebung der „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ und Integration der notwendigen Vorgaben in die „zone de servitude urbanisation – paysage“
- Anpassung des schriftlichen Teils des PAG (partie écrite) hinsichtlich der Anzahl und der vorgeschriebenen Lage der notwendigen Parkplätze (Zulässigkeit von Parkhäusern in der „zone d’activités économiques régionale type 1“

Das Plangebiet der punktuellen PAG-Änderung befindet sich südlich der Ortschaft Redange und westlich der Ortschaft Niederpallen. Im Zuge einer bereits genehmigten punktuellen PAG-Änderung (Ref-N° 56C/013/2016) wurden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der regionalen Aktivitätszone „49 Redange-sur-Attert“ geschaffen (Umwidmung einer „zone agricole“ in eine „zone d’activités économiques régionale type 1, Ausweisung zweier „zone de servitude urbanisation“).

Für die Fläche befindet sich bereits ein PAP „Nouveau Quartier“ in Ausarbeitung. Im Rahmen der Ausarbeitung des PAP „Nouveau Quartier“ und der Erstellung eines Konzepts zur Renaturierung des „Koureschweier“ fanden Verhandlungen mit den angrenzenden Landwirten statt, um die notwendigen Flächen für die Renaturierung bereitstellen zu können. Für den Tausch von Flächen sowie zur Sicherstellung der landschaftlichen Integration und der Umsetzbarkeit des entwickelten Konzepts wird ein Teil der Flächen, die sich im Besitz des Réidener Kantons befinden und mit einer „servitude urbanisation – paysage“ überlagert sind, benötigt. Dadurch ergibt sich die Notwendigkeit zur Anpassung der Abgrenzungen der im PAG en vigueur ausgewiesenen „zones de servitude urbanisation“ („paysage“ und „milieu naturel“). Die Anpassung der „servitude urbanisation – paysage“ auf 20m sowie die Vorgaben eines Pflanzkonzepts gewährleisten dabei vor allem im südwestlichen Bereich eine ausreichende Integration der Aktivitätszone in die Landschaft.

Im Gültigkeitsbereich der „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ sind bislang keine Biotope, die einem besonderen Schutz bedürfen, vorhanden. Aus diesem Grund wird im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung die „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ aufgehoben. Die Belange des Habitatschutzes sowie die Eingrünung des Plangebietes und die Schaffung eines Übergangsbereichs zum angrenzenden NATURA2000-Gebiet „Vallées de l’Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l’Aeschbech et de la Wëllerbach“ (LU0002014) sollen über die „zone de servitude urbanisation – paysage“, in deren Reglementierung Vorschriften zu Pflanzungen und zur Anlage eines Grüngürtels ergänzt werden, sichergestellt werden. Zur Gewährleistung der juristischen Sicherheit soll für die „zone de servitude urbanisation – paysage“ im Norden des Plangebietes die Möglichkeit zur Herstellung von Straßenzufahrten ergänzt werden.



Abbildung 1: Benötigte Flächen für die Renaturierung des „Koureschweier“ südöstlich der geplanten regionalen Aktivitätszone (blau) und die für den Tausch vorgesehenen Flächen (rot umrandet) südwestlich der geplanten regionalen Aktivitätszone. Quelle: CO3 2022

Weiterhin sieht der PAP „Nouveau Quartier“ zur Unterbringung der für die Unternehmen benötigten Stellplätze die Herstellung eines Parkhauses vor. Da die Anzahl der benötigten Stellplätze von unterschiedlichen Faktoren (Anbindung ÖPNV, Arbeitszeiten der Angestellten, Mitfahrgelegenheiten etc.) abhängig ist, soll im schriftlichen Teil des PAG die Anzahl der benötigten Stellplätze überarbeitet werden. Des Weiteren soll die Möglichkeit geschaffen werden, Parkplätze in einem gemeinsamen Parkhaus zur Verfügung zu stellen.

Die punktuelle PAG-Änderung beinhaltet neben den Änderungen an der „partie graphique“ auch diese Änderungen an der „partie écrite“.



Abbildung 2: Plangebiet der punktuellen PAG-Änderung (hellblau umrandet) mit der bestehenden (gelb) und der geplanten Ausweisung (rot) der „zones de servitude urbanisation“. Die Ausweisungen hinsichtlich der „zone d’activités économiques régionale type 1“ (rosa) und der „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ (schwarz schraffiert) bleiben von der punktuellen PAG-Änderung unberührt. Quelle: Orthophoto 2021, verändert nach CO3 2022

Im PAG en vigueur ist das ca. 1,63ha große Plangebiet als „zone agricole“, überlagert mit einer „zone de servitude urbanisation – paysage“ und einer „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ ausgewiesen. Zur Sicherung der geplanten Renaturierung sowie der landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeit soll die Ausweisung der „zone de servitude urbanisation - paysage“ auf 20 Meter Breite nach Süden hin angepasst werden. Die „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ soll aufgehoben und die Belange des Habitatschutzes über die „zone de servitude urbanisation – paysage“ gesichert werden.

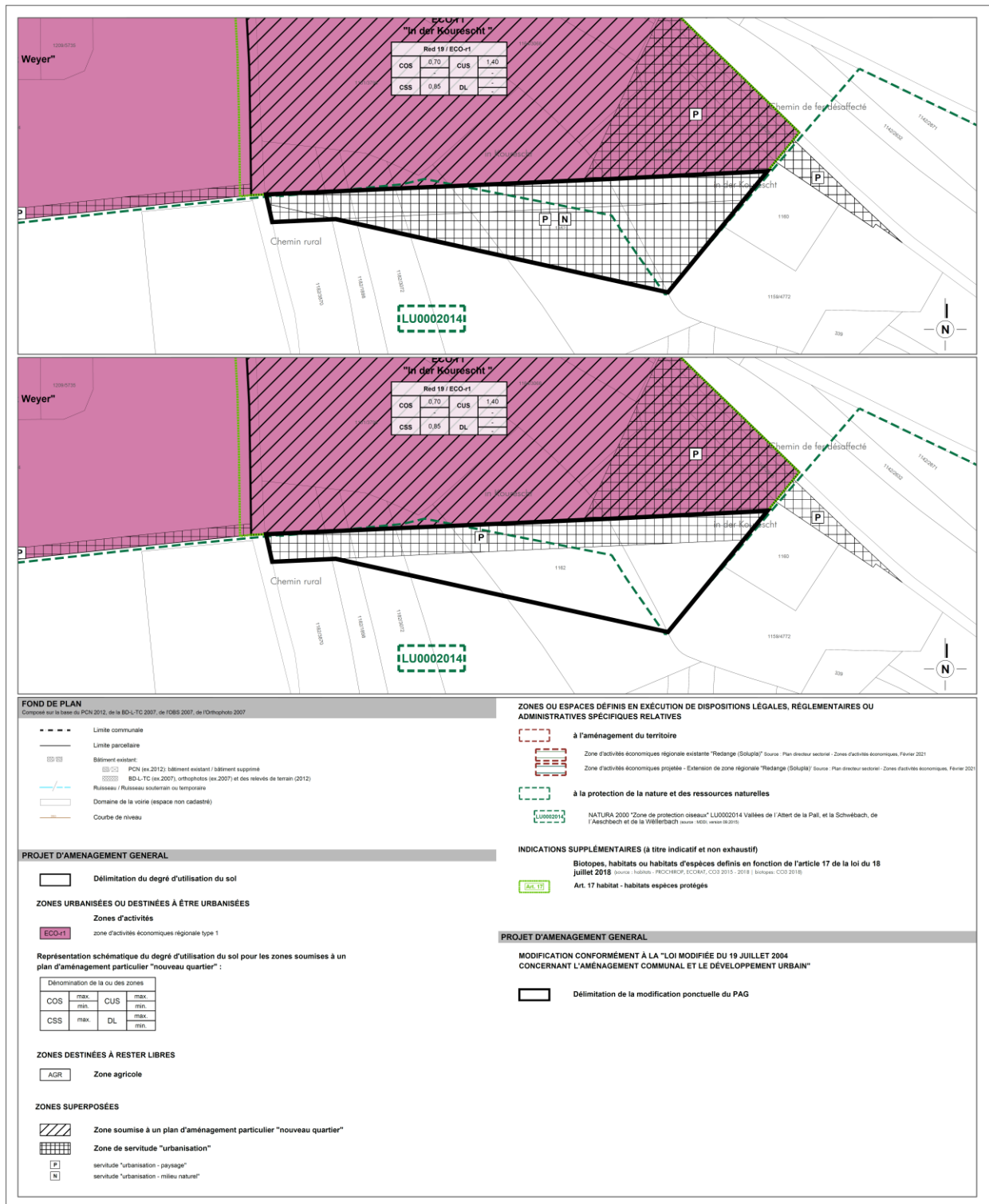


Abbildung 3: Auszug PAG en vigueur (oben) und modifié (unten) mit Abgrenzung des Plangebietes (schwarz umrandet). Quelle: CO3 2022

Bislang schreibt der PAG der Gemeinde Redange die Herstellung der geforderten Parkplätze auf der gleichen Parzelle („même bien-fonds“) vor. Aus diesem Grund ist die Herstellung gemeinsamer Parkmöglichkeiten / Parkhäuser nicht zulässig. Zur bodenschonenden und zentralen Organisation der Stellplätze soll im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung diese Möglichkeit geschaffen werden.

Für Gewerbebetriebe ist im PAG ein Stellplatz pro 50m² Nutzungsfläche vorgeschrieben. Da die Anzahl der benötigten Stellplätze von verschiedenen Faktoren wie u.a. von der Art der Unternehmen abhängig ist, soll innerhalb der „zone d’activités économiques régionale type 1“ die Anzahl der notwendigen Stellplätze in Bezug auf die Art der Aktivitäten festgelegt werden.

Folgende bauplanungsrechtlichen Maßnahmen sind im Zuge der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung vorgesehen:

- Anpassung der „zone de servitude urbanisation – paysage“ auf 20 Meter Breite und Definition der Pflanzmaßnahmen
- Präzisierung der Reglementierung der „zone de servitude urbanisation – paysage“ hinsichtlich der Zulässigkeit von Straßenzufahrten, Fußwegen und Bushaltestellen am C.R. 106
- Aufhebung der „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“
- Festschreibung der Zulässigkeit gemeinsamer Parkmöglichkeiten innerhalb der „zone d’activités économiques régionale type 1“
- Festlegung der Anzahl der notwendigen Stellplätze in Bezug auf die jeweiligen Unternehmen
- Präzisierung der Vorgaben zu den notwendigen Stellplätzen in Wohn- und Mischgebieten

1.2 Vorgehensweise

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

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

Die vorliegende PAG-Änderung setzt sich wie folgt zusammen:

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

Die Gemeinde Redange beabsichtigt, zeitnah weitere punktuelle PAG-Änderungen in die Genehmigungsprozedur zu geben. Aus diesem Grund wird im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung auf die Ausarbeitung einer „Version coordonnée“ der partie écrite und graphique verzichtet. Die Erstellung der „Version coordonnée“ ist zum Prozedurbeginn der letzten punktuellen PAG-Änderung vorgesehen.

Die PAG-Änderung „In der Kourescht“ wurde einer strategischen Umweltprüfung (SUP) entsprechend dem SUP-Gesetz („loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement“) unterzogen und zur Stellungnahme nach Art. 2.3 SUP-Gesetz an das MECDD weitergeleitet. Das MECDD kommt zu dem Schluss, dass nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu rechnen ist (Ref-N° 103141, datiert auf den 20.07.2022).

2. ETUDE PRÉPARATOIRE

Im Folgenden werden sämtliche in der Etude préparatoire zu untersuchenden Punkte aufgeführt und auf ihren Zusammenhang mit der Planung (Änderung der Abgrenzung der „zone de servitude urbanisation – paysage“ und Definition der Pflanzmaßnahmen, Anpassung der Reglementierung der „zone de servitude urbanisation – paysage“ hinsichtlich der Zulässigkeit von Straßenzufahrten, Fußwegen und Bushaltestellen, Aufhebung der „zone de servitude urbanisation – milieu naturel, Zulässigkeit von gemeinsamen Parkmöglichkeiten / Parkhäusern in der „zone d’activités économiques régionale type 1“ sowie der notwendigen Anzahl, Präzisierung der Vorgaben zu Stellplätzen in Wohn- und Mischzonen) 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]	„In der Kourescht“, Redange
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	-
1.4	Das Integrative Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept IVL	-
1.5	Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne	Plan Sectoriel „Zone d’activités économiques“
1.6	Les Plans Directeurs Régionaux – Regionalplanung	-
1.7	Europäische Raumordnung	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 1.5 (PSZAE).

1.5 Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne

Die sektoriellen Leitpläne

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

sind seit dem 01. März 2021 rechtskräftig.

Das Plangebiet befindet sich südlich der vom „Plan Directeur Sectoriel – Zones d’activités économiques“ vorgesehenen Erweiterung der regionalen Gewerbezone „49 Redange-sur-Attert“. Mit dem PSZAE soll ein wesentlicher Beitrag für eine nachhaltige Entwicklung des Großherzogtums Luxemburg geschaffen werden, mittels dessen die Anforderungen und Belange der Wirtschaft und der Raumplanung aufeinander abgestimmt werden. Er formuliert verbindliche Vorgaben für die Sicherung und Weiterentwicklung des gewerblichen Sektors auf der Ebene der Landesplanung. 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.

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).

Ziel des PSZAE ist die gezielte Stärkung strukturschwacher Regionen.

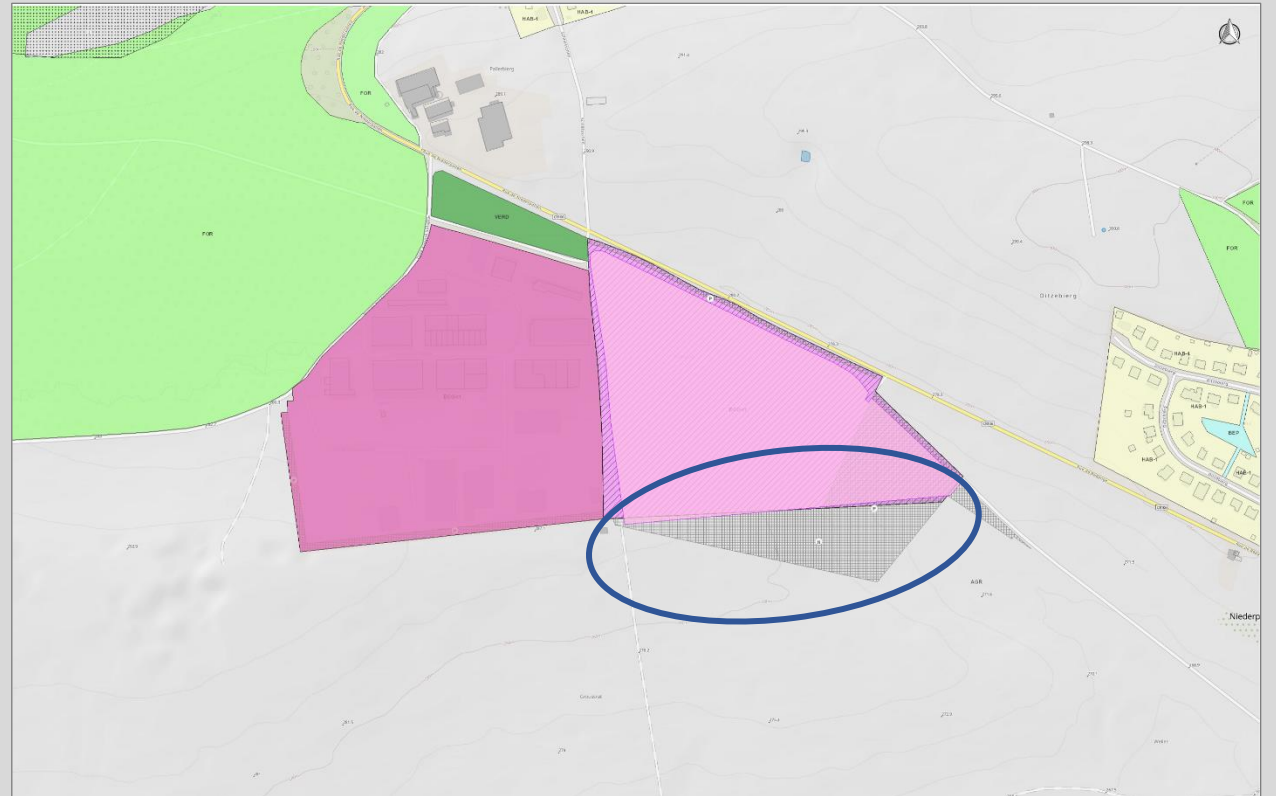


Abbildung 4: Ausweisungen des „Plan Directeur Sectoriel – Zones d’activités économiques“ (bestehende regionale Aktivitätszone = lila | geplante Erweiterung der regionalen Aktivitätszone = rosa) und des PAG im Bereich der PAG-Änderung (blau umrandet). Quelle: geoportail 2022, verändert nach CO3 2022

Nördlich des Plangebietes befindet sich die vom PSZAE ausgewiesene geplante Erweiterung der regionalen Aktivitätszone „49 Redange-sur-Attert“. Innerhalb dieser geplanten Erweiterung der Aktivitätszone sollen sich produzierendes Gewerbe und Großhändler ansiedeln. Das Plangebiet selbst ist nicht von den Ausweisungen des PSZAE betroffen, jedoch haben die vorgesehenen Änderungen des PAG Einfluss auf die Umsetzbarkeit des in Ausarbeitung befindlichen PAP „Nouveau Quartier“ und damit auf die Umsetzung des „Plan Sectoriel Directeur – Zones d’activités économiques“. Da die Grundstückszuschnitte flexibel gestaltet werden sollen, sodass sich eine möglichst große Bandbreite an Unternehmen mit unterschiedlichen Platzbedarfen ansiedeln kann, stellt die zentrale Organisation von Parkplätzen (Parkhaus) und ein flexibler Stellplatzschlüssel eine Vereinfachung bei der Ausarbeitung und Umsetzung des PAP „Nouveau Quartier“ und damit bei der Umsetzung des „Plan Directeur Sectoriel – Zones d’activités économiques“ dar.

Die Änderungen der Abgrenzung der „zone de servitude urbanisation – paysage“ stellt zudem sicher, dass die geplanten Renaturierungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Integration in die Landschaft im Rahmen der Aufsiedlung der Aktivitätszone umgesetzt werden können.

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]

2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	„In der Kourescht“, Redange
2.1	Bevölkerungsentwicklung	-
2.2	Altersstruktur	-
2.3	Haushaltsstruktur	-
2.4	Entwicklungstendenzen	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

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

3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	„In der Kourescht“, Redange
3.1	Wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde im regionalen Kontext	Positive und nachhaltige Entwicklung durch Gruppierung der Stellplätze-
3.2	Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde	-
3.3	Kommunaler Arbeitsmarkt	-

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

3.1 Wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde im regionalen Kontext

Im Kanton Redange bestehen zwei regionale Aktivitätszonen:

- die „SOLUPLA Zone“ in der Gemeinde Redange, die im Rahmen von zwei Phasen entwickelt wurde,
- und der „Riesenhaff“ in der Gemeinde Rambrouch.

Das Potenzial beider Zonen ist nahezu ausgeschöpft.

Neben der regionalen Aktivitätszone verfügt die Gemeinde Redange über verschiedene kommunale Zonen, die jedoch auch kaum Potenzial aufweisen.

Im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung soll die Möglichkeit geschaffen werden, Parkplätze in der dritten Phase der Erweiterung der regionalen Aktivitätszone zentral in Parkhäusern zu organisieren und die Anzahl der benötigten Stellplätze in Abhängigkeit von der Art des Unternehmens zu definieren. Eine zentrale und flexible Organisation der Stellplätze in der dritten Phase führt zu einem geringeren Bodenverbrauch und trägt somit zu einer nachhaltigen Entwicklung (Schonung der Ressource Boden) bei.

4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]

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

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

4.1 Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung

Die Flächen zur Erweiterung der regionalen Aktivitätszone befinden sich zum überwiegenden Teil im Besitz des „Syndicat intercommunal de Réidener Kanton“, eine Fläche im Südosten, auf der die Herstellung einer Retentionsfläche vorgesehen ist, befindet sich in Privatbesitz.

Die Flächen zur Herstellung der geplanten Eingrünung befinden sich zum überwiegenden Teil im Besitz des „Syndicat intercommunal de Réidener Kanton“, ein Teil der Flächen befindet sich noch im Privatbesitz unterschiedlicher Eigentümer, mit denen jedoch bereits ein „compromis de vente“ (Flächentausch) abgeschlossen wurde. Gleiches gilt für die notwendigen Flächen zur Renaturierung des „Koureschweier“ (in Abb. 5 nicht dargestellt).

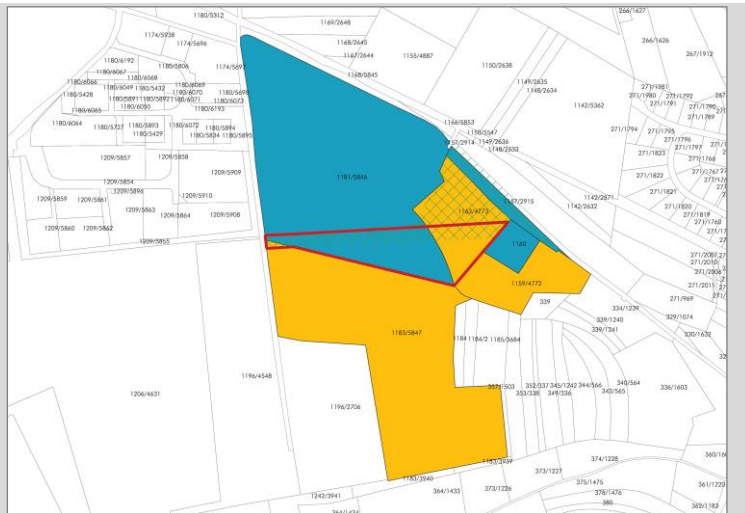


Abbildung 5:

Auszug aus der PCN mit Abgrenzung des Plangebietes (rot umrandet), der geplanten Ausweisung der „zones de servitude urbanisation“ („paysage“ und „milieu naturel“) (grün schraffiert) und den Besitzverhältnissen (blau = „Syndicat intercommunal de Reidener Kanton“ | orange = Privatbesitz). Quelle: PCN April 2022, verändert nach CO3 2022

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

5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	„In der Kourescht“, Redange
5.1	Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration	Eingrünung der regionalen Aktivitätszone und Bachrenaturierung
5.2	Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung	-
5.3	Charakterisierung der Bausubstanz	-
5.4	Denkmalgeschützte Gebäude / schützenswerte Baustruktur	-
5.5	Öffentlicher Raum	-

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

5.1 Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration

Die regionale Aktivitätszone befindet sich südlich der Ortschaft Redange und westlich von Niederpallen am nördlichen Rand des Pall-Tals. Das Plangebiet zählt zum Attert-Gutland und wird derzeit als Grünland genutzt. Westlich der bestehenden Gewerbezone schließt sich ein Wald („Quäkebësch“) an. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gehölzstrukturen und keine nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützten Biotopstrukturen. Auf alten topographischen Karten ist ein Bachlauf mit der Bezeichnung „Koureschweier“, der bei Niederpallen in die Pall mündet, erkennbar. Er kommt aus dem o.g. Wald („Quäkebësch“), ist aber heute ab der bestehenden Gewerbezone bis zu seiner Mündung verrohrt. Nördlich der Fläche, oberhalb der geplanten regionalen Aktivitätszone, verläuft der C.R. 106, der von Niederpallen zur Nachbargemeinde Noerdange führt. Die nächstgelegene größere Nationalstraße N12 liegt etwa 4 km entfernt.

Aus dem PAG en vigueur ausgewiesenen „zones de servitude urbanisation“ ergeben sich folgende Vorgaben:

- „zone de servitude urbanisation – paysage“: Anpflanzung einer Baumreihe aus einheimischen Arten entlang des C.R. 106; Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Typ Hain), die aus einheimischen Arten bestehen; Es sind nur Anlagen erlaubt, die dem Zweck dienen, Oberflächenwasser zurückzuhalten und abfließen zu lassen, einschließlich der Renaturierung von Wasserläufen sowie von Fußwegen, Erholungsgebieten und Zugängen zu den Rückhaltebecken.
- „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“: Schutz und Aufwertung der zu erhaltenden natürlichen Umgebung. Dabei handelt es sich um empfindliche Biotope, die auf der Ebene des Inventars der vorbereitenden Studie definiert wurden, oder um Gebiete, die aufgrund des Vorhandenseins oder der Nähe von NATURA-2000-Gebieten empfindlich sind. Die von der oben genannten „zone de servitude urbanisation“ überlagerten Biotope sind zu erhalten und zu pflegen.

Im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines Grüngürtels und zur Umsetzung der Renaturierung des „Koureschweier“ geschaffen werden. Der Grüngürtel soll als offenes Feldgehölz mit Blühstreifen, der einen harmonischen Übergang zwischen geplanter Aktivitätszone und Offenland schafft, gestaltet werden. Die Anpassung der „zone de servitude urbanisation“ auf 20 Meter Breite ermöglicht zudem die Umsetzung des Renaturierungskonzepts.

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

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

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

7. Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]

7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	„In der Kourescht“, Redange
7.1	Verkehrsnetze	-
7.2	ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte	-
7.3	Verteilung und Angebot an öffentlichen Parkplätzen	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]

8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	„In der Kourescht“, Redange
8.1	Trinkwasserversorgung	-
8.2	Abwasserentsorgung	-
8.3	Schutzzonen	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

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

9.	natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	„In der Kourescht“, Redange
9.1	Schutzgut Geologie und Boden	-
9.2	Schutzgut Landschaft	Landschaftliche Integration
9.3	Schutzgut Flora-Fauna-Habitat	NATURA 2000
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 9.3.

9.2 Schutzgut Landschaft

Nach Norden grenzt das Plangebiet der PAG-Änderung an die geplante Erweiterung der bestehenden regionalen Aktivitätszone. Diese Fläche wird derzeit noch als Grünland genutzt und innerhalb der geplanten Erweiterungsfläche befinden sich nur wenige, kleinere Sträucher bzw. Einzelbäume entlang eines Radweges parallel zum C.R. 106. Aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung und des Reliefs ist die Fläche derzeit aus Richtung Niederpallen kommend stark einsehbar.

Zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurden im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung 56C/013/2016 zwei „zones de servitude urbanisation“ („paysage“ und „milieu naturel“) ausgewiesen. In diesem Bereich sollen Maßnahmen zur Eingliederung in das Landschaftsbild und ökologische Aufwertungsmaßnahmen (Herstellung einer Retention im Osten der geplanten Erweiterungsfläche, Renaturierung des „Koureschweier“ außerhalb des PAP „Nouveau Quartier“) umgesetzt werden.

Da aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der geplanten Renaturierung eine Umsetzung, wie im PAG en vigueur vorgesehen, nicht möglich ist, ergibt sich die Notwendigkeit zur Anpassung der Abgrenzung der „zone de servitude urbanisation – paysage“.

Zur Sicherstellung der landschaftlichen Integration und der Umsetzbarkeit des entwickelten Konzepts zur Bachrenaturierung wird ein Flächentausch südlich und südwestlich der geplanten Aktivitätszone durchgeführt. Um die geplante Renaturierung umsetzen zu können und die landwirtschaftliche Nutzung der verbleibenden Flächen zu gewährleisten, muss die Abgrenzung der „zone de servitude urbanisation – paysage“, angepasst werden.

Zur Sicherstellung einer standortgerechten Eingrünung und zur Anlage eines Grüngürtels werden für die „zone de servitude urbanisation – paysage – Kouresch Weyer“ Vorschriften zu Pflanzungen im schriftlichen Teil des PAG ergänzt.

Die SUP Phase I – Umwelterheblichkeitsprüfung (Oeko-Bureau 2022) kommt zu dem Ergebnis, dass für den zurückbehaltenen 20 Meter breiten Korridor unter Berücksichtigung der geplanten Gestaltungs- und Pflanzmaßnahmen eine ausreichende Funktionalität zur Gewährleistung eines harmonischen Übergangs zwischen Offenland und Aktivitätszone angenommen wird.

9.3 Schutzgut Flora-Fauna-Habitat

Ein Teil der Gemeinde Redange/Attert liegt im **NATURA2000-Flora-Fauna-Habitat-Gebiet** „Vallée de l'Attert de la frontière à Useldange“ (LU0001013). Das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet dient dem Erhalt europaweit geschützter Tier- und Pflanzenarten sowie europaweit geschützter Lebensraumtypen. Schutzziel des Gebiets ist der Schutz und die Verbesserung bzw. Wiederherstellung eines guten Erhaltungszustands für geschützte Habitate und Populationen.

Das FFH-Gebiet „Vallée de l'Attert de la frontière à Useldange“ (LU0001013, RGD vom 6. November 2009) verläuft entlang der „Attert“ und durchquert den zentralen Bereich der Gemarkung der Gemeinde Redange. Es liegt in einem potenziell wirkungsrelevanten Abstand zur geplanten Erweiterungsfläche der regionalen Gewerbezone „SOLUPLA“.

Die „NATURA2000 – Verträglichkeitsprüfung Phase 2 – Prüfung auf Verträglichkeit“ für die PAG-Änderung 56C/013/2016 wurde im September 2017 fertig gestellt. Diese kommt zu dem Schluss, dass eine erhebliche Betroffenheit des FFH-Gebiets LU0001013 und seiner in den Erhaltungszielen geschützten Arten in Folge der geplanten Gewerbegebietserweiterung in Redange ausgeschlossen werden kann (Details siehe „NATURA2000 – Verträglichkeitsprüfung Phase 2 – Prüfung auf Verträglichkeit“, CO3, September 2017).

Das **NATURA2000- Vogelschutzgebiet** „Vallées de l’Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l’Aeschbech et de la Wëllerbach“ (LU0002014) umfasst große Bereiche der Gemeinde Redange. Die geplante Erweiterungsfläche der regionalen Gewerbezone „SOLUPLA“ tangiert das EU-Vogelschutzgebiet.

Die „NATURA2000 – Verträglichkeitsprüfung Phase 2 – Prüfung auf Verträglichkeit“ für die PAG-Änderung 56C/013/2016 wurde im September 2017 fertig gestellt. Diese kommt zu dem Schluss, dass eine erhebliche Betroffenheit des EU-Vogelschutzgebiets LU0002014 und seiner in den Erhaltungszielen geschützten Arten in Folge der geplanten Gewerbegebietserweiterung in Redange unter Berücksichtigung bestimmter Schadensbegrenzungsmaßnahmen ausgeschlossen werden kann (Details siehe „NATURA2000 – Verträglichkeitsprüfung Phase 2 – Prüfung auf Verträglichkeit“, CO3, September 2017).



Abbildung 6: Ausweisungen des PAG en vigueur (rosa = „zone d’activités économiques régionale type 1“ | schwarz schraffiert = „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ | gelb = zone de servitude urbanisation – paysage“ und „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“) sowie die geplante Ausweisung des PAG modifié (rot = „zone de servitude urbanisation – paysage“ und „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“) und Überlagerung des Plangebietes (orange umrandet) mit den NATURA2000-Schutzgebieten (orange = Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet | blau = Vogelschutzgebiet). Quelle: CO3 2022 auf Basis Orthophoto 2021 und MDDI 2015 sowie PAG en vigueur

Der in der NATURA2000-Verträglichkeitsprüfung vorgeschlagenen Maßnahmen „V 3: Verringerung von Störungen durch Errichtung eines umgebenden Lärm- und Sichtschutzes mit standortgerechter Eingrünung“ zur Verringerung von möglichen Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes LU0002014 wurde mit der Ausweisung zweier „zones de servitude urbanisation“ („paysage“ und „milieu naturel“), innerhalb derer eine Eingrünung erfolgen soll, Rechnung getragen.

Trotz der Verringerung der Breite der „zone de servitude urbanisation – paysage“ wird eine Integration in das Landschaftsbild sowie die Herstellung eines Sicht- und Lärmschutzes sichergestellt. Für die „zone de servitude urbanisation – paysage“ sollen im schriftlichen Teil des PAG Vorschriften zu Pflanzungen ergänzt werden, um die Anlage eines Grüngürtels mit standortgerechten Pflanzen bauplanungsrechtlich bestmöglich garantieren zu können.

Die Ausweisung der „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ dient der Sicherstellung der Berücksichtigung der Belange des Habitatschutzes. Da deren Berücksichtigung über die Festschreibung von Pflanzmaßnahmen im Geltungsbereich der „zone de servitude urbanisation – paysage“ garantiert wird, soll die „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ im Zuge der vorliegenden PAG-Änderung aufgehoben werden.

Die SUP Phase I – Umwelterheblichkeitsprüfung (Oeko-Bureau 2022) kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Bachoffenlegung, Renaturierung, Anlage und Begrünung des Bachbettes sowie Eingrünung im 20 Meter breiten Bereich der „zone de servitude urbanisation – paysage“ eine Aufwertung der ökologischen Wertigkeit zu erwarten ist.

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

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

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

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

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

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

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

12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	„In der Kourescht“, Redange
12.1	Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	NATURA 2000
12.2	Schutz des kulturellen und nationalen Erbes	-
12.3	Flurbereinigung	-
12.4	Wasserwirtschaft	-
12.5	Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung	-

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

12.1 Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen

Das Plangebiet der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung überlagert sich zum Teil mit dem NATURA2000-Vogelschutzgebiet „Vallées de l’Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l’Aeschbech et de la Wëllerbach“ (LU0002014).

Im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung sollen die im PAG en vigueur ausgewiesenen Abgrenzungen der „zones de servitude urbanisation“ („paysage“ und „milieu naturel“) geändert werden. Die in der NATURA2000-Verträglichkeitsprüfung definierte Maßnahme „V 3: Verringerung von Störungen durch Errichtung eines umgebenden Lärm- und Sichtschutzes mit standortgerechter Eingrünung“ kann weiterhin umgesetzt werden. Auch die geänderte Abgrenzung der „zone de servitude urbanisation – paysage“ sichert die Herstellung eines entsprechenden Grüngürtels auf einer Breite von 20 Metern bauplanungsrechtlich. Darüber hinaus sollen im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung im schriftlichen Teil des PAG Vorschriften zu Pflanzungen innerhalb der „zone de servitude urbanisation – paysage“ ergänzt werden. Über diese Vorschriften sollen die Belange des Habitatschutzes gesichert werden. Im Zuge dessen soll die im PAG en vigueur ausgewiesene „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ aufgehoben werden.

Kapitel II – Entwicklungskonzept

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

1.	Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	„In der Kourescht“, Redange
1.1	Siedlungsschwerpunkte	-
1.2	Abgrenzung „quartiers existants“ und „nouveaux quartiers“	-
1.3	Funktionsmischung und bauliche Dichte	-
1.4	Durchmischung der Wohntypologien	-
1.5	Inwertsetzung erhaltenswerter Gebäude und Objekte	-
1.6	Phasierung der Siedlungsentwicklung	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]

2.	Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	„In der Kourescht“, Redange
2.1	öffentlicher Transport und Zugangsmöglichkeiten	-
2.2	nicht-motorisierter Verkehr	-
2.3	motorisierter Verkehr	Straßenzufahrt ausgehend vom C.R. 106
2.4	privates Parkraummanagement	Zulässigkeit gemeinsamer Parkmöglichkeiten (Parkhäuser)
		Änderung der Festlegung zu Lage und Anzahl notwendiger Stellplätze (ECO-r1) Präzisierung der Regeln in Wohn- und Mischzonen

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 2.3 und 2.4.

2.3 motorisierter Verkehr

Die verkehrliche Erschließung der Erweiterung der regionalen Aktivitätszone erfolgt über eine neu zu errichtende Einfahrt, die gleichzeitig die Erschließung der Phasen 1 und 2 der regionalen Aktivitätszone verbessern soll. Zur Verbesserung der Erschließung ist die Herstellung einer Abbiegespur ausgehend vom C.R. 106 in das Plangebiet vorgesehen.

Zur Schaffung juristischer Sicherheit bei der Erschließung des Plangebietes des PAP „Nouveau Quartier“ soll für die „zone de servitude urbanisation – paysage – Kouresch Weyer“ im Norden am C.R. 106 die Möglichkeit zur Herstellung einer Straßenzufahrt, von Fußwegen und Bushaltestellen ergänzt werden.

2.4 privates Parkraummanagement

Im PAG en vigueur sind für die in der „zone d’activités économiques régionale type 1“ vorgesehenen Nutzungen folgende Stellplatzschlüssel ausgewiesen:

- [...]
- pour les bureaux, administrations, commerces, restaurants et cafés, un (1) emplacement par tranche de vingt (20) m² de surface exploitable ;
- [...]
- pour les établissements artisanaux, un (1) emplacement par tranche de cinquante (50) m² de surface exploitable ;

- pour les garages de réparation, un (1) emplacement par tranche de cinquante (50) m² de surface exploitable, avec un minimum de trois (3) places par établissement ;
- [...]
- pour les affectations ne figurant pas sur la présente liste, le bourgmestre fixe le nombre des places de stationnement en fonction des besoins spécifiques de l'affectation.

Der in der Ausarbeitung befindliche PAP „Nouveau Quartier“ sieht eine möglichst flexible Grundstückseinteilung in Abhängigkeit von den Platzbedarfen der sich ansiedelnden Betrieben vor. Zur zentralen Organisation der Stellplätze ist im Osten der Erweiterungsfläche ein Parkhaus vorgesehen.

Da die Anzahl der benötigten Stellplätze im Parkhaus sowohl von den sich ansiedelnden Betrieben als auch weiteren Faktoren (Zugänglichkeit ÖPNV, Möglichkeit zur Nutzung von Mitfahrgelegenheiten oder Rad, Arbeitszeiten der Angestellten etc.) abhängig ist, soll im PAG mehr Flexibilität hinsichtlich der Festlegung der notwendigen Stellplätze in regionalen Aktivitätszonen gegeben werden.

Zur flexiblen und nachhaltigen / bodenschonenden Umsetzung der notwendigen Parkplätze in regionalen Aktivitätszonen soll im schriftlichen Teil des PAG die Möglichkeit geschaffen werden, gemeinsame Parkmöglichkeiten / Parkhäuser zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich soll die Festlegung der notwendigen Anzahl an Stellplätzen in Bezug auf die jeweiligen Unternehmen und deren Bedürfnisse erfolgen.



Abbildung 7: Auszug aus der „partie graphique“ des PAP „Nouveau Quartier“ mit Verortung des geplanten Parkhauses (blau umrandet). Quelle: CO3 2022

Im PAG en vigueur fehlen Angaben zur Verknüpfung von Stellplätzen mit Wohnungen.

Um zu gewährleisten, dass die notwendigen Stellplätze, die sich in Gemeinschaftsgaragen oder mit Ausnahmegenehmigung im Umkreis von 200 Metern zum zugehörigen Gebäude befinden, dauerhaft mit dem entsprechenden Gebäude bzw. der entsprechenden Wohnung verbunden bleiben, soll ein entsprechender Passus im schriftlichen Teil des PAG ergänzt werden.

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

3.	Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	„In der Kourescht“, Redange
3.1	Inwertsetzungsmaßnahmen für Landschaften und innerörtliche Grünflächen	-
3.2	Gebiete von ökologischem und landschaftlichem Interesse	-
3.3	geschützte Elemente des Naturraumes	-
3.4	Biotopvernetzung	Bachrenaturierung Pflanzkonzept

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

3.4 Biotopvernetzung

Südöstlich der geplanten Erweiterung verläuft der „Koureschweier“. Das Gewässer ist zum aktuellen Zeitpunkt verrohrt und soll im Zuge der Umsetzung des PAP „Nouveau Quartier“ bzw. der Aufsiedlung der Erweiterungsfläche der regionalen Aktivitätszone renaturiert werden. Aufgrund der Renaturierung des Bachlaufes gehen landwirtschaftlich genutzte Flächen, die sich nicht im Besitz des Syndikats der Aktivitätszone befinden, verloren. Zum Ausgleich der verlorenen Flächen soll ein Flächentausch durchgeführt werden. Um die getauschten Flächen weiterhin landwirtschaftlich nutzen zu können, ist eine Anpassung der Abgrenzung der „zone de servitude urbanisation – paysage“ und der „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ notwendig.

Zur Sicherstellung der landwirtschaftlichen Nutzung und der Möglichkeit zur Renaturierung des „Koureschweier“ sollen die Abgrenzungen der „zone de servitude urbanisation – paysage“ und der „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ angepasst werden. Mit Anpassung der „zone de servitude urbanisation – paysage“ wird nicht nur die Möglichkeit zur Renaturierung des „Koureschweier“ sichergestellt, sondern es werden auch die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anlage eines 20 Meter breiten Grüngürtels südlich angrenzend an die geplante Erweiterung geschaffen. Die Bachrenaturierung und die Anlage dieses Grüngürtels zur Schaffung eines Übergangs zwischen offener Landschaft und regionaler Aktivitätszone tragen zur einer Strukturanreicherung bei und verbessern die Biotopvernetzung. Auf diese Weise wird die ökologische Qualität der Flächen gesteigert und der Lebensraum geschützter Arten aufgewertet.

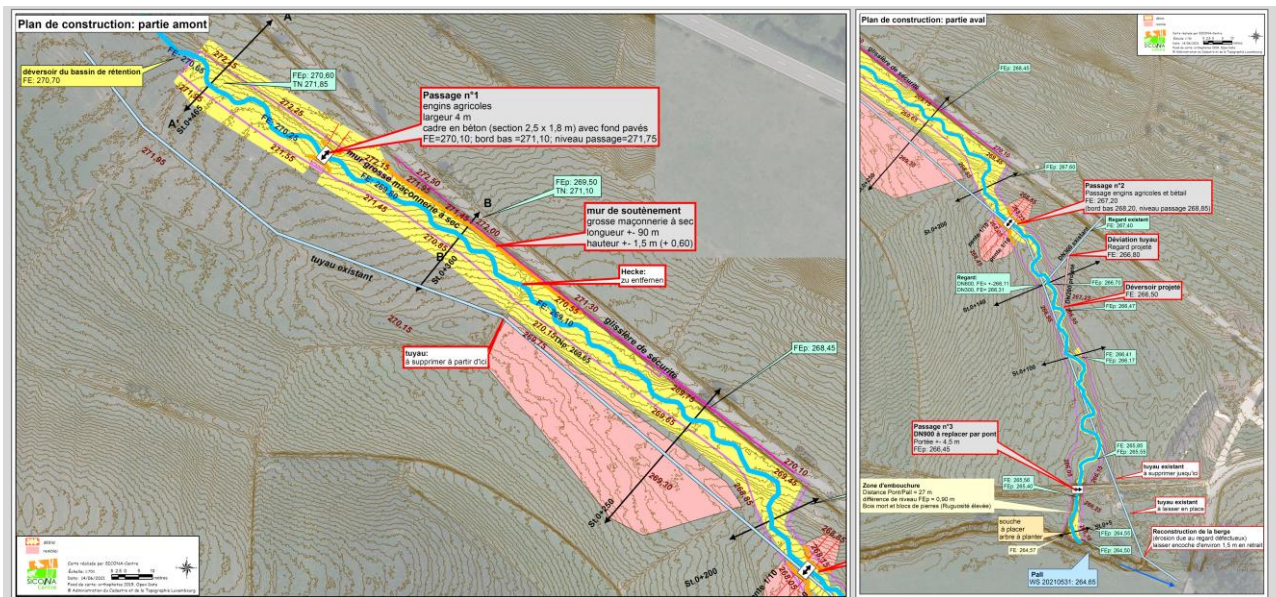


Abbildung 8: Geplante Renaturierung des „Koureschweier“. Quelle: SICONA 2021

Südlich an die geplante Erweiterung der regionalen Aktivitätszone grenzt das NATURA2000-Vogelschutzgebiet „Vallées de l’Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l’Aeschbech et de la Wëllerbach“ (LU0002014) an. Zur Schaffung eines Puffers und zum Schutz der dort vorkommenden Vogelarten ist im PAG en vigueur eine „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ ausgewiesen. Regelungsinhalte der „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ sind neben der Schaffung von Abstandsflächen zu Naturschutzgebieten auch der Schutz besonders erhaltenswerter Grün- und Biotopstrukturen.

Auf der mit einer „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ überlagerten Fläche sind bislang keine Biotope vorhanden. Der Schutz der Habitats soll über die geänderte Reglementierung der „zone de servitude – paysage“ sichergestellt werden, sodass die „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ aufgehoben werden kann.

Innerhalb der „zone de servitude urbanisation – paysage“ sollen auf mindestens 70% der Fläche des 20 Meter breiten Grüngürtels heimische und/oder standortgerechten Arten angepflanzt werden. Dabei sollen auch großkronige Laubbäume mit mindestens 3 Meter Höhe und 20 Zentimeter Stammumfang (Pflanzzeitpunkt) einzeln oder in Gruppen angepflanzt werden. Die Anlage dieser Bäume soll mit Sträuchern und Heister durchsetzt werden. Zum Schutz des Grüngürtels vor Verbiss soll dieser nach Süden hin eingegrünt werden.

Ein entsprechendes Pflanzkonzept ist im Rahmen der Ausarbeitung des PAP „Nouveau Quartier“ zu erarbeiten. Baugenehmigungen sollen erst nach Umsetzung dieser Pflanzungen möglich sein.

Neben der Eingrünung des Plangebietes soll durch die Anlage eines Grüngürtels auch die Habitatfunktion der Fläche aufgewertet werden.

4. Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]

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

Kapitel III – Schéma Directeur

Der aktuell rechtsgültige PAG der Gemeinde Redange/Attert basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“. Das Plangebiet befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und die Ausweisungen der „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ werden von der vorliegenden PAG-Änderung nicht berührt. Somit erübrigt sich die Ausarbeitung eines „Schéma Directeur“.

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_15_II).

Le terrain concerné est situé dans la localité de Redange au lieu-dit « In der Kourescht ».

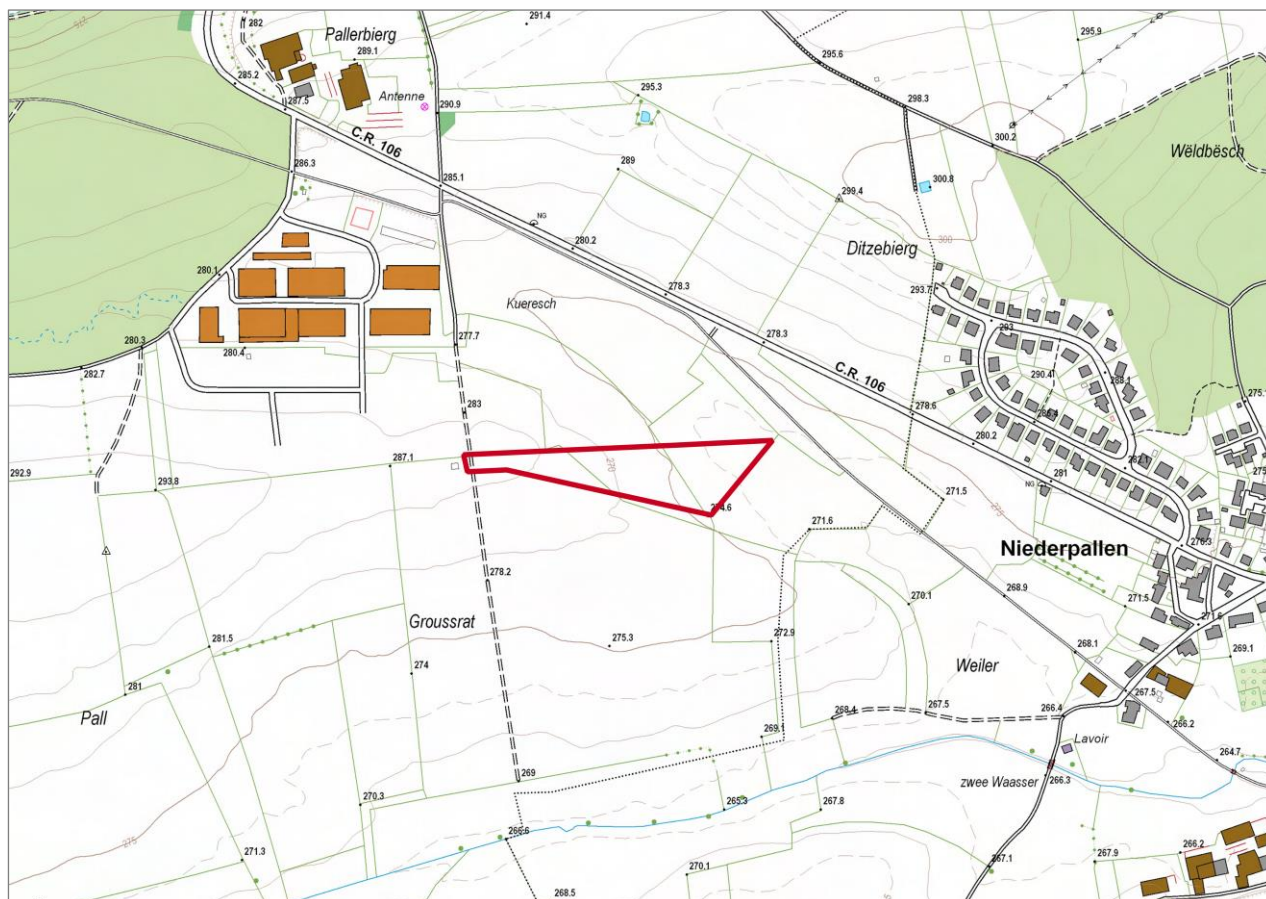


Abbildung 9: Extrait de carte topographique (sans échelle, Nord en haut). Source : www.geoportail.lu 2022 modifiée par CO3 2022

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

- 1163/4773
- 1181/5846
- 1183/5847

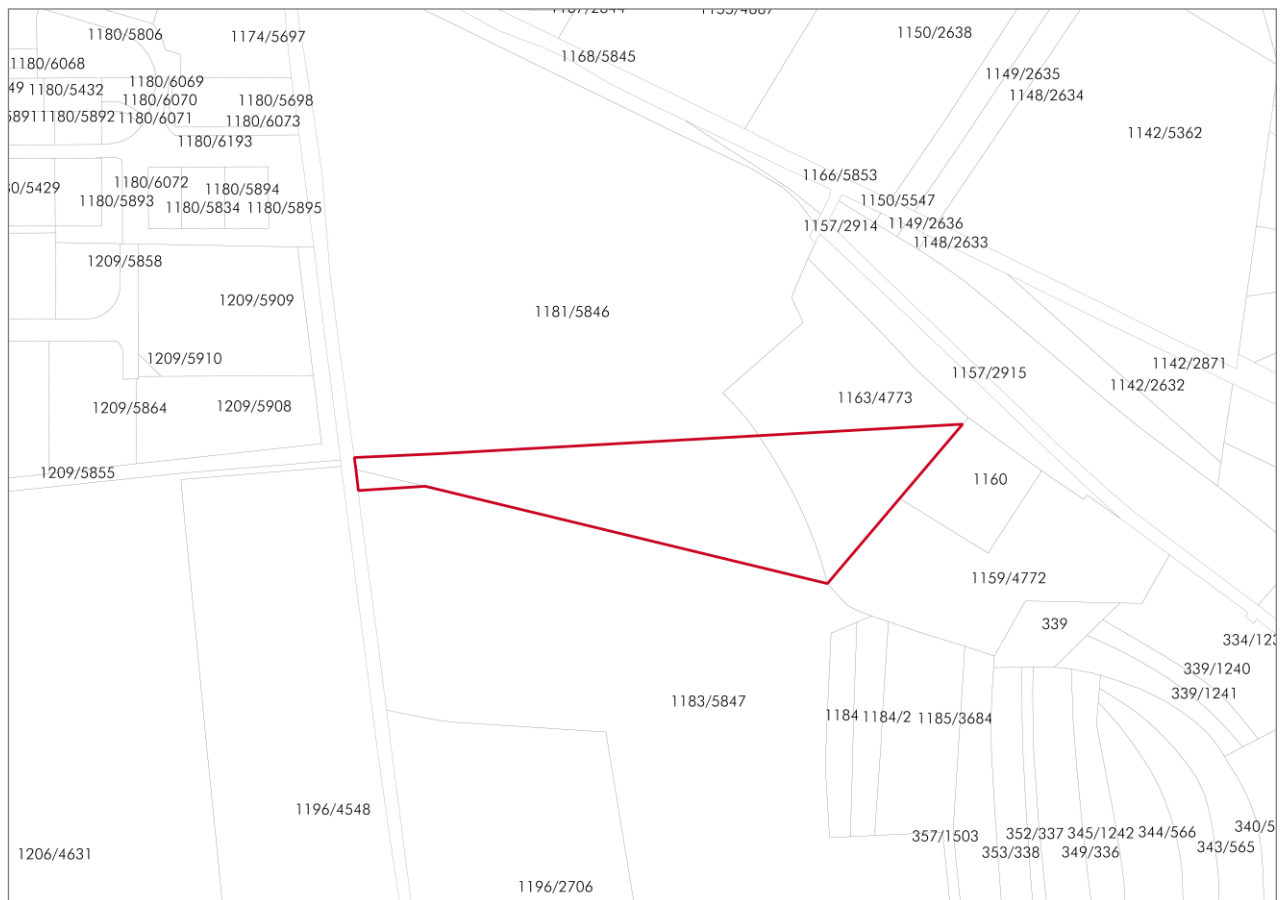


Abbildung 10: Extrait du Plan cadastral (sans échelle, Nord en haut) (parcelle avec bordure rouge = terrain concerné).
Source : www.geoportail.lu 2022 modifiée par CO3 2022

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

Partie graphique :

- changement de la délimitation de la « zone de servitude urbanisation – paysage »
- suppression de la « zone de servitude urbanisation – milieu naturel »

Partie écrite :

- complément à la partie écrite : règles relatives aux articles 7.1 [ECO-r1], 12.1 [Définition du nombre minimum d'emplacements de stationnement] et 24.1 [Servitude « urbanisation – paysage » (P)]

3.2 Partie écrite

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

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. 7 Zones d'activités économiques régionales (ECO-r)

Les zones d'activités économiques régionales sont gérées, au nom des communes concernées, par des syndicats intercommunaux.

Y sont admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Est représentée :

- la zone d'activités économiques régionale type 1 (ECO -r1)

Art. 7.1 Zone d'activités économiques régionale type1 (ECO-r1)

La zone d'activités économiques régionale type 1 est réservée aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros et de logistique.

A titre accessoire sont admis, le commerce de détail, limité à 2.000m² de surface construite brute par immeuble bâti, s'il est directement lié aux activités artisanales exercées sur place, ainsi que les activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux, limitées à 3.500m² de surface construite brute par immeuble bâti, si elles sont liées aux activités de la zone concernée. Ces activités doivent être accessoires à l'activité principale telle que définie à l'alinéa 1.

~~Le commerce de détail, limité à 2.000m² de surface de vente par immeuble bâti, est directement lié aux activités artisanales exercées sur place. Y peuvent être~~ sont admis des établissements de restauration *ainsi que des parkings centralisés / parkings à étages* en relation directe avec les besoins de la zone concernée. ~~ainsi que des prestations de services liées aux activités de la zone.~~

Dans ce cas, pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » les surfaces construites brutes totales de la zone concernée réservées aux activités de commerce de détail et aux activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux non liées aux activités principales telles que définies à l'alinéa 1 ne peuvent pas dépasser 35% de la surface construite brute totale de la zone.

Les activités existantes non conformes aux prescriptions ci-haut pourront être poursuivies. Des extensions, voire relocalisations de ces mêmes activités au sein de la même zone d'activités pourront également être autorisées.

On distingue :

- la zone d'activités économiques régionale type 1 « Kourescht Weyer » à Redange.

[...]

Chapitre 3.2 Degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

[...]

Art. 12. Emplacements de stationnement

Art. 12.1. Définition du nombre minimum d'emplacements de stationnement

En cas de construction nouvelle, de reconstruction, de transformation augmentant la surface exploitable de plus de 25m², ou de changement d'affectation ou de destination, le nombre minimum d'emplacements requis est défini comme suit :

- pour les maisons d'habitation unifamiliale (un logement), deux (2) emplacements ;
- pour un (1) logement intégré dans une maison d'habitation unifamiliale un (1) emplacement ;
- pour les immeubles plurifamiliaux, deux (2) emplacements par logement ;
- pour les bureaux, administrations, commerces, restaurants et cafés, un (1) emplacement par tranche de vingt (20) m² de surface exploitable ;
- pour les cabinets médical, paramédical ou autre profession libérale, trois (3) emplacements par cabinet réservés aux clients ;
- pour les crèches (jusqu'à 30 enfants), cinq (5) emplacements, à partir de 30 enfants un (1) emplacement supplémentaire est à prévoir par tranche de 10 enfants ;
- *pour les entreprises situées en zone d'activités régionale, le nombre d'emplacements de stationnement requis est à définir en fonction des besoins spécifiques de l'entreprise. Une étude y relative pourra être exigée ;*
- pour les établissements artisanaux *situés hors zone d'activités régionale*, un (1) emplacement par tranche de cinquante (50) m² de surface exploitable ;
- pour les garages de réparation, un (1) emplacement par tranche de cinquante (50) m² de surface exploitable, avec un minimum de trois (3) places par établissement ;
- pour les établissements hôteliers et gîtes ruraux, un (1) emplacement par tranche de deux (2) lits ;
- pour les établissements de séjour pour personnes âgées, un (1) emplacement par tranche de six (6) lits ;
- pour les affectations ne figurant pas sur la présente liste, le bourgmestre fixe le nombre des places de stationnement en fonction des besoins spécifiques de l'affectation.

Les emplacements de stationnement sont aménagés sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent à l'exception des cas suivants :

- pour les immeubles situés entre les n°21 à 61 et n°42 à 78 de la Grand Rue à Redange,
- lorsqu'il est démontré l'impossibilité d'aménager en tout ou partie, le nombre d'emplacements requis.

Dans ces deux cas, soit le requérant démontre la possibilité d'aménager le nombre de places requis en situation appropriée dans un rayon de 200m, soit le bourgmestre pourra fixer une taxe compensatoire ayant pour objet l'aménagement à proximité des emplacements de stationnement manquants moyennant un règlement-taxe déterminant les conditions à observer ainsi que les montants et modalités de paiement.

Les emplacements de stationnement qui ne se situent pas sur la parcelle accueillant la construction ainsi que les emplacements de stationnement qui se situent dans des parkings collectifs seront liés aux activités ou aux logements concernés, sans possibilité de vendre ou louer à des personnes qui ne disposent pas de la fonction y associée.

- *en zone d'activités régionale, les emplacements de stationnement requis peuvent être aménagés dans un parc ou immeuble spécifique, public ou privé, situé à une distance rapprochée du bien-fonds concerné.*

Il devant en pareil cas encore être justifiée que ces emplacements de stationnement à l'extérieur du bien-fonds du demandeur sont loués, ou autrement pris en possession temporaire ou définitive, pendant une période suffisamment longue pour éviter tout stationnement de véhicules soit du demandeur, soit de ses salariés ou visiteurs à longue durée, sur la voirie publique.

[...]

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. 24.1. Servitude « urbanisation – paysage » (P)

La servitude « urbanisation – paysage » vise à garantir l'intégration de constructions ou d'ouvrages dans le paysage.

Les zones de servitude « urbanisation – paysage » superposées aux zones soumises à un PAP NQ ont pour but l'intégration paysagère du nouveau quartier. Le plan d'aménagement particulier NQ précisera les mesures à réaliser pour garantir l'intégration paysagère ainsi que les surfaces nécessaires y relatives. Les mesures à mettre en œuvre s'orienteront aux schémas directeurs élaborés dans le cadre de l'étude préparatoire du présent plan d'aménagement général.

- A Lannen / La2 : création d'une coulée verte en limite sud du nouveau quartier sous forme d'une haie vive composée d'essences locales.
- A Niederpallen / beim Weldbesch / Ni1 : plantation d'intégration vis-vis de l'entreprise agricole à l'est sous forme d'une haie vive d'essences indigènes + création d'une interface zone verte/ zone constructible au nord sous forme d'une bande plantée d'essences indigènes de 5m min de largeur.
- A Ospem / rue de la Croix / Os5 : création d'une interface zone verte / zone constructible à l'est sous forme d'une bande plantée d'essences indigènes de 5m min de largeur.

- A Ospem / rue de Redange / Os1 : plantation d'une haie vive composée d'essences indigènes.
- A Redange / Red10 au Sud de la zone constructible : création d'une interface verte d'une profondeur de 5m minimum afin de créer une transition entre l'habitat et le paysage ouvert de la vallée de l'Attert.
- A Redange / Red10 au Nord de la zone constructible : plantation d'une haie composée d'essences indigènes afin de séparer le parking projeté de l'habitat existant.
- A Redange / Red12 : création d'une zone tampon à l'interface entre la vallée de l'Attert et l'habitat projeté moyennant la sauvegarde/le maintien de la végétation existante et l'intégration des constructions dans la topographie.
- A Redange / Red2, Red7, Red6, Red1 : création au Nord d'une zone tampon (couloir d'intégration) entre le futur axe de délestage et de desserte et les nouveaux quartiers au moyen d'un modelé de terrain et de la plantation d'une bande boisée sur 30m de large répondant à la double fonction de protection contre le bruit et d'intégration paysagère. A ces fins au moins 60% seront aménagés sous forme d'espace public auquel seront intégrés des cheminements de mobilité douce, le cas échéant des petits équipements récréatifs.
- A Redange / Red1 : parking aménagé sur deux niveaux maximum, localisé dans la moitié Sud de la zone ; parking ouvert aménagé sous forme de parking écologique (surfaces filtrantes en réduisant au minimum les surfaces scellées, intégration maximale d'éléments végétaux, arbres, arbustes ou haies, procédés les plus performants en la matière au moment de la réalisation du projet).
- A Redange / rue du Lycée / Red9 : création d'une zone tampon entre la rue du Lycée et le nouveau quartier à l'Ouest, moyennant la plantation d'une haie vive ponctuée d'arbres haute tiges composés d'essences indigènes sur une largeur de 5m.
- A Redange / ZAE Eco-r1 Kourescht Weyer : intégration paysagère de la zone d'activités *et création d'une zone tampon par rapport à la zone Natura2000.*

La servitude urbanisation est répartie en 2 parties :

- *SU P le long du CR 106* : Plantation d'un alignement d'arbres composé d'essences indigènes le long du CR 106. *La servitude le long du CR concerne exclusivement la plantation d'un alignement d'arbres, sont autorisés au niveau de la servitude, l'aménagement d'un arrêt de bus, d'un accès carrossable et de cheminements pour la mobilité douce.*
- *SU P située à l'intérieur de la ZAE Eco-r 1 (partie Sud-ouest)* : Plantation d'arbres et d'arbustes composés d'essences indigènes. Seuls sont autorisés les aménagements ayant pour but la rétention et l'écoulement des eaux de surface y compris des travaux de renaturation de cours d'eau ainsi que les cheminements piétons, aires de détente et les accès aux retenues.
- A Reichlange / Rue Monseigneur Jean Bernard / entrée Sud du village : plantation d'une haie vive composée d'essences indigènes.

Les zones de servitude « urbanisation – paysage » superposées aux zones soumises à un PAP QE ont pour but d'assurer l'intégration paysagère des quartiers existants. A ces fins la plantation d'un rideau de haies et d'arbres indigènes adaptés au site est à prévoir. La réalisation des mesures se fera dans le cadre des projets de constructions ou de transformation.

- A Nagem / entrée Nord du village route d'Hostert : plantation d'une haie vive composée d'essences indigènes.
- A Nagem / route de Redange : constructions à implanter dans une bande de construction de 20m mesurés par rapport à l'alignement de voirie ; constructions intégrées dans la topographie ; déblais et remblais limités à 1m maximum et uniquement dans la bande de construction.
- A Niederpallen / rue de Noerdange : toute construction est prohibée à l'exception d'aménagements à des fins récréatives, sous forme d'espaces verts.
- A Redange / rue d'Ell, rue de Niederpallen : création d'une zone tampon à l'interface entre la vallée de l'Attert et les quartiers existants. La topographie ainsi que la végétation existante sont à conserver. Des aménagements susceptibles de créer des nuisances à la zone Natura 200 sont à éviter.
- A Redange / en bordure Est, Sud et ouest de la zone d'activité « Beim Kourescht Weyer » : constitution d'un écran de verdure d'au moins 8m de largeur, composé d'arbres à haute tige et d'arbustes autochtones et bénéficiant d'un entretien extensif.

On distingue quatre zones de servitude « urbanisation – paysage » superposées à la zone destinée à rester libre :

- La zone de servitude « urbanisation – paysage » située au Nord du futur « axe de délestage et de desserte » de la localité de Redange : elle a pour but l'intégration paysagère du futur « axe de délestage et de desserte ». La mise en place d'un rideau de verdure composé de haies et d'arbres indigènes est à prévoir ; un modelé de terrain adapté pourra également participer à l'intégration paysagère du futur axe routier. Les mesures seront précisées dans le cadre du projet routier.
- La zone de servitude « urbanisation – paysage » située au Sud de la localité de Redange et à l'Est de la « rue du Lavoir » : elle a pour but l'intégration paysagère de l'urbanisation projetée ; à ces fins la topographie ainsi que la végétation existante sont à conserver. L'aménagement d'un cheminement piéton est autorisé.
- La zone de servitude « urbanisation – paysage » située au Nord de la zone horticole rue Fraesbich : elle a pour but l'intégration paysagère de la zone horticole ; à ces fins il est prévu la plantation d'une haie vive composée d'essences indigènes.
- La zone de servitude « urbanisation – paysage » située au Sud de la ZAE Eco-r1 Kourescht Weyer : elle 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).

Les plantations obligatoires à réaliser à l'intérieur de la zone de servitude sont précisées comme suit :

- *Plantation d'un écran de verdure sur une largeur minimale de 20 mètres.*
- *Des plantations d'arbres, d'arbustes et de baliveaux sont à prévoir sur une surface minimale de 70% de la surface totale de la zone de servitude.*

- Les arbres à haute tige sont à planter soit isolé soit groupés. Les arbres à haute tige auront une circonférence minimale du tronc de 0,20 mètre et une hauteur minimale de 3,00 mètres.
- Pour toutes les plantations obligatoires suivant les dispositions ci-dessus, le choix des essences est à faire parmi les suivantes :
 - o Plantations d'arbres à haute tige : chêne pédonculé (*quercus robur*), charme commun (*carpinus betulus*), érable champêtre (*acer campestre*), poirier commun (*pyrus communis*), saule blanc (*salix alba*).
 - o Plantations de baliveaux et d'arbustes : érable champêtre (*acer campestre*), sorbier des oiseaux (*sorbus aucuparia*), merisier (*prunus avium*), pommier sauvage (*malus sylvestris*), poirier sauvage (*pyrus pyraster*), poirier domestique (*Prunus communis*), pommier domestique (*malus domestica*), saule à oreillettes (*salix aurita*), saule marsault (*salix caprea mas*), saule des vanniers (*salix viminalis*), néflier (*mespilus germanica*), aubépine monogyne (*crataegus monogyna*), noisetier (*corylus avellana*), églantier (*rosa canina*), prunellier (*prunus spinosa*), sureau noir (*sambucus nigra*), troène commun (*ligustrum vulgare*), if commun (*taxus baccata*), pin sylvestre (*pinus sylvestris*).

Les plantations sont à clôturer vers le Sud (clôture en bois) afin de les protéger des pâtures avoisinantes.

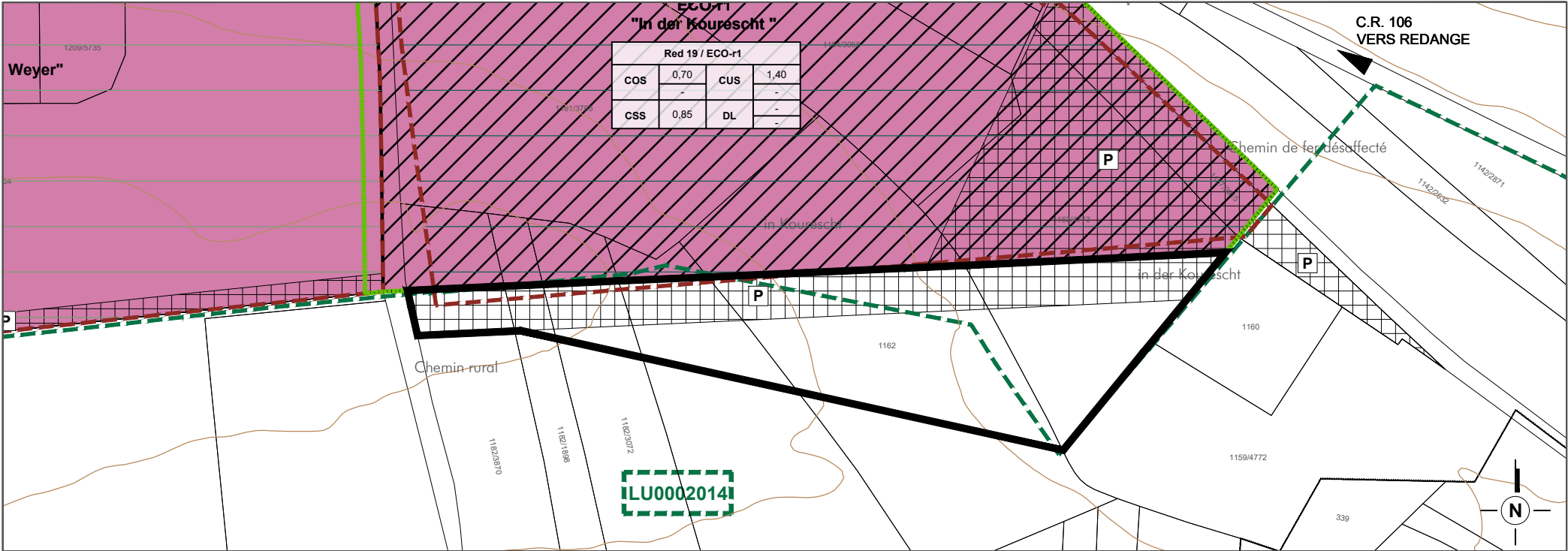
Des travaux de terrassement d'une hauteur maximale de 1,00 mètre sont autorisés.

Un plan de plantation fera partie intégrante du PAP NQ de la zone d'activités SOLUPLA phase 3 (SD Red 19).

Une autorisation de construire pour une construction à l'intérieur de la zone d'activités SOLUPLA phase 3 (SD Red 19) ne peut être accordée qu'à condition que les dispositions relatives à la zone de servitude urbanisation soient entièrement mises en œuvre.

[...]

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

- à l'aménagement du territoire
 - Zone d'activités économiques régionale existante "Redange (Solupla)" Source : Plan directeur sectoriel - Zones d'activités économiques, Février 2021
 - Zone d'activités économiques projetée - Extension de zone régionale "Redange (Solupla)" Source : Plan directeur sectoriel - Zones d'activités économiques, Février 2021
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
 - NATURA 2000 "Zone de protection oiseaux" LU0002014 Vallées de l'Attert de la Pall, et la Schwébach, de l'Aeschbech et de la Wëllerbach (source : MCDL, version 09.2015)

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

Délimitation du degré d'utilisation du sol

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

Zones d'activités

ECO-r1 zone d'activités économiques régionale type 1

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

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

ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES

AGR Zone agricole

ZONES SUPERPOSÉES

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone de servitude "urbanisation"
- servitude "urbanisation - paysage"

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 : habitats - PROCHIROP, ECOHAT, CO3 2015 - 2018 | biotopes: CO3 2018)

Art. 17 habitat - habitats espèces protégés

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

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

Délimitation de la modification ponctuelle du PAG



Ref. n°: 56C/019/2022	
Saisine du Conseil Communal	07.07.2022
Avis de la Commission d'Aménagement	09.12.2022
Avis du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	-
Vote du Conseil Communal	-
Approbation du Ministre de l'Intérieur	-
Approbation du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	-

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



COncEpt COncil COmmunication
en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

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

Maitre d'ouvrage: Administration communale de Redange

Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

Objet: Extrait du PAG modifié - localité de Redange, "In der Kourscht"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: 1 / 2.500 Plan n°: 0619_04_15_II

Indice: - Date: 22.07.2022

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

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

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

LOCALITE DE REDANGE

Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	☐	Commune de	Redange/Attert	N° de référence (réservé au ministère)	
Mise à jour du PAG	☐	Localité de	Redange	Avis de la commission d'aménagement	
Modification ponctuelle du PAG	☒	Lieu-dit	"In der Kourescht"	Vote du conseil communal	
		surface brute	1,63ha	Approbation ministérielle	
		surface modification ponctuelle			

Organisation territoriale de la commune

La présente fiche concerne:

Région	Ouest	Commune de	Redange/Attert	Surface du territoire	998,25 ha*
CDA	☐	Localité de	Redange	Nombre d'habitants	1.483 hab.**
Membre du parc naturel		Quartier de		Nombre d'emplois	818 empl.***
Remarques éventuelles	Espace prioritaire d'urbanisation x				
	* Surface cadastrale, PCN 2012 (ACT), D de Redange				
	** AC Redange (15/04/2022)				
	*** ULOC 2005				

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

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

surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]						
tous quartiers existants						
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]						
y compris ZAD						
zones d'habitation						
zones mixtes						
zones d'activités						
zones de bâtiments et d'équipements publics						
autres (JAR)						
TOTAL [NQ]						
TOTAL [NQ] + [QE]						

Phasage

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

Zones protégées

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