

Leudelange, den 18.04.2025
réf. 25/406/ON

Ministère de l'Environnement,
du Climat et de la Biodiversité

à l'attention de M. le Ministre

- Département de l'Environnement -
4, Place de l'Europe
L -1499 Luxembourg

Recommandé avec AR

Anfrage zur Stellungnahme des für die Umwelt zuständigen Ministers nach Artikel 2 (3) SUP-Gesetz, „loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement“, zur Unerheblichkeit der Umweltauswirkungen der punktuellen PAG-Änderung „Bommert“ in der Ortschaft Leudelange, Gemeinde Leudelange.

Sehr geehrter Herr Minister,

Nachfolgend finden Sie die Projektbeschreibung und Begründung der Unerheblichkeit potenzieller Umweltauswirkungen der geplanten punktuellen PAG-Änderung „Bommert“ in Leudelange (Gemeinde Leudelange), mit Bitte um Stellungnahme nach Artikel 2 (3) SUP-Gesetz.

Allgemeines

Planungen aus dem obligatorischen Anwendungsbereich des SUP-Gesetzes, die die Nutzung kleiner Gebiete auf lokaler Ebene festlegen, sowie geringfügige Änderungen der unter Artikel 2 (2) fallenden Pläne und Programme bedürfen nur dann einer Strategischen Umweltprüfung (SUP), wenn sie voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

Entsprechend Artikel 2 (3) ist die Entscheidung der Gemeinde, keine SUP durchzuführen zu begründen und dem für Umwelt zuständigen Minister zur Stellungnahme vorzulegen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach Artikel 2.7 und 7.1 sowie Einspruchsmöglichkeiten nach Artikel 12 sind zu berücksichtigen.

Projektbeschreibung

Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung „Bommert“ sollen sowohl der graphische als auch der schriftliche Teil des PAG geändert werden.

Das ca. 6,5ha große Plangebiet befindet sich im Ortszentrum von Leudelange und wird über die Straßen „Rue du Lavoir/CR163“ (im Westen), „Rue du Cimetière“ (im Süden & Osten) und „Rue de Cessange/CR179“ (im Norden) erschlossen. Das Plangebiet stellt derzeit ein bedeutendes Innenentwicklungspotenzial für die Nachverdichtung dar, da es – mit Ausnahme des nordöstlichen Teilbereichs – nahezu vollständig von Wohnbebauung (geschlossene Straßenrandbebauung, Mehrfamilienhäuser) sowie gewerblich und öffentlich genutzten Immobilien umgeben ist.

Östlich des Plangebiets befindet sich Wohnbebauung, der Friedhof sowie landwirtschaftlich genutzte Freiflächen. Letztere schaffen eine Trennwirkung zwischen der Industriezone „Am Bann“ und dem zentralen Ortsbereich von Leudelange.

Westlich des Plangebiets, getrennt durch den Straßenraum der „Rue de Lavoir/CR163“ befindet sich das Ortszentrum mit der Grundschule, dem Kulturzentrum, der Gemeindeverwaltung und der Kirche sowie umliegender Wohnbebauung.

Das Plangebiet ist mit Ausnahme vereinzelter Teilflächen (z.B. Bebauung im Norden, landwirtschaftlicher Betrieb im zentralen Bereich, Teile von Privatgärten) unversiegelt.

Im nördlichen Teilbereich fließt der „Drosbech“ in ost-westlicher Richtung. Innerhalb der Plangebietsfläche befinden sich im zentralöstlichen und zentralwestlichen Bereich sowie im Norden und Süden in den Privatgärten vereinzelte Grünstrukturen.

Das Gelände weist ein 6%iges Gefälle von Süden nach Norden auf. Mit Ausnahme der westlich und nordwestlich angrenzenden MIX-v-Zonen und der nordöstlich sowie südwestlich angrenzenden HAB-2-Zonen befinden sich ausschließlich HAB-1-Zonen unmittelbar an das Plangebiet angrenzend.

Im Rahmen des Projekts soll im zentralen Bereich von Leudelange ein neues Wohnquartier entstehen, das eine vielfältige Mischung aus Wohnformen – darunter Einfamilienhäuser (freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, etc.) und Mehrfamilienhäuser – bietet.

Das Quartier orientiert sich an der umgebenen Bestandsbebauung und schafft hochwertige öffentliche Räume, die zur Steigerung der Lebensqualität der künftigen Quartiersbewohner sowie der Gesamtbevölkerung beitragen. Die Entwicklung folgt dem Prinzip der Innenentwicklung und Nachverdichtung, während zugleich ein maßvoller Ausbau des Nahversorgungsangebots für das Ortszentrum erfolgt.

Ein besonderer Fokus liegt auf der Gestaltung hochwertiger öffentlicher Grünflächen, einschließlich der Renaturierung der „Drosbech“ und der Aufwertung eines zentralen Grünraums als erlebbarer Naherholungsbereich. Ergänzend soll das Fuß- und Radwegewegenetz ausgebaut werden, um eine bessere Vernetzung innerhalb des Quartiers und mit dem umliegenden Quartieren sowie dem Ortszentrum zu gewährleisten.



Abbildung 1: Luftbild von Leudelage mit Verortung des Geltungsbereiches der punktuellen PAG-Änderung (rot). Quelle:

Orthophoto 2023, verändert nach CO3 2025.

Im aktuell rechtskräftigen PAG der Gemeinde Leudelage sind Teilflächen des Plangebietes als „zone mixte villageoise“ (MIX-v) und „zone d’habitation-2“ (HAB-2) ausgewiesen, während der Großteil als „zone d’habitation-1“ (HAB-1) klassifiziert ist. Der überwiegende Teil des Plangebiets gehört bereits zur „zone soumise à PAP NQ Centre 11“. Die Abgrenzung des PAP-NQ soll im Südwesten und Norden erweitert werden. Des Weiteren werden im östlichen Grenzbereich Flächen von einer PAP-NQ-Zone in eine PAP-QE-Zone umklassiert.

Innerhalb des nördlichen Bereichs der Fläche verläuft eine „zone de servitude urbanisation – cours d’eau“, innerhalb welcher die „Drosbech“ in einem künstlich begradigten Bachlauf verläuft.

Änderung des graphischen Teils des PAG

Im Rahmen der punktuellen Änderung des PAG „Bommert“ soll das Plangebiet in zwei Teile aufgeteilt werden:

- Der nördliche und westliche Teil des Gebiets wird als „Centre-11b-PAP NQ“ neu abgegrenzt und in zwei Nutzungszonen unterteilt:
 - o Nördlicher Teil: Erweiterung und Umklassierung als „MIX-v“-Zone
 - o Zentraler, östlicher und westlicher Teil: Umklassierung der „HAB-1“-Zone in eine „HAB-2“-Zone
- Im Norden wird die Parzelle 1096/5095 (MIX-v) und im Westen die Parzellen 1127/7835 und 1130/6314 (HAB-2), in die Abgrenzung des „Centre-11b-PAP NQ“ aufgenommen. Deren aktuelle Zonierungen werden unverändert beibehalten.
- Der südöstliche Teilbereich, künftig als „Centre-11a-PAP NQ“, wird neu abgegrenzt, behält jedoch seine aktuelle Zonierung als „zone d’habitation-1“ (HAB-1) bei.

- Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs der punktuellen Änderung des PAG werden Teilbereiche der derzeit in der „zone soumise à PAP NQ Centre 11“ liegenden Parzellen (1120/6163, 1120/6164, 1123/5837, 1123/5838, 1123/8021) in eine „zone mixte villageoise“ (MIX-v) umgewidmet. Diese werden von einer PAP-NQ-Zone in eine PAP-QE-Zone umklassiert.
- Für den westlichen Anbau des Gebäudes 14, Rue de Cessange wird der Status als „gabarit d'une construction existante à conserver“ aufgehoben
- Anpassung der Breite der „Servitude urbanisation – cours d'eau“ im Süden der PAP-NQ-Zone.

Die Dichtekoeffizienten sollen in Anlehnung an die neuen Abgrenzungen und Zonierungen angepasst werden (siehe Abbildung 2 und 3 unten).

CENTRE-11-PAP NQ			
Bommert			
HAB-1 / HAB-2 / MIX-v			
COS max.	0,40	CUS max.	0,75
CSS max.	0,60	DL max.	25

Abbildung 2: Dichtekoeffizienten der Teilbereiche des Plangebiets nach PAG e.v. Quelle: PAG e.v. DeweyMuller 2019

CENTRE-11a-PAP NQ			
Bommert			
HAB-1			
COS	0,50	CUS	0,75
			-
CSS	0,70	DL	25
			-

CENTRE-11b-PAP NQ			
Bommert			
HAB-2 / MIX-v			
COS	0,50	CUS	0,80
			-
CSS	0,80	DL	70
			-

Abbildung 3: Dichtekoeffizienten der Teilbereiche des Plangebiets nach PAG modifié Quelle: CO3 2025

Zudem wird aufgrund der neuen Abgrenzung des „PAP NQ“ die partielle graphische des „PAP QE“ angepasst.

Änderung des schriftlichen Teils des PAG

Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung werden die folgenden Vorgaben angepasst:

- Die Vorgabe des Artikels 2 des schriftlichen Teils des PAG zum maximal zulässigen Anteil an Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern

- innerhalb der „zone d'habitation 2“ (HAB-2) wird für die „zone soumise à PAP NQ Centre 11b“ aufgehoben.
- Die Vorgabe des Artikels 3 des schriftlichen Teils des rechtskräftigen PAG bezüglich des Mindestanteils der Bruttogeschossfläche (SCB) für Nichtwohnnutzungen in „MIX-v“-Zonen innerhalb von PAP-NQ-Zonen wird von 10 % auf 6 % reduziert.

Ziel der punktuellen PAG-Änderung ist die nachhaltige Erweiterung des Wohnraum- und Nahversorgungsangebots durch gezielte Innenentwicklung und Nachverdichtung. Aufgrund fortgeschrittener Planungen ist es erforderlich, die Ausweisungen des PAG an die Projekterfordernisse anzupassen (z. B. Zulässigkeit von Nicht-Wohnnutzungen in verschiedenen Zonen).

Zur Nachverdichtung im Ortszentrum ist vorgesehen, die Wohndichte innerhalb der „MIX-v/HAB-2“-Zonen des Quartiers „Centre-11b-PAP NQ“ von 25 WE/ha auf 70 WE/ha zu erhöhen. Gleichzeitig wird der „Coefficient d'Utilisation du Sol (CUS)“ auf 0,8 angehoben, um eine flächensparende Bauweise zu ermöglichen. Dies fördert eine ressourcenschonende Flächennutzung.

Die Maßnahme unterstützt eine sozial durchmischte Quartiersentwicklung durch ein diversifiziertes Wohnangebot mit verschiedenen Wohntypologien, einschließlich erschwinglichem Wohnraum. Die unterschiedliche Bebauungsdichte gewährleistet eine harmonische Einbindung in das städtebauliche Umfeld, wobei die Dichte von Norden (Centre-11b-PAP NQ) nach Südost (Centre-11a-PAP NQ) abnimmt.

Die bauplanungsrechtlichen Vorgaben der Zone „Centre-11a-PAP NQ“ bleiben mit Ausnahme des geringfügig erhöhten Versiegelungsgrades unverändert.

Die angrenzenden Flächen behalten ihre Ausweisung bei.

Eine Erweiterung des bebaubaren Bereichs ist nicht vorgesehen.

Begründung der Unerheblichkeit potenzieller Umweltauswirkungen der Änderung des graphischen Teils des PAG

Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Die Fläche befindet sich in einem von Fluglärm und Straßenlärm betroffenen Bereich. Der Lärmpegel liegt bezüglich des Fluglärms aber mit 55-60 dB(A) tagsüber (Lden) und 45-50 dB(A) nachts (L_{ngt}) unter den legal festgelegten Grenzwerten.

Ähnlich sieht die Situation bezüglich der Lärmbelastung der Hauptverkehrsstraßen aus, wovon das Plangebiet lediglich punktuell im südlichen Bereich tagsüber durch eine Lärmbelastung von 55-60 dB(A) betroffen ist. Nächtlich ist ein größerer Teil des Plangebietes durch eine Lärmbelastung von 45-50 dB(A) betroffen. Der Lärmpegel liegt aber auch hier unter den legal festgelegten Grenzwerten.

Hinsichtlich des Straßenlärms innerhalb von Ballungsräumen ist das Plangebiet allerdings von einer erhöhten Lärmbelastung v.a. tagsüber in verschiedenen Teilbereichen im Norden entlang der „Route de Cessange“ und südöstlich entlang der „Rue du Lavoir“ betroffen [bis zu 65-70 dB(A) Lden und 55-60 dB(A) L_{ngt}].

Somit werden im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung, ausgehend von Flug- und Hauptverkehrsstraßenlärm nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen gerechnet. Allerdings sollte hinsichtlich der Lärmbelastung durch den innerörtlichen Straßenverkehr bei der Planung auf angemessene Lärmschutzmaßnahmen geachtet werden.

Das Plangebiet befindet sich nicht direkt angrenzend an nationalen Verkehrs- oder Autobahnachsen. Lediglich die „Rue du Lavoir/CR163“ und die „Rue de Cessange/CR179“, welche ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu den Stoßzeiten aufweisen, liegen im direkten Umfeld und angrenzend an das Plangebiet.

Aufgrund der Lokalisierung des Plangebietes im Ortszentrum, dessen geplanten Umbaus zu einem „shared space“, sowie der verkehrsberuhigten verkehrlichen internen Quartierserschließung werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit durch das Planvorhaben erwartet.

Die Plangebietsfläche setzt sich aus zum Großteil unversiegeltem Land, Privatgärten sowie einer landwirtschaftlich genutzten Freifläche zusammen. Mit Ausnahme der Privatgärten ist der Freizeitwert aufgrund der aktuellen Nutzung als gering einzustufen.

Für die privaten Gartenflächen, die im Rahmen des Projektes überplant werden, sollten im zukünftigen Plangebiet öffentlich zugängliche Ausgleichsflächen für Freizeit & Naherholung hergestellt werden.

Durch die Umnutzung der Plangebietsfläche werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Freizeit- und Naherholungsfunktionen erwartet.

Es befindet sich lediglich ein genehmigungspflichtiger Betrieb innerhalb des Plangebietes. Dabei handelt es sich um den landwirtschaftlichen Betrieb entlang der „Rue de Cessange/CR179“ der auch in den zentralen Bereich des Plangebietes hineinreicht. Dieser wird aber im Rahmen des PAP-

Projektes gänzlich rückgebaut, wodurch mit keinen erheblichen Auswirkungen diesbezüglich zu rechnen ist.

Auf dem gesamten Gemeindegebiet finden sich keine Windkraftanlagen vor.

Lediglich eine umweltbelastende Industrieanlage (IED), namentlich die „Müllverbrennungsdeponie - SIDOR“ befindet sich in ca. 1,3km Entfernung vom Plangebiet am südlichen Gemeinderand. In der Nachbargemeinde Bertange (ca. 4km vom Plangebiet entfernt) befinden sich zusätzlich noch 3 Tanklager (SEVESO). Das Plangebiet liegt etwa 1,1km von einer Hochspannungsleitung im Süden der Gemeinde entfernt und die am nächsten gelegene Basisstation für Mobilfunknetze liegt ca. 780m westlich. Somit werden durch genehmigungspflichtige Betriebe und schädliche Anlagen, aufgrund der Entfernung zum Plangebiet keine erheblichen Auswirkungen auf die Bevölkerung und die menschliche Gesundheit erwartet.

Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Das Plangebiet liegt ca. 730m östlich des Natura2000-Vogelschutzgebietes (LU0002017 – Région du Lias moyen) und ca. 1,7km südlich des Natura2000-Habitatgebietes (LU0001026 – Bertrange - Greivelsershaff / Bouferterhaff). Weiter südlich (ca. 1,3km entfernt) liegt das nationale Naturschutzgebiet „Betebuerger Bësch“ (RFI 31). Aufgrund der hohen Distanz zum Plangebiet werden bzgl. nationaler oder internationaler Schutzgebiete keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben erwartet.

Auf der Plangebietsfläche sind laut „Étude préparatoire“ von DeweyMuller (2019) lediglich der Bachlauf der „Drosbech“, eine Baumgruppe (Altbaumbestand mit mehreren Schwarzerlen) im Bereich der „Rue de Cessange“ sowie der Teil einer Baumreihe entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze („Rue de Cimetièr“) als Biotop nach Art. 17. NatSchG gekennzeichnet.

In der Artenschutzprüfung (pact s.à.r.l. 2014) und der SUP-Phase 1 (Prosolut/WW+ 2014) welche im Rahmen der Neuaufstellung des PAG der Gemeinde Leudelage (2021) erstellt wurden, wurde die Fläche auf potenzielle schützenswerte Artenvorkommnisse untersucht. Die Studien kamen zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet überwiegend nicht den Lebensansprüchen schützenswerter Fauna entspricht und lediglich als potenzielle Jagdreviere für verschiedene Fledermausarten dient (Braunes Langohr; Breitflügelfledermaus; Fransenfledermaus; Großer Abendsegler; Kleine Bartfledermaus; Kleiner Abendsegler; Wasserfledermaus; Zwergfledermaus). Hinsichtlich der potenziell vorkommenden Fledermausarten und der möglichen Lokalisierung derer Jagdreviere auf der Plangebietsfläche wurden mehrere Schutzmaßnahmen vorgeschlagen:

Auszug aus Artenschutzprüfung im Rahmen der Strategische Umweltprüfung zur Neuaufstellung des PAG (pact s.à.r.l.):

Prüfung der Möglichkeit von allgemeinen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	
Art / Artengruppe	Maßnahmen (angelehnt an Gutachten <i>ProChirop</i>)
Fledermausfauna	Erhalt des Bachlaufs (beidseitig 10m Schutzabstand) Baumbestand erhalten bei Fällung Bäume vorher auf Funktion als Quartiersgeber untersuchen und ggf. im Winter fällen Untersuchung der Kirche, ob diese als Quartier dient
Prüfung der Möglichkeit von CEF-Maßnahmen	
Art / Artengruppe	Maßnahmenvorschlag
Fledermausfauna	Ausgleich des Jagdhabitats außerhalb des Fläche (z.B. Anlage extensiver Mähwiesen oder Viehweiden mit Streuobstbeständen)
Potenzieller artenschutzrechtlicher Konflikt	Zur detaillierten Betrachtung der Fläche UEP10 muss eine Überprüfung der Kirche stattfinden, ob diese als Quartiersgeber für Fledermäuse fungiert. Je nach Ergebnis ist die Artenschutzprüfung anders zu bewerten.

Abbildung 4: Auszug aus dem Bericht zur Artenschutzprüfung. Quelle: Büro pact 2014

Im Rahmen einer Prüfung der Kirche am 14.02.2016 konnte diese jedoch als Quartiersgeber für die Tiere ausgeschlossen werden, weshalb entsprechend in Abstimmung mit der Gemeinde festgelegt wurde, dass diese Fläche in Bezug auf Fledermäuse nicht detaillierter untersucht werden muss.

Der Artenschutzprüfung (pact s.à.r.l. 2014) liegt ebenfalls eine Stellungnahme der Centrale ornithologique Luxembourg (COL) sowie des Büros „ProChirop“ zu den ausgewiesenen Flächen im PAG zugrunde. Die COL kommt zu der folgenden Schlussfolgerung:

„Das Untersuchungsgebiet der Gemeinde „Leudelange“ ist durch eine Vielfalt an Lebensräumen gekennzeichnet. Die Gemeinde besteht aus einer Zusammensetzung von zahlreichen Waldbeständen und landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie vereinzelt Feldgehölzen.

Bei der Beurteilung der Avifauna in diesem Gebiet ist stets zu beachten, dass alle Daten auf Zufallsbeobachtungen seit dem Jahr 2000 basieren. Es wurden keine standardisierten flächendeckenden Kartierungen durchgeführt, die eine genaue Beurteilung der Avifauna erlauben würde. Dies hat zur Folge, dass keine flächendeckenden Nachweise innerhalb der Gemeinde gemacht werden konnten. Um eindeutigere Aussagen bezüglich der Auswirkung der Bebauung auf die Avifauna machen zu können, müssten weitere standardisierte Begehungen während der Brutzeit, sowie während des Herbst- und Frühjahrszuges gemacht werden. Erst dann könnte eine präzise Aussage über den Wert der Fläche für eine Avifauna gemacht werden.

Da eine Bewertung der Flächen anhand der vorhandenen Vogeldaten ein verfälschtes Bild darstellen würde, hat die COL die Flächen auch nach ihrem Potenzial als Lebensraum, Brutstätte oder Nahrungshabitat bewertet.“

Aufgrund dieser Tatsache ist im Vorfeld der PAP-Projektumsetzung eine Biotop- und Habitatwertermittlung durchzuführen. Im Zuge der geplanten punktuellen PAG-Änderung werden allerdings aufgrund der geplanten Ausweisungen und unter Beachtung der im Rahmen der SUP zur Neuauflistung des PAG vorgeschlagenen Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Flora, Fauna und Habitate erwartet.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt nicht in der vom Plan Sectoriel Paysage (PSP) ausgewiesenen und nahegelegener „zone verte interurbaine“ und der „coupure verte - CV32 - Leudelange – Schléiwenhaff“ und ist somit nicht von dessen Regelungsinhalten betroffen. Aufgrund der Lage des Plangebiets im zentralen Ortsbereich bzw. rückwärtigen Bereich von Bestandsbebauung und seinem mäßigen Süd-Nord-Gefälle sind auf Grundlage der aktuellen Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Negative Auswirkungen auf Oberflächengewässer und auf das Trinkwasser sind nicht durch das Projekt „Bommert“ zu erwarten. Das Gebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone und trotz des Verlaufs der „Drosbech“ auf der Plangebietsfläche, werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet, da dieser im Rahmen des PAP-Projekts offengelegt und auf diesem Teilstück in Wert gesetzt. Daher wird eine erhebliche Verbesserung der Ausgangssituation (bislang verrohrter Bachlauf) erreicht.

Im Rahmen einer hydraulischen Studie des Leudelinger Wassernetzes von Schroeder & Associés und E.ON Gastransport GmbH (2009) ging hervor, dass das Trinkwasserversorgungsnetz in der Gemeinde in einem guten Zustand ist. Die „Etude préparatoire“ des aktuell rechtsgültigen PAG (DeweyMuller 2019) beruft sich auf die Ergebnisse dieser Studie und hebt hervor, dass diese zu dem Fazit kam, dass auch nach der Erschließung eines Großteils der für die Bebauung vorgesehenen Flächen und unter Verdopplung des aktuellen Trinkwasserbedarfes, keine Versorgungsprobleme hinsichtlich Versorgungsleitungen sowie vorhandenen Trinkwasserbehälter zu erwarten sind.

Ein geregelter Kanalanschluss an die Kläranlage von Luxemburg-Stadt in Beggen wird vorausgesetzt. Nach einer zwischen Juli 2022 und September 2023 durchgeführten Bestandsaufnahme seitens des SIDERO zur Leudelinger Klärkapazität besteht unter Beachtung der aktuellen Einwohnerzahl von 2.789 (Stand: 31.12.2024 – CTIE) und der maximalen Klärkapazität der Kläranlage Beggen (13.200 EHR) und dem zu erwartenden Bevölkerungsanstieg von DL 25 (HAB-1) & DL 70 (HAB-2/MIX-v) + ca. 900 EW kein Erweiterungsbedarf durch das vorliegende Planvorhaben.

Bezüglich der hydraulischen Kapazitäten des Abwassernetzes wird in einer Studie von Schroeder & Associés (2016) darauf verwiesen, dass zu diesem Zeitpunkt bereits auf einigen Abschnitten des Netzes Engpässe bestanden,

dies auch im Bereich der „Rue du Lavoir“ und einem Teil der „Rue du Cimetière“. Die Ausbauarbeiten des Kanalnetzes sind zwischenzeitlich abgeschlossen und es bestehen keine hydraulischen Engpässe des Kanalnetzes mehr in diesen Bereichen.

Von einer Überschwemmungsgefahr im Plangebiet ist nicht auszugehen, da in der Gemeinde Leudelage keine Hochwassergefahrenbereiche bestehen.

Allerdings besteht im Plangebiet eine mäßige bis sehr hohe Starkregengefahr im nördlichen Bereich der Untersuchungsfläche entlang des Bachlaufs der „Drosbech“ und der dortigen topographischen Gegebenheiten (niedrigster Punkt).

Die Belange der Starkregengefahr sind im weiteren Verlauf der PAP-Planung zu berücksichtigen. Aufgrund der Offenlegung und geplanten Renaturierungsmaßnahmen der „Drosbech“ werden durch die punktuelle PAG-Änderung insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erwartet.

Im Zuge der Reduzierung der „zone de servitude urbanisation – cours d'eau“ im grafischen Teil von 10m auf 5m wird nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Oberflächengewässer gerechnet. Die Oberflächengewässer können in die Gestaltung der Quartiere mit einbezogen und gestalterisch sowie ökologisch in Wert gesetzt werden. Die Möglichkeit, an den Oberflächengewässern Fuß- und Radwege anzulegen, führt zu einer verbesserten Erlebbarkeit des Elements Wasser und somit auch zu einer verstärkten Sensibilisierung.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist größtenteils unversiegelt, mit Ausnahme von Teilen der Privatgärten sowie des landwirtschaftlichen Betriebs auf den Parzellen 1090/5093 und 938/5090. Aufgrund der Größe von ca. 6,5ha und des aktuell geringen Versiegelungsgrades können negative Auswirkungen auf den Flächenverbrauch nicht ausgeschlossen werden. Bei der baulichen Entwicklung des Plangebietes ist die Flächenversiegelung auf ein Minimum zu reduzieren und auf die Planung von Grünanlagen und begrünter öffentlichen Flächen zu achten, um die negativen Auswirkungen auf den Flächenverbrauch zu minimieren. Allerdings führt die Nachverdichtung im Innenbereich zu einem geringeren Versiegelungsgrad für noch nicht bebaubare Flächen, da die Notwendigkeit von Extensionen sinkt.

Informationen zur Bodengüte liegen nicht vor und aufgrund der derzeitigen Nutzung des Plangebietes als Wiese und seiner zentralörtlichen Lage ist für das Plangebiet nicht von einer hohen landwirtschaftlichen Bedeutung auszugehen.

Innerhalb des Plangebietes ist lediglich eine Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster verzeichnet. Dies betrifft einen Teil der Parzelle 1127/7835. Der vordere Teil dieser Fläche (Bereich Straßenraum) ist im Altlastenkataster unter der SPC-Kategorie „Autre“ (ungeklärte Art mögl. Altlasten) gekennzeichnet und im weiteren Verlauf der Planung zu berücksichtigen.

Durch die punktuelle PAG-Änderung werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erwartet.

Schutzgut Klima und Luft

Dem Umfeld des Plangebietes wird aufgrund bestehender wirkraumbezogener Kaltluftleitbahnen und Kaltluftaustauschbereiche eine besondere Funktion als günstiger bioklimatischer-lufthygienischer Ausgleichs- und Wirkungsraum zugeordnet. In Hinblick darauf und auf den Klimawandel ist bei der Planung also auf die Vermeidung von Hitzeinseln und auf die Schaffung von Grünräumen zur Erhaltung dieser Luftzirkulationen mit dem Umfeld zu achten. Vor dem Hintergrund der geplanten Renaturierung der „Drosbech“ und der Schaffung einer Grünachse im zentralen Bereich des Plangebietes werden diesbezüglich aber keine erheblichen Auswirkungen auf die klimatische Situation erwartet. Für das Plangebiet liegt hinsichtlich der Schadstoff- & Feinstaubbelastung eine gute bis ausgezeichnete Luftqualität vor.

Im relevanten Umfeld des Plangebietes befinden sich keine emittierenden Betriebe oder Anlagen.

Für das Schutzgut Klima und Luft ergeben sich somit durch die geplante punktuelle PAG-Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Denkmalgeschützte oder kommunal erhaltenswerte Gebäude bzw. Ensembles befinden sich nicht im Plangebiet. Innerhalb des Plangebietes im nördlichen Bereich des „Centre11b-PAP NQ“ befindet sich ein erhaltenswertes Gebäudevolumen („gabarit d'une construction existante à conserver“). Die Kennzeichnung des im Westen liegenden Anbaus (Garagen) als zu erhaltendes Bauvolumen („gabarit d'une construction existante à conserver“) wird im Zuge dieser punktuellen Änderung des PAG entfernt.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes grenzt allerdings eine „construction existante à conserver“ an. Im Rahmen der weiteren Planung sollten spezifische Maßnahmen vorgesehen werden, um dieses Gebäude in der Bauphase zu schützen.

Für die Teilfläche Centre-11b-PAP NQ liegt der nördliche, westliche und südwestliche Teilbereich des Plangebietes in der „zone d'observation archéologique“ (ZOA) entsprechend der Klassierung des INRA. Der zentrale und nordöstliche Bereich des Centre-11b-PAP NQ liegt in der Unterzone der archäologischen Beobachtungszone („sous-zone de la zone d'observation archéologique“).

Die Teilfläche Centre-11a-PAP NQ liegt zum Großteil in der Unterzone der archäologischen Beobachtungszone, lediglich ein kleinteiliger Bereich der Privatgärten entlang der südlichen Plangebietsgrenze liegt in der ZOA. Im Vorfeld der Ausführung des PAP „Nouveau Quartier“ ist das INRA zu kontaktieren und die Notwendigkeit archäologischer Grabungen abzuklären.

Durch die punktuelle PAG-Änderung werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erwartet.

Im Rahmen der graphischen Änderung des PAG soll die bestehende PAP-Fläche „Centre-11-PAP NQ“ in zwei Teilflächen „Centre-11a-PAP NQ“ und „Centre-11b-PAP NQ“ aufgeteilt und vergrößert werden

Im nördlichen Bereich der Zone „Centre-11b-PAP NQ“ wird eine „MIX-v“-Zone ausgewiesen. Im zentralen Plangebietsbereich sowie im Osten und Westen des Plangebiets wird eine „HAB-2“-Zone ausgewiesen. Der südöstliche Teilbereich soll seine Zonierung als „HAB-1“ beibehalten.

Die Koeffizienten zum Maß der baulichen Nutzung (COS, CUS, CSS und DL) der Zone „Centre-11b-PAP NQ“, die als „HAB-2/MIX-v“ ausgewiesen wird, werden angepasst

In der Zone „Centre-11a-PAP NQ“ („HAB-1“) ist lediglich eine Anhebung der CSS vorgesehen.

Der Status als „gabarit d'une construction existante à conserver“ für den westlichen Anbau des Gebäudes 14, Rue de Cessange entfällt.

Die Breite der „Servitude urbanisation – cours d'eau“ im südlichen Bereich der PAP-NQ-Zone wird grafisch angepasst. Die Anpassung der schriftlichen Festsetzungen zur „Servitude urbanisation – cours d'eau“ erfolgt bereits im Zuge der parallel in Aufstellung befindlichen punktuellen Änderung des PAG „Place du Lavoir“.

Im schriftlichen Teil des PAG werden die Vorgaben des Art.2 des rechtskräftigen PAG zum maximalen Anteil an Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern für die Zone „Centre-11b-PAP NQ“ aufgehoben.

Der in Art. 3 des rechtskräftigen PAG festgesetzte Mindestanteil der Bruttogeschossfläche (SCB) in „MIX-v“-Zonen, der für Nicht-Wohnnutzungen vorzusehen ist, wird für die Zone „Centre-11b-PAP NQ“ von 10 % auf 6 % reduziert.

Insgesamt werden durch die PAG-Änderung „Bommer“ in der Ortschaft Leudelange keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des SUP-Gesetzes erwartet.

Im Anhang des vorliegenden Dokumentes befinden sich folgende Planauszüge:

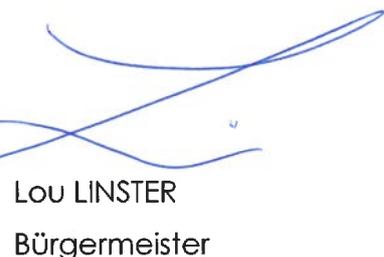
Extrait du PAG en vigueur - localité de Leudelange, „Bommer“ n°2213_04_05_I

Extrait du PAG modifié - localité de Leudelange „Bommer“ n°2213_04_05_II

Hochachtungsvoll,

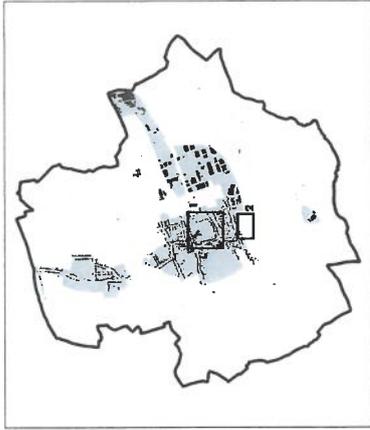

Marc THILL
Sekretär




Lou LINSTER
Bürgermeister

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL
 MODIFICATION CONCERNANT LA NOUVEAUX QUARTIER
 L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

délimitation de la modification partielle du PAG



Ref. n°: 12C/
 Statute du Conseil Communal
 Avis de la Commission d'Aménagement
 Vote du Conseil Communal
 Approbation du Ministre des Affaires Infrastructures
 F00187 - OUVRE COULBE - DROITS SURBORDINÉS DU GRAND-DUC DE LUXEMBOURG - 0000101 - AMÉNAGEMENT PARTIEL



Administration communale de Leudange

Modification partielle du Plan d'aménagement Général

Etat du PAG en vigueur - localité de Leudange, "Bommert"

Modifications

Date: 1 / 2.500

Date: 2213_04_05_1

Date: 18.04.2025

Elaboré: C. Robitz
 Validé: T. Simon
 U. Troffler

0 - plan en vigueur - voir plan d'aménagement en vigueur sur le site internet de la commune

FOND DE PLAN
 Composé sur la base du PCN 2017, de la BD-TOPO 2018 et de la BD-ORNIQ 2018

- Bâtiment existant
- Ligne spécialisée
- Ligne de territoire communal
- am. Water
- Toponyme
- Niveau de parcelle
- Rivières / Fossés (BD-TOPO)

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- Délimitation du degré d'utilisation de sol
- Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Zones d'habitation

- HAB-1 zone d'habitation 1
- HAB-2 zone d'habitation 2

Zones mixtes

- MIX-v zone mixte villageoise
- MIX-u zone mixte urbaine

Zones de bâtiments et d'équipements publics

- zone de bâtiments et d'équipements publics 1
- zone de bâtiments et d'équipements publics 2

REPRÉSENTATION SCHEMATIQUE DU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL POUR LES ZONES SOUMISES À UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER - NOUVEAU QUARTIER.

N° du nouveau quartier		Zonage	
Détermination de la zone d'habitation		Détermination de la zone d'habitation	
CO5	0,40	CO5	0,75
CS5	0,60	CS5	0,60
DL	25	DL	25

Zone verte

- AGR zone agricole
- zone de verdure

Zones surélevées

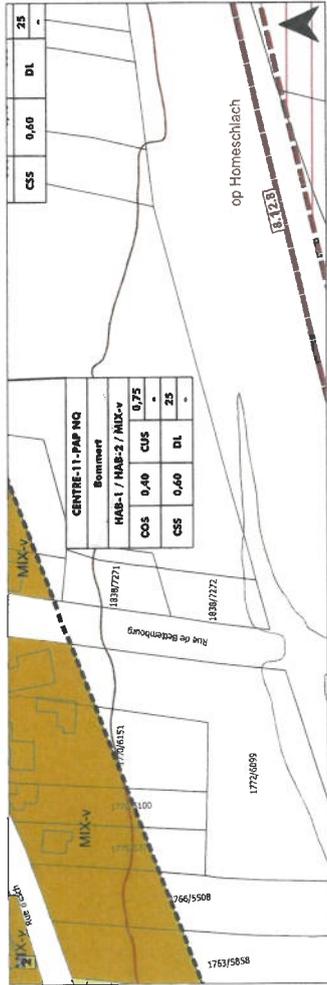
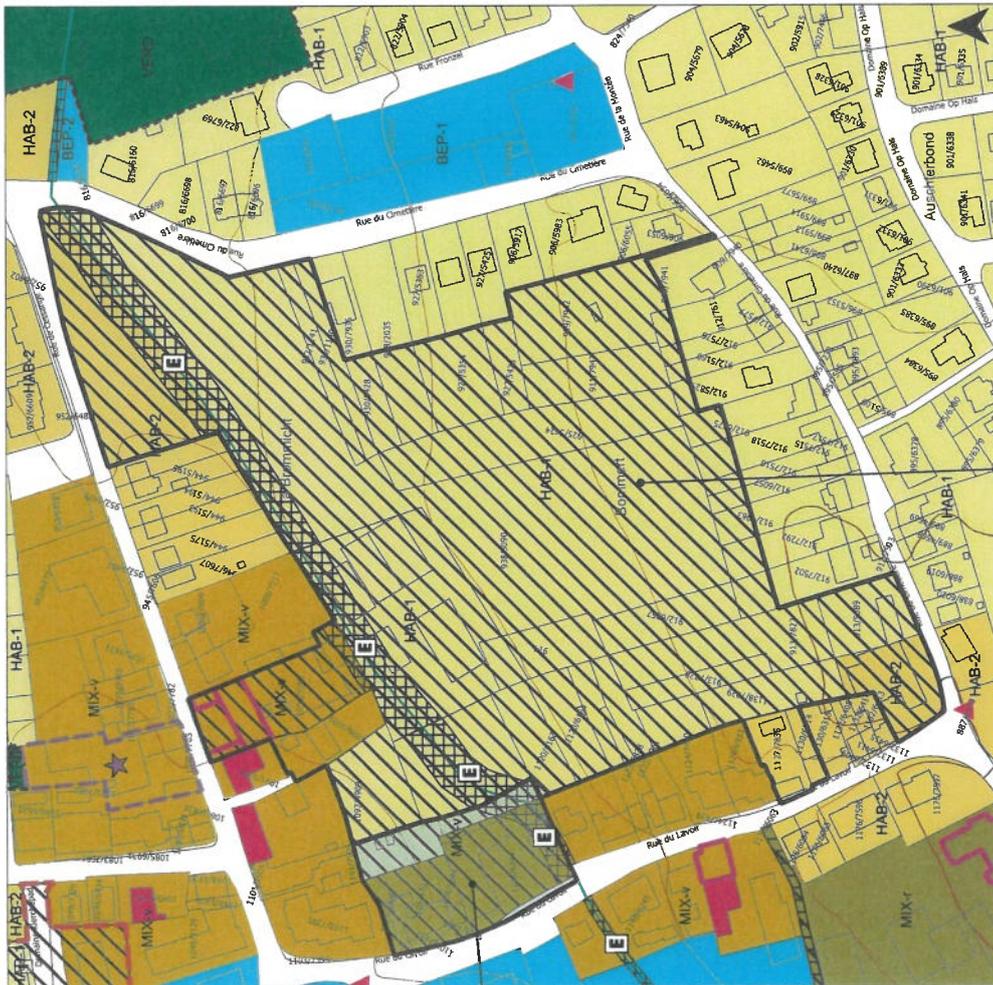
- zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NO)
- plan d'aménagement particulier approuvé (information complémentaire à lire indicatif)
- zone de services "urbanisation"
- zone de services "urbanisation" - cours d'eau

Secteur et éléments protégés d'intérêt communal

- commune existante à conserver
- peil patrimoniale à conserver
- gabriol d'une construction subsistant à conserver

Zones ou espaces définis en section de dispositions spécifiques relatives (à lire indicatif)

- à la protection des sites et monuments nationaux



CENTRE-11-PAP NO

Bâtiment	
1838/7271	HAB-1 / HAB-2 / MIX-v
1726/551	CO5 0,40 CS5 0,75
1772/699	CS5 0,60 DL 25
1753/5858	DL 25

