

**ADMINISTRATION COMMUNALE DE
LEUDELANGE**

**MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN
D'AMENAGEMENT PARTICULIER
« QUARTIER EXISTANT »**

LEUDELANGE-CENTRE

ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE

Réf.n°	
Avis de la Cellule d'Evaluation	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	

**COMMUNE DE LEUDELANGE
« BOMMERT »**

JUILLET 2025



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

Concepts, Conseil, Communication en
urbanisme, aménagement du territoire et
environnement

tel : 26.68.41.29
fax : 26.68.41.27
mail : info@co3.lu

Uta Truffner

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

Thomas Simon

Dipl. - Ing. Raum- und Umweltplanung

Leonie Guskowski

Master in Geography and Spatial Planning

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG	2
2. GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG	4

1. EINLEITUNG

Zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, für eine maßvolle Nachverdichtung sowie zur Stärkung der Funktionsmischung im Sinne der Ortszentrumsfunktion wird die punktuelle PAG-Änderung „Bommert“ im Zentrum der Gemeinde Leudelage durchgeführt. In diesem Rahmen ergibt sich die Notwendigkeit, auch den PAP „Quartier existant“ punktuell zu ändern.

Im Zuge der punktuellen PAG-Änderung fallen künftig die Parzellen 1101/8193 (HAB-1) und 938/8209 (HAB-1) (auf Grundlage PCN 06/2025) im Nordwesten in den Geltungsbereich der „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier Centre-10-PAP NQ“ („Place du Lavoir“).

Die PAP-NQ-Zone wird im Norden unter Einbezug der Parzelle 1096/5095 („MIX-v“), im Nordosten unter Einbezug der Parzelle 938/8208 sowie im Südwesten unter Einbezug der Parzellen 1127/7835 und 1130/6314 („HAB-2“) zulasten des PAP QE erweitert.

Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs der punktuellen Änderung des PAG werden für Teilbereiche der Parzellen 1120/6163, 1120/6164, 1123/5837, 1123/5838, 1123/8021 die Überlagerung mit der „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier Centre-11-PAP NQ“ aufgehoben. Entsprechend den Ausweisungen des PAG fallen diese Bereiche zukünftig in den Geltungsbereich des PAP „Quartiers situés dans les zones mixtes villageoises“.

Da sich die im graphischen Teil des PAP „Quartier existant“ dargestellten Abgrenzungen der „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ sowie die Abgrenzungen des PAP „Quartier existant“ verändern, ergibt sich die Notwendigkeit zur graphischen Anpassung des PAP „Quartier existant“.

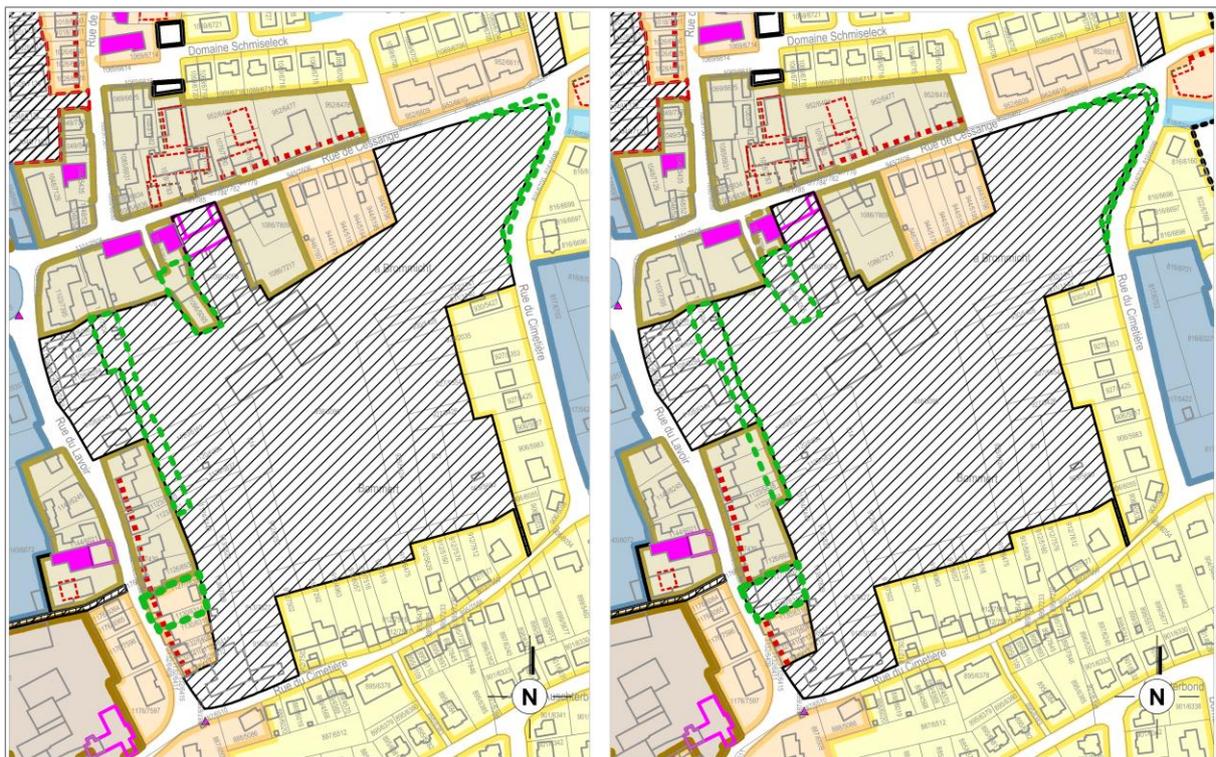


Abb. 1: Abgrenzungen des Plangebietes der punktuellen PAP QE-Änderung (grün strichliert) im Zentrum der Ortschaft Leudelage. Plangrundlage PCN 2017. Quelle: CO3 2025 auf Basis Dewey Muller 2019

Im Zuge der vorliegenden punktuellen PAP QE-Änderung wird nur der graphische Teil („plan de localisation“) an die geänderten Abgrenzungen des betroffenen „nouveau quartier“ Centre-11 („Bommert“) angepasst. Alle übrigen „Quartiers existants“ behalten ihre Ausweisungen und Abgrenzungen bei.

Der aktuell rechtsgültige PAG der Gemeinde Leudelange wurde auf Grundlage des „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“ erstellt und am 18.06.2021 von der Innenministerin genehmigt. Der aktuell rechtsgültige PAP „Quartier existant“ wurde entsprechend der Regelungen des „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier 'quartier existant' et du plan d'aménagement particulier 'nouveau quartier'“ erarbeitet und am 18.06.2021 genehmigt.

Aufgrund weiterer geplanter punktueller Änderungen des PAP „Quartier existant“ wird zum aktuellen Zeitpunkt auf die Ausarbeitung einer „Version coordonnée“ des graphischen Teils verzichtet.

2. GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG

Die punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“ der Gemeinde Leudelage betrifft dem Bereich „Bommert“ östlich der „Rue du Lavoir/CR163“, südlich der „Rue de Cessange/CR179“ und westlich der „Rue du Cimetière“.

Gegenstand der punktuellen Änderung des PAP „Quartier existant“ ist die Anpassung der nachrichtlichen Übernahme bezüglich Abgrenzungen der „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ und der Abgrenzungen des PAP „Quartier existant“ entsprechend den Ausweisungen des geänderten PAG.

Im Rahmen der punktuellen PAP „Quartier existant“-Änderung sind folgende bauplanungsrechtlichen Maßnahmen vorgesehen:

Parzellen	Änderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1101/8193 (vollständig) ▪ 938/8209 (vollständig) 	Änderung der Abgrenzung „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1096/5095 (vollständig) ▪ 1127/7835 (vollständig) ▪ 1130/6314 (vollständig) ▪ 938/8208 (vollständig) 	Änderung der Abgrenzung „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“: Erweiterung der PAP-NQ-Zone
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1120/6163 (teilweise) ▪ 1120/6164 (teilweise) ▪ 1123/5837 (teilweise) ▪ 1123/5838 (teilweise) ▪ 1123/8021 (teilweise) 	<p>Aufhebung der „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier Centre-11-PAP NQ“</p> <p>Ausweisung als „Quartier situé dans la zone mixte villageoise“</p>

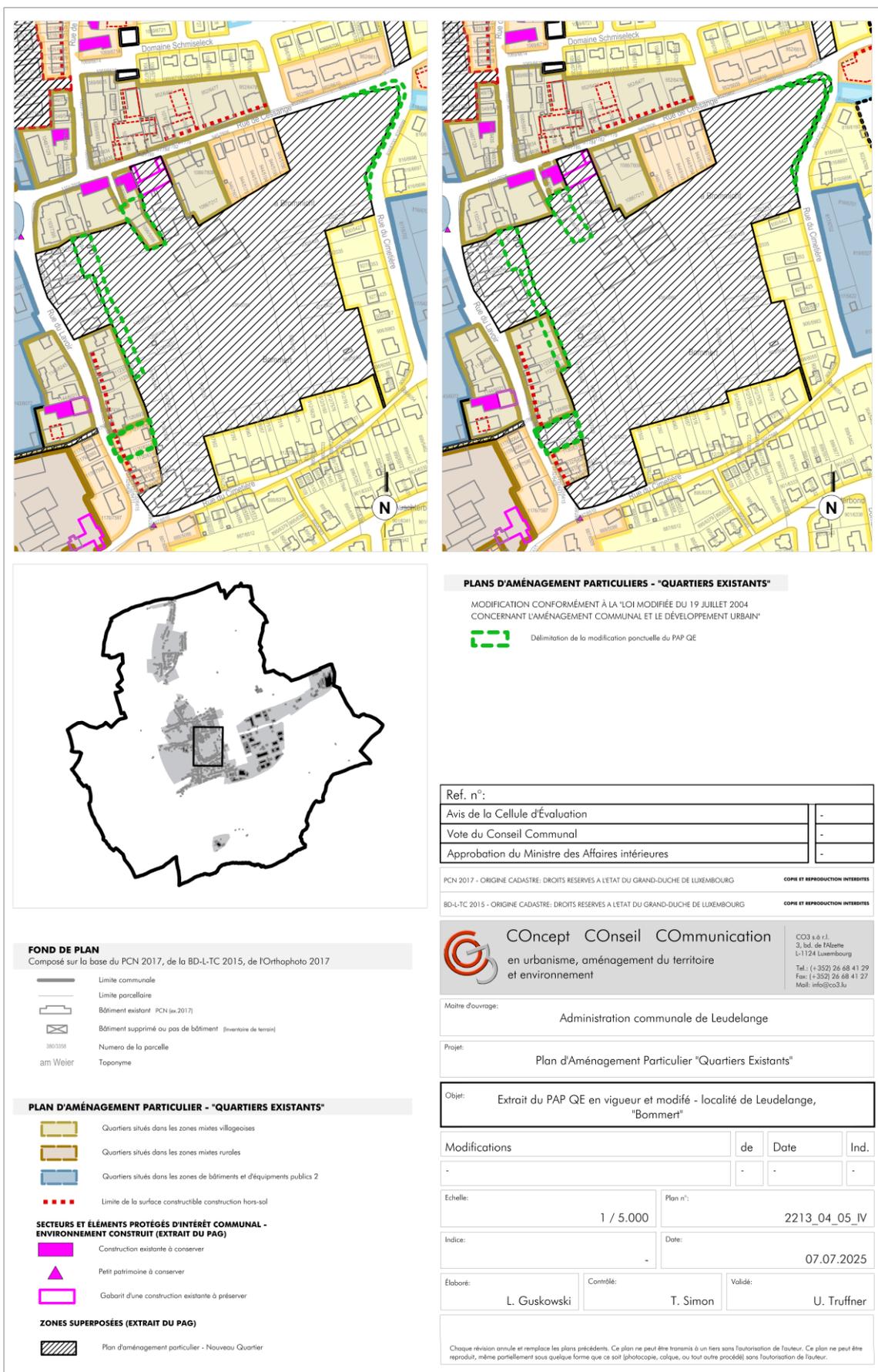


Abb. 2: Auszug des PAP QE en vigueur (links) und modifié (rechts) – Leudelange-Centre, „Bommer“, mit Abgrenzung des Plangebietes (grün strichliert). Plangrundlage PCN 2017. Quelle: CO3 2025 auf Basis Dewey Muller 2019