

Leudelange, le 14 mai 2025  
réf. 25/0487/MT

**Recommandé avec AR**

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

**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 „Weierwiss“ 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 „Weierwiss“ 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 „Weierwiss“ soll ausschließlich der graphische Teil des PAG geändert werden.

#### Änderung des graphischen Teils des PAG

Das ca. 3,08ha große Plangebiet befindet sich im Norden von Leudelange zwischen dem „Chemin rural dit Ackerheckweg“ im Süden und der „Rue de la Gare/CR163“ im Osten. Nach Westen grenzt Offenland an das im bebaubaren Bereich liegende Plangebiet, das gänzlich unversiegelt ist. Östlich der Fläche grenzt unmittelbar Wohnbebauung entlang der „Rue de la Gare“ an das Plangebiet an. Nördlich und nordwestlich der Plangebietsfläche (außerhalb des Plangebiets) befinden sich Grünstrukturen. Das Gelände weist ein Süd-Nord-Gefälle von ca. 5% auf.

Die angrenzende und umliegende Bebauung ist von Wohnnutzung, insbesondere freistehenden Einfamilienhäusern, geprägt. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein temporär wasserführendes Gewässer, welches ca. 780m östlich in den „Zeissengerbach“ mündet.

Direkt südlich grenzt eine als „zone d'aménagement différencié“ (ZAD) ausgewiesene Fläche („GARE-02-ZAD“) an das Plangebiet.

Im Rahmen des parallel in Ausarbeitung befindlichen PAP-Projekts soll ein modernes und vielfältiges Wohnquartier entstehen, das den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen gerecht wird. Neben Einfamilienhäusern, die insbesondere im südlichen Bereich vorgesehen sind, sollen auch zahlreiche Wohnungen in Mehrfamilienhäusern geschaffen werden. Durch die erhöhte Dichte kann das Quartier flexibler und angemessener auf die steigende Nachfrage nach Wohnraum reagieren – insbesondere im Hinblick auf bezahlbares Wohnen. Gleichzeitig wird durch die geplante Bebauungsstruktur ein effizienter und nachhaltiger Umgang mit Grund und Boden gewährleistet.

Im rechtskräftigen PAG der Gemeinde Leudelange ist das Plangebiet als „zone d'habitation 1“ (HAB-1) ausgewiesen und mit einer „zone soumise à un PAP – NQ“ (GARE-01-PAP NQ) überlagert. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze innerhalb des Plangebietes ist eine „zone de servitude urbanisation – cours d'eau“ ausgewiesen.



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

*Orthophoto 2023, verändert nach CO3 2025.*

Im Zuge der punktuellen Änderung des PAG soll das Plangebiet in zwei Teile aufgeteilt werden:

- Der nördliche Teilbereich – künftig „GARE-01a-PAP NQ“ – soll von einer „zone d'habitation 1“ (HAB-1) in eine „zone d'habitation 2“ (HAB-2) umgewidmet werden. Die maximale „densité de logement“ (DL) soll von 25 WE/ha auf 45 WE/ha erhöht werden. Die Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung (COS/CUS/CSS) werden auch angepasst.
- Der südliche Teilbereich – künftig „GARE-01b-PAP NQ“ – soll seine Ausweisung als „zone d'habitation 1“ (HAB-1) beibehalten. Die maximale „densité de logement“ (DL) wird von 25 WE/ha auf 20,5 WE/ha reduziert werden. Der COS wird geringfügig erhöht.
- Grafische Anpassung der Mindestbreite der „Servitude urbanisation – cours d'eau“ im Norden der PAP-NQ-Zone.

Ziel der punktuellen PAG-Änderung ist eine nachhaltige Erweiterung des Wohnbestandes, die auf Nachverdichtung setzt und damit eine flächensparende sowie effizientere Nutzung des vorhandenen Siedlungsraums fördert.

Durch die Umwidmung des nördlichen Teilbereichs von einer „zone d'habitation 1“ in eine „zone d'habitation 2“ kann der Anteil an

Mehrfamilienhäusern gezielt erhöht und gleichzeitig ein effizienterer Umgang mit der verfügbaren Fläche gewährleistet werden. Die höhere zulässige Wohndichte von 45 Wohneinheiten pro Hektar (statt bisher 25) unterstützt eine kompaktere Bebauung mit vielseitig nutzbaren Wohnformen, ohne die städtebauliche Qualität zu beeinträchtigen. Insbesondere der nördliche Teil des Areals eignet sich aufgrund seiner topografischen Gegebenheiten gut für die Umsetzung von Mehrfamilienhäusern mit in das Gelände integrierten Parkgaragen, wodurch größere Geländemodellierungsmaßnahmen vermieden werden können.

Der exponiertere südliche Teil hingegen verbleibt in der „zone d’habitation 1“, in der die bestehende Dichte beibehalten wird. Dieser Bereich soll entsprechend der ortstypischen Siedlungsstruktur vorwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut werden, um eine harmonische Integration in das Landschaftsbild zu gewährleisten.

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 vom Fluglärm, Eisenbahnlärm und Straßenlärm innerhalb von Ballungsräumen betroffenen Bereich.

Bezüglich des Fluglärms ist das Gebiet lediglich nächtlich betroffen. Der Lärmpegel liegt aber mit 45-50dB(A) (L<sub>ngt</sub>) unter den legal festgelegten Grenzwerten.

Ähnlich sieht die Situation bezüglich der Lärmbelastung durch Eisenbahnstrecken aus. Das Gebiet ist nur punktuell im nördlichen Bereich und nächtlich von einer Lärmbelastung von 45-50dB(A) (L<sub>ngt</sub>) betroffen was ebenfalls unter den legal festgelegten Grenzwerten liegt.

Hinsichtlich des Straßenlärms innerhalb von Ballungsräumen ist das Plangebiet entlang der östlichen Plangebietsgrenze von einer erhöhten Lärmbelastung v.a. tagsüber im Bereich der „Rue de la Gare“ und südlich entlang des „Chemin rural dit Ackerheckweg“ betroffen [bis zu 60-65 dB(A) L<sub>den</sub> und 50-55 dB(A) L<sub>ngt</sub>].

Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung wird, ausgehend von Flug- und Eisenbahnlinien, nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen gerechnet. Hinsichtlich der Lärmbelastung durch den innerörtlichen Straßenverkehr sollte bei der Planung auf angemessene Lärmschutzmaßnahmen geachtet werden.

Das Plangebiet befindet sich nicht direkt angrenzend an nationalen Verkehrs- oder Autobahnachsen. Lediglich die „Rue de la Gare/CR163“ und der „Chemin rural dit Ackerheckweg“ grenzen direkt an das Plangebiet an. Aufgrund der überwiegenden Erschließung des Plangebietes in zweiter Reihe der „Rue de la Gare/CR163“ und der räumlichen Gegebenheiten ist bezüglich Verkehrsachsen mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit durch das Planvorhaben zu rechnen.

Die Plangebietsfläche setzt sich aus Grün- (Weide- oder Wiesenfläche) bzw. Ackerland zusammen. Der Freizeitwert der analysierten Fläche ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung als gering einzustufen, insbesondere vor dem Hintergrund der im näheren Umfeld befindlichen Waldflächen. Durch die Umnutzung der Plangebietsfläche werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Freizeit- und Naherholungsfunktionen erwartet.

Es befinden sich keine genehmigungspflichtigen Betriebe im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes. Auf dem gesamten Gemeindegebiet finden sich keine Windkraftanlagen vor. Eine umweltbelastende Industrieanlage (IED), namentlich die „Müllverbrennungsdeponie - SIDOR“ befindet sich in 3,3km Entfernung vom Plangebiet am südlichen Gemeinderand. In der Nachbargemeinde Bertrange (ca. 3,5km vom Plangebiet entfernt) befinden sich zusätzlich noch 3 Tanklager (SEVESO Richtlinie).

Das Plangebiet liegt etwa 400m von einer Hochspannungsleitung im Osten entfernt, die nächstgelegene Basisstation für Mobilfunknetze liegt ca. 270m nördlich. Im nördlichen Randbereich des Gebiets quert von Nordosten nach Südwesten eine Stromleitung die Zone. Diese wird im Falle einer Bebauung der Zone unterirdisch verlegt.

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**

In der UEP zur Neuauftellung des PAG wurden für die Plangebietsfläche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt‘ nicht ausgeschlossen.

In der Stellungnahme des Umweltministeriums diesbezüglich wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass gemäß der Studie zur Artenschutzprüfung (pact s.à.r.l. 2014) der westliche Teil der Plangebietsfläche in eine Grünzone zurückklassiert werden sollte. Da dieser Teilbereich nicht zurückklassiert wurde, wird eine vertiefte Studie, sowohl zur Avifauna als auch zum Fledermausvorkommen gefordert.

Diese Studien wurden von Milvus GmbH im Jahr 2023 durchgeführt. Im Untersuchungsgebiet „Weierwiss“ wurden zehn Arten mit ungünstigem nationalem Erhaltungszustand nachgewiesen (Vogelarten: Rotmilan) (Fledermausarten: Kleine / Große Bartfledermaus; Nymphenfledermaus; Bechsteinfledermaus; Großer Abendsegler; Kleiner Abendsegler; Breitflügelfledermaus; Mückenfledermaus; Flughautfledermaus; Braunes / Graues Langohr). Von diesen besteht nur für den Rotmilan eine funktionale Bindung (Fortpflanzungs-/Ruhestätte, Nahrungsfläche, Wander- oder Transferkorridor) an die Strukturen im Plangebiet.

Bezüglich des Fledermausvorkommens gilt allgemein, dass zur Vermeidung des Tötungstatbestandes gem. Art. 21 Rodungsmaßnahmen (Schutz von gehölbewohnenden Arten) ausschließlich außerhalb der Fortpflanzungsperiode im Winterhalbjahr (Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden dürfen. Geeignete Strukturen für überwinternde Fledermäuse (Bäume mit geeigneten Quartierstrukturen und Stammdurchmessern > 50 cm in Bruthöhe) sind vor Rodung auf Besatz zu überprüfen. Im Untersuchungsgebiet konnten weder potenzielle noch genutzte Quartiere oder bedeutende Habitate von Fledermäusen festgestellt werden. Über die allgemeinen Hinweise hinaus sind daher laut Milvus GmbH (2023) keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Das Untersuchungsgebiet stellt aufgrund der geringen Nutzungshäufigkeit kein wesentliches Nahrungshabitat für den Rotmilan dar. Der etwa 500 m entfernte Horststandort ist durch eine bauliche Veränderung der Fläche nicht gefährdet. Im Umfeld des außerhalb der 300 m-Horstschutzzone liegenden Horstes bestehen weiterhin ausreichende Nahrungsflächen. Das westlich gelegene Offenland, das als bevorzugtes Nahrungshabitat identifiziert wurde, bleibt trotz der geplanten Überbauung erhalten und in seiner Funktion unbeeinträchtigt. Daher sind gemäß der Einschätzung von Milvus GmbH (2023) weitere Kompensationsmaßnahmen bzgl. des Rotmilans nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt ca. 300m südlich des Natura2000-Vogelschutzgebietes (LU0002017 – Région du Lias moyen) und des Natura2000-Habitatgebietes (LU0001026 – Bertrange - Greivelsersbach / Bouffersbach).

Etwas weiter nördlich (ca. 400-850m) liegen die nationalen Naturschutzgebiete „Ēnneschte Bësch“ (RFI 29) und „Léi“ (ZH 47). Gemäß der beiden Dokumente 'FFH-Verträglichkeitsprüfung' (pact s.à.r.l 2014) und 'Faunistische Studien im Projektgebiet „Weierwiss“ in Leudelange' (Milvus GmbH 2023) können erhebliche Auswirkungen der Plangebietsfläche auf das Natura2000-Habitatgebiet (LU0001026 – BertrangeGreivelshaff/ Bouferterhaff) und das Natura2000-Vogelschutzgebietes (LU0002017 – Région du Lias moyen) ausgeschlossen werden. Dieser Einschätzung wird im Avis des Umweltministeriums zugestimmt, sofern die im Rahmen beider Studien vorgeschlagenen Minderungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Auf der Plangebietsfläche sind laut „SUP-Phase 2“ von ProSolut (2019) im Rahmen der Neuauftellung des PAG mehrere nach Art. 17 NatSchG geschützte Biotope gekennzeichnet. Zum einen wurde auf der Plangebietsfläche eine Sumpfdotterblumenwiese (Calthion) kartiert. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes wurde eine gehölzartenreiche Feldhecke (dicht, hochwüchsig, mit Bäumen, durchschnittliche Breite von 3-4 m) mit überwiegend heimischen Gehölzen (Roter Hartriegel, Weißdorn, Fichte, Schlehe, Eiche, Wildrosen, Echte Brombeere, Schwarzer Holunder) sowie ein temporär wasserführender Bachlauf als weitere Art. 17-Biotope kartiert.

Im Vorfeld der PAP-Projektumsetzung ist eine Biotop- und Habitatwertermittlung durchzuführen.

Im Zuge der geplanten punktuellen PAG-Änderung werden unter Berücksichtigung der definierten 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 Bereiche und ist somit nicht von dessen Regelungsinhalten betroffen.

Allerdings liegt das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zur „zone verte interurbaine“. Dies sollte aus Gründen des Landschaftsschutzes im weiteren Verlauf der PAP-Planung berücksichtigt werden.

Hinsichtlich der Lage der Fläche am Ortsrand und aufgrund der Topographie (Hangneigung in Richtung Norden) sollte bei der Planung auf eine harmonische Integration in die bestehende Landschaftsstruktur geachtet werden, um erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden. Unter Berücksichtigung angemessener Gebäudedimensionen und Volumina wird nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild gerechnet.

### ***Schutzgut Wasser***

Negative Auswirkungen auf das Trinkwasser sind nicht durch das Projekt zu erwarten. Das Gebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Aufgrund des auf der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufenden temporär wasserführenden Bachlaufs, ist im Rahmen der PAP-Projektumsetzung auf die Integration angemessener Schutzmaßnahmen zu achten.

Im Rahmen einer hydraulischen Studie des Leudelinger Wassernetzes von Schroeder & Associés und E.ON Gastransport GmbH (2009) geht hervor, dass das Trinkwasserversorgungsnetz in der Gemeinde in einem guten Zustand ist. Die „Etude préparatoire“ des rechtsgültigen PAG (DeweyMuller 2019) beruft sich auf die Ergebnisse dieser Studie und hebt hervor, dass diese zu dem Fazit kommt, 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 – datapublic) und der maximalen Klärkapazität der Kläranlage Beggen (13.200 EHR) und dem zu erwartenden Bevölkerungsanstieg von DL 20,5 (HAB-1) & DL 45 (HAB-2) kein Erweiterungsbedarf durch das vorliegende Planvorhaben.

Im Rahmen der Erstellung der Generalentwässerungsstudie (2016) durch Schroeder & Associés wurden in der ‚Rue de la Gare‘ im „Schléiwenhaff“ keine hydraulischen Engpässe im Abwassernetz festgestellt. Sanierungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

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

Im Plangebiet ist lediglich der nördliche Teilbereich (GARE-01 a-PAP NQ) von einer mäßigen bis sehr hohen Starkregengefahr betroffen aufgrund des dort verlaufenden temporär wasserführenden Bachlaufs. Im Rahmen der weiteren Projektumsetzung ist dies zu berücksichtigen. Durch die punktuelle PAG-Änderung werden insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erwartet.

### **Schutzgut Boden**

Das Plangebiet ist noch gänzlich unversiegelt. Aufgrund der mittelmäßigen Größe von knapp 3ha und der aktuell unversiegelten Situation 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 begrünten öffentlichen Flächen zu achten.

Die geplante punktuelle PAG-Änderung des nördlichen Teilbereichs des Plangebietes von einer „zone d’habitation 1“ (HAB-1) in eine „zone d’habitation 2“ (HAB-2) und der Erhöhung der Dichtewerte wird zu einer höheren Flächenversiegelung beitragen. Dies führt allerdings im Umkehrschluss dazu, dass eine erhöhte Einwohnerzahl dort angesiedelt werden kann und andere Freiflächen dadurch von Bebauung freigehalten werden können. Insgesamt werden somit keine erheblichen Auswirkungen auf den Flächenverbrauch erwartet.

Für den überwiegenden Teil der Plangebietsfläche (südlicher Teil) wurde in Bezug auf die landwirtschaftliche Nutzung zudem eine Bodengüte mit einer guten Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung kartiert (auf ca. 2,5 ha). Aufgrund der ausgiebigen landwirtschaftlichen Alternativflächen um das Plangebiet sowie der direkt östlich angrenzenden Wohnbebauung ist der Verlust dieser Flächen durch eine Umnutzung allerdings als nicht erheblich einzuschätzen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Altlastenverdachtsflächen, die im Altlastenkataster verzeichnet sind. Beide befinden sich im nördlichen Teilbereich (zukünftig GARE-01a-PAP NQ) auf der Parzelle 49/8039 und sind zum einen im Altlastenkataster unter der SPC-Kategorie „Remblai“ (Aufschüttung) und zum anderen unter der SCA-Kategorie „Restriction“ (beschrieben als Aufschüttung) 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 beider Wohngebiete also auf die Vermeidung von Hitzeinseln und auf die Schaffung von Grünräumen zur Erhaltung dieser Luftzirkulationen mit dem Umfeld zu achten.

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.

Das gesamte Plangebiet liegt in der Unterzone der archäologischen Beobachtungsgebiet („sous-zone de la zone d'observation archéologique“) entsprechend der Klassierung des INRA. Im Vorfeld der Ausführung des PAP „Nouveau Quartier“ ist das INRA zu kontaktieren.

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

Im Rahmen der Änderung des graphischen Teils des PAG soll das Plangebiet in zwei Teile aufgeteilt werden (GARE-01a-PAP NQ im Norden & GARE-01b-PAP NQ im Süden) und die Voraussetzungen zur Umwidmung des nördlichen Teilbereichs von einer „HAB-1“ in eine „HAB-2“ geschaffen werden.

Ziel ist es, ein hochqualitatives und lebenswertes Wohnquartier am nördlichen Ortsrand von Leudelange mit einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Ein- und Mehrfamilienhäusern zu schaffen. Hierfür soll im zukünftigen nördlichen Teilbereich „GARE-01a-PAP NQ“ (HAB-2) die maximale Anzahl an Wohneinheiten entsprechend den aktuellen Nachfragestrukturen von 25 auf 45 WE/ha erhöht werden.

Der zukünftige südliche Teilbereich „GARE-01b-PAP NQ“ soll als „HAB-1“ beibehalten werden und die Wohndichte von 25 WE/ha auf 20,5 WE/ha reduziert werden.

Aufgrund der bestehenden Situation und der geplanten Ausweisungen werden unter Beachtung der oben genannten Einschätzungen und Maßnahmen bezüglich der Schutzgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die punktuelle PAG-Änderung im Sinne des SUP-Gesetzes erwartet.

**Insgesamt werden durch die PAG-Änderung „Weierwiss“ 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, „Weierwiss“ n°2213\_04\_06\_I**

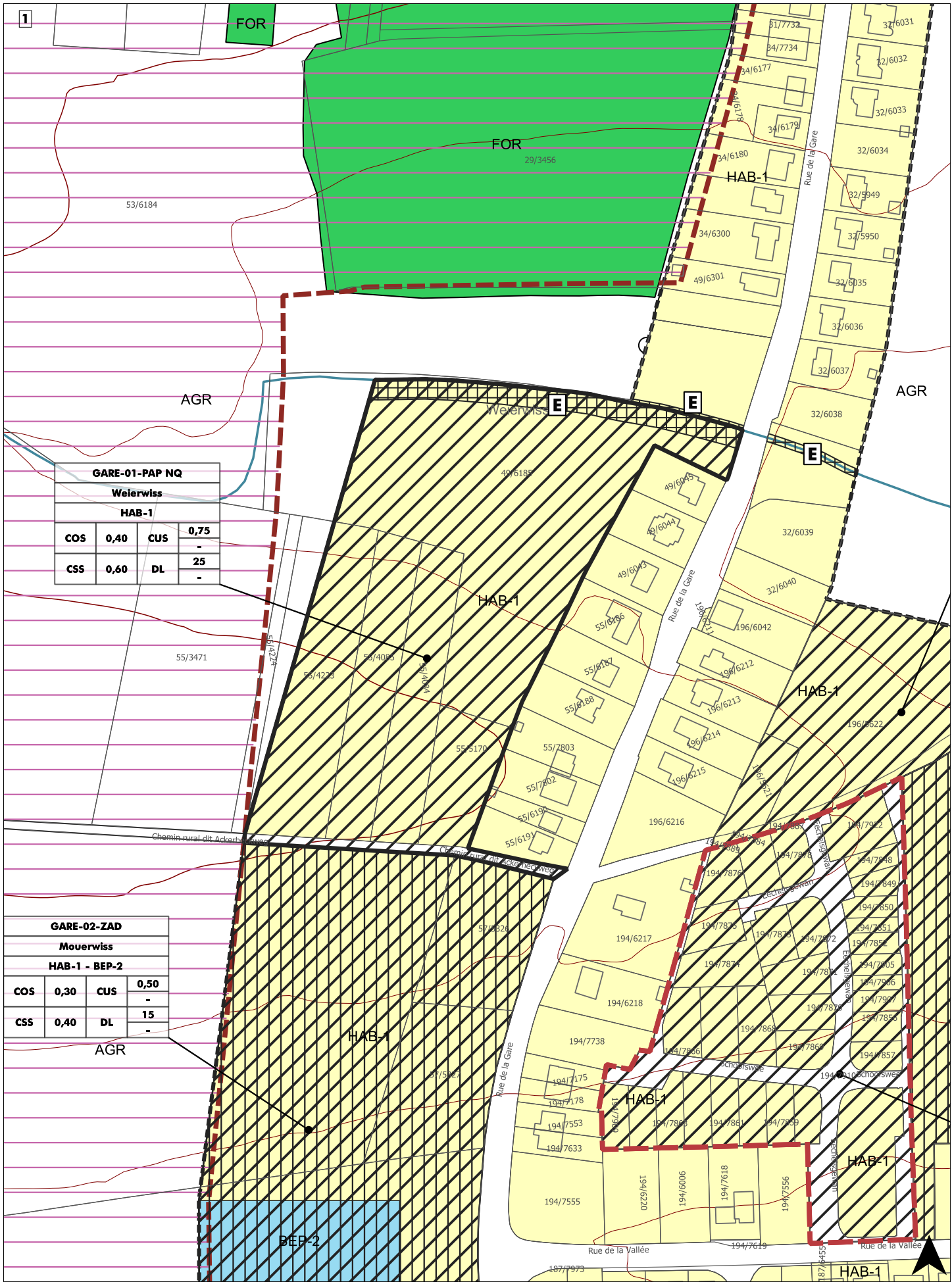
**Extrait du PAG modifié - localité de Leudelange „Weierwiss“ n°2213\_04\_06\_II**

Hochachtungsvoll,

Marc THILL  
Sekretär



Lou LINSTER  
Bürgermeister



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

- Bâtiment existant
- Limite parcellaire
- Limite du territoire communal
- am Weier
- 1234567
- Toponyme
- Numéro de parcelle
- Rivière / Ruisseau (BD-TOPO)

**PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALE**

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

**Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**

**Zones d'habitation**

**HAB-1** zone d'habitation 1

**REPRÉSENTATION SCHEMATIQUE DU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL POUR LES ZONES SOUMISES À UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « NOUVEAU QUARTIER »**

| N° du nouveau quartier           |      |     |      |
|----------------------------------|------|-----|------|
| Dénomination du nouveau quartier |      |     |      |
| Zonage                           |      |     |      |
| COS                              | max. | CUS | max. |
| CSS                              | max. | DL  | min. |

**Zone verte**

**AGR** zone agricole

**FOR** zone forestières

**Zones superposées**

- zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- plan d'aménagement particulier approuvé (information complémentaire à titre indicatif)
- zones de servitude "urbanisation"
- zone de servitude "urbanisation" - cours d'eau
- zones d'aménagement différé (ZAD)



**PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALE**

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°: 12C/

Saisine du Conseil Communal

Avis de la Commission d'Aménagement

Vote du Conseil Communal

Approbation du Ministre des Affaires intérieures

PCN 2017 - ORIGINE CADASTRE; DROITS RESERVES A LETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

**C**Oncept **C**onseil **C**ommunication  
en urbanisme, aménagement du territoire  
et environnement

CO3 s.à r.l.  
3, bd de l'Europe  
L-1241 Luxembourg  
Tel.: (+352) 26 48 41 29  
Fax: (+352) 26 48 41 27  
Mail: info@co3.lu

Administration communale de Leudelage

Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

Extrait du PAG en vigueur - localité de Leudelage, "Weierwiss"

| Modifications | de | Date | Ind. |
|---------------|----|------|------|
| -             | -  | -    | -    |

Echelle: 1 / 2.500

Plan n°: 2213\_04\_06\_I

Indice:

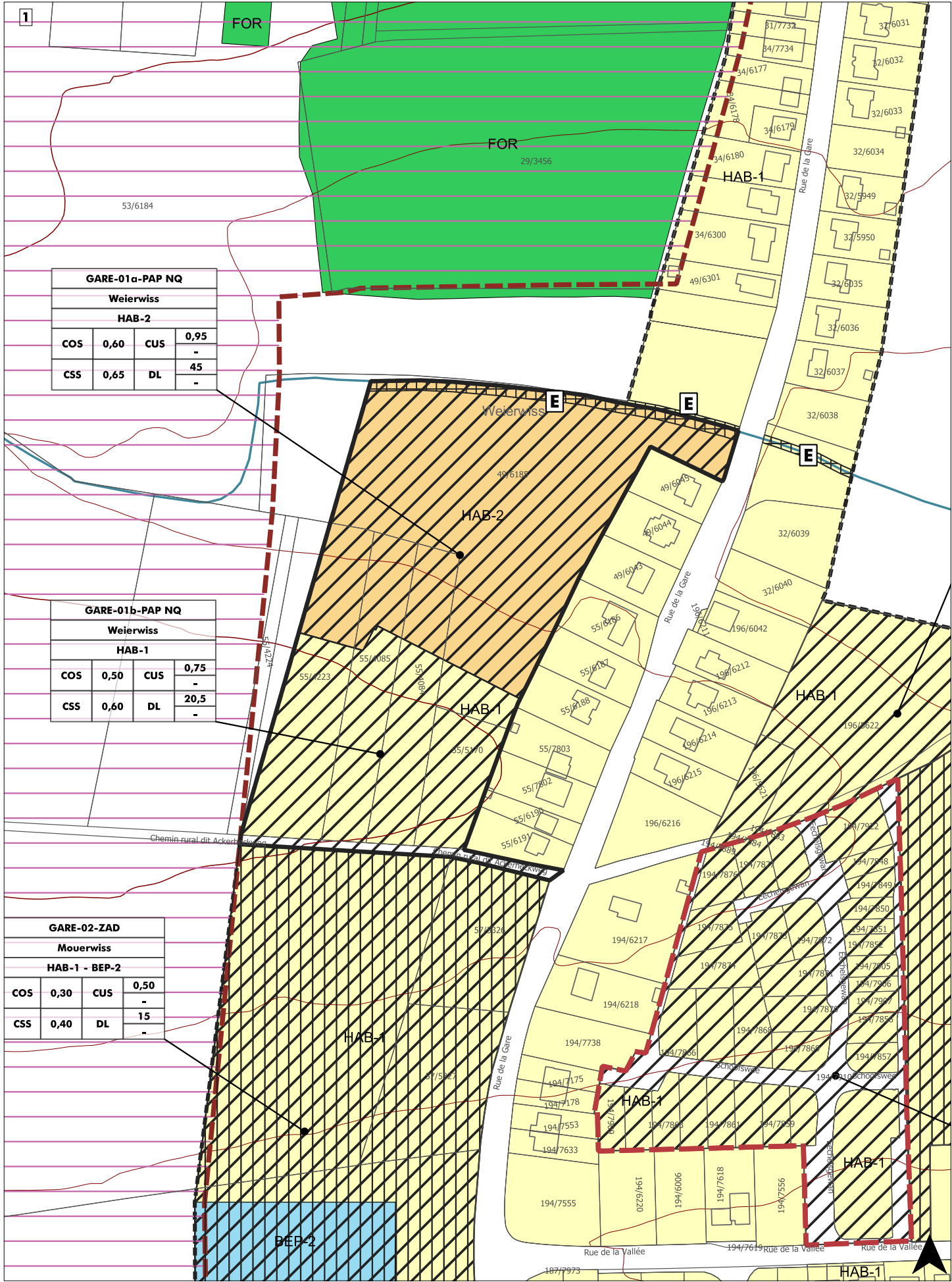
Date: 24.03.2025

Elaboré: C. Reiter

Contrôlé: T. Simon

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, collage, ou tout autre procédé) sans l'autorisation de l'auteur.



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

|  |                               |
|--|-------------------------------|
|  | Bâtiment existant             |
|  | Limite parcellaire            |
|  | Limite du territoire communal |
|  | Toponyme                      |
|  | Numéro de parcelle            |
|  | Rivière / Ruisseau (BD-TOPO)  |

**PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALE**

|  |                                            |
|--|--------------------------------------------|
|  | Délimitation du degré d'utilisation du 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 |

**REPRÉSENTATION SCHEMATIQUE DU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL POUR LES ZONES SOUMISES À UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « NOUVEAU QUARTIER »**

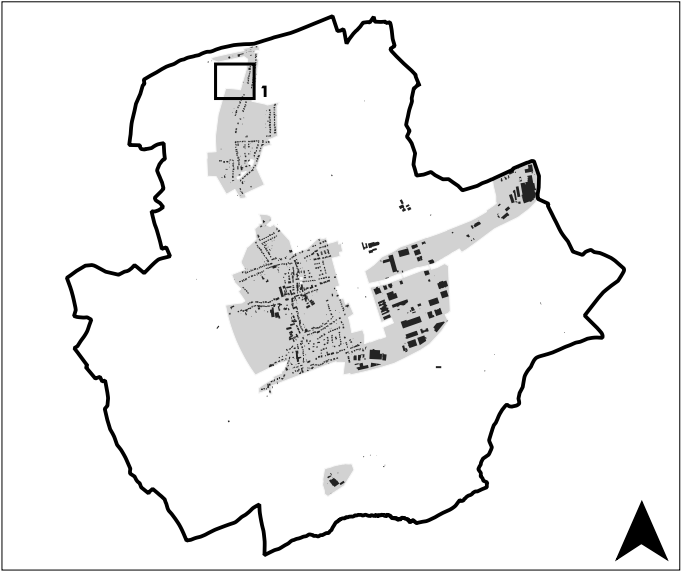
| N° du nouveau quartier           |      |     |      |
|----------------------------------|------|-----|------|
| Dénomination du nouveau quartier |      |     |      |
| Zonage                           |      |     |      |
| COS                              | max. | CUS | max. |
|                                  | min. |     | min. |
| CSS                              | max. | DL  | min. |

**Zone verte**

|     |                  |
|-----|------------------|
| AGR | zone agricole    |
| FOR | zone forestières |

**Zones superposées**

|  |                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------|
|  | zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)           |
|  | plan d'aménagement particulier approuvé (information complémentaire à titre indicatif) |
|  | zones de servitude "urbanisation"                                                      |
|  | zone de servitude "urbanisation" - cours d'eau                                         |
|  | zones d'aménagement différé (ZAD)                                                      |



**PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALE**

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°: 12C/                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |             |      |
| Saisine du Conseil Communal                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |             |      |
| Avis de la Commission d'Aménagement                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |             |      |
| Vote du Conseil Communal                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |             |      |
| Approbation du Ministre des Affaires intérieures                                                                                                                                                                                                                                                    |               |             |      |
| PCN 2017 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG                                                                                                                                                                                                                  |               |             |      |
| COPIÉ ET REPRODUCTION INTERDITES                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |             |      |
| CO3 s.à r.l.<br>3, bd de l'Abatte<br>L-1124 Luxembourg<br>Tel.: (+352) 26 68 41 29<br>Fax: (+352) 26 68 41 27<br>Mail: info@co3.lu                                                                                                                                                                  |               |             |      |
| Administration communale de Leudelange                                                                                                                                                                                                                                                              |               |             |      |
| Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général                                                                                                                                                                                                                                               |               |             |      |
| Extrait du PAG modifié - localité de Leudelange, "Weierwiss"                                                                                                                                                                                                                                        |               |             |      |
| Modifications                                                                                                                                                                                                                                                                                       | de            | Date        | Ind. |
| -                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -             | -           | -    |
| Echelle:                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Plan n°:      |             |      |
| 1 / 2.500                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2213_04_06_II |             |      |
| Indice:                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Date:         |             |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 24.03.2025    |             |      |
| Elaboré:                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Contrôlé:     | Validé:     |      |
| E. Nicotra                                                                                                                                                                                                                                                                                          | T. Simon      | 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.<br>Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement sous quelque forme que ce soit (photocopie, copie, ou tout autre procédé) sans l'autorisation de l'auteur. |               |             |      |