



Modification du plan d'aménagement général « In der Acht Nord » à Schuttrange

Plan d'aménagement général

- étude préparatoire partielle
- partie graphique
- fiche de présentation

RAPPORT

20222383-ZP_ZILM

Client**Administration communale de
Schuttrange**

2, Place de l'église
L-5367 Schuttrange
Tel. (+352) 35 01 13 – 1
www.schuttrange.lu

**Bureau d'études****Zimplan SARL**

4, rue Albert Simon | L-5315 Contern
B.P. 102 | L-5302 Sandweiler
Tél : (+352) 26.390-1

zimplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

N° de référence	20222383-ZP_ZILM	
Suivi/Assurance qualité	Nom et qualité	Date
Rédigé par	Jimmy REINERT Dipl. Ing Raumplanung und Raumordnung	Mai 2023
Vérifié par	Henning NIEBOER Dipl. Geograph	Mai 2023

Résumé et modifications

Indice	Description	Date

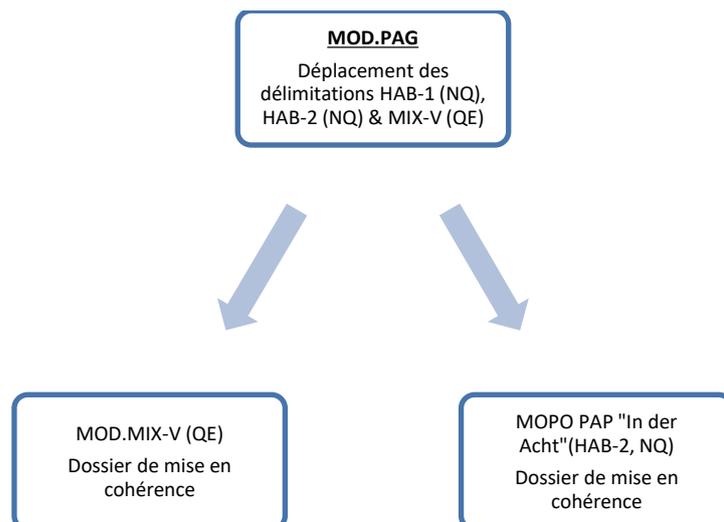
TABLE DES MATIERES

1	BESCHREIBUNG DES PROJEKTS	4
2	MOTIVATION	7
2.1	PLANGEBIET :	7
2.2	Volumetrie gemäß dem aktuellen PAG.....	10
2.3	Vorgesehene volumetrie.....	10
2.4	Vorgehen und Regulierungsrahmen	13
3	ETUDE PRÉPARATOIRE - SECTION 1: INVENTAR UND ANALYSE	18
3.1	Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Kontext.....	18
3.2	Demographie	19
3.3	Wirtschaftliche Situation	19
3.4	Eigentumsverhältnisse	19
3.5	Siedlungsstrukturen	19
3.6	Öffentliche Einrichtungen	20
3.7	Mobilität	20
3.8	Wasserwirtschaft	21
3.9	Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft	21
3.10	Reglementarische und nicht-reglementarische Pläne und Projekte	22
3.11	Städtebauliches Entwicklungspotenzial	24
3.12	Dienstbarkeiten.....	25
4	ETUDE PRÉPARATOIRE - SECTION 2: ENTWICKLUNGSKONZEPTE.....	27
5	PARTIE GRAPHIQUE DU PAG.....	29
6	FICHES DE PRESENTATION	31
7	ANNEXE	33

1 BESCHREIBUNG DES PROJEKTS

Die vorliegende Modifikation betrifft den graphischen Teil des *plan d'aménagement général (PAG)* der Ortschaft Schüttringen in der Gemeinde Schüttringen. Der schriftliche Teil des PAG bleibt unverändert.

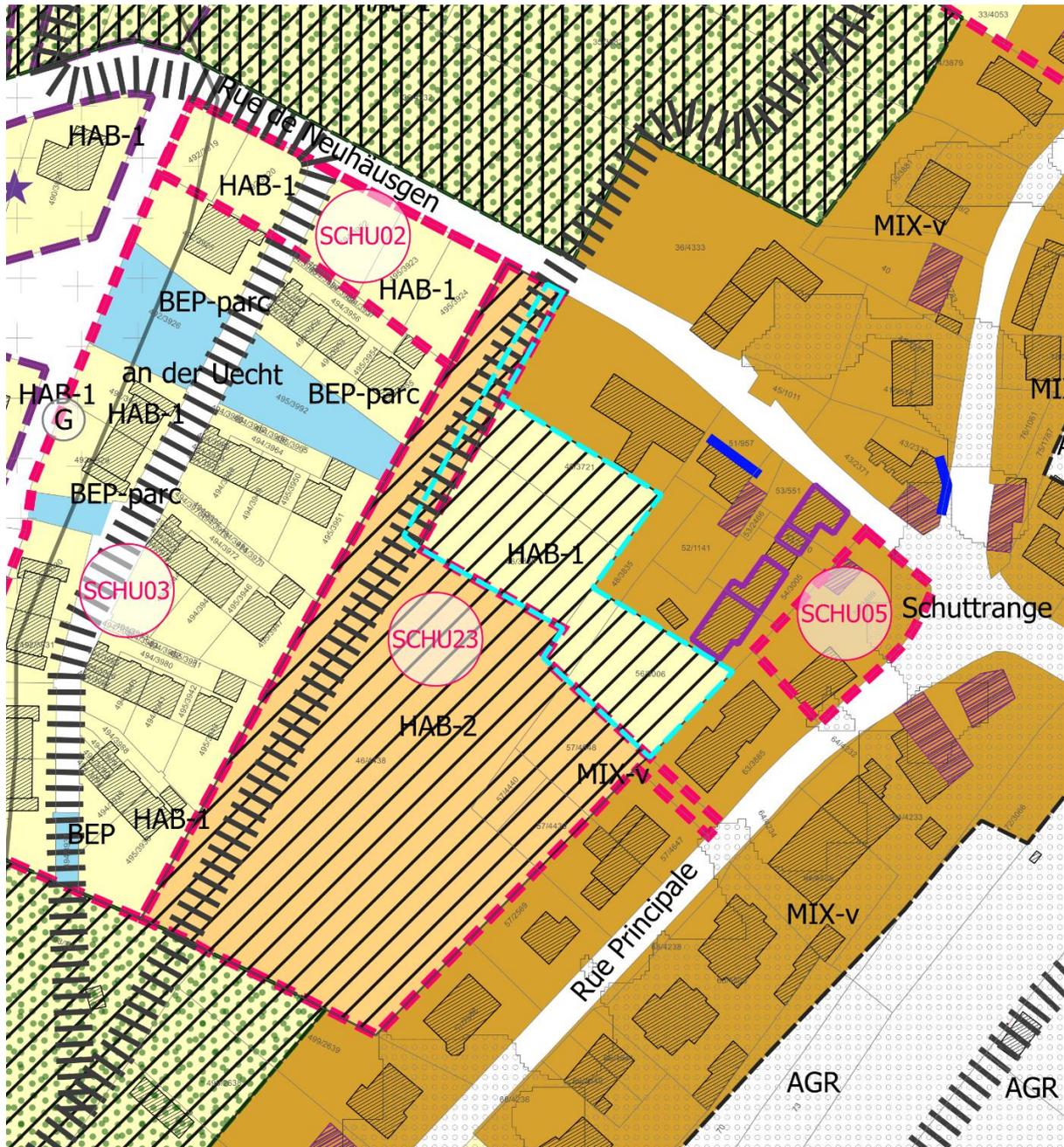
Projekt:	Modifikation des PAG der Gemeinde Schuttrange
Genehmigungsdatum des PAG:	19.06.2019 (réf. 29C/012/2018)
In der Folge geändert durch:	Modifikation PAG „Rue Principale“, Neuhaisgen (Réf.: 29C/013/2021)
Plangrundlage:	PCN 2018
Einwohner in der Gemeinde:	4.373 (23/03/2023 Gemeindestatistik)
davon in der Ortschaft Schüttringen:	1.786 (23/03/2023 Gemeindestatistik)
Geplante Modifikationen:	Die vorliegende Modifikation des PAG "In der Acht - Nord" behandelt die Abänderung der Abgrenzung zwischen der <i>HAB-1 (NQ)</i> , <i>HAB-2 (NQ)</i> und <i>MIX-V (QE)</i> . Im Rahmen dieser Modifikation werden insgesamt drei Dossiers ausgearbeitet. Das vorliegende Dossier bildet dabei das Hauptdossier, während die anderen beiden Dossiers dazu dienen, die Kohärenz wiederherzustellen. Die genauen Details sind dem vorliegenden Dossier zu entnehmen.



Gesamtumfang der Änderung: 13.740 m² / 1,374 ha aller betroffener Parzellen

Davon 3.100 m² / 0,31 ha direkt von der Modifikation betroffen

ABBILDUNG 1: AUSSCHNITT DES GÜLTIGEN PAG MIT KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHE



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DATENBASIS: AC SCHÜTTRANGE, 2019

 ABGRENZUNG DER MODIFIKATIONSFLÄCHE « IN DER ACHT NORD » IN SCHÜTTRINGEN

Durch die vorliegende PAG-Änderung wird das Siedlungsgebiet nicht erweitert und es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

Bei der Anpassung handelt es sich um keine Erweiterung, aber um eine Anpassung des Siedlungsgebiets, daher muss die *fiche de présentation* der Gemeinde Schuttrange, sowie der Ortschaft Schuttrange angepasst werden.

Die PAG-Änderung macht die Anpassung des graphischen Teils des PAGs erforderlich. Die Änderungen der *MIX-V-(QE)* und *HAB-2 (NQ)* werden in separaten und parallellaufenden Dossiers behandelt.

2 MOTIVATION

2.1 PLANGEBIET :

Die von der Modifikation betroffene *Zone mixte villageoise (MIX-v)*, *zone d'habitation 1 (HAB-1)* und *zone d'habitation 2 (HAB-2)* befindet sich süd-westlich des Dorfkerns von Schüttringen und betreffen mehrere Parzellen:

Parzelle PCN : 2018 (Auszug aus QGIS)	Parzelle Geoportail.lu	Gesamtgröße	Anteil des Änderungsbereichs
46/3721	46/3721	0,21 ha	0,07 ha
48/3835	48/3835	0,05 ha	0,02 ha
56/3006	56/3006	0,13 ha	0,08 ha
46/4438	Neuparzellierung; Aufteilung in zahlreiche Parzellen	0,87 ha	0,03ha
46/3836	46/3886	0,11 ha	0,11 ha

ABBILDUNG 2 : ÜBERSICHT DER VON DER MODIFIKATION BETROFFENEN PARZELLEN MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS AUF BASIS DES KATASTERPLANS

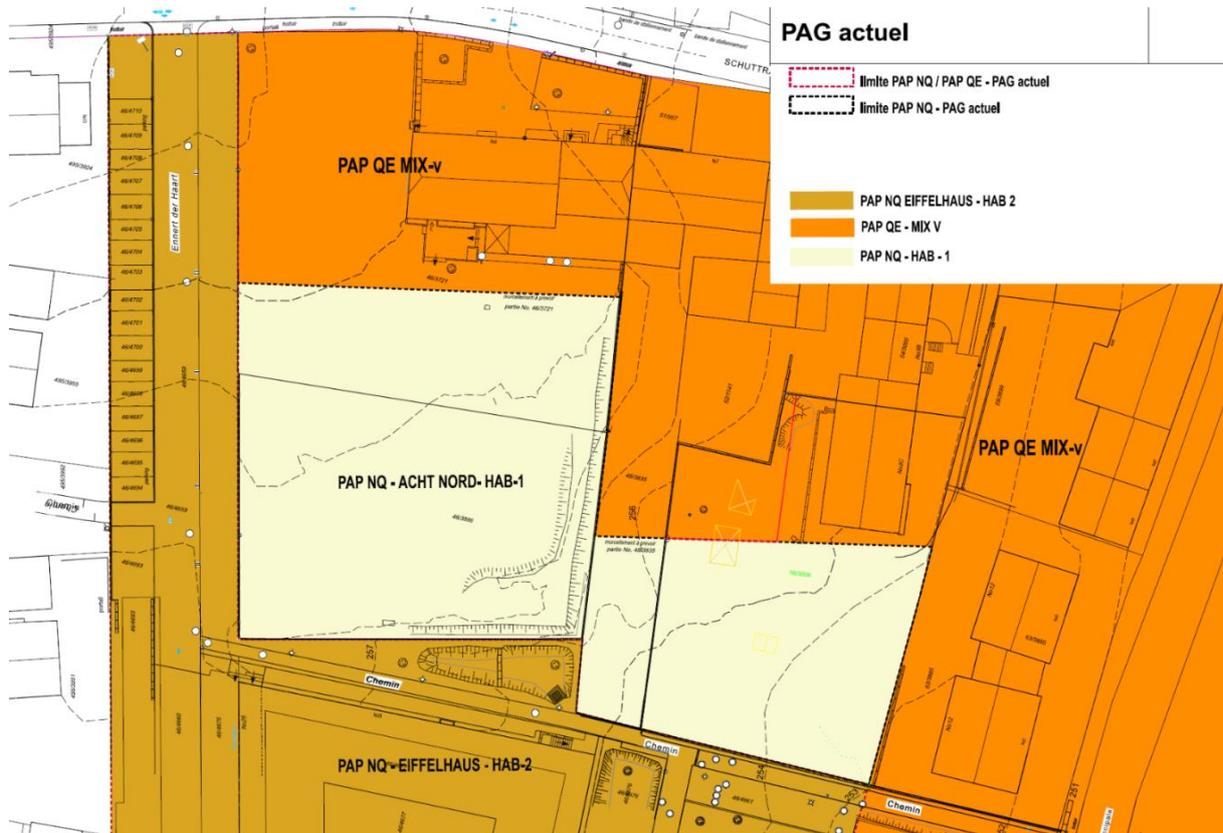


QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG NACH GEPORTAIL.LU (LETZTER ZUGRIFF: 12.04.2023)

 ABGRENZUNG DER MODIFIKATIONSFLÄCHE « IN DER ACHT NORD » IN SCHÜTTRINGEN

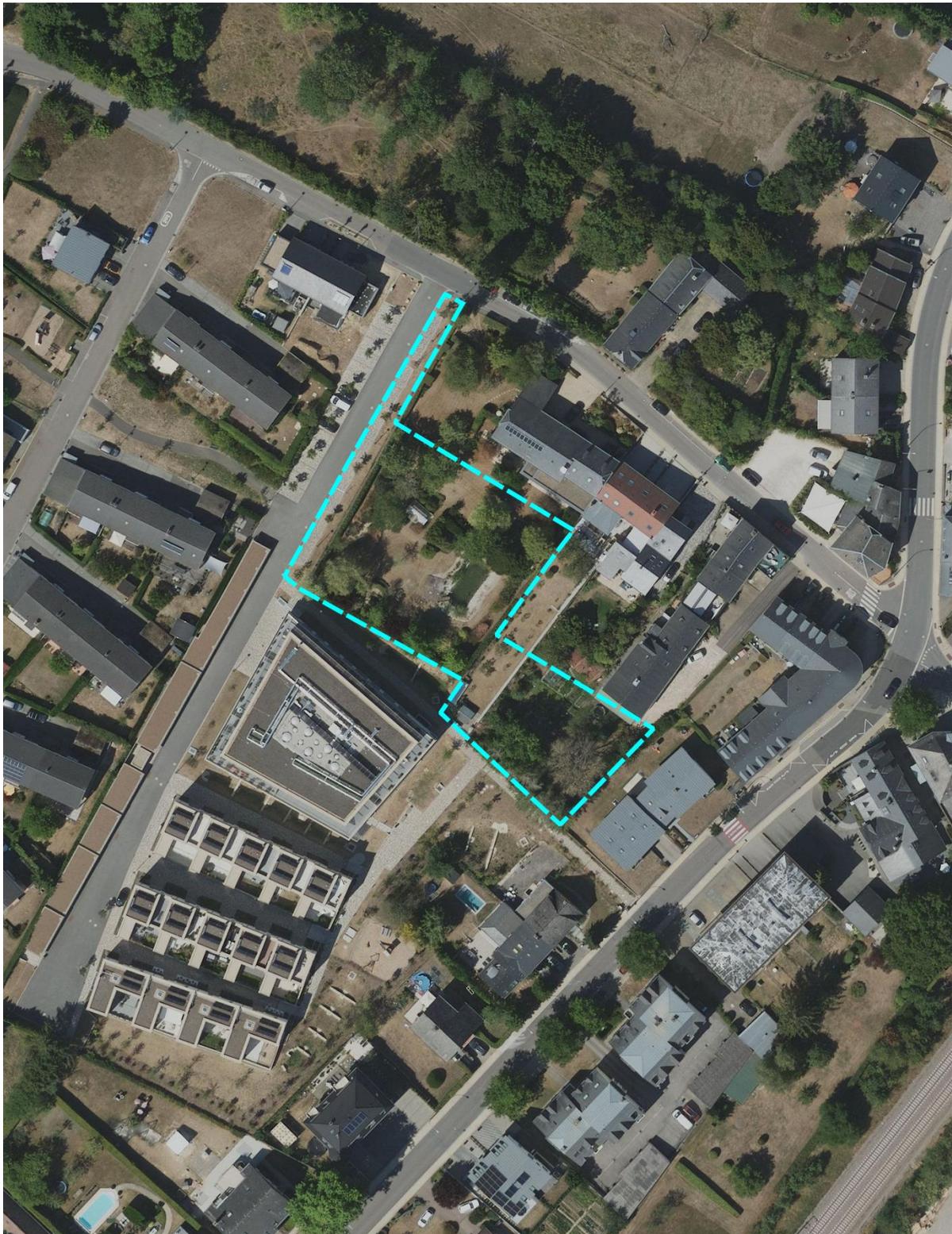
 ABGRENZUNG DER PARZELLEN PAG EN VIGUEUR (PCN 2018)

ABBILDUNG 3: ÜBERSICHT ÜBER BETROFFENE PARZELLEN UND DEREN ANTEILE AN DER MIX-V, HAB-1 UND HAB-2



QUELLE: PROgroup; 2023

ABBILDUNG 4: AKTUELLE ANSICHT - ORTHOPHOTO 2022 MIT KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHEN



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DATENBASIS: ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE (ACT), 2023



ABGRENZUNG DER MODIFIKATIONSFLÄCHE « IN DER ACHT NORD » IN SCHÜTTRINGEN

2.2 VOLUMETRIE GEMÄß DEM AKTUELLEN PAG

Die mögliche Volumetrie gemäß dem aktuellen PAG erlaubt eine stärkere städtebauliche Verdichtung sowie die Möglichkeit, das historisch wertvolle, jedoch nicht reglementarisch geschützte Haus mit der Hausnummer Nr. 9, durch ein Mehrfamilienhaus zu ersetzen.

ABBILDUNG 5: MÖGLICHE VOLUMETRIE GEMÄß DEM AKTUELLEN PAG



QUELLE: LARUADE ARCHITECTE, 2023

2.3 VORGESEHENE VOLUMETRIE

Ziel vorliegenden Projekts ist es, die erhaltenswerte Baustruktur (Haus Nr. 9 der Rue de Neuhaeusgen) behutsam zu ergänzen und eine harmonische städtebauliche Dorfentwicklung umzusetzen. Auf eine Maximierung des Bauvolumens wird dagegen bewusst verzichtet

Entlang der Rue de Neuhaeusgen soll einerseits der Bestand erhalten und mittels einer orthogonalen Bebauung in Form einer Ausbildung eines L-Hofes gestaltet werden. Diese Zeilenbebauung soll zudem die Straße Ennert der Haart mittels Ausprägung einer Raumkante einfassen. Anstelle einer Verdichtung im Innenbereich soll die Bebauung im Bereich des PAP-NQ auf 4 straßenbegleitende Einfamilienhäuser beschränkt werden, um einen größeren Teil der rückwärtigen Grünfläche zu nutzen.

ABBILDUNG 6: VORGESEHENE VOLUMETRIE



QUELLE: LARUADE ARCHITECTE, 2023

ABBILDUNG 7: HAUS NR. 9 IN DER RUE DE NEUHAEUSGEN

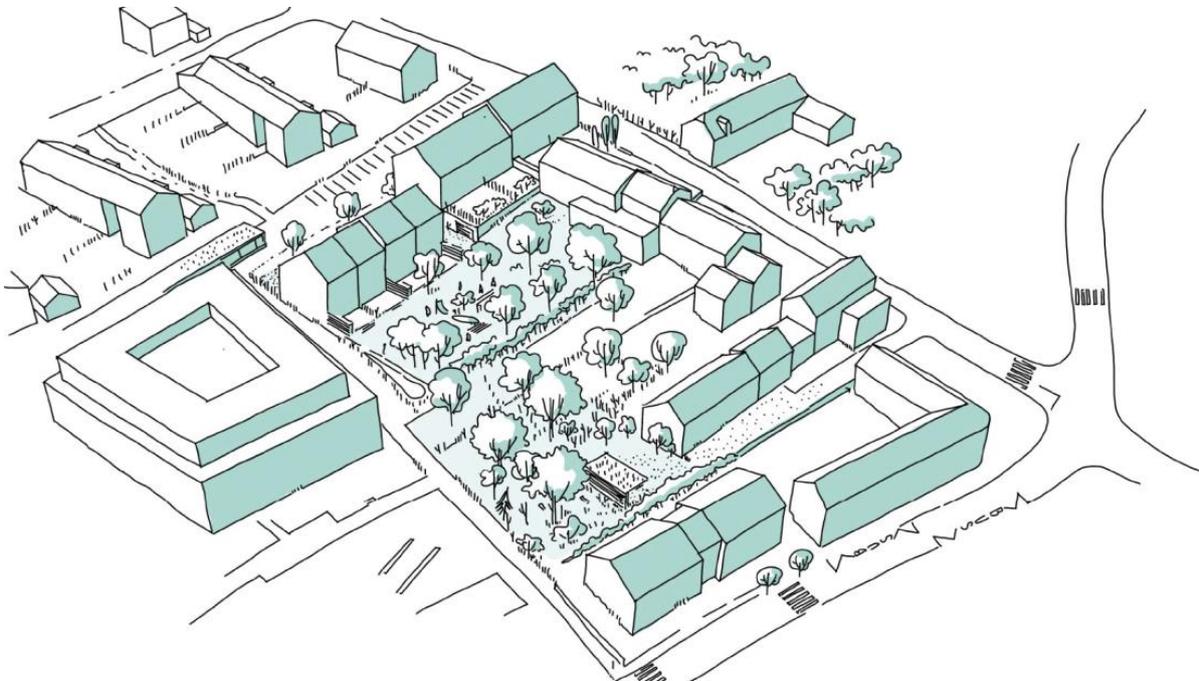


QUELLE: LARUDE ARCHITECTE, 2023

Die obige Darstellung zeigt das erhaltenswerte Haus auf der Nummer 9 der Rue de Neuhaeusgen sowie ein Rendering des vorgesehenen Projekts. Die Projektentwickler haben sich hierbei für den Erhalt des baukulturellen Erbes entschieden. Das Projekt ist daher sehr gut in das bestehende Siedlungsgefüge integriert und trägt zur Stärkung der Wertschätzung der Geschichte dieses Standorts bei.

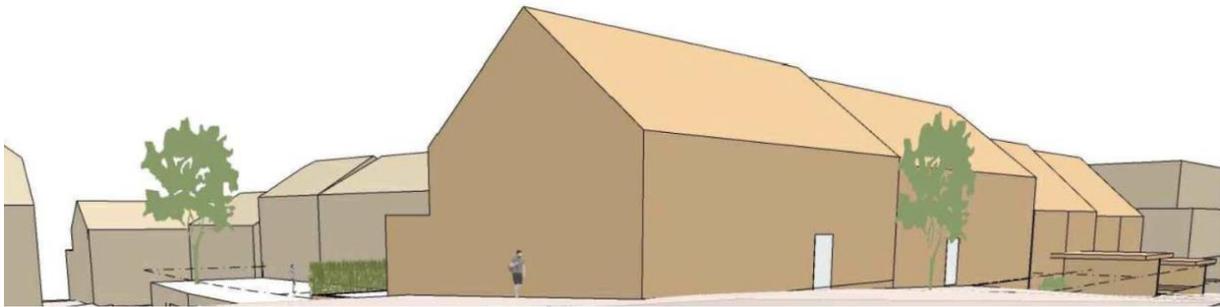
Durch die sorgfältige Gestaltung und Anpassung der Architektur an die Umgebung soll das Projekt eine harmonische Einbindung in das Dorfgefüge ermöglichen. Die Platzierung der Gebäude erfolgt dabei auf eine Weise, die den öffentlichen Raum positiv in Wert setzen und eine hohe Lebensqualität für die Bewohner ermöglicht.

ABBILDUNG 8:



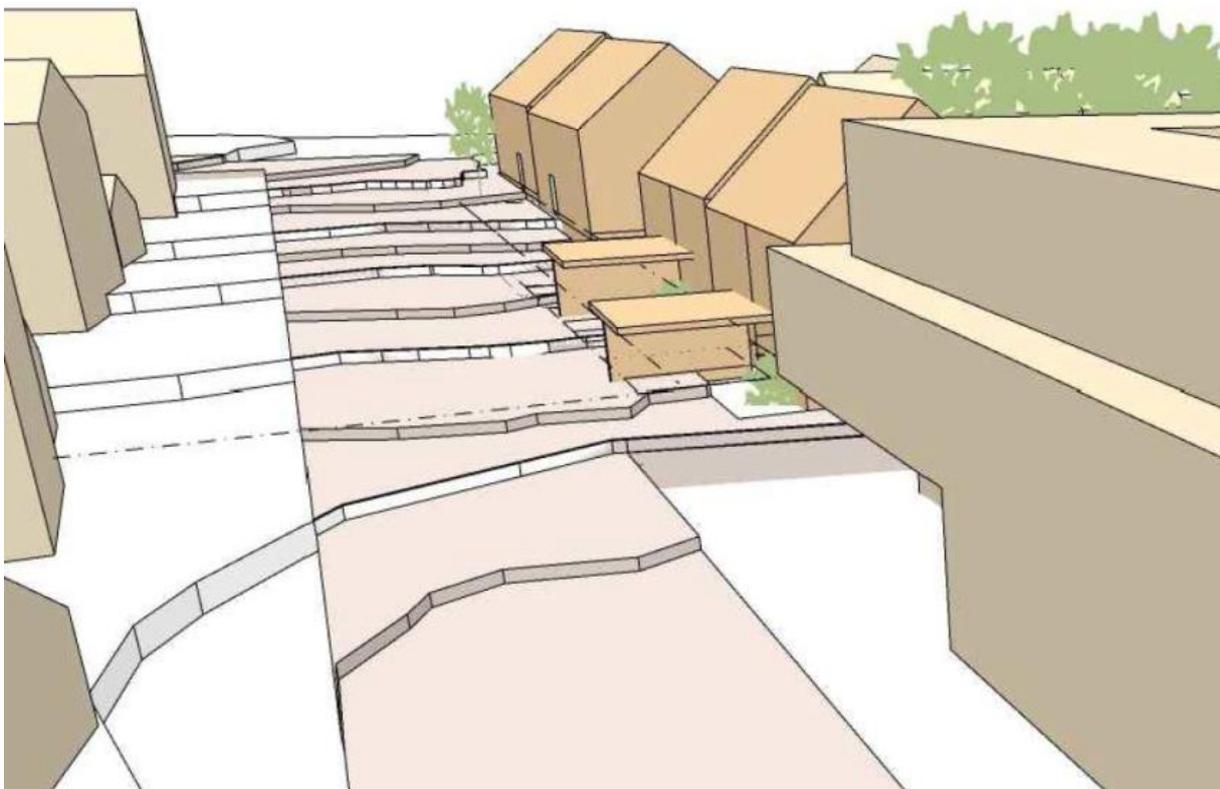
QUELLE: LARUDE ARCHITECTE, 2023

ABBILDUNG 9:



QUELLE: LARUDE ARCHITECTE, 2023

ABBILDUNG 10:

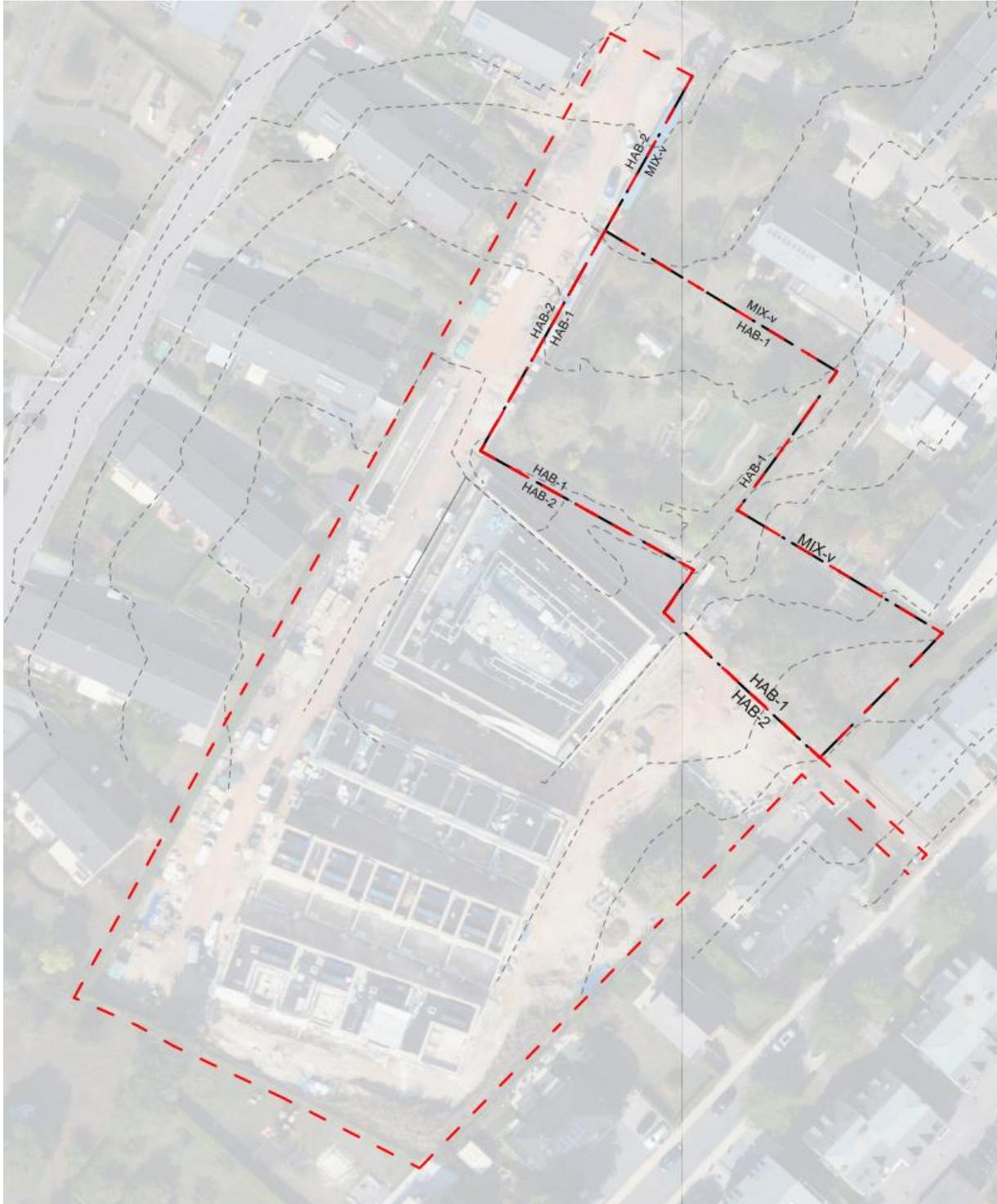


QUELLE: LARUDE ARCHITECTE, 2023

2.4 VORGEHEN UND REGULIERUNGSRAHMEN

Die visuelle Darstellung unten zeigt die Abgrenzung auf Basis vom Luftbild mit den Zonen *HAB-1 (NQ)*, *HAB-2 (NQ)* und *Mix-V (QE)* wie heute im PAG vorgesehen dar.

ABBILDUNG 11: AKTUELLE ABGRENZUNGEN



QUELLE: ZILMPAN, 2023

Der Vergleich der bestehenden Zonenabgrenzung des PAGs mit dem vorgesehenen Projekt zeigt die Notwendigkeit einer Anpassung der PAG-Abgrenzung auf um das Projekt zu ermöglichen.

ABBILDUNG 12: VERGLEICH DER ABGRENZUNG MIT PAP PROJEKTEN



QUELLE: ZILMPLAN, 2023

Die erforderlichen Änderungen des PAGs sind so vorgesehen, dass die Kohärenz hinsichtlich Flächengröße wie -bilanz (Größe sowie Anteil öffentlicher vs. privater Fläche) des bestehenden PAP „In der Acht“ erhalten bleibt.

Zunächst wird die Abgrenzung der *MIX-v (QE)* nach Süden verschoben, wie durch die blaue Linie im nachfolgenden Plan dargestellt. Des Weiteren werden Flächen von der *domaine public*, die im Rahmen des *PAP NQ – In der Acht - HAB-2* abgetrennt wurden, sowohl zum *PAP QE MIX-V* als auch zum *PAP NQ – In der Acht-N – HAB-1* hinzugefügt. Diese Flächen sind als A1 und A2 im nachfolgenden Plan gekennzeichnet.

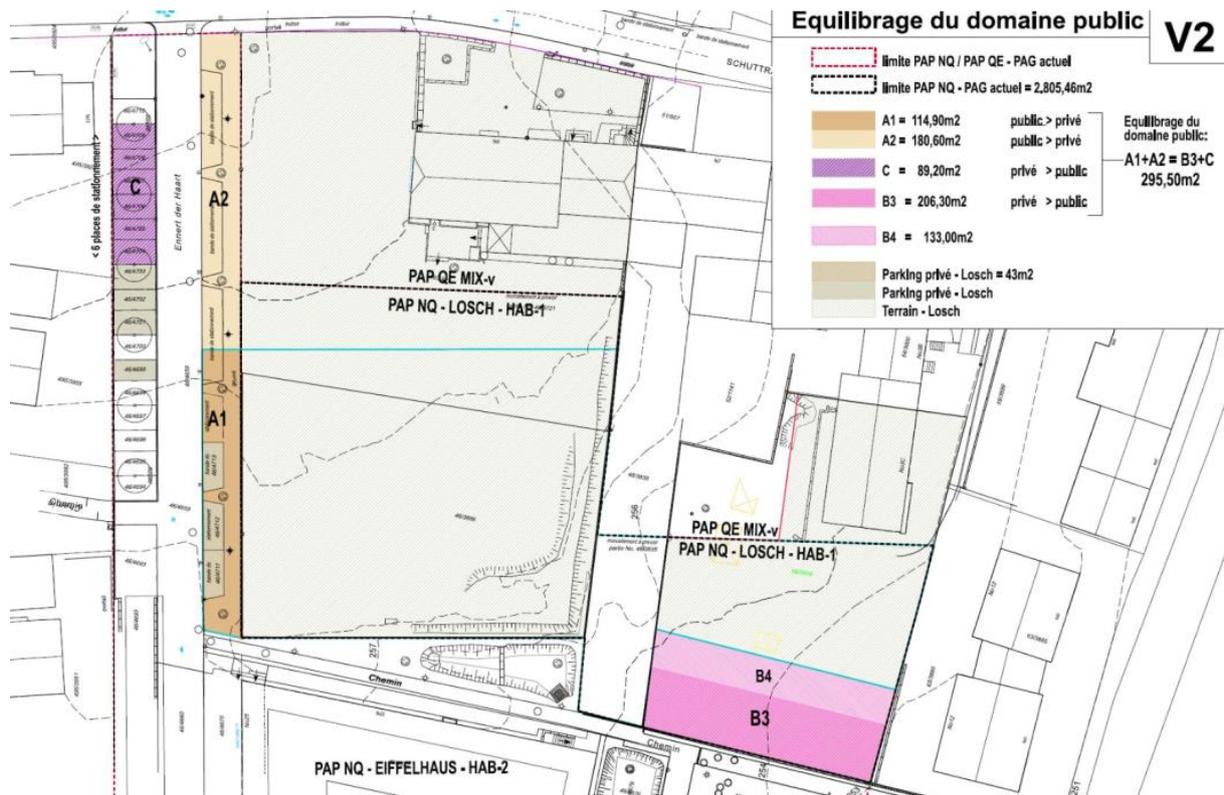
Allerdings hat die *domaine public* durch diese Veränderungen insgesamt 295,50 m² Fläche verloren. Um diesen Verlust auszugleichen, soll die Fläche B3 (206,30 m²) zum *PAP NQ – In der Acht - HAB-2* hinzugefügt werden und als *domaine public* abgetreten werden. Die Fläche C (89,20 m²) vom *PAP NQ – In der Acht - HAB-2* soll ebenfalls als *domaine public* abgetreten werden.

$$\mathbf{A1+A2 = B3+C.}$$

Um die Gesamtfläche des *PAP NQ – In der Acht - HAB-2* nicht zu verringern, wird die Fläche B4 ebenfalls zum genannten *PAP* zugeordnet, soll aber nicht an die öffentliche Hand abgetreten werden. Dadurch wird das Verhältnis zwischen öffentlicher und privater Fläche sowie zwischen den verschiedenen Grundstückseigentümern beibehalten.

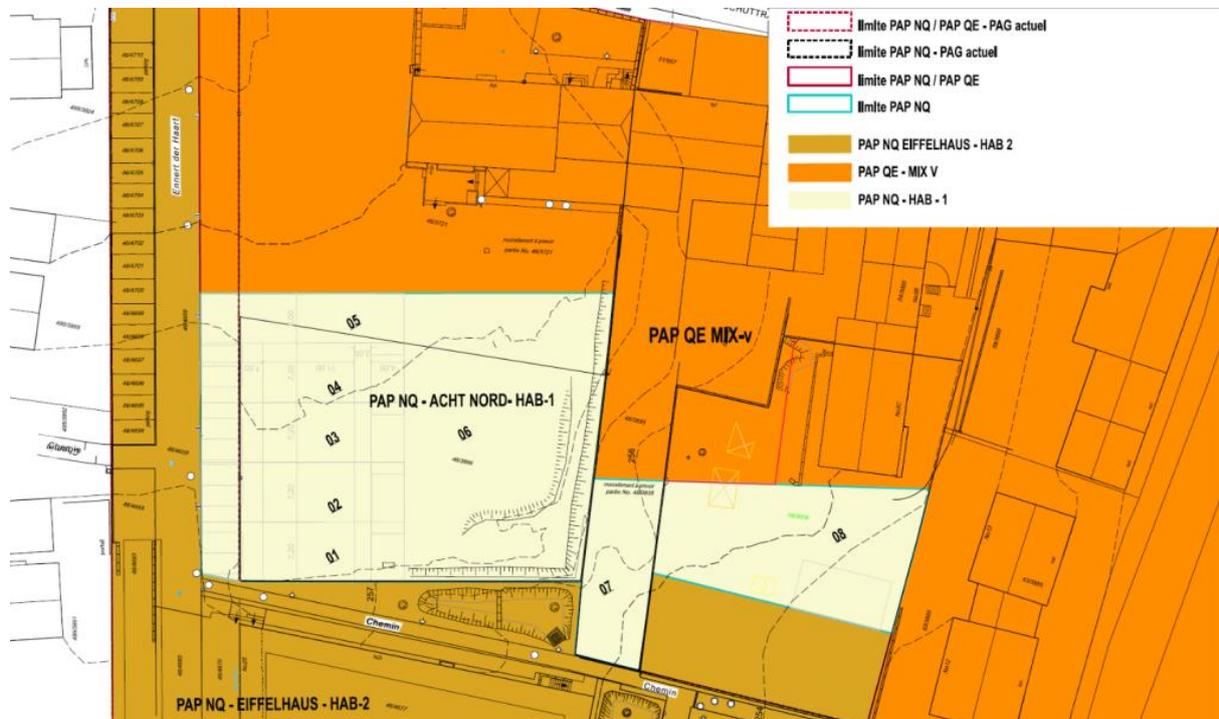
Insgesamt sollen also die Abgrenzungen und Flächen so angepasst werden, dass ein Ausgleich zwischen den beteiligten Parteien entsteht.

ABBILDUNG 13: NEUAUFTEILUNG DER FLÄCHEN



QUELLE: PROgroup, 2023

ABBILDUNG 14: PERIMETERANPASSUNG



QUELLE: LARUDE ARCHITECTE, 2023

Die Neuaufteilung der Flächen ermöglicht die Realisierung von 4 Reihenhäusern in der *HAB-1* des PAP-NQs „In der Acht – N“ sowie 2 Residenzen in der *Mix-V* vom QE.

ABBILDUNG 15: Vorgesehene Bebauung



QUELLE: LARUDE ARCHITECTE, 2023

3 ETUDE PRÉPARATOIRE - SECTION 1: INVENTAR UND ANALYSE

3.1 NATIONALER, REGIONALER UND GRENZÜBERSCHREITENDER KONTEXT

Die Gemeinde Schuttrange liegt östlich der Hauptstadt Luxembourg und gehört zu ihrem Einzugsgebiet. Ihr Siedlungsgebiet setzt sich aus den Ortschaften Munsbach, Schuttrange, Uebersyren, Schrassig und Neihaisgen zusammen. Aktuell leben gemäß Statistik (Stand: 23.03.2023) 4.373 Menschen in der Gemeinde, Schuttrange ist mit 1.786 Einwohner die Größte Ortschaft.

Hinsichtlich der genehmigten und zum 01.03.2021 in Kraft getretenen *plans directeurs sectoriels «primaires»* liegt für die Gemeinde eine Betroffenheit in den Bereichen „Transport“ „Zones d'activités économiques“ und „Paysage“ vor:

plan sectoriel – transport (PST) : Das Projekt 3.4 - *Corridor de transport collectif entre Höhenhof et Parc d'activité Syrdall* (Priorität 2) betrifft die für den öffentlichen Verkehr geplante Verbindung zwischen Höhenhof (Gemeinde Niederanven) und dem Gewerbegebiet *Syrdall* in der Ortschaft Munsbach im Norden der Gemeinde Schuttrange. Die Verbindung ist entlang der Autobahn A1 in West-Ost-Richtung von der Autobahnausfahrt 9 bis 11 vorgesehen.

plan sectoriel – zones d'activités économiques (PSZAE) : Hier wird auf Seiten der Gemeinden Schuttrange und Niederanven die Ausweisung eines regionalen Gewerbegebiets mit einer Gesamtgröße von 31,56 ha vorgesehen, welches als Ergänzung zur bestehenden Gewerbezone *Syrdall* (*Zone d'activités économiques communale type 1 – ECO-c1*) dient.

plan sectoriel – paysages (PSP) : Zwischen den Ortschaften Schrassig in der Gemeinde Schuttrange und Oetrange in der Nachbargemeinde Contern befindet sich eine *Coupure Verte (CV41 - Schrassig – Oetrange)*, die das Zusammenwachsen der Ortschaften verhindern soll.

Für den Änderungsbereich der vorliegenden Modifikation ergibt sich jedoch kein Berührungspunkt zu den Aussagen der PDS, sodass hier keine Auswirkungen zu erwarten sind.

3.2 DEMOGRAPHIE

Die vorliegende PAG-Änderung hat keinen unmittelbaren Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde. Sie dient der Perimeteranpassung der bestehenden Wohnzone *HAB-1* im *NQ* als auch der Perimeteranpassung der *Zone mixte villageoise (MIX-v)* im *QE*.

Da durch die Anpassungen der *HAB-1* und *MIX-V* eine Verringerung der insgesamt geplanten Wohneinheiten gegenüber dem maximalen Möglichen des aktuellen *PAGs* vorgenommen wird, ergibt sich kein zusätzliches Einwohnerpotenzial, sodass von der Modifikation keine erheblichen Auswirkungen auf die Demographie der Gemeinde zu erwarten sind.

Insgesamt sind vier Wohneinheiten in Form einer Reihenhausbebauung in der *HAB-1* im *NQ* entlang der Straße „Ennert der Haart“ vorgesehen und zwei Residenzen mit zusammen zwischen 10 bis 14 Wohneinheiten vorgesehen, deren Realisierung an die Vorgaben des *PAP-QE* geknüpft sind, was bei einer aktuellen Haushaltsgröße von 2,85 Personen je Haushalt (gemäß Gemeindestatistik von 23.03.2023) ein Potenzial von 29 bis 40 Personen zusätzlich bedeuten könnte.

3.3 WIRTSCHAFTLICHE SITUATION

Ohne Bezug zur PAG-Änderung

3.4 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Die betroffenen Parzellen befinden teilweise in Gemeindebesitz und teilweise in Privatbesitz.

3.5 SIEDLUNGSSTRUKTUREN

Durch die Modifikation kommt es zu einer kleinteiligen Änderung im Siedlungsgefüge der Ortschaft Schüttringen. Der Siedlungsbereich wird durch eine Verkleinerung der *zone d'habitation 1 (HAB-1)* und einer Vergrößerung der *zone mixte-villageoise (MIX-V)* abgeändert. Die *zone d'habitation 1 (HAB-1)* ist noch unbebaut und dient derzeit noch als Garten der Häuser in der *Rue de Neuhauesgen*.

Die *zone mixte-villageoise (MIX-V)* ist bebaut (Nr. 7&9 *Rue de Neuhausgen*), die derzeitigen Planungen sehen vor das Haus Nr.9 *Rue de Neuhausgen* zu erhalten und auf den restlichen Flächen 2 Residenzen entlang der Straße *Ennert der Haart* zu errichten.

Die Anpassung des *PAGs* verbessert den derzeitigen Planungszustand, sie ermöglicht den Erhalt und Integration des baukulturellen Erbes sowie eine harmonische Einbindung der neuen Bebauung ins Dorfgefüge. Sie unterstützt zudem die Entwicklungsphilosophie der Gemeinde, die Dorfstruktur behutsam weiter zu entwickeln.

3.6 ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

ohne Bezug zur PAG-Änderung

3.7 MOBILITÄT

Die Planfläche befindet sich östlich der *Rue Principale*, auch bekannt als *Chemin Repris 132 (CR132)*. Diese Straße verläuft von Münsbach durch die Ortschaft Schüttringen und weiter bis zur Nachbargemeinde Contern. Dort besteht die Möglichkeit, auf die Nationalstraßen 28 und 2 (*N28 & N2*) zuzugreifen, die als wichtige Verbindung in die Stadt Luxembourg oder in den Südosten des Landes dienen.

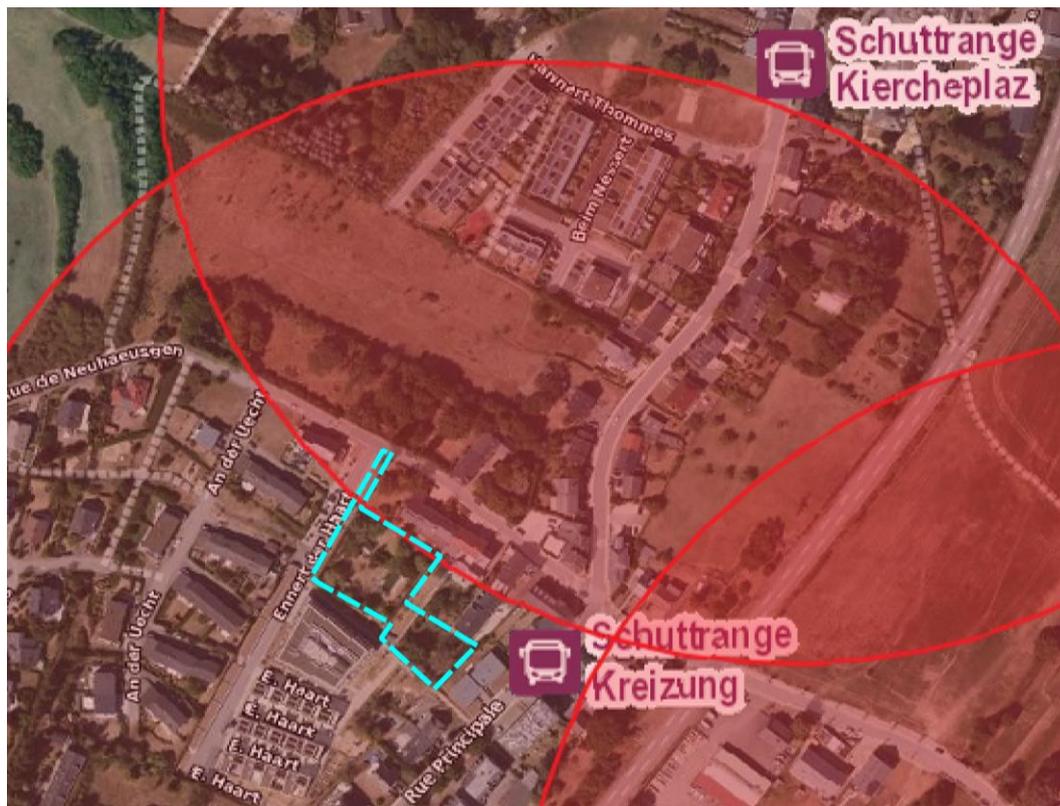
Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Bushaltestelle *Kreizung* gesichert und wird von folgenden Linien angefahren:

- Die Buslinie 324 (Kirchberg - Oetrange – Contern). Der RGTR-Bus fährt im 30 Minuten Takt und bedient wichtige Haltestellen wie den Bahnhof Oetrange, die Schule in Contern und das Einkaufszentrum *Laangwiss* in Niederanven. Die Fahrzeit, beträgt in der Regel etwa 35 Minuten zwischen Luxemburg-Kirchberg und Contern.
- Die Buslinie 361 (Cargo Center - Aéroport - Schrassig). Der RGTR-Bus fährt im 30 Minuten Takt und bedient wichtige Haltestellen wie den Flughafen Luxemburg, den Bahnhof Sandweiler-Contern und das Einkaufszentrum *Laangwiss* in Niederanven. Die Fahrzeit, beträgt in der Regel etwa 30 Minuten zwischen dem Flughafen und Schrassig.

Die Anbindung an den Schienenverkehr ist über die rund 1km entfernte Haltestelle „Munsbach Gare“ gesichert und wird vom Regionalzug der Linie 30 angefahren. (Luxembourg - Wasserbillig – Trier).

Die vorgesehene Modifikation nimmt keinen erheblichen Einfluss auf das Verkehrsgeschehen der Ortschaft oder Gemeinde.

ABBILDUNG 16 : ANBINDUNG DER ORTSCHAFT SCHÜTTRINGEN AN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHR (ERREICHBARKEITSRADIUS DER BUSHALTESTELLEN = 300 METER)



QUELLE: EIGENDE DARSTELLUNG; DATENBASIS: ACT 2023



ABGRENZUNG DER MODIFIKATIONSFLÄCHE « IN DER ACHT » IN SCHÜTTRINGEN

3.8 WASSERWIRTSCHAFT

Bezüglich der Infrastrukturen für Trink- und Abwasser ergibt sich für die betroffene Fläche kein Handlungsbedarf, da die Fläche *zone mixte-villageoise (MIX-V)* im *QE* bereits über einen Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsstrukturen verfügt. Gleiches gilt für die *zone d'habitation 1* im *NQ* welche über die bestehenden Infrastrukturen in der Strasse *Ennert der Haart* angeschlossen werden können.

Es liegt zudem keine Betroffenheit von einer Hochwassergefahr vor und die Fläche liegt nicht in einer genehmigten Trinkwasserschutzzone (*zones de protection d'eau potable – ZPS*).

3.9 NATÜRLICHE UND MENSCHLICHE UMWELT UND LANDSCHAFT

Die Änderungsfläche hat keine unmittelbaren Berührungspunkte zu nationalen oder internationalen Schutzgebieten, befindet sich jedoch in der Nähe des internationalen Vogelschutzgebiete Natura 2000

Vallée des la Syre de Moutfort à Roodt/Syre (LU0002006), welches die Ortschaft Münsbach, Schüttringen und Schrassig in der Talebene betrifft.

Es befinden sich keine derzeit bekannten Offenlandbiotope im Bereich der vorgesehenen Änderungsfläche. Bei der Aufstellung des PAG wurde eine strategischen Umweltprüfung (SUP) durchgeführt. Diese ergab, dass durch die Plananpassungen des PAG keine nachhaltig negativen Effekte auf die verschiedenen Schutzgüter bedingt werden.

Des Weiteren ist für die Fläche nicht als potenzielle Altlastenverdachtsflächen kartiert. Bei der Überplanung der Fläche sind daher keine weiteren Untersuchungen hinsichtlich möglicher Altlasten erforderlich.

Zudem ist die Änderungsfläche nicht von Lärmemissionen betroffen, sodass derzeit keine Maßnahmen zur Lärminderung erforderlich sind.

3.10 REGLEMENTARISCHE UND NICHT-REGLEMENTARISCHE PLÄNE UND PROJEKTE

Plan d'aménagement général – PAG :

Genehmigungsdatum: 19.06.2019
Referenznr.: 29C/012/2018
Plangrundlage: PCN 2018

Der PAG wurde in der Folge geändert durch:

- Modifikation des PAG „*Rue Principale*“, Neuhaisgen (Réf.: 29C/013/2021 ; 25.01.2022)

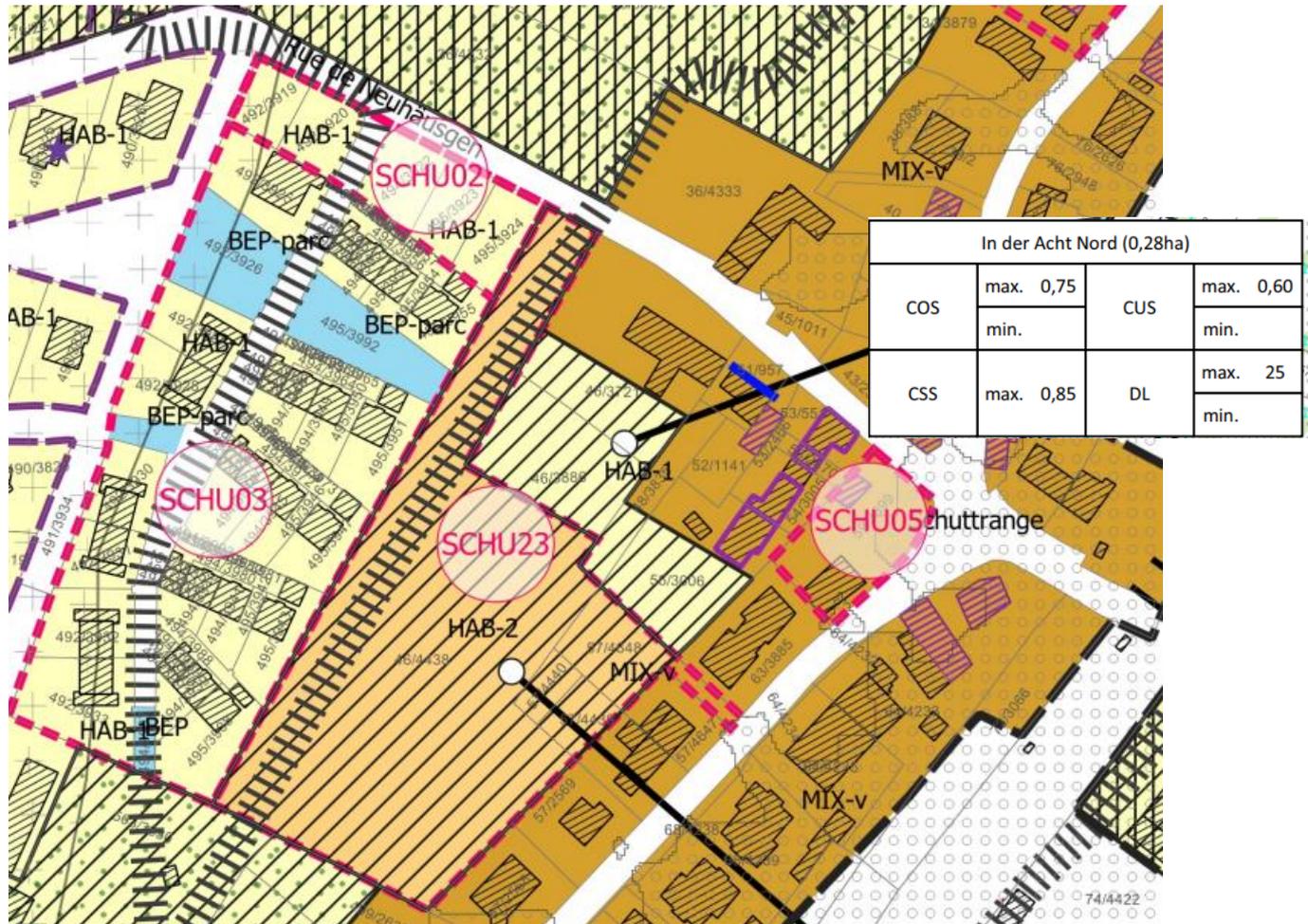
Plan d'aménagement particulier – quartier existant – PAP-QE :

Genehmigungsdatum: 27.04.2020
Referenznr.: 18456/29C
Plangrundlage: PCN 2018

Der PAG wurde in der Folge geändert durch:

- Modifikation des PAP-QE „*Rue Principale*“, Neuhaisgen (Réf.: PAG 29C/013/2021, PAP-QE 19164/29C, 25.01.2022)

ABBILDUNG 17 : AUSSCHNITT DES GÜLTIGEN PAG – ORTSCHAFT SCHÜTTRINGEN



QUELLE: AC SCHUTTRANGE 2020

3.11 STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

- Die Fläche *zone d'habitation 1 (HAB-1)* im *PAP nouveau quartier (PAP-NQ)*, die mit der vorliegenden Modifikation angepasst werden soll, weist einen baulückenähnlichen Charakter auf, die Fläche soll mit vier Reihenhäuser urbanisiert werden.
- Die Anpassung der Fläche in der bestehenden Bauzone des *plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE)* bedeutet, dass keine neuen infrastrukturellen Erschließungen notwendig sind, um das Realisierungsvorhaben von zwei kleineren Residenzen zu ermöglichen.
- Die Fläche *zone d'habitation 2 (HAB-2)*, die mit der vorliegenden Modifikation angepasst werden soll, ist bereits realisiert und wird nur hinsichtlich eines Flächenausgleichs angepasst (siehe Punkt 2.4).

Dadurch handelt es sich um ein kurzfristiges Entwicklungspotenzial, welches eine zeitnahe Bebauung der *zone d'habitation 1 (HAB-1)* im *nouveau quartier (PAP-NQ)* und der *zone mixte-villageoise (MIX-V)* im *quartier existant (PAP-QE)* zulässt.

Bevölkerungspotenzial:

- Die Bebauung ist entlang der Straße Ennert der Haart mit bis zu vier Wohneinheiten in Form von Einfamilienhäusern in Reihenhausbauung vorgesehen, deren Realisierung an die Vorgaben des *PAP-NQ* geknüpft sind. Bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,85 Personen (gemäß Gemeindestatistik 23.03.2023) bedeutet dies einen möglichen Zuwachs von 12 Personen.
- Die weitere Bebauung entlang der Ennert der Haart ist mit zwei Residenzen mit zwischen 10 und 14 Wohneinheiten vorgesehen, deren Realisierung an die Vorgaben des *PAP-QE* geknüpft sind. Gemäß der Gemeindestatistik vom 23.03.2023 beträgt die durchschnittliche Haushaltsgröße 2,85 Personen. Dies bedeutet, dass potenziell 29 bis 40 Personen hinzukommen könnten.

Insgesamt entspricht dies einem möglichen Zuwachs von rund 0,2 % für die Gesamtbevölkerung der Ortschaft Schüttringen.

Mit der Anpassung der Wohn- und Mischzone um die Modifikationsfläche verringert sich das Entwicklungspotenzial minimal gegenüber der ursprünglichen Version des PAG, da dort eine insgesamt höhere Bebauungsdichte möglich gewesen wäre. Durch die Modifikation sind insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf das städtebauliche Entwicklungspotenzial zu erwarten.

3.12 DIENSTBARKEITEN

Für die Änderungsfläche liegt keine Betroffenheit durch ein nationales oder internationales Schutzgebiet vor und es befinden sich keine bekannten Biotop auf dem Areal. Zudem liegt sie weder in einer genehmigten Trinkwasserschutzzone noch in einem Hochwasserrisikogebiet. Es befinden sich des Weiteren keine Elemente des kommunalen oder nationalen Denkmalschutzes im Änderungsbereich.

Die Aussagen der am 01.03.2021 in Kraft getretenen *plans directeurs sectoriels primaires* für die Gemeinde Schuttrange betreffen die Änderungsfläche nicht.

Die Lärmemission, die etwa durch den Flughafen Findel hervorgerufen werden, betreffen die Änderungsflächen nicht.

4 ETUDE PRÉPARATOIRE - SECTION 2: ENTWICKLUNGSKONZEPTE

Die vorliegenden Entwicklungskonzepte in den Bereichen Urbanismus, Mobilität und Grünräume bleiben durch die PAG-Anpassung unbeeinflusst.

5 PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

6 FICHES DE PRESENTATION

7 ANNEXE