



**MODIFICATION DU
PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL
« ROUTERT » A UEBERSYREN**

**Etude préparatoire partielle
Partie graphique
Fiches de présentation**

Dossier pour la saisine - octobre 2025



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



LSC360
4, rue Albert Simon
L-5315 Contern
Tél. : +352 26 390-1

Références

N° de référence	ZP_ZILM - 20240448
Référence rapport	"P:\LSC360\2024\20240448_ZP_Mod_PAG_ZAE_Routert_lwwersyren\C_Documents\C2_PAG\C21_Dossier_saisine_CC_date\20240448_ZP_ModPAG_ZAE_Routert-20250217.docx"

Suivi/Assurance qualité

Rédigé par	Vivianne KEILS	06/2025
Vérifié par	Henning NIEBOER	06/2025

Résumé et modifications

-	Version initiale	06/2025
b	Version adaptée	09/2025
c	Version adaptée selon la dispense SUP & adaptation coefficients	10/2025

SOMMAIRE

1	KURZBESCHREIBUNG DES PROJEKTS	4
2	MOTIVATION	6
3	ETUDE PRÉPARATOIRE	8
3.1	Inventar und Analyse	8
3.1.1	Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Kontext	8
3.1.2	Demographie	8
3.1.3	Wirtschaftliche Situation	8
3.1.4	Eigentumsverhältnisse	8
3.1.5	Siedlungsstrukturen	8
3.1.6	Öffentliche Einrichtungen	11
3.1.7	Mobilität	11
3.1.8	Wasserwirtschaft	12
3.1.9	Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft	13
3.1.10	Reglementarische und nicht-reglementarische Pläne und Projekte	14
3.1.11	Städtebauliches Entwicklungspotenzial	15
3.1.12	Dienstbarkeiten	15
3.2	Entwicklungskonzept	16
3.3	Schéma directeur	19
4	PARTIE GRAPHIQUE DU PAG	21
5	PARTIE ECRITE DU PAG	23
6	FICHES DE PRESENTATION	25
	ANNEXE	27

1 KURZBESCHREIBUNG DES PROJEKTS

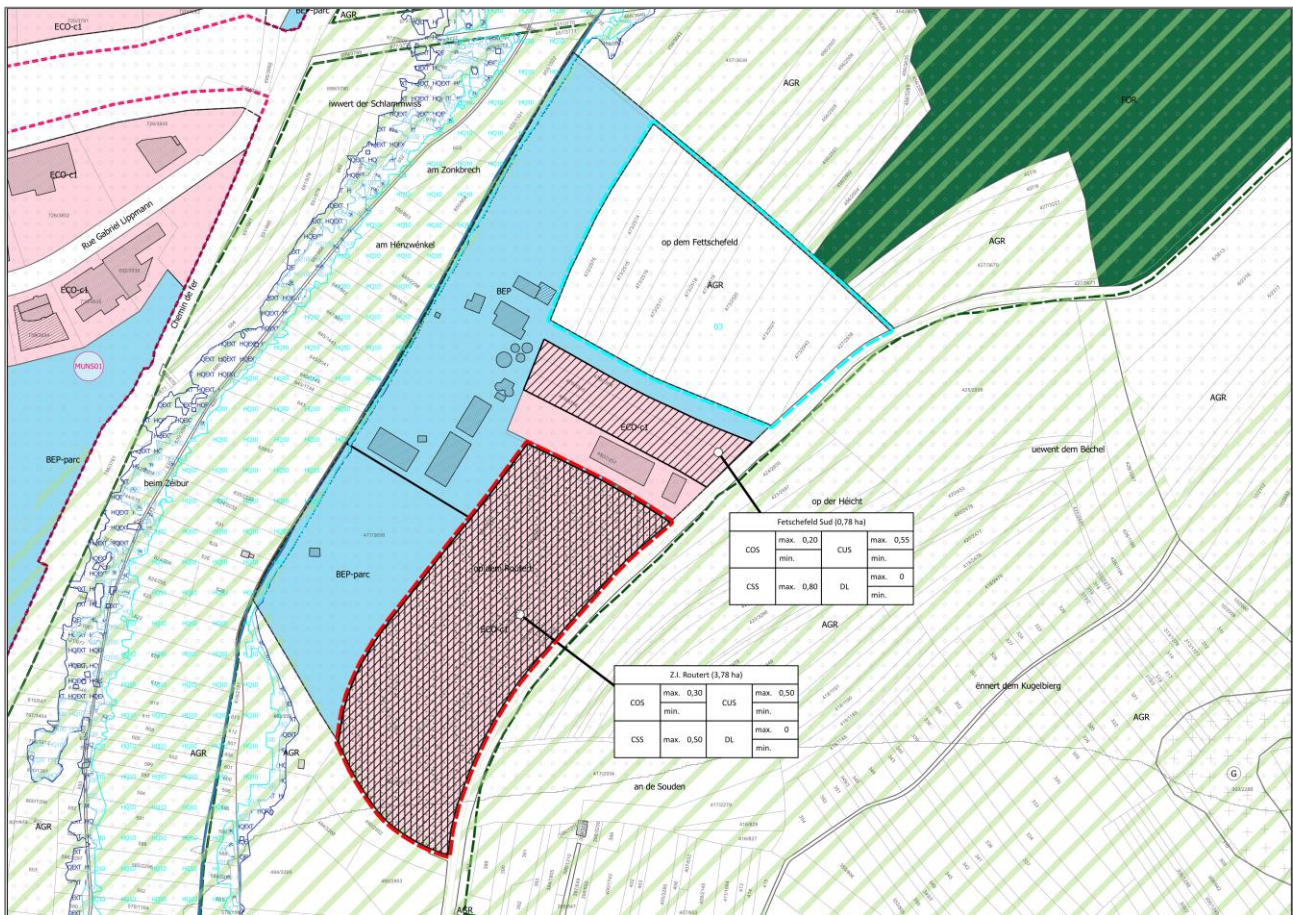
Die vorliegende Modifikation betrifft den graphischen Teil des plan d'aménagement général (PAG) der Katastersektion D d'Uebersyren der Gemeinde Schuttrange.

Genehmigungsdatum des PAG:	19/06/2019; Réf. 29C/012/2018
In der Folge geändert:	Modifikation PAG „Rue Principale“, Neuhausgen (Réf. : 29C/013/2021) Modifikation des PAG „In der Acht“, Schuttrange (Réf.: 29C/014/2023) Modifikation des PAG „Iwwersyren Fetschefeld“, Uebersyren (Réf.: 29C/015/2023) Modifikation PAG „Declassement Mairie“ à Schuttrange et „dispositions transitoires“ Art. 25 PE (Réf. : 29C/016/2024)
Plangrundlage :	PCN 2018
Einwohner in der Gemeinde ¹ :	4.454
Davon in der Ortschaft Uebersyren:	764
Geplante Modifikation:	Aufhebung <i>zone d'aménagement différé</i> (ZAD) der durch eine <i>zone soumise à un plan d'aménagement particulier</i> « <i>nouveau quartier</i> » (NQ) überlagerten Fläche in Uebersyren sowie Erweiterung des NQ über den nord-östlich verlaufenden Syndikatsweg; Umwidmung eines Teils der Fläche von <i>zone d'activités économiques communales type 1 (ECO-c1)</i> in <i>zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)</i> ; Integration <i>zone de servitude urbanisation</i> « <i>Intégration paysagère</i> » (IP) entlang südlicher Grenze (5-8 Meter, gemäß städtebaulichem Konzept) und Präzisierung der Servitude in der partie écrite des PAGs Anpassung/Ergänzung Schéma directeur „Iwwersysren – ZI-Routert“; Ergänzung Fiches technique
Gesamtumfang der Änderung:	3,82 ha

¹ Gemeindestatistik 01/2025

Die vorliegende Modifikation erfordert die Anpassung des grafischen Teils des PAG, zudem die Anpassung der *fiches de présentation (FP)* der Lokalität Uebersyren und der Gemeinde Schuttrange und des *Schéma directeur ZI-Routert*. Die *partie écrite* des PAGs wird ebenfalls durch die Präzisierung der Servitude IP gemäß der Dispense SUP geändert.

Abbildung 1 – Ausschnitt PAG en vigueur mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (rot)



Quelle: Eigene Darstellung nach Commune de Schuttrange 2024

Der Avis 2.3 des MECD bestätigt, dass von der vorliegenden Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sofern die beschriebenen Konditionen in vorliegender PAG-Änderung hinsichtlich der Präzisierung der *partie écrite* des PAGs eingehalten werden.

Die Anpassung des *plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE)* ist hinsichtlich der indikativ im „plan de repérage“ dargestellten *zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (NQ)* (Erweiterung) und *zone d'aménagement différé (ZAD)* (Aufhebung) erforderlich und wird in einem separaten dossier bearbeitet.

2 MOTIVATION

Die Änderungsfläche befindet sich in der Gewerbezone Routert (*zone d'activités économiques communales type 1 – ECO-c1*) nördlich der Ortschaft Uebersyren und ist im gültigen PAG mit einer *zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (NQ)*, sowie einer *zone d'aménagement différé (ZAD)* überlagert.

Die vorliegende Modifikation sieht vor den ZAD-Status der Fläche aufzuheben, wodurch die Reservefläche für den Ausbau freigegeben und in wert gesetzt wird. Zudem wird ein Teil der Fläche von der *ECO-c1* in eine *zone de bâtiments et d'équipements publics* umgewandelt, um die Errichtung von Einrichtungen des öffentlichen Interesses (Atelier communal, Tennisplätze/-halle, Reserveflächen Kläranlage) zu ermöglichen. Der Bereich, der in der Zone ECO-c1 verbleibt, bietet weiterhin Platz für kleinere gewerbliche Betriebe (Handwerk, Start-Ups.)

Abbildung 2 – Orthophoto 2025 mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs



Quelle: Eigene Darstellung nach Administration du Cadastre et de la Topographie (ACT), letzter Zugriff: 05/2025

Der gültige PAG der Gemeinde Schuttrange weist im Änderungsbereich 6 betroffene Parzellen auf (gemäß PCN 2018, die auch der aktuellen Situation des Geoportail entspricht), welche nachfolgend aufgelistet sind:

Parzellen (laut PAG en vigueur – PCN 2018)*	Größe der Parzelle (Berechnung laut GIS)	Anteil an Modifikation	Ausweisung im PAG en vigueur:
487/2951	6.941,1 m ²	100 %	- Zone d'activités économiques communales type 1 - Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (NQ); - Zone d'aménagement différé (ZAD) - Habitat d'espèces art. 21 Loi PN - Zone de bruit (2016) - partiel : Zones de protection Natura 2000
486/2531	7.444,2 m ²		
486/2532	9.819,4 m ²		
486/2533	4.887,4 m ²		
486/2534	4.842,9 m ²		
486/2950	3819,3 m ²		
486/3659	459,3 m ²	88 % (rd. 400 m ²)	- zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) ;
Gesamtumfang: 38.213,6 m² = 3,82 ha	Ziel: Aufhebung der zone d'aménagement différé (ZAD) sowie Umklassierung eines Teilbereiches in Zone BEP		

* entspricht aktueller Parzellierung laut Geoportail.lu (letzter Zugriff: 17.09.2025)

3 ETUDE PRÉPARATOIRE

3.1 Inventar und Analyse

3.1.1 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: 01/2025) 4.454 Einwohner in der Gemeinde. Der Änderungsbereich gehört der Katastersektion D de Uebersyren an.

Hinsichtlich der genehmigten und zum 01.03.2021 in Kraft getretenen *plans directeurs sectoriels «primaires»* liegen für die Gemeinde punktuelle Betroffenheiten vor, welche jedoch nicht den Änderungsbereich der vorliegenden Modifikation betreffen, sodass hier keine Auswirkungen zu erwarten sind.

3.1.2 Demographie

Ohne Bezug zur PAG-Änderung.

3.1.3 Wirtschaftliche Situation

Die vorliegende Modifikation hat keinen unmittelbaren und direkten Einfluss auf die derzeitige wirtschaftliche Situation der Gemeinde. Jedoch wird eine potenzielle Entwicklungsfläche für gewerbliche Nutzung, ausgewiesen als *zone d'activités économiques communales type 1 (ECO-c1)*, mit einer Größe von 3,78 ha auf rund 0,7 ha verringert. Diese Fläche bildet, zusammen mit der nördlich angrenzenden Gewerbefläche, die ebenfalls als *zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (= SD Fetschefeld)* ausgewiesen ist, ein Gewerbepotenzial von insgesamt 1,48 ha.

In diesem Bereich ist die Ansiedlung kleinerer Handwerksbetriebe oder Start-ups vorgesehen.

3.1.4 Eigentumsverhältnisse

Keine Auskunft aktueller Eigentumsverhältnisse auf Grund der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

3.1.5 Siedlungsstrukturen

Die von der vorliegenden Modifikation betroffene Fläche liegt abseits des Siedlungsbereichs der Gemeinde Schuttrange im Norden der Katastersektion D d'Uebersyren und wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

Mit der Aufhebung der ZAD wird die Fläche für den Ausbau freigegeben, ein PAP ist bereits in der Ausarbeitung (siehe Kapitel 3.2). Um diesen umsetzen zu können, wird ein Großteil der im PAG ausgewiesenen *zone d'activités*

économiques communales type 1 (ECO-c1) (aktuelle Gesamtgröße = 3,78 ha) in eine zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) (vorgesehene Größe = 3,08 ha) umgewidmet, um gewisse strukturelle Änderungen in der Gemeinde vornehmen zu können: Zum einen der Neubau des Atelier technique, sowie die Verlagerung der Tennisplätze im Bereich der Schule in Munsbach, um dort mittelfristig Erweiterungspotenziale zur Verfügung zu stellen. Teilweise sind die Flächen der Zone BEP im Besitz des *Syndicat intercommunal de dépollution des eaux résiduaires de l'Est (SIDEST)*, deren zukünftige Nutzung derzeit noch nicht weiter präzisiert ist. Denkbar ist die Errichtung eines Besucherzentrums für die Kläranlage oder aber die Möglichkeit hier das Baurecht des PAG gemäß der festgelegten Koeffizienten entsprechend umzusetzen. Der übrigbleibende Teil der ECO-c1 (= 0,7 ha) bietet weiterhin Potenzial für eine gewerbliche Entwicklung durch kleinere Handwerksbetriebe oder Start-ups.

Die Überlagerung mit einer zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (NQ), werden beibehalten, die bestehenden Koeffizienten angepasst, um den Erfordernissen des städtebaulichen Vorentwurfs gerecht zu werden. Dies dient prinzipiell nicht der stärkeren Valorisierung der Flächen, vielmehr bedingt vor allem die Tennishalle mit ihrem entsprechenden Volumen (> bei über 10m Höhe wird die Gebäudegrundfläche mit dem Faktor 3 in die Potenzialberechnung einbezogen) sowie teilweise auch das Atelier technique ein Erfordernis die zulässige Baumassenzahl (CUS) zu erhöhen. Zudem wird das NQ Richtung Norden hin geringfügig um etwa 0,04 ha erweitert, sodass der dort verlaufende Weg mit ins Schéma directeur aufgenommen wird. Der Name des SD ändert sich von „Z.I. Routert“ zu „Routert“.

Abbildung 3 – PAG situation en vigueur (links) und projetée (rechts) mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs



Z.I. Routert (3,78 ha)			
COS	max. 0,30	CUS	max. 0,50
	min.		min.
CSS	max. 0,50	DL	max. 0
			min.

Routert (3,82 ha)			
COS	max. 0,50	CUS	max. 0,75
	min.		min.
CSS	max. 0,75	DL	max. 0
			min.

Quelle: Eigene Darstellung nach Commune de Schuttrange 2024

Unmittelbar angrenzend befinden sich bereits bestehende Bebauungen. Zu diesen zählen nördlich angrenzend der Sitz des Bauunternehmens Cardoso & Fils S.à.r.l (*Zone d'activités économiques communales type 1 – ECO-c1*), sowie das Gelände der Kläranlage des interkommunalen Syndikats SIDEST (*Zone de bâtiments et d'équipements publics – BEP*) und eine Grünfläche mit diversen Grünstrukturen, die im PAG als *Zone de bâtiments et d'équipements publics - affectation parc (BEP-parc)* ausgewiesen ist (siehe Abbildung 4).

Abbildung 4 – Bestehende Nachbarbebauung Cardoso & Fils (oben) und Kläranlage (Mitte) sowie Zone de bâtiments et d'équipements publics - affectation parc (unten)



Quelle : Oben und Mitte: Cyclomedia (letzter Zugriff: 04/2024); unten : ACT – Orthophoto 2023 (Letzter Zugriff: 06/2025)

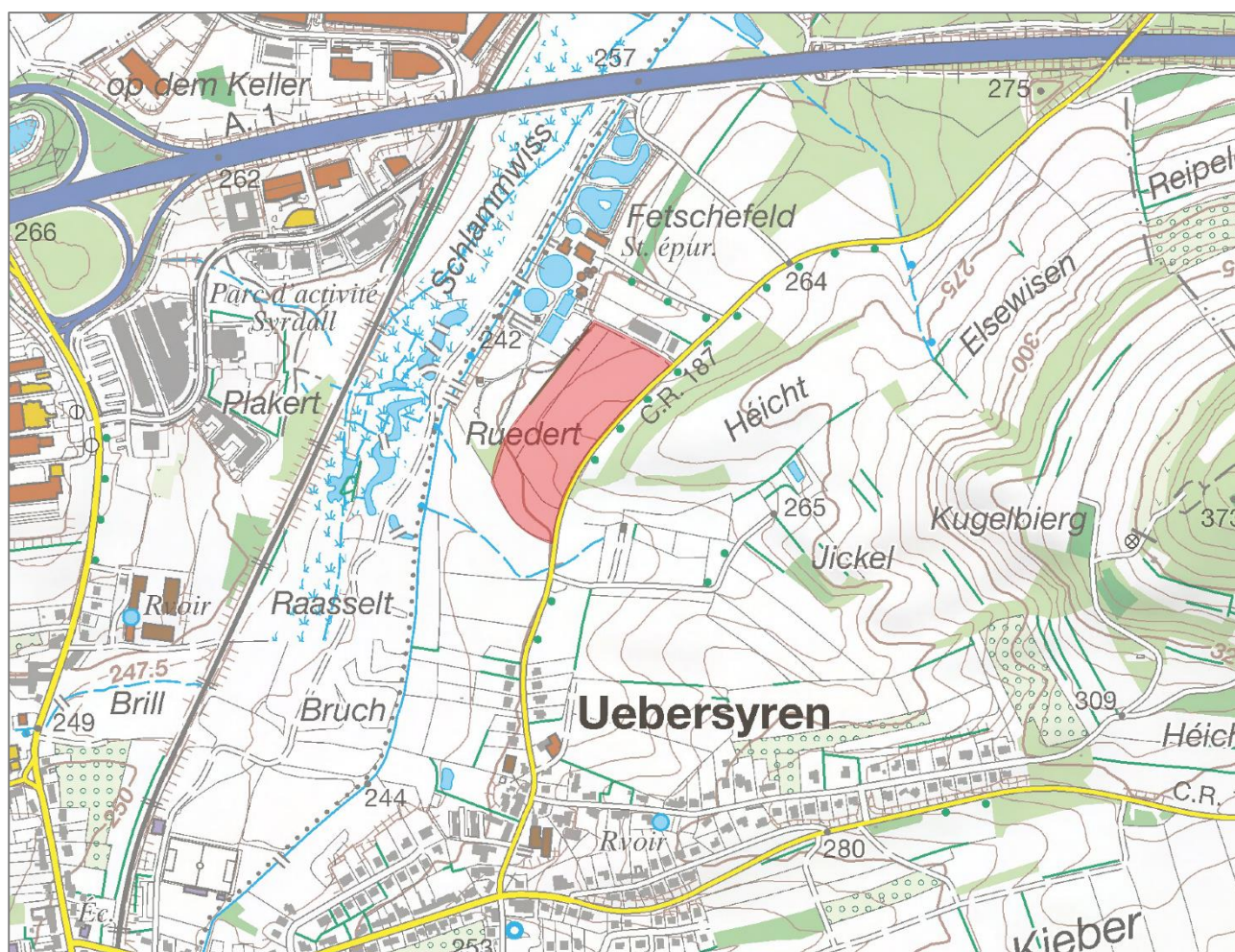
3.1.6 Öffentliche Einrichtungen

Wie bereits erläutert, sieht die vorliegende Modifikation die Vergrößerung der *zone de bâtiments et d'équipements publics* der Gemeinde vor, was eine Erweiterung der Fläche für öffentliche Nutzungen um mehr als 3 ha bedeutet. Zentrales Interesse dieser Änderung ist die Errichtung eines neuen Atelier technique, welches dem zukünftigen Bedarf der Gemeinde gerecht wird, sowie die Verlagerung der Tennisplätze von der Schule in den Änderungsbereich zu ermöglichen, um ein Erweiterungspotenzial für den Schulcampus „An der Dällt“ zu schaffen.

3.1.7 Mobilität

Der Änderungsbereich liegt am C.R. 187 welcher Richtung Süden zur Ortschaft Uebersyren führt und Richtung Norden in die Nachbargemeinde Betzdorf. Über den C.R. ist die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz wie bspw. die Autobahn (rund 2,7 km über Munsbach) oder die Nationalstraße N1 (rund 4 km über Mensdorf) möglich.

Abbildung 5 – Verkehrsnetz mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs



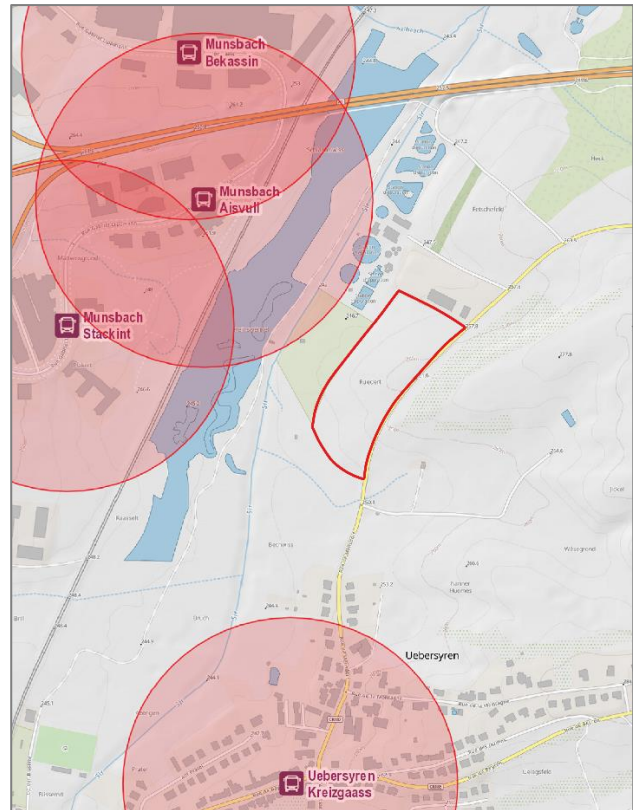
Quelle: Eigene Darstellung nach Administration du Cadastre et de la Topographie (ACT), letzter Zugriff: 06/2025

Die vorliegende Modifikation steht auch in Zusammenhang mit dem Ziel, den Verkehr im Entwicklungsbereich auf ein verträgliches Maß zu begrenzen.

Dazu ist auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit der Einführung einer Busverbindung in das Entwicklungsgebiet „Routert“ vorgesehen. Derzeit befindet sich die nächstgelegene Bushaltstelle südlich in der Ortschaft Uebersyren außerhalb eines Erreichbarkeitsradius von 300 Metern. Weitere Haltestellen befinden sich westlich der Bahntrasse im Gewerbegebiet „Syrdall“, ebenfalls ohne unmittelbare Erreichbarkeit.

Des Weiteren ist die Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz vorgesehen, in dem eine entsprechende Verbindung bis nach Uebersyren errichtet wird.

Abbildung 6 – Bushaltstellen mit 300-Meter Erreichbarkeitsradius und Kennzeichnung des Änderungsbereichs

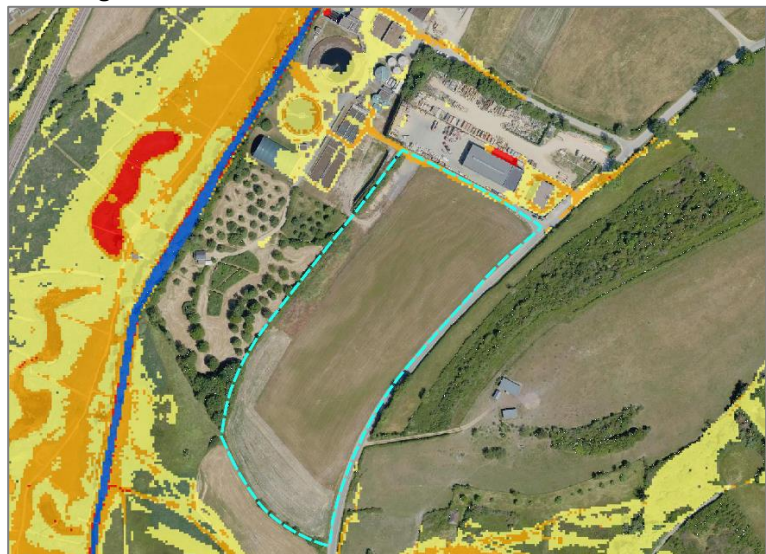


Quelle: Eigene Darstellung nach Administration du Cadastre et de la Topographie (ACT), letzter Zugriff: 06/2025

3.1.8 Wasserwirtschaft

Für den Änderungsbereich besteht kein Hochwasserrisiko, zudem liegt er nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Der nordöstliche Rand der Änderungsfläche ist punktuell von einem Starkregenrisiko überlagert, womit das Risiko einer Betroffenheit als nicht erheblich eingestuft werden kann. Nord-westlich an den Änderungsbereich angrenzend befindet sich die Kläranlage des SIDEST. Das interkommunale Syndikat SIDEST besitzt ebenfalls Anteile an der Modifikationsfläche.

Abbildung 7 – Starkregengefahrenkarte mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs



Quelle: Eigene Darstellung, Datenbasis: Administration de la gestion de l'eau (letzter Zugriff: 17.05.2025)

Zudem befindet sich eine kommunale Trinkwasserleitung in der „Rue de Mensdorf“ welche entlang des Änderungsgebietes verläuft. Eine Abwasserinfrastruktur gibt es lediglich bis zum Ende des Siedlungsbereiches der Lokalität Uebersyren. Hier wird auf die bestehende Infrastruktur im rückwertigen Bereich des Plangebiets verwiesen, welche den Anschluss an die benachbarte Kläranlage bietet.

3.1.9 Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft

Die Änderungsfläche liegt umgeben von nationalen und vor allem internationalen Schutzgebieten. Unmittelbar angrenzend befinden sich im Süden das Natura2000 Vogelschutzgebiet „*Vallée de la Syre de Moutfort à Roodt/Syre (LU0002006)*“, sowie östlich das Natura2000 Vogelschutzgebiet „*Région de Schuttrange, Canach, Lenningen et Gostingen (LU0002018)*“. Zudem befindet sich in rund 130 Meter Entfernung westlich das nationale Schutzgebiet „*ZH51 Schlammwiss-Brill*“.

Abbildung 8 – Ausgewiesene Schutzgebiete mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs

National



International



Quelle: Eigene Darstellung nach Administration du Cadastre et de la Topographie (ACT), letzter Zugriff: 06/2025

Zur Abschirmung der offenen Landschaft zu der geplanten Bebauung ist entlang der südlichen Grenze die Implementierung einer *zone de servitude urbanisation «Intégration paysagère»* (IP) vorgesehen. Diese hat eine Mindestbreite von 5 Metern und wird bis zu 8 Meter breit an den Stellen, die es laut städtebaulichem Vorentwurf zulassen.

Es befinden sich keine derzeit bekannten Biotope im Bereich der Modifikationsfläche.

Alles in allem liegt durch die vorliegende Modifikation keine erhebliche Gefährdung der natürlichen Umwelt vor, was durch den Avis 2.3 des MECB bestätigt wird.

3.1.10 Reglementarische und nicht-reglementarische Pläne und Projekte

Plan d'aménagement général – PAG:

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

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

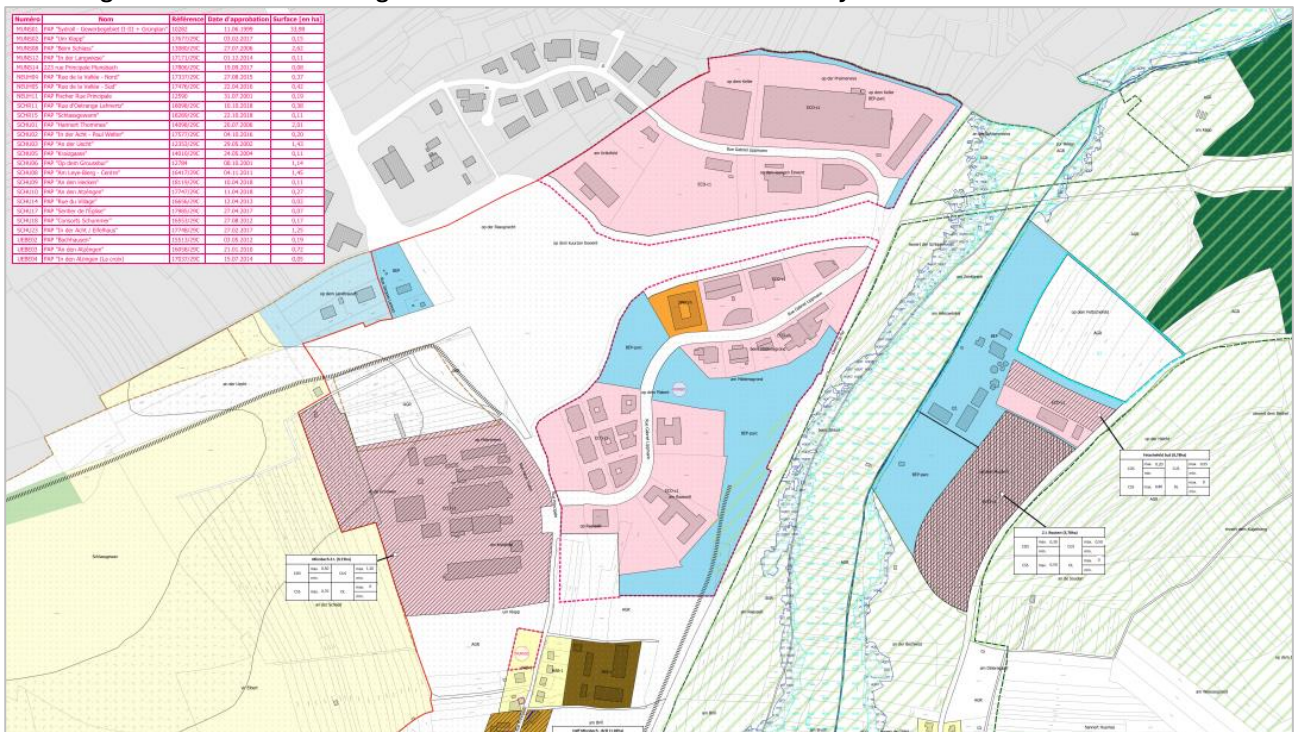
Genehmigungsdatum:	27.04.2020
Referenznr.:	18456/29C
Plangrundlage:	PCN 2018

In der Folge wurde der PAG bereits mehrfach punktuell geändert:

- Modifikation PAG „Rue Principale“, Neuhausgen (Réf. : 29C/013/2021 ; 25.01.2022)
- Modifikation PAG „In der Acht“, Schuttrange (Réf.: 29C/014/2023; 11.12.2023)
- Modifikation PAG „Fetschefeld Nord“, Uebersyren (Réf. 29C/015/2023; 22.04.2024)
- Modifikation PAG „Déclassement Mairie et dispositions transitoires“ (Réf. 29C/016/2024, 18.09.2025)

Zudem befinden sich aktuell die Modifikationen PAG „Laangefeld“ und „Plan d’occupation du sol / BEP-RecyclingZenter - Fiches Techniques des Schémas directeurs“ jeweils in einem laufenden Änderungsverfahren.

Abbildung 9 – Ausschnitt PAG en vigueur – Ortschaft Munsbach-Nord /Uebersyren



Quelle: Commune de Schuttrange (2024)

3.1.11 Städtebauliches Entwicklungspotenzial

Durch die vorliegende Änderung des PAG werden Reserveflächen in Wert gesetzt und stehen für strukturelle Veränderungen im Gemeindegebiet zur Verfügung. Dazu zählen vorrangig die Verlagerung sowie den Ausbau des technischen Dienstes der Gemeinde sowie der Tennisanlage bei der Schule. Dadurch werden an den entsprechenden Standorten wiederum Flächen verfügbar, die einerseits für die Erweiterung des Schulcampus „An der Dällt“ in Munsbach dienen können, und andererseits für die Errichtung des *Centre d'incendie et de secours (CIS)*, sowie der Erweiterung des Recyclingcenters am Standort nördlich der Autobahn (Rue Jacques Lamort) zur Verfügung stehen.

3.1.12 Dienstbarkeiten

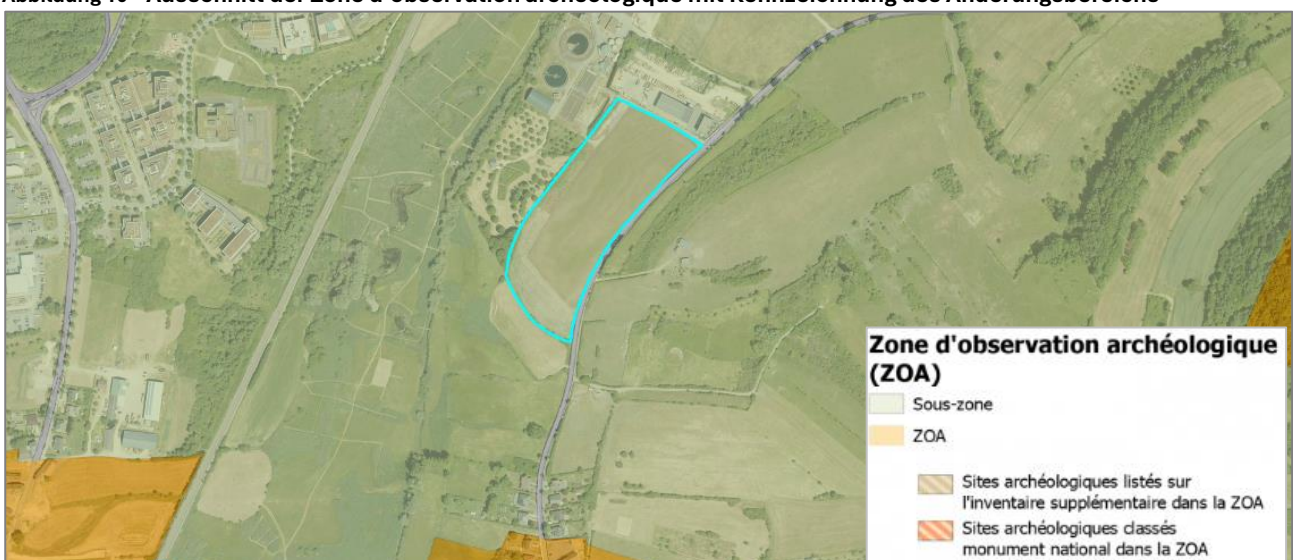
Der Änderungsbereich liegt weder in einem Hochwassergefahrenbereich noch in einer Trinkwasserschutzzone. Zudem ist er lediglich punktuell von einer Starkregengefahr betroffen (nördlicher Rand).

Er ist umgeben von nationalen und internationalen Schutzgebieten, hat jedoch keine Überschneidungen mit diesen und hat keine Berührungspunkte zu bekannten Biotopen.

Es befindet sich keine bekannten Objekte oder Elemente des kommunalen oder nationalen Denkmalschutzes im Änderungsbereich.

Laut der vom *Institut national de recherches archéologiques (INRA)* erstellten Karte der *zone d'observation archéologique (ZOA)*, welche entsprechend des *loi relative au patrimoine culturel a mis en place le principe de l'archéologie préventive* vom 25.02.2022 erarbeitet wurde, befindet sich der Änderungsbereich in einer *sous-zone*, was bedeutet das hier noch keine Daten vorliegen.

Abbildung 10 – Ausschnitt der Zone d'observation archéologique mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs



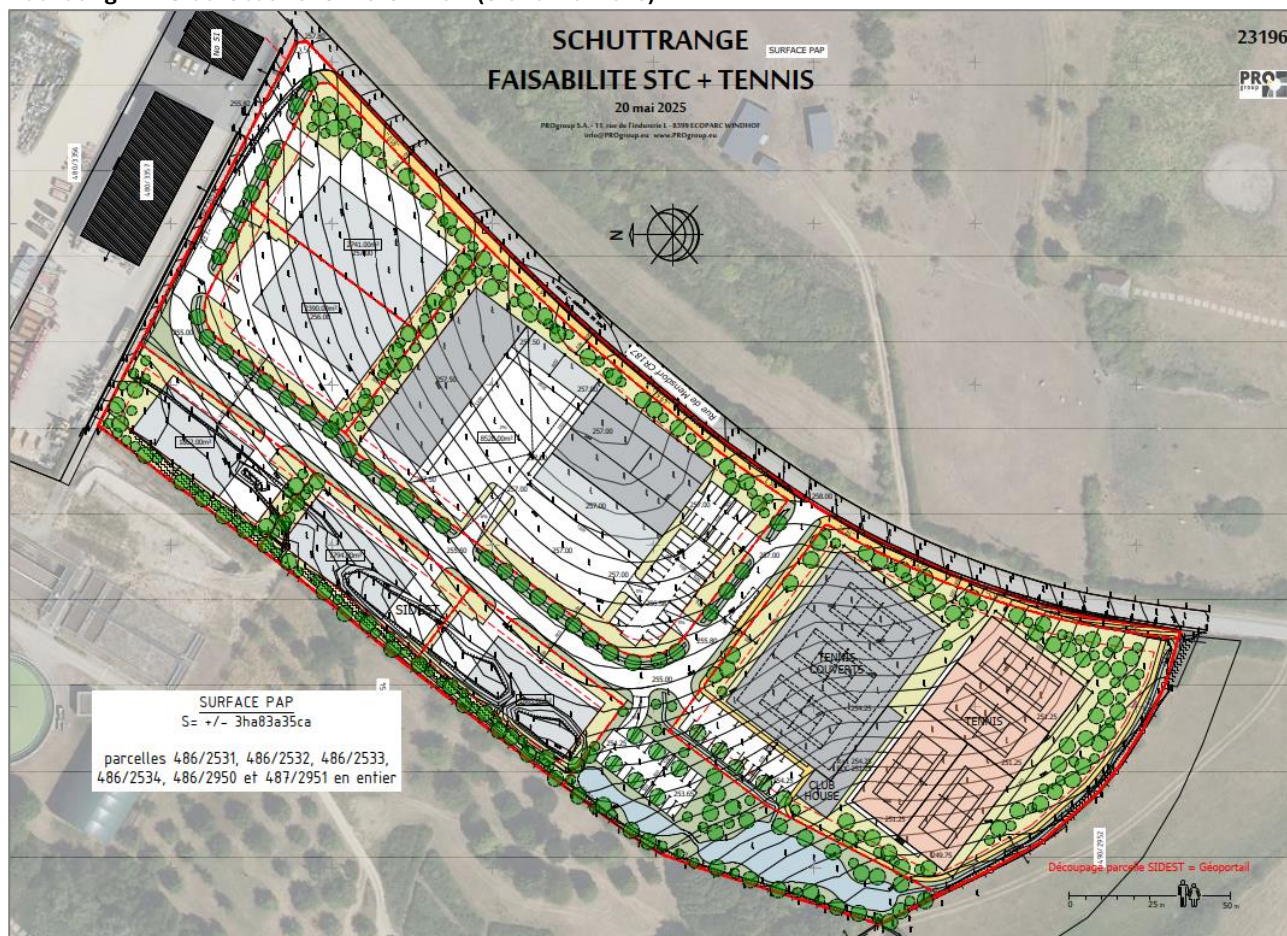
Quelle: Eigene Darstellung nach Administration du Cadastre et de la Topographie (ACT), letzter Zugriff: 06/2025

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass durch die vorliegende Modifikation keine erheblichen Auswirkungen auf den Gesamt-PAG der Gemeinde Schuttrange zu erwarten sind.

3.2 Entwicklungskonzept

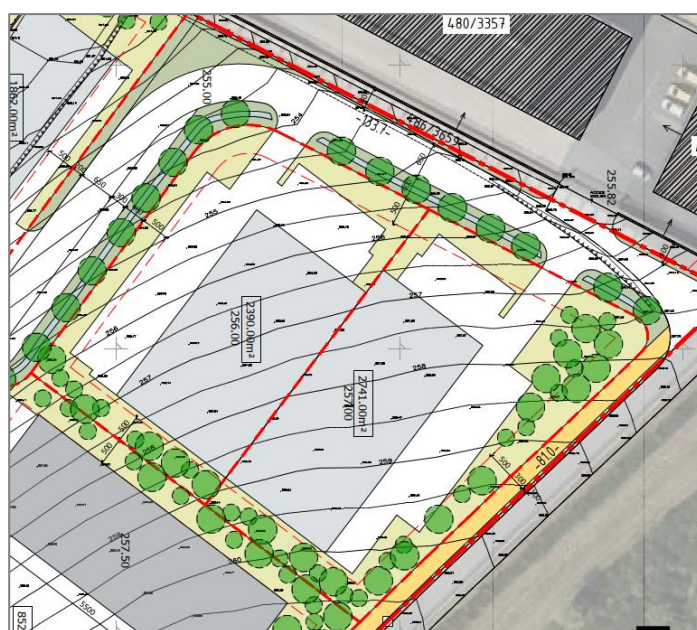
Die Aufstellung eines PAP für den Änderungsbereich ist derzeit in Bearbeitung.

Abbildung 11 – Städtebaulicher Vorentwurf (Stand Mai 2025)



Quelle : ProGroup (05/2025)

Im Nordosten bleibt ein Potenzial für die Gewerbeentwicklung erhalten, die im PAG als *zone d'activités économiques communales type 1 (ECO-c1)* ausgewiesen wird.



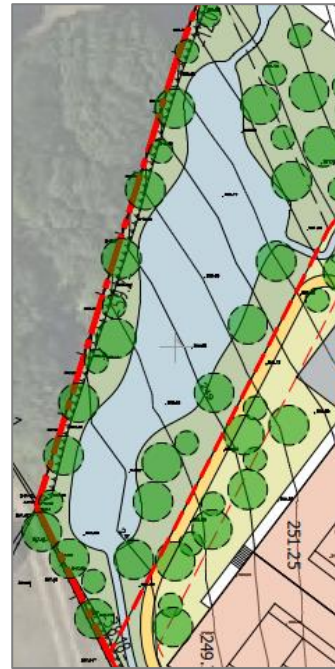
Südlich angrenzend ist der neue Standort des Atelier technique der Gemeinde vorgesehen.



Im Süden sind offene und überdachte Tennisplätze, sowie ein Clubhaus vorgesehen. Denkbar ist auch die Ermöglichung eines gastronomischen Betriebs.

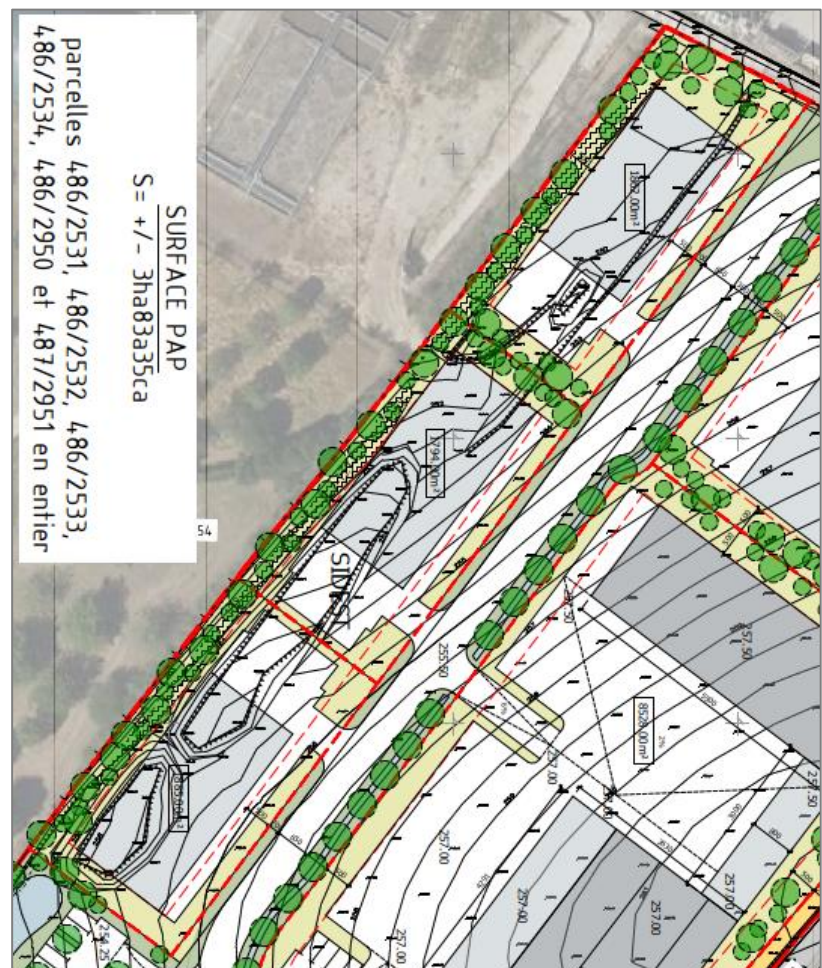


Westlich der Tennisplätze ist die Retention der Entwicklungsfläche vorgesehen.



Im Westen des Änderungsbereichs befindet sich eine Parzelle des SIDEST deren Nutzung noch nicht vollends geklärt ist.

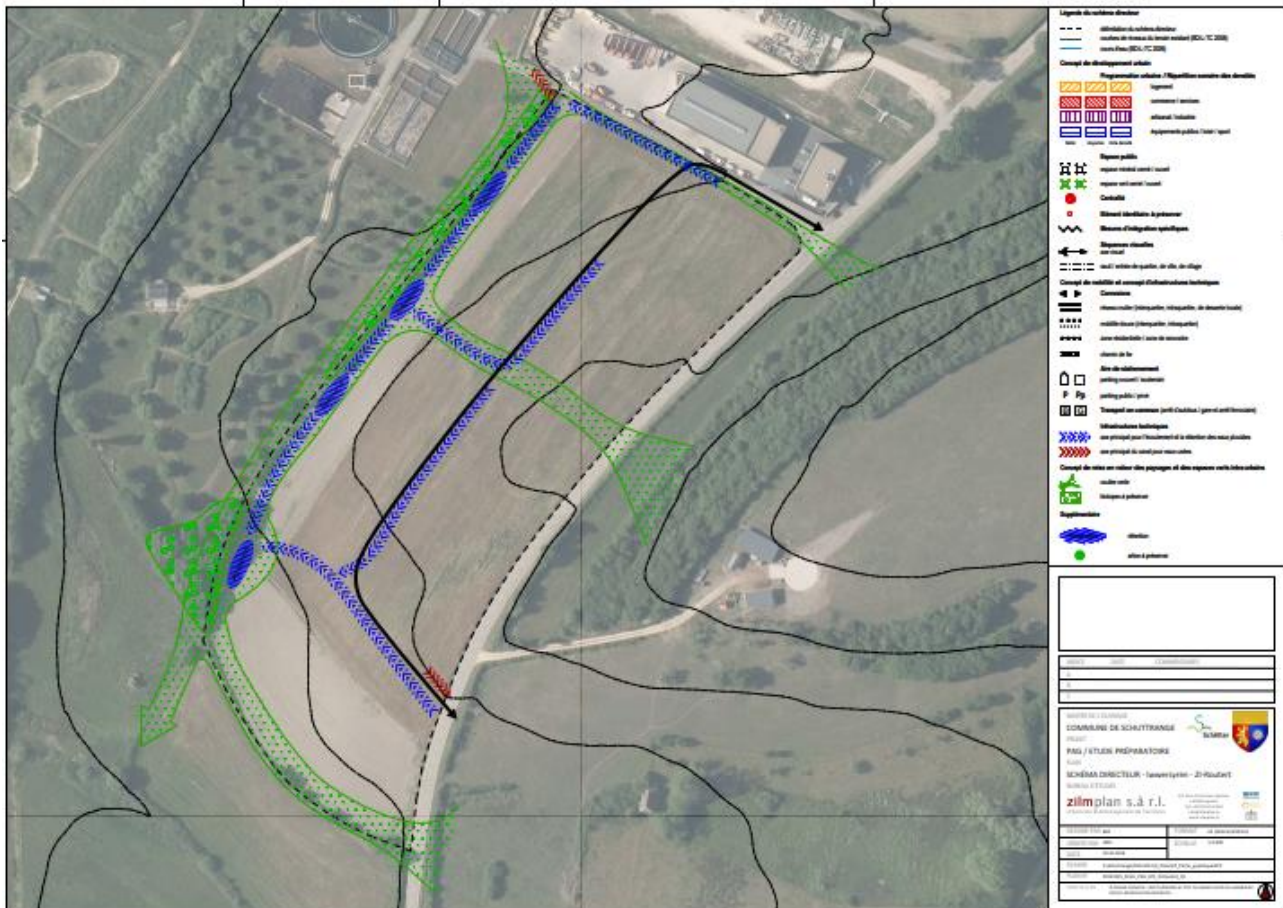
Denkbar ist bspw. die Errichtung eines Besucherzentrums.



3.3 Schéma directeur

Für den Änderungsbereich wurde bei PAG-Aufstellung das Schéma directeur „Z.I. Routert“ erstellt. Mit Aufhebung des ZAD-Status ist eine Präzisierung der inhaltlichen Darstellung erforderlich, die sich am vorliegenden städtebauliche Vorentwurf orientiert.

Abbildung 12 – bestehendes SD « ZI Routert »

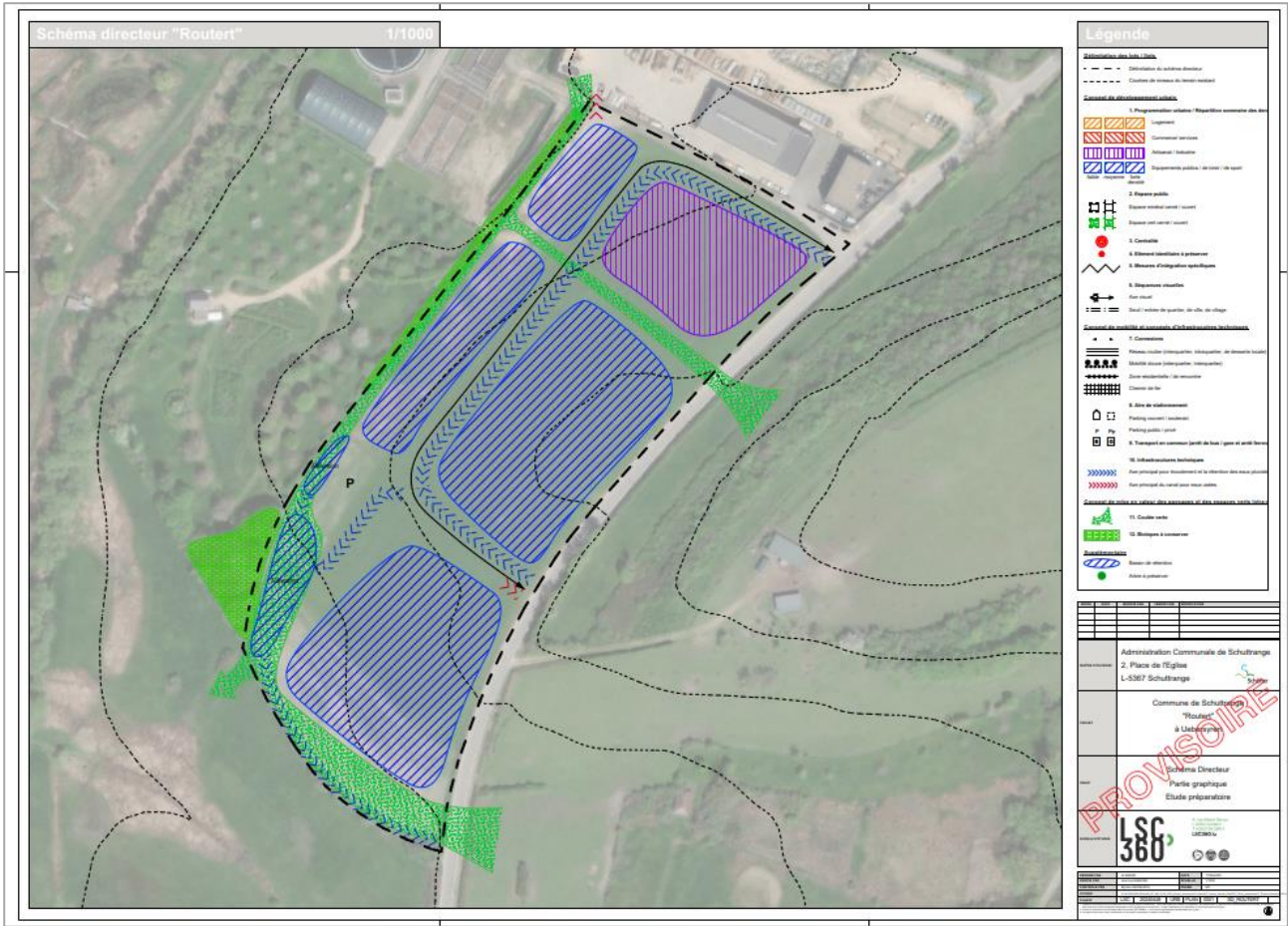


Quelle: Commune de Schuttrange (2018)

Da sich nach der Modifikation das Gefüge des PAG ändert und aus der reinen *zone d'activités économiques communales type 1 (ECO-c1)* zum Großteil eine *zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)* wird, wird die Bezeichnung des SD zu „Routert“ geändert. Die festgelegten Koeffizienten werden wie beschrieben, den Erfordernissen angepasst.

Zudem wurde ein fiche technique erstellt.

Abbildung 13 – SD « Routert »



Quelle: eigene Darstellung (09/2025)

4 PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

PG version existante – projetée
PG Demande d’approbation

5 PARTIE ECRITE DU PAG

Die bestehende « partie écrite » des PAGs wird hinsichtlich der Dienstbarkeit « intégration paysagère » gemäß den Anforderungen aus der „Dispense SUP“ dahingehend präzisiert, dass im entsprechenden Geltungsbereich des PAP-NQs „Routert“ eine Servitude mit einer Mindestbreite von 5m zwecks Bepflanzung von mindestens 80% der Fläche und gleichmäßiger Verteilung einheimischer und standortgerechter Bäume und Hecken zwecks Schaffung einer Grüneinbindung vorgeschrieben wird.

[...]

ART. 20 ZONES DE SERVITUDES « URBANISATION »

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

On distingue :

(1) Zone de servitude d'urbanisation « intégration paysagère » (IP)

La zone de servitude « urbanisation » – type « intégration paysagère » vise à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents, ainsi qu'à faire écran entre les zones urbanisées et les espaces sensibles.

Les bandes de verdure ont en principe une largeur variable de 3 à 5 mètres. Les constructions, les aménagements et installations techniques pour la rétention des eaux de surface, les pistes cyclables ainsi que les chemins piétonniers y sont autorisées. L'aménagement ponctuel d'une voirie traversante afin de relier des voiries situées de part et d'autre de la servitude est autorisé.

Les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » doivent préciser les plantations à y réaliser.

Pour la zone de servitude d'urbanisation « intégration paysagère » située à l'intérieur du PAP-NQ « Routert » l'aménagement d'un écran de verdure composé d'arbres et arbustes d'essences indigènes et adaptées au site sur une largeur d'au moins 5m, avec une couverture de plantation d'au moins 80% et avec des plantations distribuées régulièrement, est imposé.

[...]

Version coordonnée

6 FICHES DE PRESENTATION

Commune de Schuttrange

Localité de Uebersyren

ANNEXE

Avis 2.3/6.3 du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité (30.09.2025 ; Réf. D3-25-0094-PS/6.3)

LISTE DES FIGURES

Abbildung 1 – Ausschnitt PAG en vigueur mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs (rot)	5
Abbildung 2 – Orthophoto 2025 mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs	6
Abbildung 3 – PAG situation en vigueur (links) und projetée (rechts) mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs	9
Abbildung 4 – Bestehende Nachbarbebauung Cardoso & Fils (oben) und Kläranlage (Mitte) sowie Zone de bâtiments et d'équipements publics - affectation parc (unten)	10
Abbildung 5 – Verkehrsnetz mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs	11
Abbildung 6 – Bushaltestellen mit 300-Meter Erreichbarkeitsradius und Kennzeichnung des Änderungsbereichs	12
Abbildung 7 – Starkregengefahrenkarte mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs	12
Abbildung 8 – Ausgewiesene Schutzgebiete mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs	13
Abbildung 9 – Ausschnitt PAG en vigueur – Ortschaft Munsbach-Nord /Uebersyren	14
Abbildung 10 – Ausschnitt der Zone d'observation archéologique mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs	15
Abbildung 11 – Städtebaulicher Vorentwurf (Stand Mai 2025)	16
Abbildung 12 – bestehendes SD « ZI Routert »	19
Abbildung 13 – SD « Routert »	20



4, rue Albert Simon
L-5315 Contern
T (+352) 26 390-1
LSC360.lu