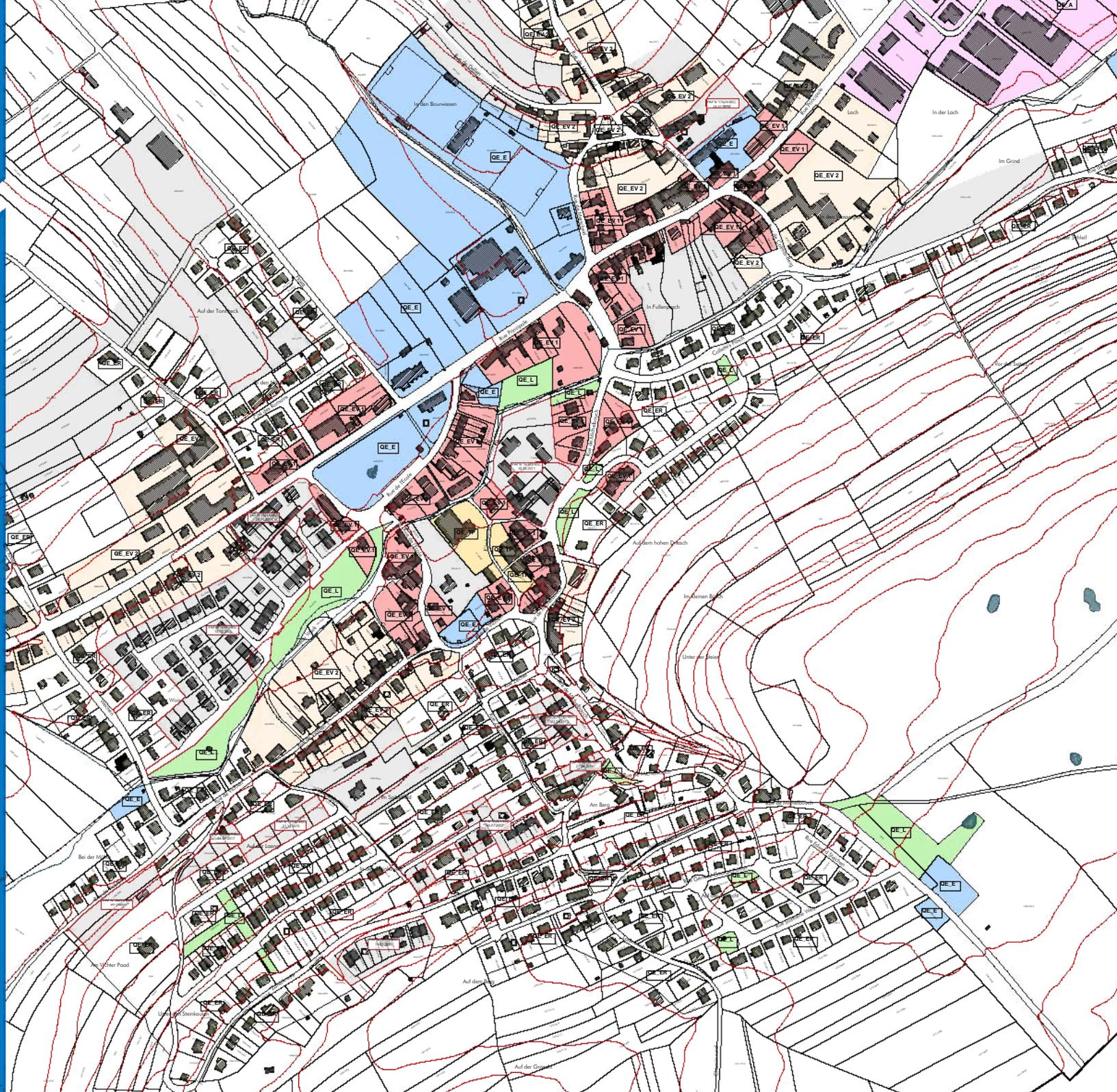


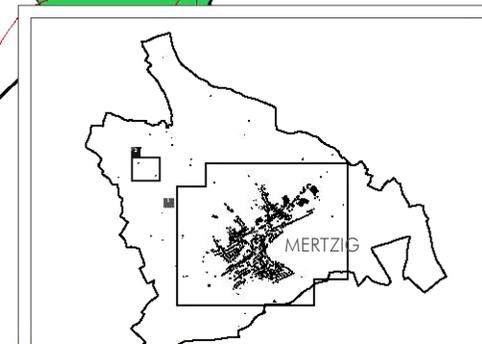
MARS 2020 ÉDITION SPÉCIALE



MARTIACO / PAG

GUIDE DU NOUVEAU
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL







GEMENG MÄERZEG



Pakt
LEADER DEVELOPMENT



MARTIACO PAG

GUIDE DU NOUVEAU PLAN
D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Édition spéciale

sous la responsabilité du
Collège des Bourgmestre
et Échevins

Photos

CO3 s.à r.l., Gemeng Mäerzeg

Texte

CO3 s.à r.l.
Luxembourg

Layout

Art & Wise Creative Studio
Beckerich

Impression

Reka



Inhaltsverzeichnis

5	VIRWUERT <i>PRÉFACE</i>
6	WAS IST EIN PAG? <i>QU'EST-CE QU'UN PAG ?</i>
6	BESTANDTEILE DES PAG <i>PARTIES CONSTITUANTES DU PAG</i>
9	PARALLEL ZU ERSTELLELENDE PLANWERKE <i>DOCUMENTS À ELABORER EN PARALLÈLE</i>
12	PAG
12	ALLGEMEINES ZUM PAG-RECHTSPLAN
13	DEN PLAN LESEN
20	PAP NQ ODER PAP QE
20	ALLGEMEINES
22	VORGABEN FÜR PAP NQ
26	VORGABEN FÜR PAP QE
27	STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG - SUP
30	PAG-PROZEDUR GENERELL
31	PROZEDUR BÜRGERBETEILIGUNG MERTZIG
32	GESETZE UND VERORDNUNGEN



Virwuert

Préface

Léif Matbiergerinnen a Matbierger,

De 27. Februar 2020 huet de Gemengerot d'Prozedur lancéiert fir de neie Bebauungsplang (PAG) unzehuelen. Doduerch gëtt de Kader gesat, wéi d'Gemeng Mäerzeg sech an deene nächste Joren entwéckele kann.

Den aktuelle PAG baséiert nach um „1937er Gesetz“ wat 2004 duerch eng nei Gesetzgebung ersat ginn ass, déi awer am Laf vun de Joren ëmmer erëm iwwerschafft ginn ass. Wann d'Aarbechten um neie PAG schonn 2005 ugefaang hunn, war et dem neie Schaffen- a Gemengerot iwwerlooss dës Arbechten ab 2018 nees opzehuelen. Dat hu mir zënter dem Ufank vum Mandat gemaach, mat Hëllef an an enker Kollaboratioun mat de spezialiséierten an erfuerene Bureaux d'études CO3 S.à.r.l. an Zeyen+Baumann S.à.r.l.

De neie PAG baut op dat op wat déi lescht Joren preparéiert ginn ass. Op Basis vum PAG setze mir eis an fir ee qualitative Wuesstem dee net op wëller Immobiliëspekulatioun berout, mee wou d'Gemeng sech moderat weiderentwéckele kann. De neie PAG ass och e liewegt Dokument wat a reegelméissegem Ofstänn iwwerpréift an ugepasst ka ginn.

Dës Spezialeditioun vum MARTIACO soll Äre Guide sinn, deen lech d'Gesetzgebung an déi verschidden Etappen erklärt. Fir d'Originaltexter verweise mir op de „Journal officiel“ www.legilux.lu wou am „Code communal“ d'ofgeännert Gesetz vum 19. Juli 2004 iwwert den „Aménagement communal“ an den „Développement urbain“, wéi och d'ofgeännert Gesetz vum 22. Mee 2008 iwwert d'strategesch Ëmweltprüfung (SUP) ze fanne sinn. An der Phas vun der „Enquête publique“ leien d'Dokumenten all aus op der Gemeng a sinn erofluedbar op www.mertzig.lu an der Spezialrubrik „Refonte du PAG“.

le Collège des Bourgmestre et Échevins
Mike POIRÉ, Bourgmestre
Stefano D'AGOSTINO, Échevin
Isabelle ELSSEN-CONZEMIUS, Échevine

Chères concitoyennes, chers concitoyens,

Avec la saisine du Conseil communal de la Commune de Mertzig en date du 27 février 2020, la procédure de refonte du « Plan d'Aménagement général » (PAG) a été enclenchée.

Notre Commune dispose à l'heure actuelle toujours d'un PAG se basant sur la législation de 1937 qui a été remplacée par la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, modifiée à plusieurs reprises par la suite. Si les travaux concernant le nouveau PAG de la Commune de Mertzig ont débuté en 2005, il appartenait au nouveau Collège échevinal et Conseil communal de les reprendre à partir de 2018. Depuis le début du mandat, c'est chose faite grâce à et en collaboration étroite avec les bureaux d'études spécialisés et expérimentés CO3 S.à.r.l. et Zeyen+Baumann S.à.r.l.

Le nouveau PAG se base sur les travaux préparatoires des dernières années. La croissance de Mertzig doit se faire d'une manière qualitative, en évitant toute spéculation immobilière démesurée. La stratégie du nouveau PAG de Mertzig est basée sur l'hypothèse d'une croissance et d'un développement modérés. Il va de soi que le nouveau PAG pourra être révisé et modifié de manière régulière.

La présente édition spéciale du MARTIACO constitue votre guide explicatif de la législation et de la procédure. Pour consulter les textes faisant foi, nous renvoyons au « Journal officiel » www.legilux.lu et plus précisément au Code communal avec les versions en vigueur de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Pendant l'enquête publique, tous les documents sont consultables à la Maison communale et téléchargeables via le site www.mertzig.lu dans la rubrique spéciale « Refonte du PAG ».

Was ist ein PAG?

Qu'est-ce qu'un PAG ?

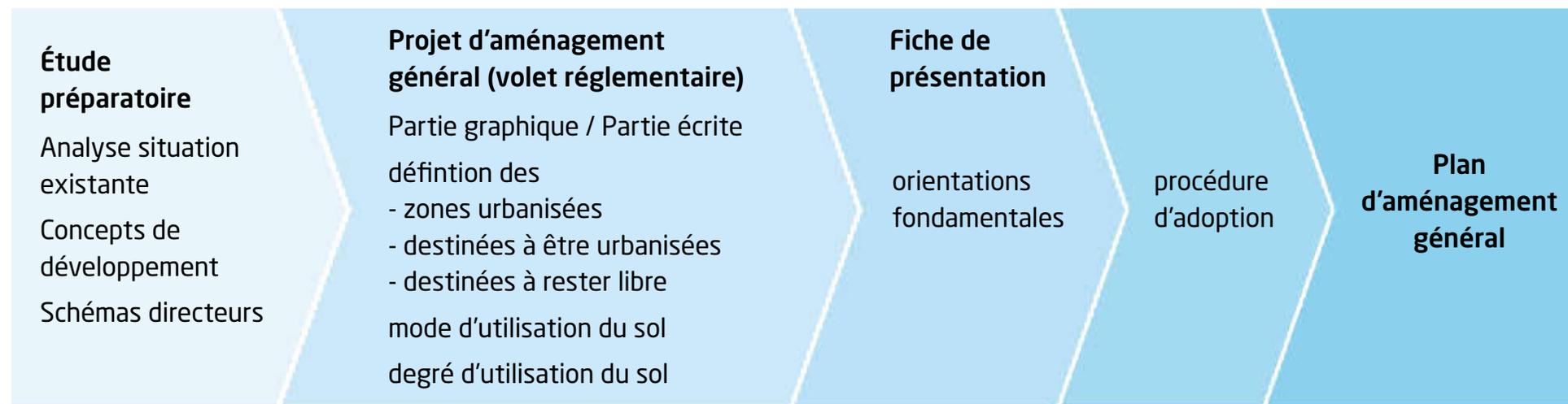
BESTANDTEILE DES PAG

Konkrete Vorgaben zu Aufbau und Inhalt des PAG finden sich im Städtebaugesetz vom 19. Juli 2004 in seiner geänderten Fassung.

Parties constituantes du PAG

La loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain définit la structure et le contenu du PAG.

Dossier - PAG





Vorbereitende Studie mit „schémas directeurs“

Der PAG wird auf Basis einer Voruntersuchung, der „étude préparatoire“, erstellt. Diese besteht aus 3 Teilen:

Teil 1 - Bestandsaufnahme und -analyse

Der erste Teil der „étude préparatoire“ beinhaltet eine umfassende Bestandsaufnahme der räumlich und demographisch relevanten Gegebenheiten (u.a. Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur, Nutzungsstruktur, erhaltenswerte Bausubstanz, Baulandpotential, Mobilitätsstruktur, übergeordnete landes- und fachplanerische Vorgaben, erhaltenswerte Grün- und Landschaftsräume, Restriktionen durch Trinkwasserschutz, Hochwasserschutz, Naturschutz etc.).

Teil 2 - Entwicklungskonzept

Aufbauend auf der Bestandsaufnahme und -analyse werden Konzepte in den Bereichen „Siedlungsentwicklung“, „Mobilität“, „Grün- und Freiraumstruktur“ sowie „Finanzen“ zur zukünftigen räumlichen Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet erarbeitet.

Teil 3 - „Schémas directeurs“

Teil 3 beinhaltet die sogenannten „schémas directeurs“, die für sämtliche „zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ (PAP NQ), die im PAG ausgewiesen werden, erstellt werden. Diese haben orientierenden Charakter und legen Leitlinien zur Entwicklung der einzelnen Quartiere, die bei der Ausarbeitung der entsprechenden PAP NQ zu berücksichtigen sind, fest.

Étude préparatoire et schémas directeurs

L'étude préparatoire qui est la base du PAG est composée de trois parties :

Partie 1 - Inventaire et analyse

La première partie de l'étude préparatoire fait une analyse de la situation existante, soit de la structure démographique et économique, de la structure urbaine (fonctions urbaines, constructions dignes de protection,...), du potentiel de développement urbain, de la mobilité, du contexte national et régional, des dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national, de la structure verte et du paysage, des restrictions relatives aux zones de protection des eaux, aux zones inondables, à la protection de la nature etc.

Partie 2 - Concept de développement

Le concept de développement est élaboré sur base de l'analyse de la situation existante, il comporte quatre volets : le développement urbain, la mobilité, les espaces verts et le paysage, les finances. Le concept de développement sert de base pour le développement futur de la commune.

Partie 3 - Schémas directeurs

Pour chaque zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier (PAP NQ), soit chaque zone non encore urbanisée ou viabilisée, l'élaboration d'un schéma directeur est de rigueur. Le schéma directeur définit les lignes directrices du futur développement de la zone, ces lignes directrices sont à prendre en compte lors de l'élaboration du PAP NQ respectif.

Allgemeiner Bebauungsplan / Flächennutzungsplan (PAG)

Der PAG (Flächennutzungsplan oder allgemeiner Bebauungsplan) regelt die Flächen-nutzung für das gesamte Gemeindegebiet mit dem Ziel einer nachhaltigen Ent-wicklung.

Er setzt sich aus einem graphischen und einem schriftlichen Teil zusammen, die beide rechtsverbindlich sind und sich gegenseitig ergänzen.

Im graphischen Teil werden die zukünftigen räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde dargestellt. Er beinhaltet eine Grundeinteilung des Gemeindeterritoriums in „bebaute bzw. bebaubare Bereiche“ sowie in „vom Grundsatz her nicht bebaubare Bereiche“. Innerhalb der bebaubaren Bereiche erfolgt eine Untergliederung in Zonen unterschiedlicher baulicher Nutzung (Wohnzonen, Mischzonen, Aktivitätszonen, Zonen öffentlicher Nutzung etc.).

Zusätzlich zur Grundzonierung werden überlagernde Zonen („zones superposées“) festgelegt. Diese legen zusätzliche Rechte und / oder Pflichten fest (z.B. „zones soumises à un PAP nouveau quartier“, „secteurs protégés“, „servitudes d'urbanisation“, etc.).

Im schriftlichen Teil werden die Festsetzungen für die im graphischen Teil ausgewiese-nen Zonen getroffen.

Daten zum PAG (städtebauliches Potential)

Der PAG wird durch eine „fiche de présentation“, die das städtebauliche Potential pro Ortschaft (falls vorhanden) und für die Gesamtgemeinde darstellt, ergänzt.

Plan d'Aménagement Général (PAG)

Le PAG (plan d'occupation du sol ou plan d'aménagement général) définit l'occupation du sol de l'ensemble du territoire communal aux fins de garantir le développement durable de la commune.

Le plan d'aménagement général est un ensemble de prescriptions graphiques et écrites à caractère réglementaire qui se complètent réciproquement.

La partie graphique définit l'utilisation du sol du territoire communal. Le territoire com-munal est tout d'abord subdivisé en zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et en zones destinées à rester libre (zone verte). A l'intérieur des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, les zones sont subdivisées en fonction de leur utilisation du sol en zones de base (zones d'habitation, zones mixtes, zones d'activités, zones de bâtiments et d'équipements publics, etc.).

Ces zones de base sont complétées par des zones superposées qui définissent des droits et / ou obligations supplémentaires (« zones soumises à un PAP nouveau quar-tier », « secteurs protégés », « servitudes d'urbanisation » etc.).

Fiche de présentation

Le PAG est complété par une « fiche de présentation » qui présente le potentiel de développement urbain par localité (le cas échéant) et pour l'ensemble de la commune.



PARALLEL ZU ERSTELLENDEN PLANWERKE

Parallel zum PAG werden weitere Dokumente, die in direktem Zusammenhang zu diesem stehen, erstellt. Allen gemein ist, dass sie eine eigenständige Prozedur durchlaufen - zwei davon zeitlich betrachtet parallel zur PAG-Prozedur (SUP, PAP QE), ein weiteres (RBVS) unabhängig von der PAG Prozedur.

Strategische Umweltprüfung (SUP)

Gemäß dem SUP Gesetz (loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement) muss parallel zum PAG eine SUP (Strategische Umweltprüfung) erstellt werden.

Mit Hilfe der SUP werden schon während der Ausarbeitung des PAG mögliche Umweltauswirkungen erkannt und durch Anpassungen vermieden, verringert oder kompensiert.

Ziel ist die Erstellung eines Planwerks (PAG), das sowohl in der Summe seiner Vorhaben als auch der im Einzelnen angedachten Planungsvorhaben als grundsätzlich umweltverträglich bezeichnet werden kann.

Für die Ausarbeitung der SUP werden allgemeine Aussagen („Screening“) zu geschützten / schützenswerten Arten herangezogen. In verschiedenen Fällen sind – je nach Ergebnissen des „Screenings“ und Lage der Flächen – zusätzliche Geländestudien notwendig.

DOCUMENTS À ELABORER EN PARALLÈLE

D'autres documents en relation directe avec le PAG sont à élaborer parallèlement. Ces documents / études suivent une procédure indépendante - deux d'entre elles sont parallèles à la procédure PAG (SUP, PAP QE), une autre (RBVS) est indépendante de la procédure PAG.

Evaluation environnementale stratégique (EES)

Selon la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (loi EES), le PAG est soumis à une évaluation environnementale stratégique.

Le but de l'EES est de permettre l'identification d'éventuels impacts environnementaux au cours du stade de planification afin de les éviter, de les réduire ou de les compenser.

L'objectif de l'EES est de concevoir un PAG qui soit considéré comme fondamentalement compatible avec l'environnement tant dans la somme de ses projets que pour chaque projet individuel envisagé.

Pour pouvoir juger d'éventuels impacts sur les espèces et habitats protégés en vertu de la législation en vigueur relative à la protection de la nature, des observations générales (« screenings ») sont prises en compte. En fonction de ces « screenings » et en fonction de la situation des surfaces, des études de terrain peuvent s'avérer nécessaire.

PAG

contenu

RGD

illustration

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
MINISTRE DE L'INTÉRIEUR
et à la Grande Région

Art. 38 Zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un PAP NQ



Quelle / source: „Sessions d'information et de formation régionales”, Ministère de l'Intérieur 2017

Teilbebauungsplan für den baulichen Bestand (PAP QE)

Bei der Neuaufstellung des PAG wird parallel der PAP QE ausgearbeitet. Dieser stellt ein verbindliches Planungsinstrument für das Bauen in bereits erschlossenen Quartieren (im Bestand) dar.

Der PAP QE definiert das „Maß der baulichen Nutzung“, sprich es werden hier für Gebäude, die umgebaut, angebaut oder neu gebaut werden, Vorgaben hinsichtlich ihrer Dimensionierung (u.a. Trauf- und Firsthöhen, Bautiefen etc.), der einzuhaltenden Grenzabstände, der Anzahl und Form der Wohneinheiten etc. gemacht.

PAP QE werden für alle bebauten und erschlossenen Gebiete innerhalb des Bauperimeters, für die kein PAP NQ festgelegt wird, definiert.

Bautenreglement (RBVS)

Das RBVS ergänzt die Vorgaben des PAG sowie der PAP als ein verbindliches Planungsinstrument, das Anforderungen an die Bauausführung, an einzelne Räume oder Wohnungen, an die Sicherheit des öffentlichen und privaten Raums, an die Baustellen-sicherheit und zu Genehmigungsverfahren definiert.

Das RBVS ist ein Dokument, das in der Gemeinde Mertzig nach der Aufstellung des neuen PAG ausgearbeitet wird. Es kann daher aktuell noch nicht eingesehen werden.

Plan d'aménagement particulier - quartier existant (PAP QE)

Le plan d'aménagement particulier quartier existant (PAP QE) est élaboré en parallèle à la refonte du PAG. Il définit les prescriptions urbanistiques pour les zones urbanisées.

Le PAP QE définit le degré d'utilisation du sol pour les constructions existantes et pour les nouvelles constructions. Les prescriptions concernent le gabarit des constructions (hauteur à la corniche et au faîtage, profondeur de construction etc.), les reculs, le nombre de logements par construction etc.

Les PAP QE se déterminent par déduction des zones soumises à un PAP NQ.

Règlement sur les Bâtisses les Voies et les Sites (RBVS)

Le RBVS complète les prescriptions du PAG et du PAP, il porte sur la solidité, la sécurité, la salubrité ainsi que la durabilité et la commodité des sites, des constructions, bâtiments et installations ainsi que de leurs abords respectifs. Il porte sur la sécurité du domaine public et privé, réglemente les chantiers et détermine les modalités des procédures prévues pour la délivrance des autorisations de bâtir.

Le RBVS sera élaboré après l'entrée en procédure du PAG. Il ne fait donc pas partie de la procédure du PAG et n'est pas encore consultable à ce stade.

PAG

ALLGEMEINES ZUM PAG-RECHTSPLAN

Das PAG-Projekt kann in der Zeit der Offenlegung sowohl auf der Gemeindeverwaltung als auch auf der Internetseite der Gemeinde www.mertzig.lu eingesehen werden.

Um die Verständlichkeit des rechtsverbindlichen Teils des PAG bei den BürgerInnen zu erhöhen, wird die Lesart im Folgenden erklärt.

Grundsätzlich gilt:

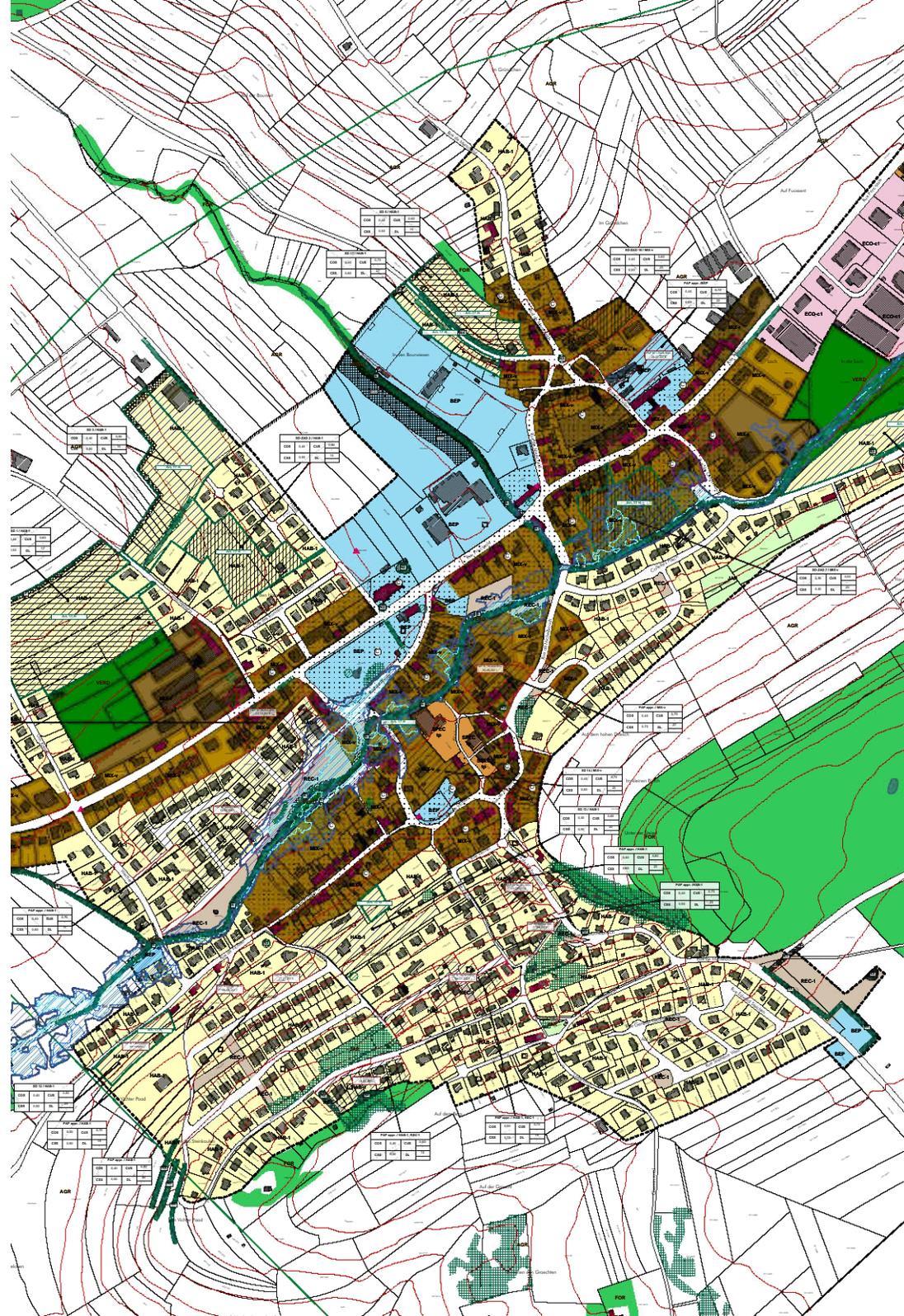
Der rechtsverbindliche Teil des PAG besteht aus einem graphischen Teil (PAG-Plan) und einem schriftlichen Teil („partie écrite“ zum PAG).

Im Plan kann das betroffene Grundstück lokalisiert werden. Die Farben und Schraffuren, von denen das Grundstück / Gebäude betroffen ist, sind in der Legende des PAG erläutert. Was dies im Detail bedeutet, kann im schriftlichen Teil zum PAG nachgelesen werden.

Je nachdem, ob sich das betroffene Grundstück in einem „quartier existant“ oder in einem „nouveau quartier“ befindet, sind zusätzliche Vorgaben im PAP QE (im Falle eines „quartier existant“) oder im „schéma directeur“ (im Falle eines „nouveau quartier“) zu finden.

Vorgehensweise:

- Im Plan das gewünschte Grundstück ausfindig machen;
- In der Legende herausfinden, was die Farben, Schraffuren und / oder Linien / Umrandungen, von denen das konsultierte Grundstück / Gebäude betroffen ist, bedeuten bzw. welche Bezeichnung diese haben;
- Im schriftlichen Teil die eben ausfindig gemachten Namen suchen, um nachzulesen, was diese im Detail bedeuten.



DEN PLAN LESEN

Im Folgenden wird anhand der Legende des PAG Mertzig erklärt, wie der rechtsverbindliche Teil des PAG, der „plan d'aménagement général - partie graphique“ zu lesen ist.

Plangrundlage

Composé sur la base du PCN 2019, de la BD-L-TC 2015, de la BD-L-ORTHO 2018 et 2019

-  **Limite communale**
-  **Limite parcellaire**
-  **Bâtiment existant: PCN (ex.2019) | BD-L-TC (ex.2015)**
-  **Bâtiment supplémentaire à titre indicatif | Bâtiment supprimé ou pas de bâtiment**
-  **Cours d'eau**
-  **Surface hydro-terrestre permanente**
-  **Courbe de niveau: équidistance 5m | 25m**

Beschreibt die Inhalte und Quellen der Plangrundlage.

Bauperimeter

-  **Délimitation de la zone verte**

Die „délimitation de la zone verte“ beschreibt die Linie, die den grundsätzlich bebaubaren Bereich vom grundsätzlich nicht bebaubaren Bereich trennt, den sogenannten „Bauperimeter“.

Grundzonierung - Bebaubare Zonen

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

Die Grundzonierung im PAG definiert die Art der baulichen und sonstigen Nutzung (z.B. Wohnnutzung, gewerbliche Nutzung, öffentliche Nutzung, landwirtschaftliche Nutzung etc.). Grundsätzlich sind zwei Kategorien zu unterscheiden:

- In den bebaubaren Zonen („zones urbanisées ou destinées à être urbanisées“), Flächen innerhalb des Bauperimeters, ist eine Bebauung grundsätzlich erlaubt. Welche bauliche Nutzung möglich ist, ist von Zone zu Zone unterschiedlich.
- In den von Bebauung freizuhaltenden Zonen („zone verte“) ist grundsätzlich keine bauliche Nutzung erlaubt, eine mögliche bauliche Nutzung ist durch das Naturschutzgesetz geregelt.

Die „zones urbanisées ou destinées à être urbanisées“ beschreiben die Zonen, die grundsätzlich für eine Bebauung vorgesehen sind. Dies können sowohl bereits bebaute als auch aktuell noch unbebaute Flächen sein.

Zones d'habitation (Wohnzonen)

HAB-1 Zone d'habitation 1

Die Wohnzonen sind prioritär für die Funktion „Wohnen“ vorgesehen. Sonstige Nutzungen, die dem Wohnen untergeordnet und mit ihm gut verträglich sind, können ebenfalls zulässig sein.

- In Wohnzonen des Typs „HAB-1“ sind überwiegend Einfamilienhaustypen (freistehend, Doppelhäuser, gereiht) erlaubt, Zweifamilienhäuser sind untergeordnet möglich.

Zones mixtes (Mischzonen)

MIX-v Zone mixte villageoise

MIX-r Zone mixte rurale

Die Mischzonen sind für Gebiete, in denen Mischnutzungen unterschiedlichster Art möglich sind, vorgesehen:

- Die Mischzonen des Typs „MIX-v“ umfassen die Gebiete, in denen eine gesunde Nutzungsmischung vorhanden bzw. auch künftig erwünscht ist. Dies trifft meist auf die ehemaligen Altortbereiche zu. Hier sollen verschiedenste Funktionen wie Wohnen, Landwirtschaft, Nahversorgung, nicht störendes Gewerbe und Dienstleistung nebeneinander koexistieren können.
- In den „MIX-r“-Zonen sollen die landwirtschaftlichen Betriebe untergebracht werden, so dass hier Aktivitäten, die der Landwirtschaft zuzuordnen sind, sowie deren Betriebswohnungen (ausschließlich in Form von Einfamilienhäusern) erlaubt sind.

Zones de bâtiments et d'équipements publics (Zonen öffentlicher Nutzung)

BEP Zones de bâtiments et d'équipements publics

Zonen für öffentliche Gebäude und Infrastrukturen sind für diejenigen Flächen gedacht, die für eine Nutzung durch die öffentliche Hand (Staat, Gemeinde, parastaatliche Einrichtungen) vorgesehen sind.

Zones d'activités (Gewerbebezonen)

ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1

Während einzelne verträgliche Gewerbebetriebe in Mischzonen („MIX-v“) möglich sind, sind weniger verträgliche / größere Betriebe in „Aktivitätszonen“ anzusiedeln. Da es sich in Mertzig bei der „Ahlwies“ um eine kommunale Aktivitätszone handelt, wird sie entsprechend in eine „ECO-c1“-Zone klassiert.

Zones de sports et de loisirs (Sport- und Freizeitzone)

REC-1 Zone de sports et de loisirs - activités de plein air

„REC-1“-Zonen sind für öffentliche Freiflächennutzungen vorgesehen. In Mertzig umfassen sie Spielplätze, Sportplätze und sonstige öffentliche Grünbereiche. Eine bauliche Nutzung ist hier zwar nicht verboten, jedoch nur in begrenztem Umfang möglich.

Zones spéciales (Spezialzonen)

SPEC-ss Zone spéciale „station service“

SPEC-tp Zone spéciale „transport de personnes“

Spezialzonen kommen dann zur Anwendung, wenn die geplante Nutzung nur schwerlich in die sonstigen vorgegebenen Zonentypen passen.

- Eine „SPEC-ss“ für Tankstellen wird für die Mertziger Tankstelle am Ortsausgang in Richtung Feulen definiert.
- Der Busbetrieb im Zentrum Mertzigs wird in eine „SPEC-TP“ klassiert.

Zones de jardins familiaux (Gartenzone)

JAR Zones de jardins familiaux

Die Gartenzone sind Bereiche, die für eine Gartennutzung vorgesehen sind. Sie gehören zu den bebaubaren Zonen, sind jedoch nur untergeordnet bebaubar (Gartenhaus u.ä.).

Grundzonierung - Grünzone

ZONE VERTE

Die Grünzone ist grundsätzlich NICHT bebaubar. Grundsätzlich heißt, dass unter bestimmten Bedingungen Ausnahmen möglich sind, wenn es sich um Nutzungen handelt, die laut Naturschutzgesetz in der Grünzone erlaubt werden können.

Ob eine bauliche Nutzung in einer der folgenden Zonen möglich ist, entscheidet prioritär der für Umwelt zuständige Minister.

AGR

Zones agricoles

FOR

Zones forestières

VERD

Zones de verdure

- Die „zones forestières“ werden für bewaldete Bereiche genutzt.
- Die „zones de verdure“ sind Grünzonen, die im Bebauungszusammenhang oder angrenzend liegen, jedoch von Bebauung freizuhalten sind. In Mertzig sind dies vor allem Bereiche in der Warkaue.
- Die „zones agricoles“ beschreiben den verbliebenden Teil außerhalb des Bauperimeters, die für eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind.

Überlagernde Festsetzungen

ZONES SUPERPOSÉES

Die im vorangegangenen Kapitel beschriebene Grundzonierung kann mit einer oder mehreren Überlagerungen („zones superposées“), die meist durch Schraffuren und / oder Umrandungen kenntlich gemacht werden, versehen werden.

Die „zones superposées“ machen zusätzlich zu den Definitionen der Grundzonierung Vorgaben, die bei einer baulichen und sonstigen Nutzung des betroffenen Grundstücks zu beachten sind.

Zones soumises à un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ (Zonen, die der Aufstellung eines Teilbebauungsplans für neue Quartiere (PAP NQ) unterliegen)



Zones soumises à un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ (PAP NQ)

Für Zonen, die mit dieser Schraffur überlagert sind, muss vor einer möglichen Bebauung ein Teilbebauungsplan erstellt werden. Dieser kann für die gesamte Zone oder für einen Teilbereich der Zone erstellt werden.

Die auszuarbeitenden Teilbebauungspläne (PAP NQ):

- müssen die in der Nutzungsschablone (PAG) definierten Koeffizienten zum Maß der baulichen Nutzung zwingend einhalten,
- müssen sich am zugehörigen „schéma directeur“ („étude préparatoire“ des PAG) orientieren.

Zones soumises à un PAP approuvé et maintenu en application (Zonen, die einem genehmigten Teilbebauungsplan (PAP approuvé) unterliegen, der in den PAG übernommen wird)



Zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés (délimitation à titre indicatif)

Teilbebauungspläne (PAP), die vom Innenminister vor Inkrafttreten des neuen PAG genehmigt wurden und in den neuen PAG übernommen wurden, sind an der PAP-Schraffur und gleichzeitig an der roten Umrandung (mit Textfeld, Name und Referenznummer) zu erkennen.

Wenn in einer solchen Zone gebaut werden soll, ist kein neuer PAP zu erstellen, sondern nach den Vorschriften des bestehenden PAP zu bauen.

Zones d'aménagement différé - ZAD (Baulandreserve)

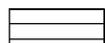


Zones d'aménagement différé (ZAD)

Mit einer „zone d'aménagement différé“ sind diejenigen Bauflächen überlagert, die erst mittel- bis langfristig baulich genutzt werden sollen. Die Festsetzung erfolgt im Sinne einer zeitlich strukturierten Entwicklung der Gemeinde.

Die mit einer „ZAD“ überlagerten Zonen gehören zu den Bauzonen, können aber erst nach einer punktuellen Änderung des PAG, im Rahmen derer die überlagernde Festsetzung aufgehoben wird, bebaut werden.

Zones d'urbanisation prioritaire (Zonen mit zeitlichen Dienstbarkeiten)

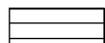


Zones d'urbanisation prioritaire

Bauzonen, die mit einer „zone prioritaire“ überlagert sind, sollen prioritär erschlossen werden. Für diese aktuell noch nicht bebauten Flächen muss in einem gewissen zeitlichen Rahmen – hier innerhalb von 8 Jahren – mindestens die Erschließung im Gange sein. Ist dies nach 8 Jahren nicht der Fall, bleibt die Fläche zwar weiterhin Bauland, wird aber automatisch in eine Reservefläche (ZAD) eingestuft.

Diese Überlagerung verfolgt das Ziel, dass nicht nur theoretisches Bauland, sondern tatsächliches Bauland in Form von Wohngebieten geschaffen wird, um das reale Wohnraumangebot vor Ort zu erhöhen. Die Überlagerung betrifft in Mertzig nur Flächen, die neu „in den Perimeter“ aufgenommen wurden.

Zones des servitudes urbanisation (Zonen mit städtebaulichen Dienstbarkeiten)



Zones des „servitudes urbanisation“

N Servitude „urbanisation - milieu naturel“ biotopes à conserver*:

N1 - alignement d'arbres

N2 - groupe d'arbres

N3 - arbre isolé

N4 - haie

N5 - mardelle /plan d'eau proche de l'état naturel

P Servitude „urbanisation - paysage“

E Servitude „urbanisation - cours d'eau“

Bou Servitude „urbanisation - in den Bourwiesen“

* le cas échéant, contrôle des biotopes

Die Überlagerung einer Bauzone mit einer „servitude urbanisation“ definiert spezifische einzuhaltende Vorschriften für die jeweils betroffene Fläche, um dort die städtebauliche bzw. naturräumlich-landschaftliche Qualität zu erhalten bzw. zu entwickeln.

Diese Gebote und / oder Verbote sollen dazu beitragen, die Auswirkungen des PAG bzw. der darauf aufbauenden Baumaßnahmen auf die natürliche und menschliche Umwelt sowie das Landschaftsbild zu begrenzen. Sie verhindern in der Regel keine Bebauung – sie zwingen den Planer lediglich dazu, die entsprechenden naturräumlichen Belange frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

Es werden unterschiedliche Kategorien, die am entsprechenden Buchstaben im schraffierten Bereich erkennbar sind und inhaltlich mit verschiedenen „Schutzgütern“ korrespondieren, definiert:

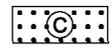
- Die „servitude milieu naturel - biotopes à conserver - N“ umfasst bestimmte Biotoptypen (Baumreihen, Baumgruppen, Einzelbäume, Hecken, Mardellen / natürliches Stillgewässer), die erhalten werden sollen.
- Die „servitude paysage - P“ soll im Allgemeinen einen homogenen Übergang von der Bebauung zur offenen Landschaft herstellen, z.B. durch Anpflanzungen und / oder Verzicht auf Terrassierungsarbeiten. Solche überlagernden Festsetzungen finden sich meist am Ortsrand.
- Eine „servitude cours d'eau - E“ soll die direkten Uferbereiche von Fließgewässern schützen. Der Schutzzweck hat naturschutzrechtlichen Hintergrund.
- Die „servitude In den Bourwiesen - Bou“ wurde speziell für den Bereich am Turelbaach nördlich des „Centre Turelbaach“ zum Schutz verschiedener Fledermausarten festgesetzt.

Couloirs et espaces réservés (Dienstbarkeit „freizuhaltenden Korridore und Bereiche“)

Couloir pour projets de mobilité douce

Um wichtige Korridore für Wegeverbindungen, Kanalisation und / oder Entwässerung freizuhalten und im Umkehrschluss zu verhindern, dass diese Schneisen zugebaut werden, können im PAG „freizuhaltende Korridore“ definiert werden. In Mertzig handelt es sich ausschließlich um Korridore für die sanfte Mobilität.

Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal (Kommunaler Denkmalschutz)



Secteur protégé de type „environnement construit“



Ponstruction à conserver (à titre indicatif)



Petit patrimoine à conserver (à titre indicatif)



Gabarit d'une construction existante à préserver (à titre indicatif)

Die Überlagerung „secteur protégé d'intérêt communal de type environnement construit“ umfasst die Altortbereiche der Gemeinde. Das sind die Bereiche der Ortschaft, in denen ein Großteil der alten ortstypischen Bausubstanz zu finden ist und deren baulicher Charakter (baukulturelles, lokalgeschichtliches Erbe) zu erhalten ist. Der „secteur protégé“ kann somit als „Gebietsschutz“ angesehen werden.

In diesen Gebieten ist darauf zu achten, dass sich bauliche Maßnahmen in das Ortsgefüge eingliedern, das Ortsbild nicht stören und mit den vorhandenen traditionellen Bauformen harmonisieren. Dies gilt für jedwede bauliche Maßnahmen (Neubau, Umbau, Sanierung, Renovierung).

Für Gebäude und Objekte, die im Plan rot eingefärbt, rot umrandet oder mit einem roten Dreieck gekennzeichnet sind, sind neben den allgemeinen Bestimmungen des „secteur protégé“ zusätzliche Vorgaben, die die Gebäude und Objekte direkt betreffen (eine Art „Objektschutz“), zu beachten:

- „Constructions à conserver“ (erhaltenswerte Gebäude) sind Gebäude, die aufgrund ihres äußeren Erscheinungsbilds (Fasadengliederung, Dachform und -eindeckung, Fenstergewände, Torbögen, Türeinfassungen u.ä., die noch weitestgehend ursprünglich erhalten sind) als baukul-

turelles Erbe der Gemeinde anzusehen sind und somit einen gesamtgesellschaftlichen Wert für das Ortsbild haben.

Solche Gebäude dürfen vom Grundsatz her nicht abgerissen werden, Umbaumaßnahmen müssen den ursprünglichen Charakter des Gebäudes bewahren.

- „Gabarit à préserver“ (erhaltenswerte Gebäudevolumen) bedeutet, dass das Gebäude von seinem äußeren Erscheinungsbild her nicht oder nicht mehr (falls durch frühere Umbaumaßnahmen schon stark verändert) zwingend erhaltenswert ist, seine Baukubatur bzw. sein Bauvolumen jedoch bewahrt werden sollte. Daher können solche Gebäude auch abgerissen werden, müssen dann in einer annähernd gleichen Kubatur („gabarit“) wiederaufgebaut werden.

Dies kann bei Einzelgebäuden z.B. der Fall sein, wenn sie einen Straßenraum als Solitär oder im Verbund mit seitlich stehenden / angebauten Nachbargebäuden gut fassen. Bei ehemaligen Hofformen unterschiedlichster Ausprägung ist in bestimmten Fällen ein Nebengebäude von der Optik nicht unbedingt erhaltenswert - der Erhalt der Kubatur kann jedoch wichtig sein, damit auch nach einem Umbau die Hofstruktur weiter erkennbar bleibt (L-Hof, Parallelgehöft, Streckhof etc.).

- Das „petit patrimoine“ (kleines baukulturelles Erbe) betrifft meist religiöse Objekte, die im öffentlichen Raum zu finden sind, wie z.B. Wegekreuze, Bildstöcke, kleine Kapellen, Grotten etc.

Auch diese Objekte dürfen – wie die „constructions à conserver“ – vom Grundsatz her nicht abgerissen werden.

Nachrichtliche Übernahmen

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES

Die nachrichtlichen Übernahmen sind keine originären Ausweisungen des PAG, sondern werden von verschiedensten Fachbehörden getroffen und im PAG nachrichtlich übernommen.

Protection des sites et monuments nationaux (Nationaler Denkmalschutz)



À la protection des sites et monuments nationaux

Die aufgelisteten Gebäude stehen auf dem nationalen Inventar schützenswerter Gebäude und Objekte. Bei Baumaßnahmen ist die nationale Gesetzgebung einzuhalten, Baumaßnahmen müssen im Vorfeld mit der Denkmalschutzbehörde (Service des sites et monuments nationaux) abgesprochen werden.

Gestion de l'eau - zones inondables (Hochwasserschutz)



À la gestion de l'eau - zones inondables

Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark



HQ 10

HQ 100

HQ extrême

Zum Gewässerschutz zählt u.a. die Ausweisung von Überschwemmungszonen. In Mertzig finden sich solche entlang der Wark. Die Überschwemmungszonen entlang der Wark wurden per Großherzoglichem Reglement festgesetzt. Sie sind in drei Unterkategorien (HQ10, HQ100, HQextrême), die die Eintrittswahrscheinlichkeit eines Hochwasserereignisses widerspiegeln, unterteilt.

In diesen Zonen ist das Bauen zwar nicht per se verboten, es ist jedoch auf jeden Fall mit Einschränkungen und Auflagen behaftet, die das Wasserwirtschaftsamt (Administration de la Gestion de l'Eau – AGE) im Einzelfall regelt und die möglichst frühzeitig abzuklären sind.

Zusätzliche Hinweise

INDICATIONS SUPPLÉMENTAIRES (à titre indicatif et non exhaustif)

Die zusätzlichen Hinweise betreffen Biotope, Habitats und Hochspannungsleitungen.

Biotopes, habitats, habitats d'espèces et arbres (Arten- und Biotopschutz)

Biotopes, habitats, habitats d'espèces et arbres définis en fonction des art. 14, 17 et/ou 21 de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles du 18 juillet 2018



Art. 17 H Art. 17 habitat - habitats espèces protégés



Art. 17 biotope - éléments surfaciques protégés



Art. 17 biotope - éléments linéaires protégés



Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés



Art. 14 - arbres

Was die Biotope und Habitats angeht, so basieren diese auf Kartierungen, die teils im Rahmen des PAG, teils im Auftrag des für Umwelt zuständigen Ministeriums durchgeführt wurden, sowie auf Voruntersuchungen und Studien zum Artenschutz.

Sie werden als Hinweise im PAG dargestellt, um bei Baumaßnahmen den Bauherrn frühzeitig darauf hinzuweisen, dass naturschutzrechtliche Belange betroffen sein können und diese mit dem für Umwelt zuständigen Ministerium vor Beginn der geplanten Arbeiten abzuklären sind.

Dargestellt werden Biotope (Artikel 17 des Naturschutzgesetzes vom 18. Juli 2018), Habitats (Artikel 17 und / oder Artikel 21) und erhaltenswerte Bäume (Artikel 14).

- Bei Biotopen nach Artikel 17 des Naturschutzgesetzes sind die vorhandenen Grünstrukturen als solche geschützt. Es wird unterschieden in:
 - Éléments surfaciques (Flächenbiotope, z.B. Magerwiesen)
 - Éléments linéaires (Linienbiotope, z.B. Feldhecke)
 - Éléments ponctuels (Punktbiotope, z.B. Quelle)

Diese Biotope sind zu erhalten. Sie können jedoch gegebenenfalls mit Genehmigung des für Umwelt zuständigen Ministeriums zerstört werden, sind dann aber zu kompensieren. Dazu ist eine Biotop- und Habi-



tatwertermittlung zu erstellen und ein naturschutzrechtlicher Genehmigungsantrag einzureichen.

- Bei Habitaten nach Artikel 17 und / oder 21 des Naturschutzgesetzes steht die Schutzwürdigkeit vorhandener naturräumlicher Strukturen als Lebensraum für gefährdete Arten im Vordergrund. Auch diese Lebensräume sind zu erhalten. Ob sie gegebenenfalls zerstört werden dürfen und in welcher Art die Kompensation zu erfolgen hat, wird im Rahmen eines naturschutzrechtlichen Genehmigungsantrags geprüft. Im Falle einer Betroffenheit nach Artikel 21 (Verbot der Beeinträchtigung von Ruhe und Fortpflanzungsstätten sowie essenziellen Lebensräumen) können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen, erforderlich werden. Diese Maßnahmen müssen funktionsfähig sein bevor eine Beeinträchtigung des Lebensraumes zulässig ist.
- Die Beeinträchtigung oder Zerstörung von erhaltenswerten Bäumen nach Artikel 14 ist durch den für Umwelt zuständigen Minister zu genehmigen.

Lignes électriques (Hochspannungsleitungen)

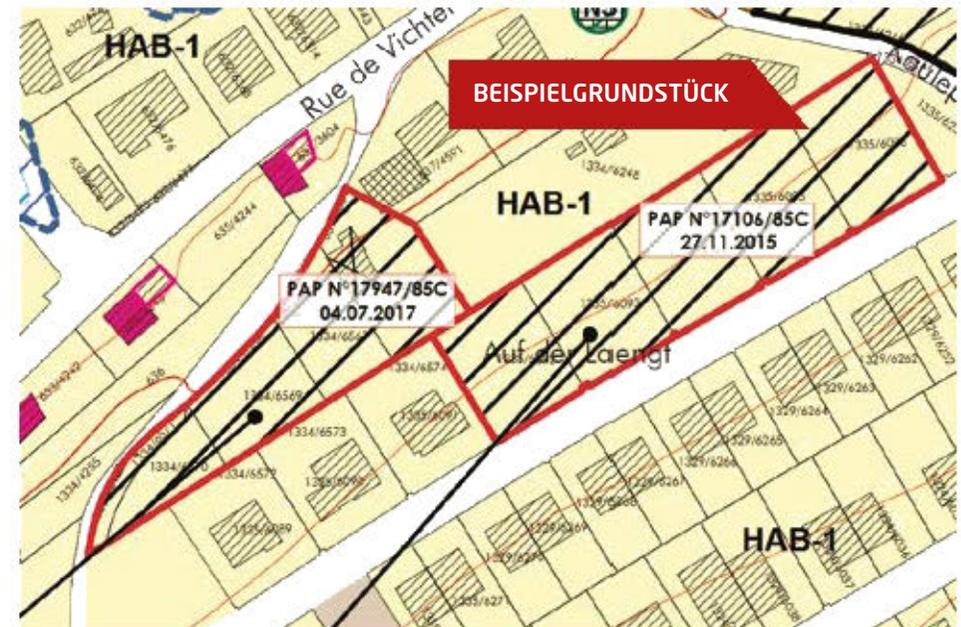
——— À haute tension (65kV - exploitée en 20 kV)

PAP NQ oder PAP QE

ALLGEMEINES

Der PAG regelt überwiegend die Art der baulichen Nutzung, d.h. WAS gebaut werden darf. Damit nicht jeder so baut, wie er will, müssen jedoch auch Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung, also WIE gebaut werden darf, getroffen werden.

Welche Vorgaben bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung einzuhalten sind, ist von Fläche zu Fläche unterschiedlich. Wie dies herauszufinden ist, wird im Folgenden beschrieben.



Fläche liegt in einem genehmigten PAP

Dies ist daran zu erkennen, dass

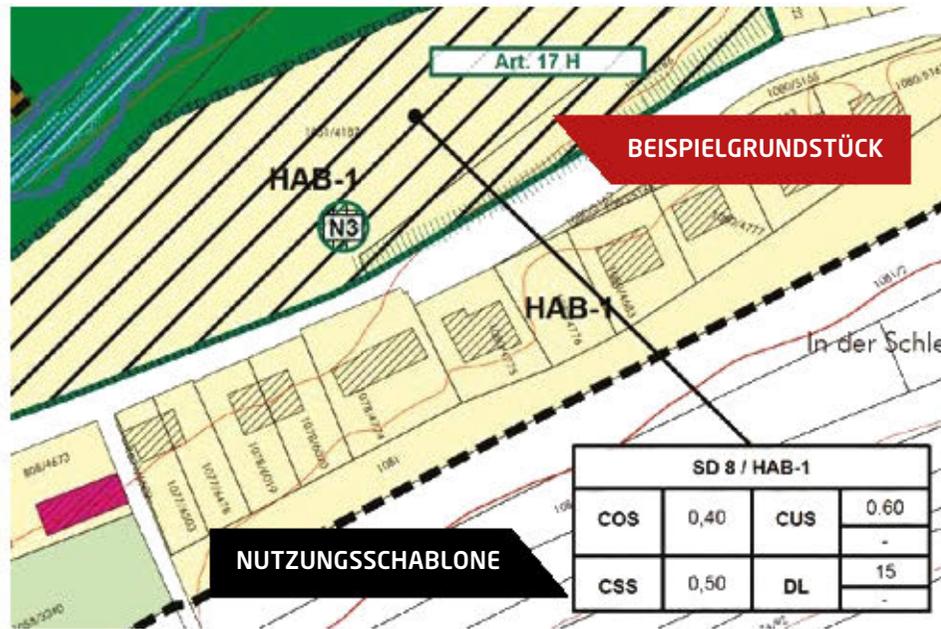
- die Fläche von einer schwarzen Diagonalschraffur überlagert ist (= PAP NQ) und gleichzeitig
- bereits genehmigt ist (= rote Umrandung sowie Textfeld mit Referenznummer und Genehmigungsdaten des PAP)

Soll die Fläche baulich genutzt werden, sind folgende Dokumente zu beachten

- Art der baulichen Nutzung regelt der PAG (hier: gelbe Zone = HAB-1)
- Maß der baulichen Nutzung, d.h. die Regeln, WIE gebaut werden muss, wurde bereits in einem bestehenden PAP, der weiterhin in Kraft ist, geregelt.

HINWEIS

Vor Beginn der Planung lohnt sich eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde.



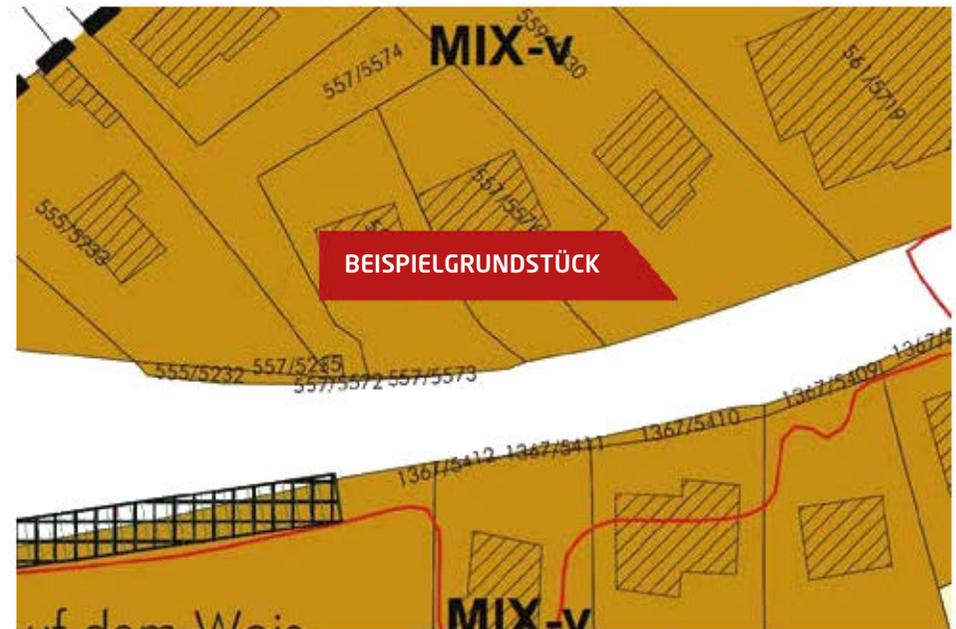
Fläche liegt in einem PAP NQ ohne genehmigten PAP

Diese Fläche liegt in einem PAP NQ. Dies ist daran zu erkennen, dass:

- die Fläche von einer schwarzen Diagonalschraffur überlagert ist (= PAP NQ).

Soll die Fläche baulich genutzt werden muss zunächst ein PAP NQ, für dessen Ausarbeitung folgende Dokumente zu beachten sind, ausgearbeitet werden:

- Art der baulichen Nutzung regelt der PAG (hier: gelbe Zone = HAB-1).
- Maß der baulichen Nutzung, d.h. die Regeln, WIE gebaut werden muss, wird in den Grundzügen, über die Nutzungsschablone des PAG definiert. Sie enthält maximale Dichtewerte (COS = Grundflächenzahl, CUS = Geschosflächenzahl, CSS = Versiegelungsfaktor, DL = Wohneinheiten/ha), die im Rahmen der PAP Ausarbeitung einzuhalten sind.
- Weitere Hinweise für das Maß der baulichen Nutzung, Konzept und Gestalt finden sich im zugehörigen „schéma directeur“.



Fläche liegt in einem PAP QE

Die aufgezeigte Beispielfläche ist nicht mit einer PAP NQ-Schraffur überlagert und ist somit automatisch („par déduction“) dem PAP QE zuzuordnen.

Soll die Fläche baulich genutzt werden, sind folgende Dokumente zu beachten:

- Art der baulichen Nutzung regelt der PAG (hier: hellbraune Zone = MIX-v)
- Maß der baulichen Nutzung, d.h. die Regeln, WIE gebaut werden muss, regelt der PAP QE.
- Der PAP QE setzt sich aus einem graphischen und einem schriftlichen Teil zusammen. Im graphischen Teil sind die verschiedenen PAP QE lokalisiert, im schriftlichen Teil sind die einzuhaltenden Vorgaben detailliert (siehe Kapitel 4.3).

VORGABEN FÜR PAP NQ

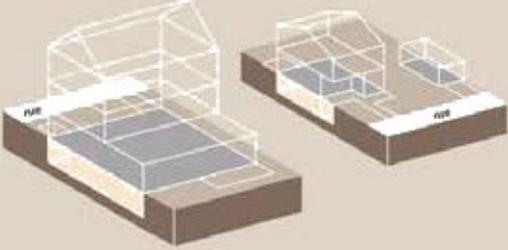
Koeffizienten aus dem PAG beachten

Nutzungsschablone

Für PAP NQ Flächen werden im PAG-Plan in der sogenannten „Nutzungsschablone“ pro Fläche vier maximale Dichtewerte festgelegt.

Dénomination de la ou des zones			
COS	max.	CUS	max.
			min.
CSS	max.	DL	max.
			min.

MODE DE CALCUL

$$\text{COS} = \frac{\sum \text{surfaces d'emprise au sol}}{\text{surface totale du terrain à bâtir net}}$$


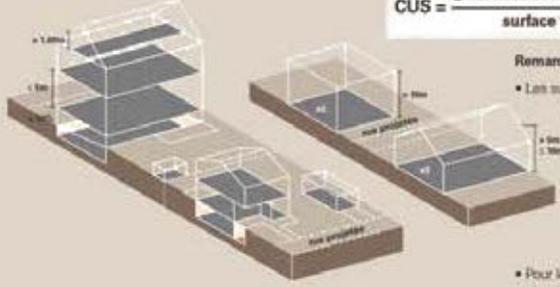
Remarques :

- Les surfaces des constructions non closes, telles que les car-ports, ainsi que les surfaces de terrain surplombées d'une construction, telles que les terrasses couvertes d'une saillie, ne sont pas prises en compte.
- Toutes dépendances fermées, telles que les abris de jardin, sont prises en compte.

COS

Der COS (Grundflächenzahl) beschreibt das Verhältnis der überbaubaren Grundstücksfläche („Bodenplatte“ der Gebäude) zum Nettobauand.

MODE DE CALCUL

$$\text{CUS} = \frac{\sum \text{surfaces construites brutes de tous les niveaux}}{\text{surface totale du terrain à bâtir brut}}$$


Remarques :

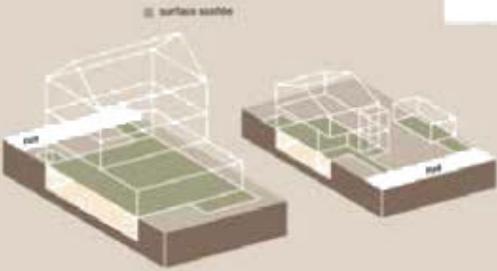
- Les surfaces non aménageables dans les souterrains et les combles ne sont pas prises en compte.
- Toutes les constructions « closes », telles que vérandas, abris de jardin ou garages, sont prises en compte.
- Par contre, les surfaces des constructions non closes, telles que car-ports ou loggias, ne sont pas considérées.
- Pour les niveaux dont la hauteur moyenne entre planchers est comprise entre 5 et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2, tandis que pour les niveaux dont la hauteur moyenne entre planchers dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

CUS

Der CUS (Geschossflächenzahl) beschreibt das Verhältnis der Summe der Geschossflächen (Summe der Bruttogeschossfläche aller Etagen des Gebäudes) zum Bruttobauand.

MODE DE CALCUL

$$CSS = \frac{\sum \text{surfaces de sol scellées}}{\text{surface totale du terrain à bâtir net}}$$



Remarques :

- Toutes les surfaces munies ou surplombées d'une construction, ainsi que les surfaces scellées (p.ex. rampes de garages, terrasses en béton) sont prises en compte.

Der Versiegelungsfaktor beschreibt den Versiegelungsgrad des Nettobaugrundstücks, d.h. hier werden nicht nur die Gebäudegrundflächen, sondern auch versiegelte Zugänge oder Zuwege mit einbezogen.

CSS

Berechnungsfaktoren

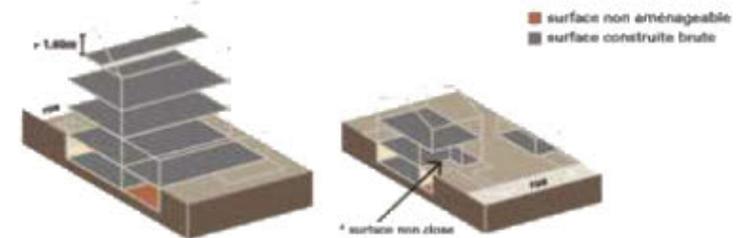
Die Frage, was unter den Begriffen „Bruttogeschossfläche“ und Brutto- bzw. Nettobauland zu verstehen ist, wird oft gestellt.

Die unten aufgezeigten Graphiken, die wie auch die anderen Beispiele einer Dokumentation des Innenministeriums entnommen sind, erläutern dies anschaulich. Entsprechende Definitionen finden sich im Kapitel „Definitionen“ der „partie écrite“ des PAG.

Surface construite brute [SCB]

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux.

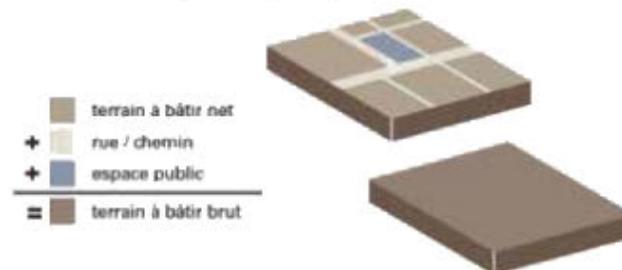
Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte. Les surfaces non closes*, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.



Terrain à bâtir brut / net

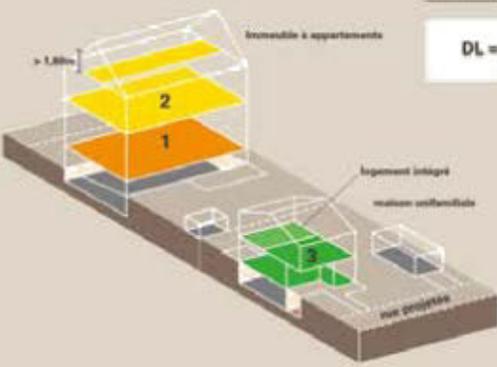
On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.



MODE DE CALCUL

$$DL = \frac{\sum \text{nombre d'unités de logements}}{\text{surface totale du terrain à bâtir brut}}$$



Remarques :

- La DL n'est définie que dans les zones d'habitation et les zones mixtes.
- L'ensemble des logements de type familial et collectif, y compris les logements intégrés pour personnes âgées, sont pris en compte pour la détermination de la DL.
- Par contre, les logements intégrés dans les maisons unifamiliales (= Einliegerwohnung +) ne sont pas pris en compte lors des calculs.

Die Wohneinheitendichte definiert die maximale Anzahl an Wohneinheiten pro Hektar Bruttobauland.

DL

Vorgaben des „schéma directeur“ beachten

In den Zonen, für die die Aufstellung eines Teilbebauungsplans für neue Quartiere (PAP NQ) vorgesehen ist, sind neben den „harten Vorgaben“ durch die Koeffizienten der Nutzungsschablone die Vorgaben der „schémas directeurs“, die als „Orientierungshilfe“ zu verstehen sind, zu beachten.



2.6 Schéma Directeur 8 – „Im Grend“

2.6.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 0,98ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich zentrumsnah im Osten Mertzigs. Das städtebauliche Umfeld ist geprägt durch eine aufgelockerte, straßenbegleitende Wohnbebauung (überwiegend freistehende Einfamilienhäuser).
Art der baulichen Nutzung	Wohngebiet (HAB-1): Wohndichte max. 15 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird von der „Rue de Colmar-Berg“ (CR 345) erschlossen. Die nächsten Bushaltestellen befinden sich in der „Rue Principale“ („Gemeng“, „Intemat“) und sind fußläufig erreichbar.
Entwässerung/Kanalisation	In der Straßentrasse der „Rue de Colmar-Berg“ liegt zum aktuellen Zeitpunkt ein Mischwasserkanal, jedoch keine Regenwasserachse. Nördlich grenzt die „Wark“ als Vorfutter direkt an das Plangebiet an. Dort verläuft auch ein Schmutzwasserkollektor.
Naturräumlicher Kontext	Derzeit wird das Plangebiet als Wiese- und Weideland genutzt. Zentral im Plangebiet befindet sich ein erhaltenswerter Walnussbaum nach Art. 14 Naturschutzgesetz. Die Lindenbaumreihe entlang der „Rue de Colmar-Berg“ ist als Linienbiotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt. Für die Fläche ist eine potentielle Eignung als Jagohabitat für die Fledermauslauna anzunehmen (Art. 17 Naturschutzgesetz)

Lage des Plangebietes



Abb. 1: Blick entlang der „Rue de Colmar-Berg“ in Richtung Osten auf das Plangebiet.



Abb. 2: Blick von der „Rue de Colmar-Berg“ in Richtung zum Ortsausgang.



Abb. 3: Blick von der südlichen Plangebietsgrenze in Richtung Norosten.



Abb. 4: Blick von der „Rue de Colmar-Berg“ in Richtung Westen auf das Plangebiet.



Abb. 5: Blick entlang der „Rue de Colmar-Berg“ nach Westen.



Abb. 6: Blick von der westlichen Plangebietsgrenze auf das Plangebiet und die angrenzende „Wark“.

Strategische Umweltprüfung – SUP

Die Strategische Umweltprüfung (SUP) ist eine prozessbegleitende Umweltfolgenabschätzung von Plänen und Programmen.

Basierend auf dem Gesetz vom 22 Mai 2008 „relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement“ (SUP-Gesetz) ist ein PAG einer solchen Prüfung zu unterziehen.

Mit der SUP sollen Umweltauswirkungen möglichst frühzeitig ermittelt werden, um die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen bereits in die Entscheidungsfindung und den Planungsprozess zu integrieren.

Durch die SUP wird das umweltspezifische Problembewusstsein auf Planungs- und Entscheidungsebene sowie in der Öffentlichkeit gefördert. Wenn dementsprechend neben sozialen und wirtschaftlichen Aspekten auch Umweltaspekte ausgewogen berücksichtigt werden, trägt die SUP zu einer nachhaltigen Entwicklung bei.

Im vorliegenden Fall ist das Ziel ein PAG, der sowohl in der Summe seiner Vorhaben (kumulativ das gesamte Gemeindeterritorium betreffend) als auch der im einzelnen angedachten Planungsvorhaben (flächenspezifisch größere Neubaugebiete betreffend) als grundsätzlich umweltverträglich bezeichnet werden kann.

Auf Basis eines umweltverträglichen PAG können schließlich auf den nachfolgenden Planungsebenen Bebauungspläne (PAP) sowie Infrastruktur- und Objektplanungen umweltverträglich abgeleitet und entwickelt werden.

Der Ablauf der SUP lässt sich grundsätzlich in zwei Phasen untergliedern. In der Phase 1 der SUP (Umwelterheblichkeitsprüfung) werden Flächen identifiziert, deren Ausweisung und Bebauung potenziell erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt mit sich bringt, so dass unter Berücksichtigung der Stellungnahme der für Umwelt zuständigen Behörden (Art. 6.3 SUP-Gesetz) in der Phase 2 der SUP (Umweltbericht) eine vertiefende Untersuchung erfolgen kann.

Als Indikatoren der Umwelt werden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Landschaft, Wasser, Klima und Luft sowie Sachgüter und kulturelles Erbe beschrieben und bewertet.

Die Gemeinde Mertzig liegt in einer abwechslungs- und strukturreichen Landschaft, welche durch die Talau der Wark, landwirtschaftliche Nutzflächen und mehrere Waldgebiete dominiert wird. Vielfältige Landschaftsstrukturen, wie kleinere Bäche, Kleingewässer, Hecken und Bäume tragen zur Biotopvielfalt bei und bieten unterschiedlichen Tierarten einen Lebensraum.

Im sektoriellen Plan Landschaften (PDSP) sind die Waldgebiete im Norden der Gemeinde als schützenswerte Landschaft ausgewiesen. Der Landschaftsraum zwischen Mertzig und dem zur Nachbargemeinde Feulen gehörenden Ortsteil Oberfeulen ist als „Coupure verte“ dargestellt. Hierdurch soll ein Zusammenwachsen der Siedlungen verhindert und der Bereich für den Biotopverbund gesichert werden.

Die Ortschaft Mertzig hat sich in der Talau der Wark und auf den angrenzenden Hanglagen entwickelt. Zukünftig soll neben der „Coupure verte“ im Osten auch die Aue westlich von Mertzig, die strukturreiche Landschaft am südlichen Ortsrand und der Übergangsbereich zum Waldgebiet „Säitert“ im Osten von einer weiteren Siedlungsentwicklung ausgenommen werden. Hierdurch können diese Landschaftsräume mit ihrer besonderen landschaftlichen Bedeutung und ihren spezifischen Funktionen für den Naturhaushalt erhalten und weiterentwickelt werden.

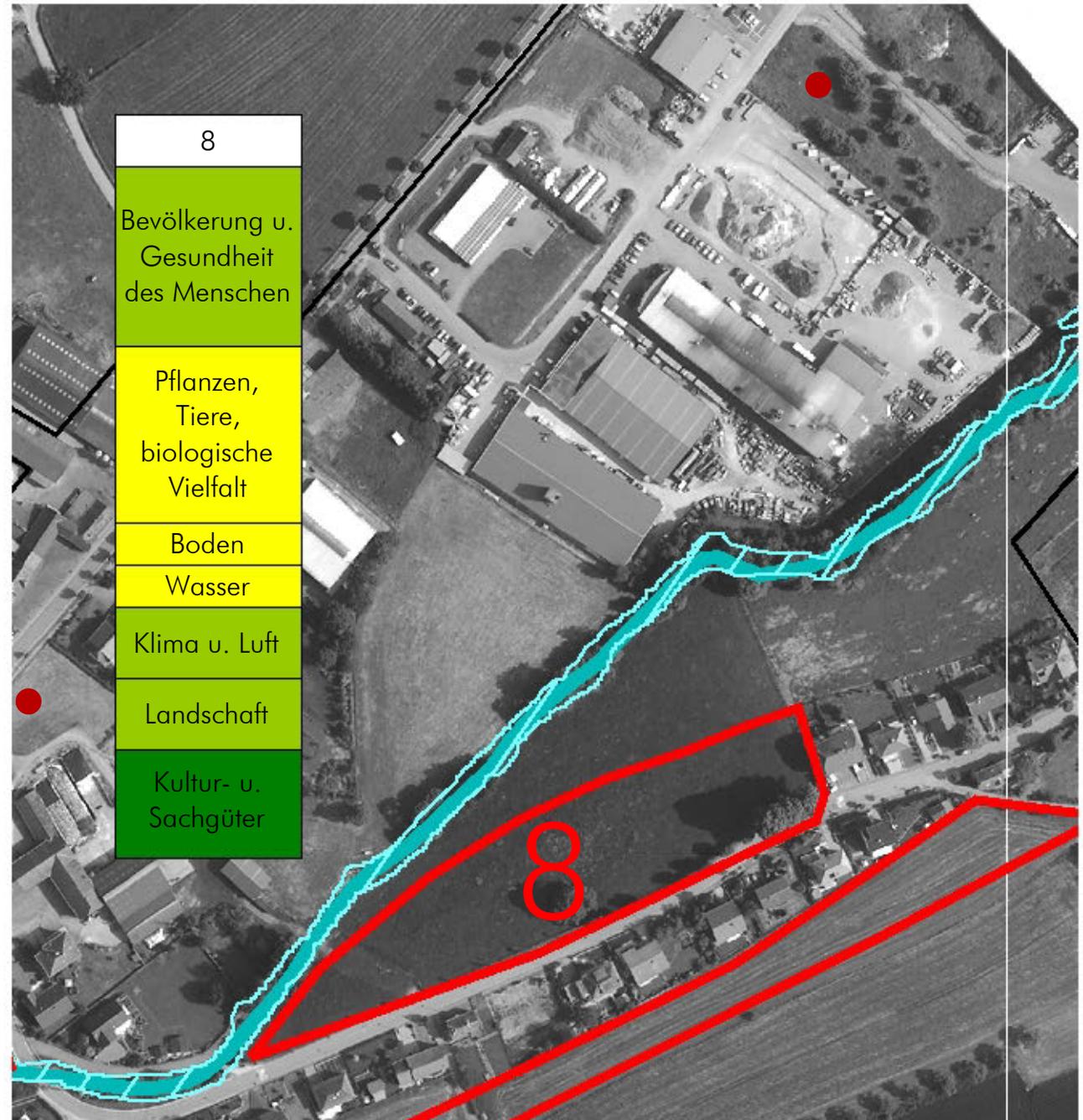
Im Sinne des nationalen Nachhaltigkeitsplans (PNDD) und eines schonenden Umgangs mit der Ressource Boden soll eine Aktivierung und Nachverdichtung der Bestandsflächen im PAG gefördert werden. Ein Schwerpunkt der örtlichen Entwicklungsstrategie ist daher die Innenentwicklung mit der Schließung von Baulücken und der Umnutzung einzelner Siedlungsbereiche. Darüber hinaus konzentriert sich die Entwicklung neuer Wohnbaugebiete auf den nördlichen Siedlungsrand. Um eine bestmögliche landschaftliche Integration der neuen Siedlungsgebiete zu erreichen, sollen verschiedene Maßnahmen umgesetzt werden, wie der Erhalt landschaftsprägender Gehölzstrukturen, eine landschaftliche Gestaltung, die Ein- und Durchgrünung der Baugebiete sowie eine Anpassung der Bebauung an das Relief.

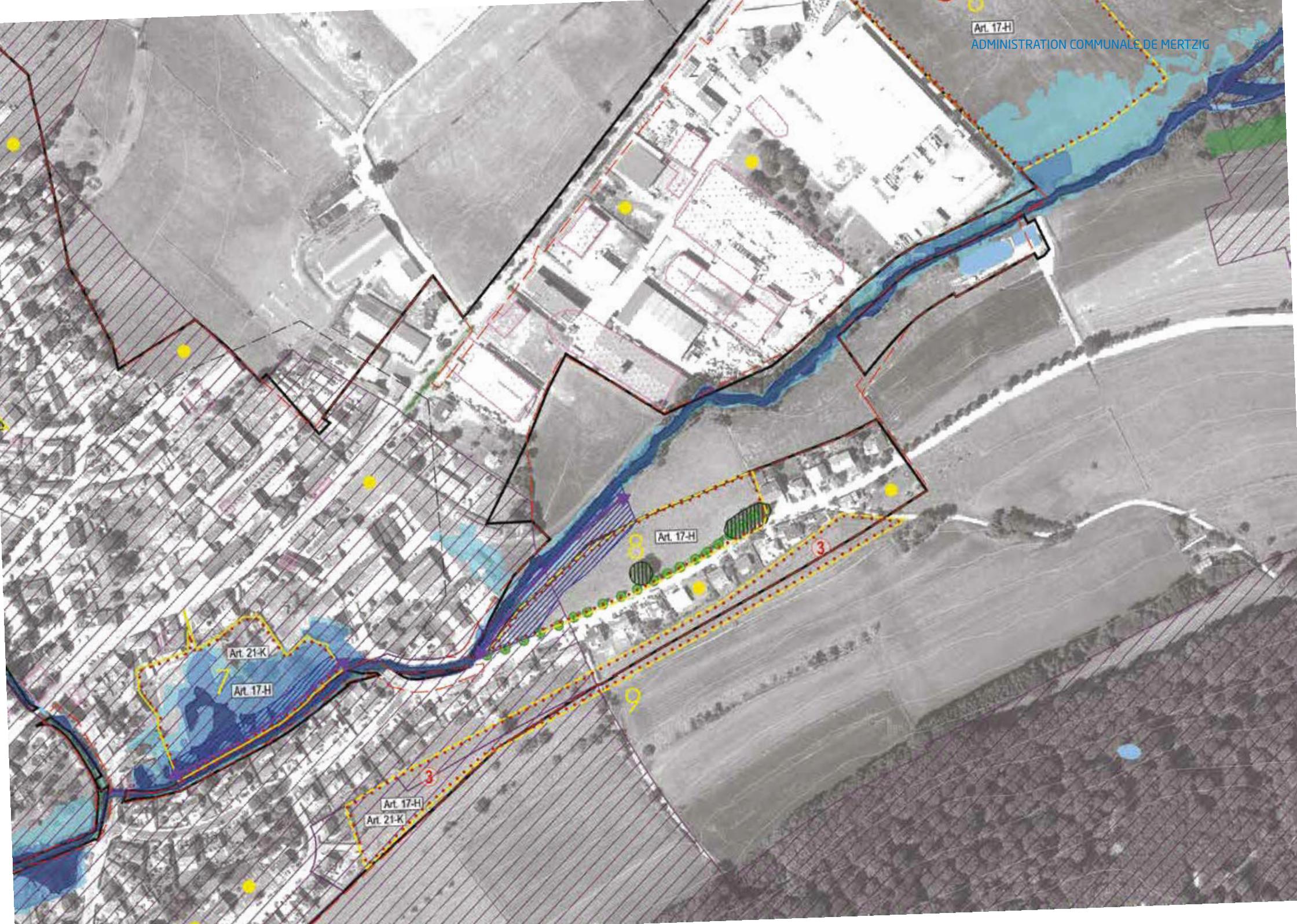
In der SUP werden naturschutzrechtlich geschützte Lebensräume und Biotopstrukturen identifiziert und im PAG gekennzeichnet. Vorrangig sollen Eingriffe in geschützte Biotope und Lebensräume vermieden werden, nicht vermeidbare Verluste sind zu kompensieren. Die Maßnahmen zur Kompensation von Biotopverlusten lassen sich zum Teil im Rahmen der Baugebietsentwicklung umsetzen, wie z.B. durch randliche Gehölzpflanzungen, welche gleichzeitig einer Integration und landschaftlichen Einbindung der Gebäude dienen.

Im Rahmen der Baugebietsentwicklung sind die Überschwemmungszonen der Wark und die kleineren Bäche zu berücksichtigen. Zum Schutz der Fließgewässer werden diese im PAG mit Abstandszonen berücksichtigt. Über die Kennzeichnung der Hochwassergefahrenbereiche wird zudem die Umsetzung baulicher Schutzmaßnahmen gewährleistet.

Um ausreichend Trink- und Abwasserkapazitäten zu gewährleisten, werden in der SUP das im PAG mögliche Bevölkerungswachstum und die bestehenden infrastrukturellen Kapazitäten und Ausbaupläne gegenübergestellt. Darauf basierend werden Empfehlungen zum Ausbau der Bestandskapazitäten bzw. zur Phasierung der Entwicklung von Baugebieten gegeben. Zum Schutz der Ressource Wasser ist im Norden der Gemeinde ein Trinkwasserschutzgebiet ausgewiesen.

Über ein Monitoring soll zudem eine Überwachung der Umweltauswirkungen und Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet werden.





Art. 21-K

Art. 17-H

Art. 17-H

Art. 17-H

Art. 21-K

3

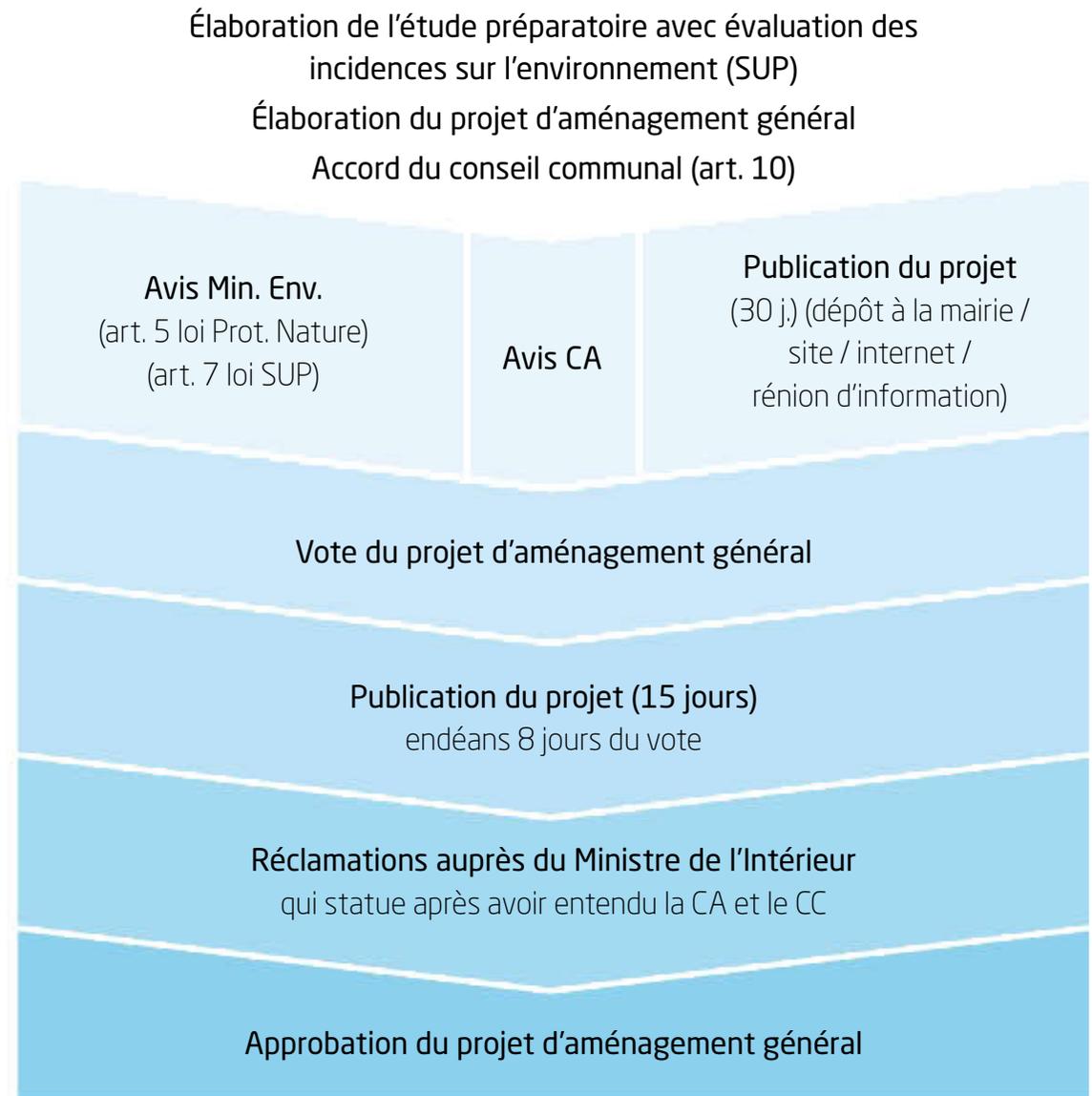
3

PAG-Prozedur generell

Das Verfahren zur Genehmigungsprozedur des PAG wird im Städtebaugesetz geregelt.

- Das Verfahren beginnt mit der Zustimmung des Gemeinderats (der sogenannten „saisine“). Für die Gemeinde Mertzig erfolgte dies am 27.02.2020.
- Die „commission d'aménagement“ des Innenministeriums und das für Umwelt zuständige Ministerium nehmen anschließend Stellung zum PAG-Projekt. Parallel dazu liegt es für die Dauer von 30 Tagen in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht für die BürgerInnen aus. Zusätzlich wird das PAG-Projekt in diesem Zeitraum im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung vorgestellt. Die BürgerInnen haben die Möglichkeit, schriftlich zum PAG-Projekt Stellung zu beziehen / zu „reklamieren“. Alle Reklamanten werden vom Schöffenrat gehört.
- Danach entscheidet der Gemeinderat im Rahmen des „vote“, ob und wie das PAG-Projekt entsprechend der Stellungnahmen und Reklamationen angepasst wird.
- Nach dem Votum des Gemeinderats werden die Reklamanten informiert und haben gegebenenfalls noch einmal die Gelegenheit, ihre Einsprüche vorzubringen, diesmal beim Innenminister - ehe schließlich das Innen- sowie das Umweltministerium den neuen PAG genehmigen.

Die Prozeduren der Strategischen Umweltprüfung (SUP) sowie der PAP – quartier existant laufen parallel.



Prozedur Bürgerbeteiligung Mertzig

Die Bürgerbeteiligung im Rahmen der Genehmigungsprozedur des PAG / PAP QE / SUP der Gemeinde Mertzig gestaltet sich in einer ersten Phase folgendermaßen:

- | | |
|---|--|
| <p>> Donnerstag, den 27. Februar 2020</p> | <p>Aufstellungsbeschluss („saisine“) des Gemeinderats = Beginn der Prozedur</p> |
| <p>> Samstag, den 29. Februar 2020</p> | <p>Veröffentlichung des Beschlusses (Tageszeitungen, Raider)</p> |
| <p>> Von Montag, den 02. März 2020 bis einschließlich Dienstag, den 31. März 2020 zu den üblichen Öffnungszeiten. Falls eine „Beratung“ gewünscht wird, bitte vorher einen Termin vereinbaren.</p> | <p>Öffentliche Auslegung der Dokumente in der Gemeindeverwaltung / auf der Internetseite der Gemeinde</p> |
| <p>> Donnerstag, den 12. März 2020
um 19.00 Uhr im „Centre Turelbaach“</p> | <p>Öffentliche Informationsveranstaltung</p> |
| <p>> Von Montag, den 02. März 2020 bis einschließlich Dienstag, den 31. März 2020</p> | <p>Schriftliche Reklamationen (per Einschreiben oder persönliches Vorbringen auf der Gemeindeverwaltung mit Eingangsbestätigung) zum PAG an den Schöffenrat</p> |
| <p>> Von Montag, den 02. März 2020 bis einschließlich Dienstag, den 31. März 2020</p> | <p>Schriftliche Reklamationen (per Einschreiben oder persönliches Vorbringen auf der Gemeindeverwaltung mit Eingangsbestätigung) zu den PAP QE an den Schöffenrat</p> |
| <p>> Von Montag, den 02. März 2020 bis einschließlich Mittwoch, den 15. April 2020</p> | <p>Reklamationen (per Brief oder per Email an secretariat@mertzig.lu) zu SUP an den Schöffenrat</p> |

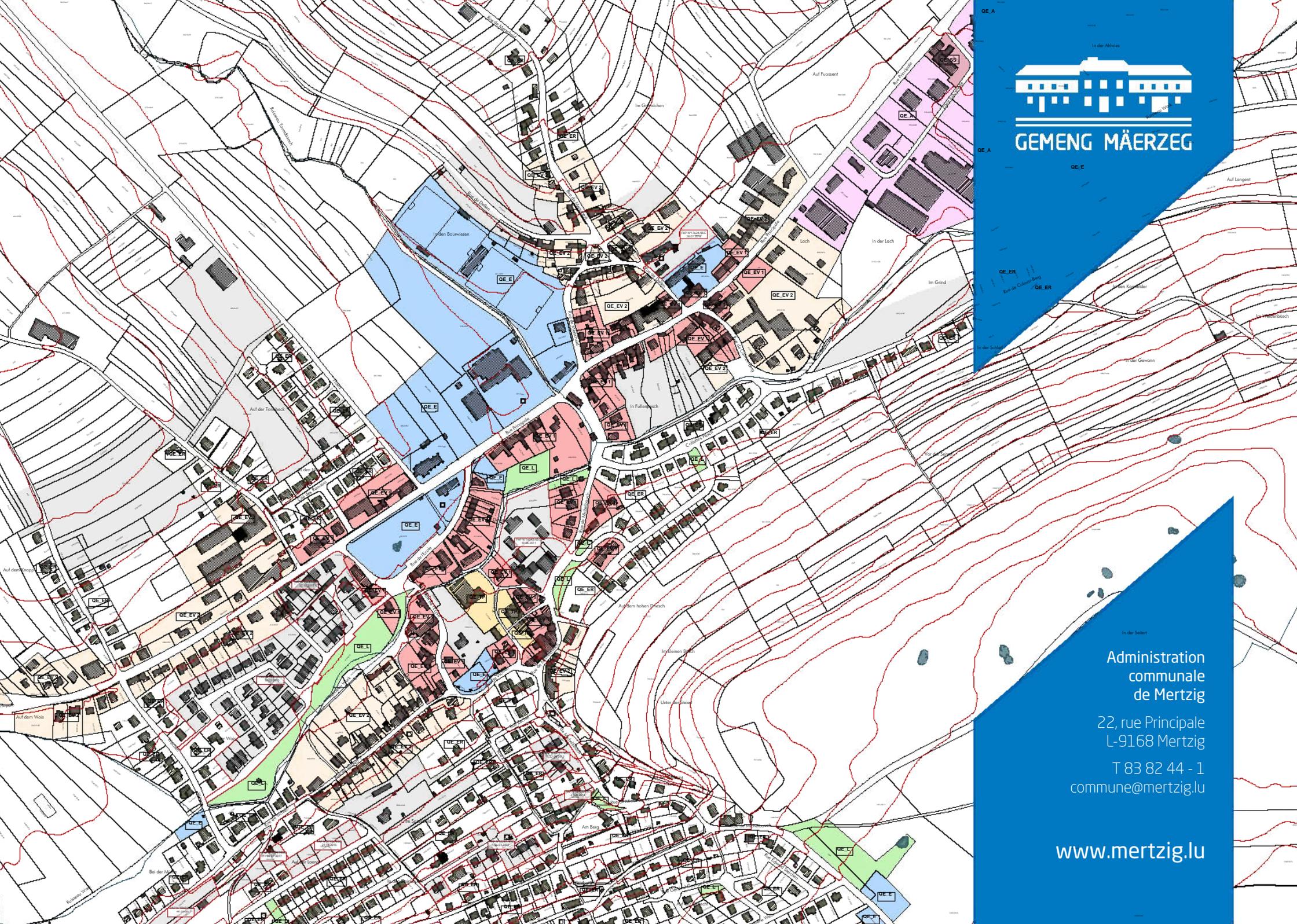
Soll eine bauliche Maßnahme, die einer Baugenehmigung bedarf, während der PAG-Prozedur stattfinden, so ist der „alte“ PAG (PAG en vigueur) einzuhalten, die Baumaßnahmen dürfen trotzdem weder konträr zum PAG Projekt noch konträr zum PAP QE Projekt sein.

Beispiel:

Der „alte“ PAG (PAG en vigueur) setzt eine maximale Anzahl von 9 WE/Gebäude fest, das PAG Projekt / PAP QE Projekt setzt eine maximale Anzahl von 6 WE/Gebäude fest > Fazit: es können maximal 6WE/Gebäude errichtet werden.

Gesetze und Verordnungen

- › Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.
- › Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général.
- › Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.
- › 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“.
- › Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.
- › Loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
- › Règlement grand-ducal du 1er août 2018 établissant l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire et des espèces d'intérêt communautaire.
- › Règlement grand-ducal du 1er août 2018 établissant les biotopes protégés, les habitats d'intérêt communautaire et les habitats des espèces d'intérêt communautaire pour lesquels l'état de conservation a été évalué non favorable, et précisant les mesures de réduction, de destruction ou de détérioration y référant.
- › Règlement grand-ducal du 1er août 2018 instituant un système numérique d'évaluation et de compensation en éco-points.
- › Règlement grand-ducal du 1er août 2018 déterminant la valeur monétaire des éco-points.
- › Loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.
- › Loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux.



GEMENG MÄERZEG

Administration
communale
de Mertzig

22, rue Principale
L-9168 Mertzig

T 83 82 44 - 1
commune@mertzig.lu

www.mertzig.lu