

Sitzungsvorlage für den Gemeinderat bezüglich des Umgangs mit den Anmerkungen des Umweltministeriums (MECDD-DE) zum PAG-Projekt der Gemeinde Strassen

Hinweis: Es werden nur diejenigen Aussagen des MECDD-DE kommentiert, die gegebenenfalls eine Änderung des PAG-Projekts erforderlich machen.

Bauzonenausweisungen, die nur unter Auflagen genehmigt werden können:

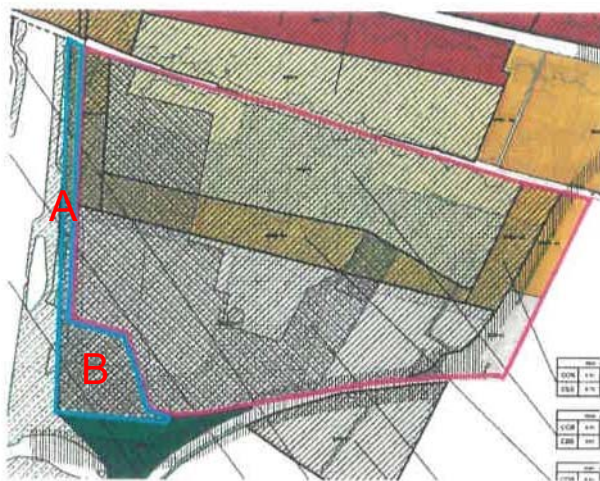
NQ „Kiem“ (Fläche 2 in SUP)

Auszug aus der Stellungnahme des MECDD-DE:

En ce qui concerne les modifications de la délimitation de la zone verte,

2. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui **peuvent être approuvées à condition que**

- la délimitation de la zone 2¹ (zone Spec-ad, zone Eco-c1) soit adaptée pour épargner les biotopes protégés existant au sud-ouest. La délimitation de la zone à l'ouest le long de l'autoroute est à redresser pour réduire son impact sur le maillage écologique existant et pour éviter que le rapprochement futur des bâtiments vers la crête entre le terrain plat et la pente arborée en réduisent la fonctionnalité (voir l'isère en bleu). En outre, la servitude « trame verte » est à adapter en interdisant la construction du réseau routier à l'intérieur de la « trame verte »,



Stellungnahme der PAG-Büros:

Westliche Abgrenzung:

- Im SD „Kiem“ wurde zwar eine „mesure d'intégration spécifique“ zur Autobahn hin ausgewiesen, um beispielsweise die Lärmverträglichkeit sicher zu stellen. Eine Begrenzung der Bauzone im Westen (siehe Abbildung oben, Etikette „A“) würde diese Vorgehensweise sicherlich rechtlich stärker fixieren. Um die geplante Bebauung realisieren zu können, sind bei einer Verkleinerung der Bauzonen möglicherweise Baudichtekoeffizienten zu ändern.
- Daneben ist darauf zu achten, dass die geplante Regenwasserachse entlang der Autobahn weiterhin realisierbar bleibt. Dies wäre auch innerhalb einer Zone verte

möglich, sofern das Umweltministerium dies genehmigt. Die Führung dieser Achse sollte vorher mit dem Umweltministerium abgestimmt werden, bevor man die Fläche als „Zone verte“ zoniert.

- Der größere, im Südwesten liegende Bereich (siehe Abbildung oben, Etiketle „B“) kann ohne Auswirkungen auf die Realisierbarkeit der Gesamtheit des schéma directeur aus den Bauzonen heraus genommen werden.
- Zusammenfassend wären weniger geschützte Biotop von einer potenziellen Zerstörung betroffen. Ferner wäre auch der theoretische Flächenverbrauch geringer. Allerdings ist natürlich auch das Baupotenzial geringer.

SU Trame verte:

- Der Ausschluss von neuen Straßenverbindungen innerhalb der „SU Trame verte“ ist kritisch zu sehen. Die „servitude“ wurde absichtlich grob ausgewiesen, um vor dem Hintergrund eines in großen Teilen bereits bebauten Gebiets eine ausreichende Flexibilität für die folgenden PAP zu erhalten. Zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht klar, wo genau die späteren Straßen im Gebiet erstellt werden. Im art. 17.5 des PAG-Projekts ist aber klar erwähnt, dass die im PAP zu planenden Grünzüge durchgängig sein sollen. Dies wird auch durch den dem SD „Kiem“ zugrunde liegenden Baustrukturentwurf deutlich. Diese Baustrukturplanung wurde bisher nicht im Rahmen der Prozedur zur Refonte-PAG veröffentlicht. Die Planungsintention sieht durchgehende Grünzüge vor, die insbesondere auch attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen dem geplanten kommunalen Gewerbegebiet und der gut mit öffentlichen Transportmitteln erschlossenen Route d’Arlon darstellen sollen. Dies ist aus planerischer Sicht zur Schließung der Mobilitätskette absolut erforderlich.

Vorschlag des Schöffenrats zur Anpassung des PAG-Projekts:

- Die Abgrenzung des NQ im Westen und Südwesten wird zugunsten einer VERD angepasst.
- Unter Berücksichtigung der Anmerkungen der „Commission d’aménagement“ wird die ZSU-TV aus dem PAG-Projekt entfernt.

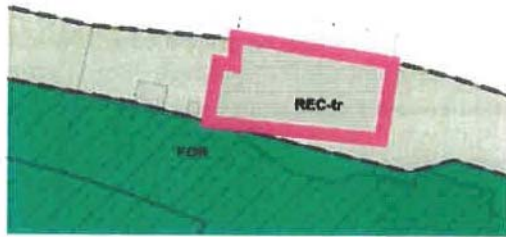
Reiterhof Reckenthal (Fläche 19 in SUP)

Auszug aus der Stellungnahme des MECDD-DE:

En ce qui concerne les modifications de la délimitation de la zone verte,

2. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui **peuvent être approuvées à condition que**

la délimitation de la zone 19 se limite à la construction (bâtiment) existante et que la partie écrite de la REC soit précisée pour en limiter l'utilisation à l'équitation au vu de la localisation du site à proximité directe d'une zone Natura 2000 et de la sensibilité du site localisé dans un vallon étroit entre deux forêts,



Stellungnahme der PAG-Büros:

- Die Hinweise des MECDD-DE sind nachvollziehbar. Die Bauzone sollte nur das Gebäude selbst umfassen. Ferner könnte hierfür eine spezielle „REC centre équestre“ ausgewiesen werden, während der östliche Anteil des Bauernhofs „Kandel“ weiterhin eine REC-tr bleibt.

Vorschlag des Schöffenrats zur Anpassung des PAG-Projekts:

- Es wird eine REC „centre équestre“ für die Fläche ausgewiesen, auf der das bestehende Gebäude steht. Zu den Seiten wird die Zone 5m breiter ausgewiesen, um den minimalen Abständen laut PAP „Quartier existant“ Rechnung zu tragen. Die verbleibende Fläche wird als AGR ausgewiesen.
- Im schriftlichen Teil des PAG-Projekts wird eine Unterscheidung zwischen „REC tourisme rural“ (für den Bauernhof Kandel) und „REC centre équestre“ bezüglich der jeweils zulässigen Nutzungen getroffen.

Servitude „espace vert“ (art. 17.1 partie écrite des PAG-Projekts):

Auszug aus der Stellungnahme des MECDD-DE:

En ce qui concerne les modifications de la délimitation de la zone verte,

2. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui **peuvent être approuvées à condition que**

la servitude « espace vert », superposant la zone 12 PAP NQ Hab1 Pescher 5 & 6b, soit précisée pour garantir la qualité écologique du maillage des espaces verts à mettre en place par les conditions suivantes : a) interdiction de la mise en place du réseau routier dans la zone couverte par la servitude, b) précision que l'éclairage y est à réaliser de manière non nocive pour les insectes/chiroptères, c) l'aménagement des espaces verts est à réaliser selon les principes d'un aménagement écologique (extensifs, matériaux naturels, espèces indigènes adaptées à la station...),

Stellungnahme der PAG-Büros:

Im Allgemeinen sollte der Anmerkung des MECDD-DE Folge geleistet werden. Einschränkend ist zu bemerken, dass die SU-EV im Bereich mehrerer „Nouveaux quartiers“ in Strassen ausgewiesen wurde (nicht nur im NQ Pescher 5+6b), weshalb die Auflage des MECDD-DE bezüglich des Verbots der Realisierung von Straßenverbindungen innerhalb der SU-EV differenziert betrachtet werden muss:

- NQ Pescher 5+6b: Innerhalb der SU-EV, die in diesem Gebiet ausgewiesen wurde, sind keine Straßenverbindungen vorgesehen (siehe PD „Pescher“). Daher hätte ein Verbot hier keine Auswirkungen.
- NQ Zone administratif: Da innerhalb der SU-EV, die in diesem Gebiet ausgewiesen wurde, auch Straßenverbindungen vorgesehen sind (siehe auch PAP 18285 „TRACOL“), hätte ein Verbot hier Folgen für die Realisierbarkeit. Es wird daher an dieser Stelle vorgeschlagen, die SU-EV im Westen bezüglich der Abgrenzung so zu verkleinern, dass diese nur auf Flächen ausgewiesen ist, auf denen laut PAP keine Straßenverbindung erstellt wird. Auf die SU-EV im zentralen Bereich des Gebiets (an der Rue Thomas Edison) sollte ganz verzichtet werden. Die geplanten Grünzüge sind im Übrigen ja auch im Rahmen des schéma directeur festgelegt (wenn auch nicht rechtlich bindend, wie Fall des PAG).
- NQ Bâtiself: Da innerhalb der SU-EV, die in diesem Gebiet ausgewiesen wurde, auch Straßenverbindungen vorgesehen sind, hätte ein Verbot hier Folgen für die Realisierbarkeit. Es wird daher an dieser Stelle vorgeschlagen, entweder die SU-EV bezüglich der Abgrenzung so zu verkleinern, dass diese nur auf Flächen ausgewiesen ist, auf denen sicher keine Straßenverbindung erstellt werden wird oder sogar auf die Ausweisung der SU-EV in diesem Bereich ganz zu verzichten. Die geplanten Grünzüge sind ja auch im Rahmen des schéma directeur festgelegt (wenn auch nicht rechtlich bindend, wie Fall des PAG).
- NQ Suebelfeld: Innerhalb der SU-EV, die in diesem Gebiet ausgewiesen wurde, sind keine Straßenverbindungen vorgesehen (siehe auch PAP 18260 „Suebelfeld“). Daher hätte ein Verbot hier keine Auswirkungen.
- NQ Arlon-Schafsstrachen: Innerhalb der SU-EV, die in diesem Gebiet ausgewiesen wurde, sind keine Straßenverbindungen vorgesehen. Daher hätte ein Verbot hier keine Auswirkungen.

Vorschlag des Schöffensrats zur Anpassung des PAG-Projekts:

- Der schriftliche Teil des PAG wird wie seitens des MECDD-DE gewünscht angepasst.
- Im grafischen Teil werden Anpassungen vorgenommen, um keine Probleme mit der Realisierung von geplanten Straßenverbindungen zu erzeugen.

REC-tr für den Standort „Bauernhof Kandel“ (Art. 9 partie écrite des PAG-Projekts)

Auszug aus der Stellungnahme des MECDD-DE:

En ce qui concerne les modifications de la délimitation de la zone verte,

2. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui **peuvent être approuvées à condition que**

la partie écrite relative à la régularisation du site Kandel (zone 16) soit précisée par une définition du terme « tourisme rural », respectivement des constructions liées à l'équitation et l'exploitation agricole autorisables, au vu de l'exposition du site à l'entrée du village ;

Stellungnahme der PAG-Büros:

- Es wird vorgeschlagen, eine Definition für „tourisme rural“ und die damit in Zusammenhang stehenden, möglichen konkreten Nutzungsformen in art. 9 des schriftlichen Teils des PAG-Projekts zu benennen. Sofern es dem MECDD-DE darum geht, dimensionelle Auflagen für zukünftige Gebäude zu formulieren, um deren Auswirkung auf das Landschaftsbild zu beschränken, wären diese im PAP „Quartier existant“ vorzunehmen (QE5 des sports et de loisirs).

Vorschlag des Schöffensrats zur Anpassung des PAG-Projekts:

- Die Bestimmungen der REC-tr werden dahingehend angepasst, dass „tourisme rural“ definiert wird und die zulässigen Beherbergungsformen aufgelistet werden.

Bauzonenausweisungen, die nicht genehmigt werden können:

NQ Rue des Carrières (Fläche 10 in SUP)

Auszug aus der Stellungnahme des MECDD-DE:

En ce qui concerne les modifications de la délimitation de la zone verte,

3. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui **ne peuvent pas être approuvées**, à savoir

la zone 10 (rue des Carrières), dont une grande partie constitue une modification de la délimitation de la zone verte, en raison de la présence potentielle d'espèces protégées et d'habitats potentiellement essentiels et en l'absence d'études de terrain ;



Stellungnahme der PAG-Büros:

- Sofern die Zeit innerhalb der Genehmigungsprozedur und die Verfügbarkeit entsprechender Studienbüros es erlaubt, könnten Geländestudien angefertigt werden, um nachzuweisen, dass die dort potenziell vorkommenden, geschützten Arten und essenziellen Habitate von geringerer Bedeutung sind oder gar nicht vorkommen und damit der vorgesehene städtebauliche Eingriff nicht erheblich ist.
- Alternativ wird vorgeschlagen, die Fläche im PAG-Projekt zunächst nicht auszuweisen, sondern nur denjenigen Anteil, der bereits im Bauperimeter liegt. Das SD wäre dementsprechend anzupassen.

Vorschlag des Schöffenrats zur Anpassung des PAG-Projekts:

- Das Baugebiet NQ „Carrières-partie 2“ wird nicht im PAG-Projekt ausgewiesen, sondern nur das NQ „Carrières-partie 1“

NQ Schleidberg (Fläche 15 in SUP):

Auszug aus der Stellungnahme des MECDD-DE:

En ce qui concerne les modifications de la délimitation de la zone verte,

3. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui **ne peuvent pas être approuvées**, à savoir

la zone 15 (Schleidberg) alors qu'elle constitue une excroissance significative dans le paysage ouvert à réaménager par rapport à la bordure cohérente prévue dans le projet de PAG pour la partie nord du tissu urbain existant et encore à développer ;



Stellungnahme der PAG-Büros:

- Dass es sich bei der vorgesehenen Bauzonenerweiterung im Bereich Schleidberg um eine städtebaulich wenig kohärente Ausweitung des Bauperimeters handelt ist unbestritten.
- Allerdings bietet sich diese Fläche für sozialen Mietwohnungsbau an, da die Fläche im Besitz der Gemeinde ist.
- Da aufgrund der Bestimmungen des Naturschutzgesetzes Gebäude für Gemeinbedarf unter Umständen in der „zone verte“ genehmigt werden können, könnte das zu verlegende Gebäude der Scouten eventuell in der „Zone de verdure“ untergebracht werden. Die heute bereits innerhalb des Bauperimeters liegende Fläche könnte dann als Standort für die sozialen Mietwohnungen fungieren – mit kleinerer Fläche, dafür ggf. mit höherer Baudichte. Diese Vorgehensweise sollte mit dem Umweltministerium vorher abgestimmt werden.
- N.B.: Die in der SUP erwähnte magere Flachlandmähwiese ist laut Biotopkartierung 2018 (efor-ersa) nicht mehr nachzuweisen.

Vorschlag des Schöffenrats zur Anpassung des PAG-Projekts:

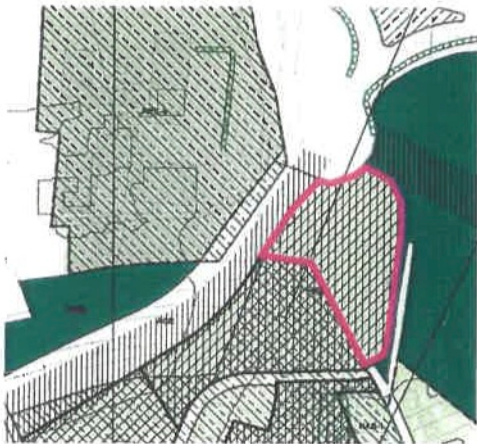
- Die Fläche sollte analog zum Bauperimeter-Verlauf des PAG en vigueur zurückgeschnitten werden. Das Gebäude der Pfadfinder wird in Absprache mit dem Umweltministerium außerhalb des Bauperimeters untergebracht.

NQ Pottent/Bolleschmuer, nördlicher Anteil (Fläche 11 in SUP)

Auszug aus der Stellungnahme des MECDD-DE:

En ce qui concerne les modifications de la délimitation de la zone verte,

3. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui **ne peuvent pas être approuvées**, à savoir
- la zone au nord de la zone 11 (Potent/Bolleschmuer – partie 4) constituant une excroissance supplémentaire réduisant considérablement la création d'un maillage écologique de qualité avec la zone de verdure au nord ;



Stellungnahme der PAG-Büros:

- Der nun vorgeschlagene Rückschnitt der bebaubaren Zonen (siehe rote Linie in der Abbildung der Stellungnahme) folgt allein dem Bauperimeter des PAG en vigueur. Dieses wiederum folgte seinerzeit der Lage der Rue du Bois, die aber nun gekappt und gemeinsam mit der Chaussée Blanche anders organisiert werden soll (siehe schéma directeur „Pottent/Bolleschmuer“).
- Der Bereich könnte eventuell unter Berücksichtigung von Maßnahmen zum Lärmschutz alternativ auch als BEP klassiert werden, wie in der Stellungnahme des MECDD-DE zur SUP vorgeschlagen wurde (siehe dort, S. 10, dies aber nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Umweltministerium!). Der westliche Anteil könnte zudem mit einer servitude zur Freihaltung eines „grünen Korridors“ belegt werden, um eine ökologische Vernetzung weiterhin sicher zu stellen.
- Der Bereich wurde laut Stellungnahme des MECDD-DE zur SUP nicht in der SUP untersucht, dies sollte nachgeholt werden.

Vorschlag des Schöffensrats zur Anpassung des PAG-Projekts:

- Der Bereich „Pottent-Bolleschmuer – partie 4“ wird bezüglich der Bauzonierung anders organisiert. Mittig wird ein Grünzug ausgewiesen, um die ökologische Vernetzung weiterhin zu gewährleisten. Im Bereich südlich des Kreisverkehrs wird aufgrund der Reklamation « Kandel » eine NQ / SPEC Hôtel ausgewiesen.

BEP-ep im Bereich Pescher 3

Stellungnahme MECDD-DE:

En ce qui concerne les modifications de la délimitation de la zone verte,

3. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui **ne peuvent pas être approuvées**, à savoir

la zone BEP-ep envahie de biotopes protégés allant du croisement rue des carrefours/rue des muguetts vers l'autoroute pour longer celle-ci et former une lisière au nord des zones destinées à être urbanisées ;



Stellungnahme der PAG-Büros:

- Die Anmerkung des MECDD-DE ist nachvollziehbar. Die Fläche könnte auch als VERD ausgewiesen werden, ohne dass sich planungsrechtliche Probleme mit den bestehenden Nutzungen (Lärmschutzwand, Fußweg) ergeben.

Vorschlag des Schöffenrats zur Anpassung des PAG-Projekts:

- Die in der Abbildung rot umgrenzte Fläche wird als VERD ausgewiesen, der Bereich der Straßenverbindung mit der Rue de Reckenthal wird als weiße Fläche dargestellt.
- Ferner ist ein „erreur matérielle“ zu beheben, der darin besteht, dass die Straßenzufahrt von der rue de Reckenthal nicht korrekt abgegrenzt wurde.

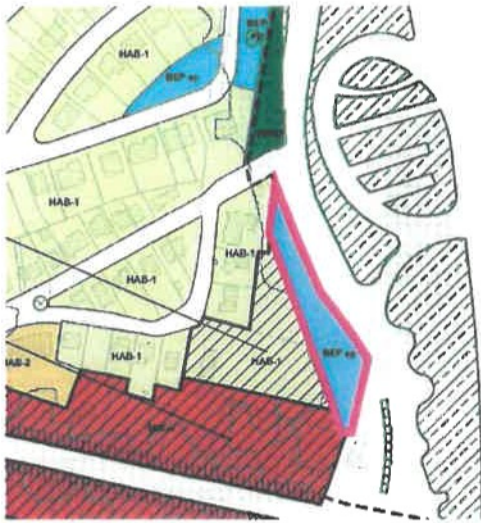
BEP-ep im Bereich Val des Roses

Stellungnahme MECDD-DE:

En ce qui concerne les modifications de la délimitation de la zone verte,

3. les modifications de la zone verte mentionnées ci-dessous constituent des extensions des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées qui **ne peuvent pas être approuvées**, à savoir

la zone BEP-ep à l'Est du Val des Roses dotée de structures écologiques (tampon avec l'autoroute) dans la ligne de la zone de verdure désignée au nord et formant un maillage relativement cohérent ;



Stellungnahme der PAG-Büros:

- Die Anmerkung des MECDD-DE ist nachvollziehbar. Die Fläche könnte auch als VERD ausgewiesen werden, ohne dass sich planungsrechtliche Probleme mit den bestehenden Nutzungen (Grünfläche) ergeben.

Vorschlag des Schöffenrats zur Anpassung des PAG-Projekts:

- Die in der Abbildung rot umgrenzte Fläche wird als VERD ausgewiesen.

Sonderfälle:

BEP-ep im Ortskern

Stellungnahme MECDD-DE:

Cas particuliers :

- Dans l'esprit de ce qui précède, mais sans constituer un critère de refus, je tiens à encourager la commune à classer également les extensions de la zone BEP à l'est entre la Mairie et la rue Feyder ainsi que la partie à l'est de la rue Feyder en zone BEP-ep, de même que la zone BEP à l'ouest du Centre culturel afin de maintenir un corridor d'espaces verts publics aussi cohérent que possible.

Stellungnahme der PAG-Büros:

- Falls die finale Nutzung der einzelnen Flächen im Zuge der Neugestaltung des Ortszentrums Strassen noch nicht feststeht, wird empfohlen, die Fläche weiterhin als BEP zu zonieren und nicht als BEP-ep. Trotzdem sollte selbstverständlich im Sinne eines angenehmen Wohnklimas weiterhin ein erheblicher Anteil der Flächen im Ortszentrum als Grünflächen gestaltet werden.

Vorschlag des Schöffensrats zur Anpassung des PAG-Projekts:

- Die in Rede stehende Fläche wird zur Beibehaltung einer erhöhten Flexibilität weiterhin als BEP ausgewiesen.

BEP-ep im PAP Rackebierg

Stellungnahme MECDD-DE:

Cas particuliers :

- Pour ce qui en est de la zone BEP-ep située en pente entre le Cité Rackenberg et rue de Reckenthal, qui ne constitue pas une extension, un classement en zone de verdure est recommandé au vu des structures écologiques existantes faisant partie du maillage entre l'espace intra- et extra-urbain.

Stellungnahme der PAG-Büros:

- Diese Fläche ist Gegenstand des genehmigten PAP „Rackebierg, phase 1“ (Réf. 15804). In diesem PAP sind die betreffenden Flächen als „espace vert public“ und als „espace vert privé“ festgesetzt. Innerhalb des „espace vert public“ besteht zudem ein Retentionsbecken.
- Aufgrund art. 6(3) des Naturschutzgesetzes sind Konstruktionen für den Gemeinbedarf in einer „Zone verte“ zulässig, sofern sich der Standort aufgrund der Zweckbestimmung der Konstruktion aufdrängt. Dieser Tatbestand ist hier gegeben, da es sich um den niedrigsten Punkt des Gebiets handelt. Insofern wäre das Retentionsbecken konform zur „Zone verte“.
- Der PAP müsste dann allerdings in dem betreffenden Bereich aufgehoben werden, da ein PAP aufgrund des Kommunalplanungsgesetzes nicht innerhalb einer „Zone verte“ liegt/liegen darf.

- Vor diesem Hintergrund könnte der Empfehlung des MECDD-DE gefolgt werden. Es besteht allerdings theoretisch die Gefahr einer Klage des Eigentümers der im PAP als „espace vert privé“ ausgewiesenen Fläche. Allerdings dürfte eine mögliche Entschädigung gering ausfallen, da diesem Los im PAP 15804 keine Baumöglichkeiten eingeräumt wurden.

Vorschlag des Schöffensrats zur Anpassung des PAG-Projekts:

- Die in Rede stehende Fläche wird weiterhin als BEP-ep ausgewiesen.

„Couloir pour projets routiers“ für Nord-Ausfahrt Pescher

Stellungnahme MECDD-DE:

Cas particuliers :

- Finalement, sans que la zone superposée n’engendre une modification de la délimitation de la zone verte, il est vivement recommandé de ne pas superposer la zone de verdure au lieu-dit « Schleiderg » par un couloir pour projets routiers en l’absence d’un plan final du réaménagement de la décharge pour déchets inertes.

Stellungnahme der PAG-Büros:

- Der Korridor wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Zulassungsprozedur des PD / PAP „Pescher 4-6“ gefordert und stellt eine wesentliche Bedingung für die Akzeptanz des Ausbaus des nördlichen Teils des Baugebietes dar.
- Vor dem Hintergrund der Stellungnahme wird vorgeschlagen, diese Thematik direkt mit dem Umweltministerium zu erörtern, da der Rekultivierungsplan der Deponie zur Erstellung der Straße abgeändert und vom Umweltministerium genehmigt werden müsste.
- Die Frage der Notwendigkeit der Nord-Ausfahrt Pescher könnte von einem Verkehrsplanungsbüro untersucht werden.

Vorschlag des Schöffensrats zur Anpassung des PAG-Projekts:

- Der zugunsten einer „Nordausfahrt“ ausgewiesene „Couloir pour projets routiers“ im Bereich der aufgefüllten Deponie soll im PAG-Projekt beibehalten werden.

Verfasser: Jens Stangier