



GEMENG
JONGLËNSTER

Modification du plan d'aménagement général « In der Schleid » à Rodenbourg

Plan d'aménagement général

- étude préparatoire partielle
- partie graphique
- partie écrite
- fiches de présentation

novembre 2023 – version saisine

Client

Administration communale de Junglinster

12, rue de Bourglinster
L-6112 Junglinster

Tel. (+352) 787272 – 1

www.junglinster.lu



Bureau d'études

Zimplan SARL

4, rue Albert Simon | L-5315 Contern
B.P. 102 | L-5302 Sandweiler

Tél : (+352) 26 390 – 1

www.zimplan.lu

zimplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire



N° de référence	20212761-ZP_ZILM	
Suivi/Assurance qualité	Nom et qualité	Date
	Vivianne KEILS Tél. :(+352) 26.390-856	Mai 2023
Vérfifié par	Anita BAUM Tél. : (+352) 26.390-851	Juni / November 2023

Résumé et modifications

Indice	Description	Date

"P:\LP-

SC\2021\20212761_ZP_ModPAG_In_der_Schleid_Rodenbourg\C_Documents\C1_PAG\C12_Dossier_saisine_CC\20212761-ZP_JUNG_ModPAG_in_der_Schleid_Rodenbourg.docx"

INHALTSVERZEICHNIS

KURZBESCHREIBUNG DES PROJEKTS	4
MOTIVATION	7
ETUDE PREPARATOIRE	9
1.1 Inventar und Analyse	9
1.1.1 Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Kontext	9
1.1.2 Demographie	10
1.1.3 Wirtschaftliche Situation	11
1.1.4 Eigentumsverhältnisse	11
1.1.5 Siedlungsstrukturen	11
1.1.6 Öffentliche Einrichtungen	14
1.1.7 Mobilität	15
1.1.8 Wasserwirtschaft	18
1.1.9 Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft	20
1.1.10 Reglementarische und nicht-reglementarische Pläne und Projekte	22
1.1.11 Städtebauliches Entwicklungspotenzial	23
1.1.12 Dienstbarkeiten	24
1.2 Entwicklungskonzepte	26
1.3 Schéma directeur	29
PARTIE GRAPHIQUE DU PAG	31
PARTIE ECRITE DU PAG	33
FICHES DE PRESENTATION.....	35
ANNEXE.....	37
Abbildungsverzeichnis	37

KURZBESCHREIBUNG DES PROJEKTS

Die vorliegende Modifikation betrifft den graphischen Teil des *plan d'aménagement général (PAG)* der Ortschaft Rodenbourg der Gemeinde Junglinster.

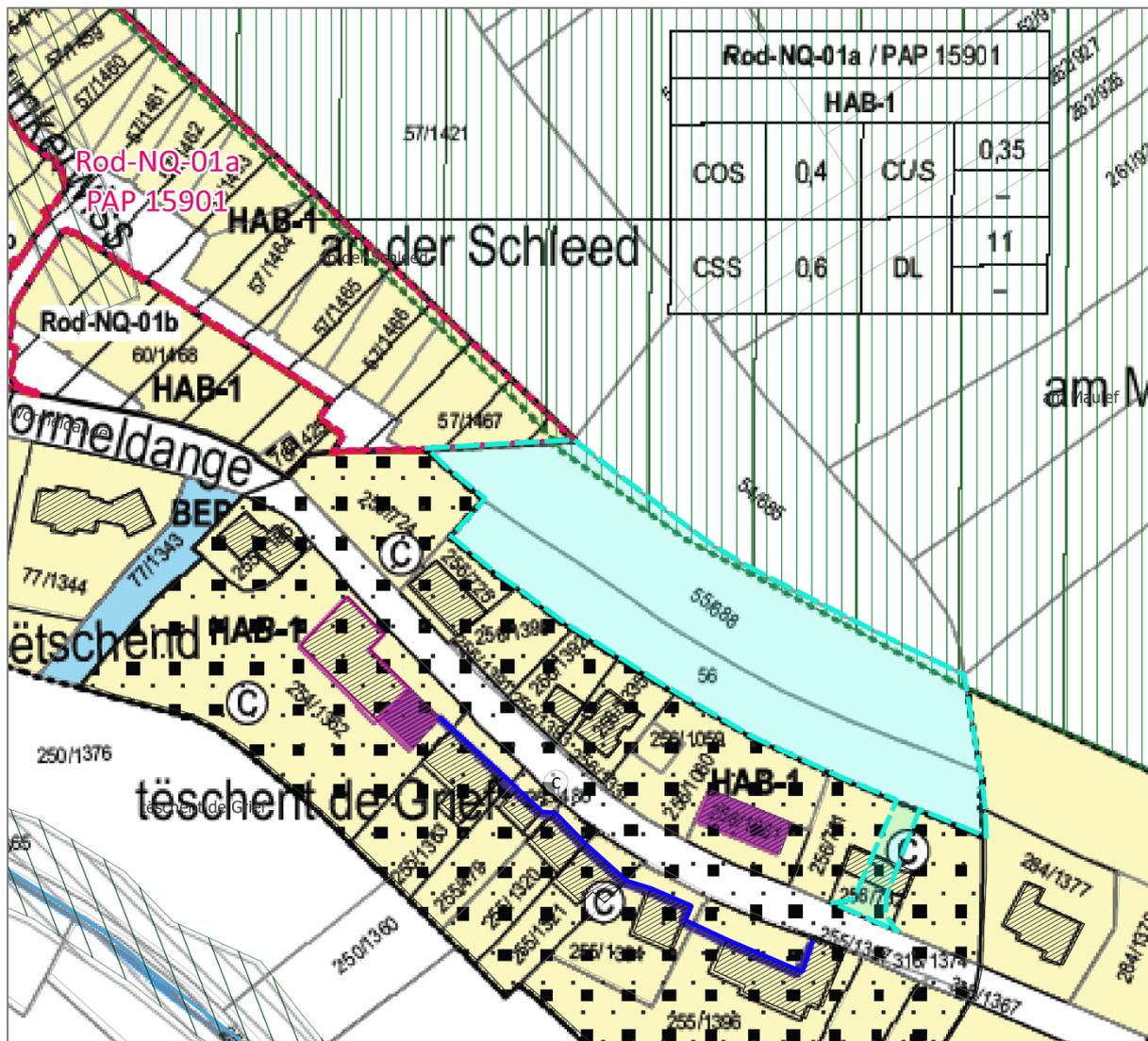
Genehmigungsdatum des PAG :	23.08.2018
In der Folge geändert:	Mod. PAG Remesfeld (Imbringen): 27C/020/2020 Mod. PAG Uewent Terens (Beidweiler): 27C/021/2020 Adaptation PAG Groebierg (Gonderange): 27C/017/2017 Mod. PAG Zone BEP/Stationnement (Junglinster, Eschweiler): 27C/022/2021 Mod. PAG Château d'Eisenborn (Eisenborn): 27C/023/2021 Mod. PAG Rue du Cimetière (Godbrange) : 207C/025/2022
In Prozedur befindliche Modifikationen :	Mod. PAG Zone spéciale – embouteillage de l'eau minérale (Graulinster) : 27C/024/2022 Mod. PAG Patrimoine communale : 27C/026/2023 Mod. PAG Rue d'Eschweiler (Rodenbourg)
Plangrundlage :	PCN 2017
Einwohner in der Gemeinde :	8.611 (gemäß Gemeindestatistik 01/01/2023)
Einwohner in der Ortschaft Rodenbourg :	204 (gemäß Gemeindestatistik 01/01/2023)
Geplante Modifikation :	Einklassierung eines Bereichs aus der zone verte (zone agricole - AGR) in die Wohnzone (zone d'habitation 1 – HAB-1), Umstrukturierung eines Teils der bestehenden HAB-1 zur Errichtung einer Zufahrt; Ausweisung des Bereichs als <i>zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"</i> ; Implementierung einer <i>zone de servitude "urbanisation" – Intégration paysagère 80 (ZSU-IP 80)</i>

entlang der nördlichen Abgrenzung; entsprechende Ergänzung der Definition in der *partie écrite*

Identifizierung als von CEF- (continuous ecological functionality)-Maßnahmen betroffene Fläche

Gesamtumfang der Änderung : 5.175 m² / 0,52 ha

ABBILDUNG 1: AUSSCHNITT DES GÜLTIGEN PAG – ORTSCHAFT RODENBOURG MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG NACH COMMUNE DE JUNGLINSTER 2022

Die Umwelterheblichkeitsprüfung (Phase 1 SUP) hat ergeben, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten ist, sodass eine vertiefende Umweltstudie nicht erforderlich ist. Unter Einhaltung von verschiedenen Voraussetzungen, die weiter unten aufgeführt werden, wird dies im Avis 2.3 des *Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECDD)* vom 03.05.2023 (Réf.: 105077/PS) bestätigt.

Die PAG-Änderung macht zudem die Anpassung des graphischen Teils des *plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE)* erforderlich. Die Änderung des PAP-QE wird in einem separaten Dossier behandelt.

MOTIVATION

Die Änderung sieht die Erweiterung der Wohnzone (zone d'habitation 1 – HAB-1) im Süden der Ortschaft Rodenbourg vor. Dazu soll ein Teil der *zone verte*, der derzeit als *zone agricole (AGR)* ausgewiesen ist, in den Siedlungsperimeter aufgenommen, also als zone d'habitation (HAB-1) ausgewiesen und mit einer *zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"* überlagert werden. Im Bereich der geplanten Zufahrt befindet sich ein Bestandsgebäude (55, Rue de Wormeldange), welches abgerissen wird, um die Teilung des Grundstücks in mehrere Baugrundstücke realisieren zu können. Eine Abrissgenehmigung für dieses Gebäude wurde bereits erteilt.

Der Änderungsbereich umfasst die folgenden 4 Parzellen vollständig oder partiell:

Parzellennr. PAG en vigueur (PCN 2017)	Flächengrösse in m ² (mit GIS auf PCN 2017)	Parzellennr. laut Geoportail 06-2023	Flächengrösse in m ² (laut PCN Geoportail)	Ausweisung der Parzelle im gültigen PAG
56	1.967,5 m ²	56/1554	1.677 m ²	Zone agricole (AGR)
55/688	2.994,7 m ²	idem	3.130 m ²	Zone agricole (AGR)
256/731	1.081,74 m ²	56/1550, 56/1551, 56/1552, 56/1553,	1.487 m ²	Zone d'habitation 1 (HAB-1)
256/732	244,86 m ²	56/1555, 56/1556		Zone d'habitation 1 (HAB-1)

Da zwischenzeitlich im Änderungsbereich eine Neuparzellierung stattgefunden hat, entspricht der tatsächliche Stand der PCN nicht dem Stand des geltenden PAG mit der PCN von 2017.

ETUDE PRÉPARATOIRE

1.1 INVENTAR UND ANALYSE

1.1.1 NATIONALER, REGIONALER UND GRENZÜBERSCHREITENDER KONTEXT

Die Gemeinde Junglinster ist als Regionalzentrum ausgewiesen, wodurch sie eine besondere Bedeutung für die Versorgung eines über die Gemeindegrenzen hinausgehenden Einzugsgebietes hat. Aus diesem Grund befinden sich im Gemeindegebiet zahlreiche Einrichtungen des Allgemeinbedarfs, wie Kinderbetreuungsangebote, Schulen aller Altersklassen, Seniorenbetreuungsangebote, sowie Einrichtungen zur Gewährleistung der Sicherheit der Bevölkerung (Feuerwehr, Polizei). Weiterhin im Hauptort Junglinster viele Geschäfte, Dienstleister und einige Gastronomiebetriebe zu finden. Durch die Nähe zur Hauptstadt des Großherzogtums ist die Gemeinde zudem als „*Wachstumsbereich (secteur en expansion/ zone de poussée urbaine)*“¹ klassiert.

Die von der Modifikation betroffenen Ortschaft Rodenbourg stellt mit rund 200 Einwohnern eine Ortschaft mit überwiegender Wohnfunktion dar, die durch einige landwirtschaftliche Betriebe ergänzt wird, allerdings keine Versorgungseinrichtungen aufweist. Durch die direkte Nachbarschaft zur Ortschaft Junglinster sind Geschäfte und öffentliche Einrichtungen jedoch sehr gut erreichbar.

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

plan sectoriel – transport (PST) : Das Projekt 8.4 - *PC2 Traversée Junglinster* (Priorität 2) betrifft die Durchquerung des nationalen Radwegs *PC2 - Echternach* der Ortschaft Junglinster entlang der *Route d'Echternach* und der *Route de Luxembourg (N11)*. Der bestehende Radweg *PC 2*, der derzeit südöstlich der Ortschaft verläuft, wird damit erweitert und ermöglicht die direkte Querung Junglinsters. Auf die vorliegende Modifikation ergeben sich keinerlei Auswirkungen.

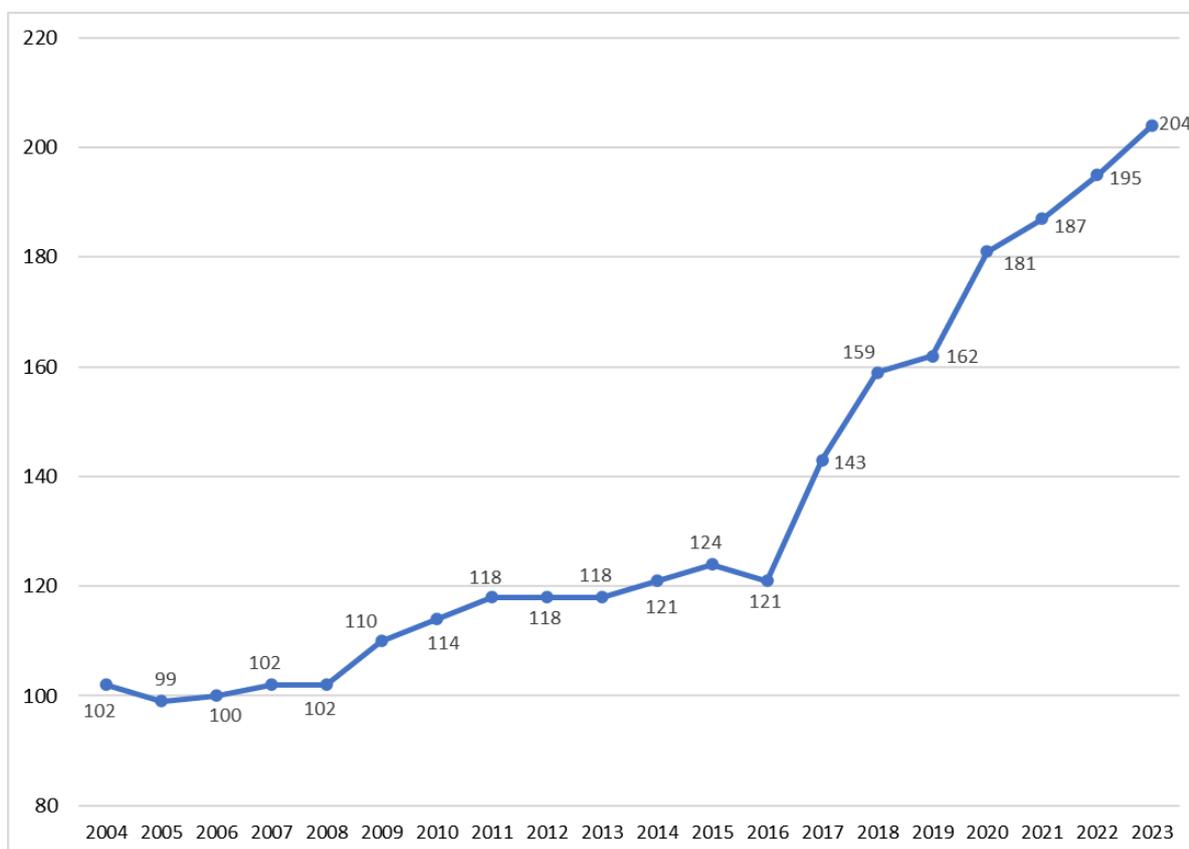
plan sectoriel – paysages (PSP) : *Grand Ensemble Paysages (GEP) – Mullerthal* : betrifft einen Bereich der Gemeinde im Norden (Bereich Graulinster, Blumenthal); *Grand Ensemble Paysager (GEP) – Grengewald* : betrifft einen Bereich der Gemeinde im Süden (Bereich Eisenborn). Auf die vorliegende Modifikation ergeben sich keinerlei Auswirkungen.

¹ Étude préparatoire - Section 1 - Analyse de la situation existante, AC Junglinster 2017, S. 9, unterer Abschnitt

1.1.2 DEMOGRAPHIE

Die vorliegende Modifikation sieht die Erweiterung des Siedlungsbereichs der Ortschaft Rodenbourg in Form eines Neubaugebiets in zweiter Reihe zur Rue de Wormeldange vor. Die vorgeschlagenen Koeffizienten erlauben eine Bebauung der Fläche mit bis zu acht Wohneinheiten, was bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,71 Personen (gemäß Gemeindestatistik Januar 2023) einen Zuwachs von 21 Einwohnern (+10,3 %) für die Ortschaft bedeutet. Aufgrund der geringen Einwohnerzahl Rodenbourgs stellt dies prozentual gesehen ein nicht unerhebliches Wachstum dar. Rodenbourg verzeichnet in den vergangenen 20 Jahren ein stetiges Bevölkerungswachstum und hat sich seit 2004 bezogen auf die Einwohnerzahl verdoppelt. Vor allem seit 2016 kommt es zu einem verstärkten Wachstum (+ rund 70 % bis 2023), was an der Realisierung des Neubaugebiets „Rod-NQ-01a“, bzw. PAP „Junckerwiss Phase I“ westlich des Änderungsbereichs liegt.

ABBILDUNG 3 : BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG DER ORTSCHAFT RODENBOURG 2004-2023



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG; DATENBASIS: GEMEINDESTATISTIK

1.1.3 WIRTSCHAFTLICHE SITUATION

Die vorliegende Modifikation hat keinen erheblichen Einfluss auf die wirtschaftliche Situation der Ortschaft Rodenbourg bzw. der Gemeinde Junglinster.

1.1.4 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Laut Aussage des Eigentümerplans, der bei Aufstellung des PAG der Gemeinde Junglinster zur zugehörigen *étude préparatoire – partie A (Analyse)* erstellt wurde, befinden sich die betroffenen Parzellen in Privatbesitz.

Da die Herausgabe der Eigentümerdaten mit der Erneuerung der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) vom 25. Mai 2018 nicht mehr möglich ist, liegt keine Aktualisierung des Standes von 2018 vor.

1.1.5 SIEDLUNGSSTRUKTUREN

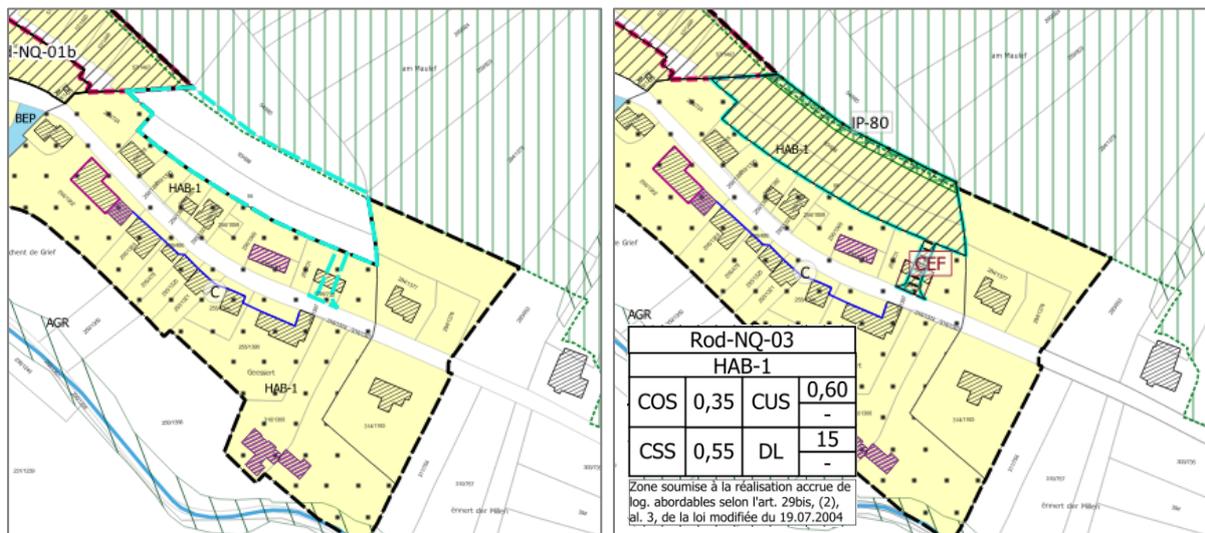
Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche, die zum Großteil in der *zone verte* liegt und als *zone agricole (AGR)* ausgewiesen ist. Dieser Bereich ist derzeit komplett unbebaut und dient als landwirtschaftliche Nutzfläche. Er liegt in zweiter Reihe zur bestehenden Bebauung nördlich der *rue de Wormeldange*.

ABBILDUNG 4 : AUSSCHNITT ORTHOPHOTO 2022 – ORTSCHAFT RODENBOURG MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICH (TÜRKIS) UND DES SIEDLUNGSPERIMETERS EN VIGUEUR (SCHWARZ)



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG NACH ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE (ACT), LETZTER ZUGRIFF : 04/2023

ABBILDUNG 5 : PAG SITUATION EXISTANTE UND PROJÉTÉE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG; DATENBASIS: AC JUNGLINSTER (2022)

Die künftige Zufahrt erfolgt über den Bereich der 55, Rue de Wormeldange, was den Abriss der Bestandsbebauung erforderlich macht. Die entsprechende Abrissgenehmigung wurde im Rahmen einer ohnehin geplanten Grundstücksteilung bereits erteilt. Zudem ist dieser Bereich mit einem *secteur protégé de type "environnement construit"* überlagert.

Neben der Änderung im bestehenden Siedlungsbereich ergibt sich durch die vorliegende Modifikation eine Erweiterung des Siedlungsgebiets um rund 0,5 ha, was insgesamt zu einer Begradigung und Harmonisierung des Perimeters führt. Die Ausweisung der Erweiterung erfolgt als Wohnzone Typ 1 (*zone d'habitation 1*), entsprechend der umgebenden Situation. Zudem wird die Zone als *zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (NQ)* ausgewiesen, was die Erarbeitung eines *schéma directeur* notwendig macht.

Entlang der nördlichen Grenze wird eine *zone de servitude "urbanisation" – Intégration paysagère 80 (ZUS-IP 80)* implementiert, die einen harmonischen Übergang zwischen der geplanten Bebauung und der offenen Landschaft schaffen soll und für die Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern vorgesehen ist. Da es sich um eine ZSU handelt, die es in der Form bisher im PAG der Gemeinde noch nicht gibt, muss eine entsprechende Definition in der partie écrite ergänzt werden.

ABBILDUNG 6 : BESTANDSBEBAUUNG 35 - 53, RUE DE WORMELDANGE



QUELLE: SIGCOM STREETSMART (AUFNAHME : 05.05.2023, LETZTER ZUGRIFF: 06/2023)

ABBILDUNG 7 : BESTANDSBEBAUUNG 55, RUE DE WORMELDANGE (ABRISS VORGESEHEN) MIT BLICK AUF DIE ANGRENZENDE ZONE VERTE



QUELLE: SIGCOM STREETSMART (AUFNAHME : 05.05.2023, LETZTER ZUGRIFF: 05/2023)

Östlich des Änderungsbereichs befindet sich der 2009 genehmigte PAP „Junckerwiss Phase I“ (Réf. 15901), welcher bereits komplett realisiert ist und eine Bebauung mit Einfamilienhäusern, als freistehende und als Doppelhäuser, aufweist. Die Phasen 2 bis 4 des PAP „Junckerwiss“ befinden sich in der Umsetzung, die öffentlichen Infrastrukturen sind bereits realisiert. Die geplante Bebauung im Änderungsbereich der vorliegenden PAG-Änderung kann als Ergänzung dazu angesehen werden, wodurch eine Harmonisierung/Abrundung des Siedlungsbereichs herbeiführt wird.

ABBILDUNG 8 : BLICK VON RUE DE WORMELDANGE AUF BESTANDBEBAUUNG PAP JUNCKERWISS



QUELLE: SIGCOM STREETSMART (AUFNAHME : 05.05.2023, LETZTER ZUGRIFF: 06/2023)

Die Planung des vorgesehenen Neubaugebiets führt mit dessen Realisierung zu einer Änderung im Siedlungsbild, bzw. des Siedlungsrandes der Ortschaft Rodenbourg. Für eine harmonische Integration zur offenen Landschaft wird ein Pflanzstreifen (ZSU-IP) vorgesehen, der zu mind. 80 % bepflanzt werden soll (vgl. AVIS 2.3 MECDD). Da die bestehende Struktur, sowohl die historisch gewachsene wie auch die Planungen der letzten Jahren, durch das neue Ausweisung in Dichte und Typologie aufgegriffen werden, sind keine erhebliche Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur zu erwarten.

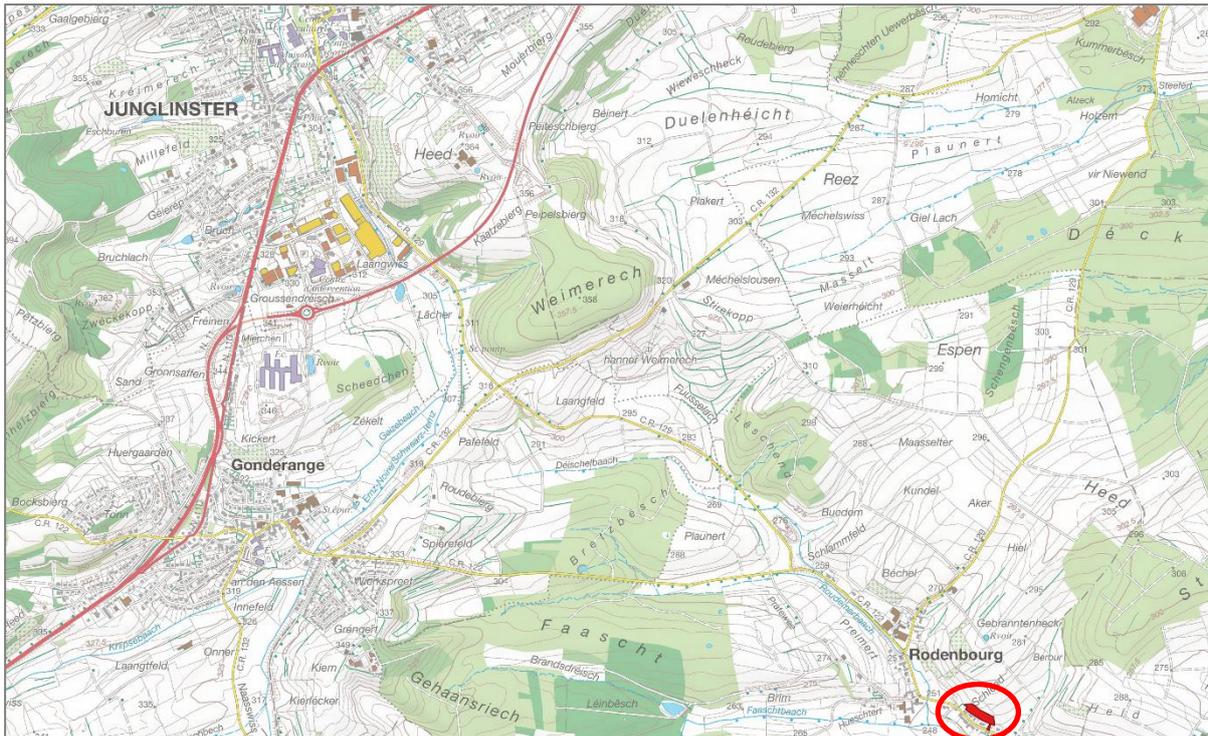
1.1.6 ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

Die vorliegende Modifikation hat keinen Einfluss auf die öffentlichen Einrichtungen der Ortschaft Rodenbourg bzw. der Gemeinde Junglinster.

1.1.7 MOBILITÄT

Die Gemeinde Junglinster besitzt eine gute, überörtliche Anbindung an das Straßennetz des Großherzogtums. Rodenbourg liegt im Süd-Westen der Gemeinde und ist über den CR122 und den CR129 an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Junglinster als Versorgungszentrum der Gemeinde liegt in etwa 4 km Entfernung und ist mit dem Auto schnell zu erreichen.

ABBILDUNG 9 : AUSSCHNITT TOPOGRAPHISCHE KARTE MIT VERKEHRSINFRASTRUKTUREN UND KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



QUELLE: EIGENDARSTELLUNG NACH ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE (ACT), LETZTER ZUGRIFF : 08/2023

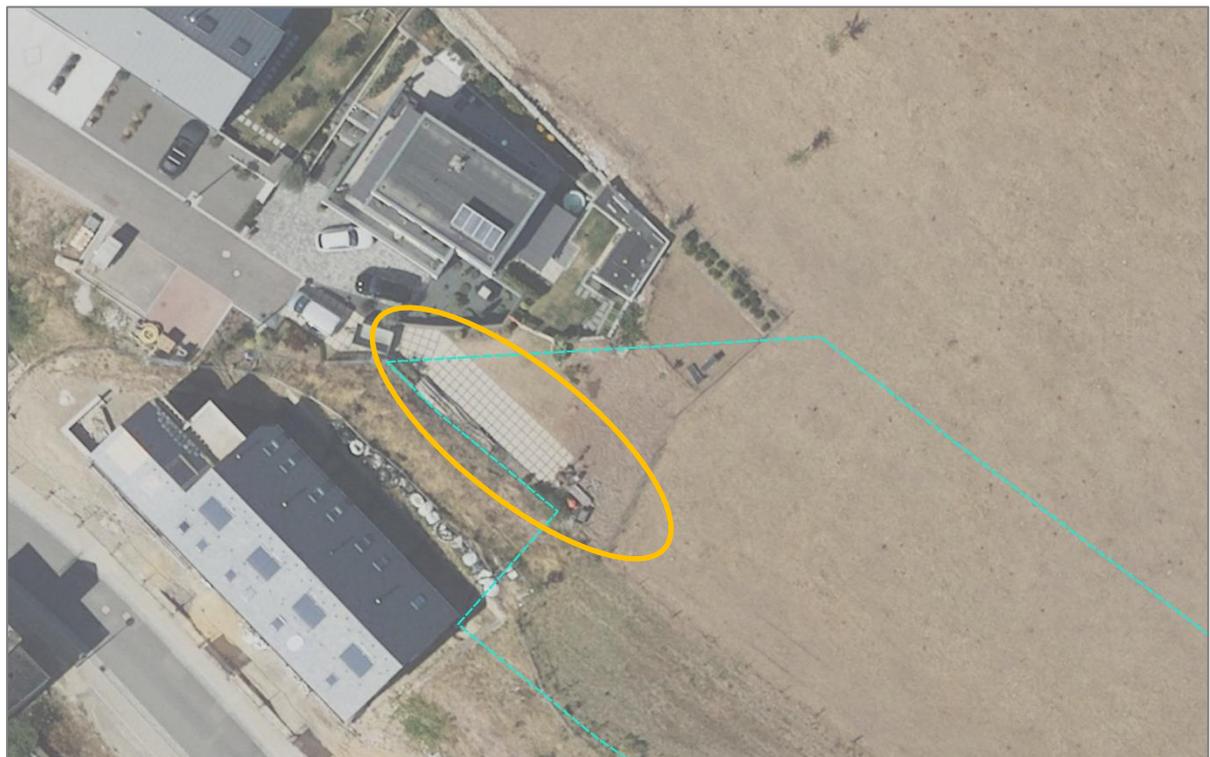
Die Erschließung der Fläche ist über eine Stichstraße vom CR122/Rue de Wormeldange ausgehend vorgesehen. Zudem ist die Schaffung einer Wegeverbindung zwischen den Wohngebieten sinnvoll, ähnlich des bereits bestehenden, aber privaten, Weges.

ABBILDUNG 10 : PRIVATER WEG VON PAP JUNCKERWISS ZUM ÄNDERUNGSBEREICH



QUELLE: SIGCOM STREETSMART (AUFNAHME : 05.05.2023, LETZTER ZUGRIFF: 06/2023)

ABBILDUNG 11 : ORTHOPHOTO 2022 MIT KENNZEICHNUNG DES PRIVATEN WEGES ZWISCHEN PAP JUNCKERWISS UND ÄNDERUNGSBEREICH



QUELLE: ORTHOPHOTO 2022 - ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE (ACT), LETZTER ZUGRIFF : 06/2023

ABBILDUNG 12 : LAGE DER BUSHALTESTELLEN DER ORTSCHAFT RODENBOURG MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



QUELLE: EIGENDARSTELLUNG NACH ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE (ACT), LETZTER ZUGRIFF : 05/2023

Der öffentliche Transport findet in der Gemeinde ausschließlich über den Busverkehr statt. Die Haltestelle Rodenbourg – An der Schleid liegt ca. 200 Meter entfernt in der Rue de Wormeldange. Sie wird von den folgenden Linien bedient:

- RGTR-Linie 10U – Roodt/Syre (Z.I.) – Diekirch (2x täglich je Richtung)
- RGTR-Linie 350 – Grevenmacher – Junglinster (30-Minuten-Takt zwischen 05 und 19 Uhr, danach bis 23 Uhr im 2-Stunden-Takt)
- RGTR-Linie B01 – Roodt/Syre - Junglinster - Echternach (cs)
- RGTR-Linie B14 – Junglinster - Grevenmacher (cs)
- RGTR-Linie C11 – Biwer - Roodt/Syre - Junglinster (cs)
- RGTR-Linie E33 – Kirchberg - Roodt/Syre - Junglinster (cs)
- RGTR-Linie H05 – Canach - Machtum - Roodt/Syre - Mersch (via Junglinster) (cs)

Die Linie 350 stellt eine regelmäßige Verbindung zwischen Rodenbourg und Junglinster dar (30-Minuten-Takt tagsüber, Fahrdauer: 6-10 Minuten), von dort kann ein Anschluss an zahlreiche Buslinien geleistet werden (bspw. Junglinster P+R nach Luxembourg Stadt, Kirchberg, Echternach, Ettelbruck

etc.). Des Weiteren beschränkt sich der Busverkehr jedoch zum Großteil auf den Schulbusverkehr (courses scolaires = cs).

Die der Ortschaft Rodenbourg, bzw. dem Änderungsbereich nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Roodt-sur-Syre (rund 3,5 km) bzw. Betzdorf (4,8 km) in der Nachbargemeinde Betzdorf.

Die vorgesehene Änderung bzw. die Realisierung des Neubaugebiets wird zu einem Anstieg des Individualverkehrs führen, der sich jedoch nicht erheblich auf die Verkehrssituation der Ortschaft Rodenbourg auswirkt.

1.1.8 WASSERWIRTSCHAFT

Der Änderungsbereich wird mittels eines *PAP- nouveau quartier* überplant, in diesem Rahmen ist ein Konzept bezüglich der technischen Infrastrukturen zu erstellen. Die Gemeinde Junglinster gehört dem Trinkwassersyndikat *Syndicat intercommunal pour la Distribution d'eau dans la région de l'est* (SIDRERE) an, die Trinkwasserversorgung der umliegenden Bestandsbebauung findet über kommunale Versorgungsleitungen statt.

Die Abwasserentsorgung wird vom *Syndicat intercommunal de Dépollution des Eaux Résiduaire de l'Ouest* (SIDERO) übernommen. In der rue de Wormeldange befinden sich Regen – sowie Mischwasserkanäle zur Abwasserentsorgung, das benachbarte Neubaugebiet „Junckerwiss“ wurde über Regen- und Schmutzwasserkanäle an das Abwassernetz angeschlossen. Zur Rückhaltung von Oberflächenwassers ist laut aktueller PAP-Planung (Stand: März 2021) im Osten des Änderungsbereich ein Retentionsbecken vorgesehen.

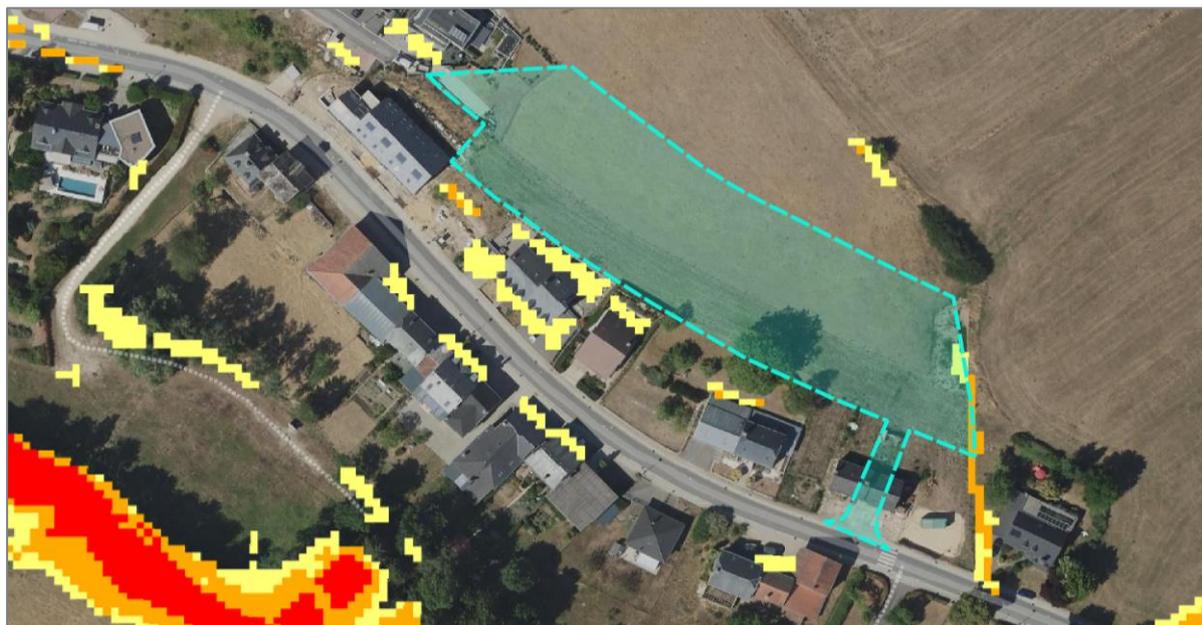
ABBILDUNG 13 : AUSSCHNITT DER WASSERVER- UND ENTSORGUNGSTRUKTUREN MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



QUELLE: SIGCOM (LETZTER ZUGRIFF : 06/2023)

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb einer Hochwassergefahrenzone, kann jedoch im Osten punktuell von mäßigen Starkregenereignissen betroffen sein. Dabei handelt es sich lediglich um den Bereich entlang der östlichen Abgrenzung die laut PAP-Entwurf für Retentionsmaßnahmen vorgesehen ist. Damit ist für die geplante Bebauung kein Risiko anzunehmen.

ABBILDUNG 14 : STARKREGENRISIKOKARTE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



		Fließgeschwindigkeit			
		< 0.2 m/s	0.2 - 0.5 m/s	0.5 – 2 m/s	> 2 m/s
Wassertiefe	4-10 cm	mäßig	mäßig	hoch	hoch
	10 – 40 cm	mäßig	hoch	hoch	sehr hoch
	40 – 100 cm	hoch	hoch	sehr hoch	sehr hoch
	> 100 cm	sehr hoch	sehr hoch	sehr hoch	sehr hoch

Wasserfläche

Angelehnt an LUBW (2019): Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg. Anhang 6

QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG ADMINISTRATION DE LA GESTION DE L'EAU (AGE), LETZTER ZUGRIFF : 06/2023

Insgesamt sind durch die vorliegende Modifikation keine erheblichen Auswirkungen auf die wasserwirtschaftliche Situation der Gemeinde zu erwarten.

1.1.9 NATÜRLICHE UND MENSCHLICHE UMWELT UND LANDSCHAFT

Der Änderungsbereich grenzt im Norden und Osten an die offene Landschaft und unmittelbar an das Vogelschutzgebiet „Région de Junglinster“ an bzw. es ragt sogar ein geringer Anteil in das Schutzgebiet hinein.

ABBILDUNG 15 : LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICH ZUM NATURA2000-VOGELSCHUTZGEBIET „RÉGION DE JUNGLINSTER“



QUELLE: EIGENDARSTELLUNG NACH ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE (ACT), LETZTER ZUGRIFF : 05/2023

Dabei handelt es sich um den Bereich der mit einer *zone de servitude "urbanisation" - IP – Intégration paysagère* überlagert wird. Diese soll die landwirtschaftliche Integration gewährleisten und laut des Avis 2.3 des MECDD (Réf. 105077/PS) zu mind. 80% mit einheimischen und standortgerechten Arten bepflanzt werden. Da die Definition der bestehenden *ZSU-IP* keine solche Vorschrift enthält wird eine *zone de servitude "urbanisation" – Intégration paysagère 80 (ZUS-IP 80)* implementiert, für die eine entsprechende Definition in der partie écrite ergänzt wird.

Desweiteren wird der Änderungsbereich, bzw. das zum Abriss freigegebene Gebäude in der 55, rue de Wormeldange, gemäß Avis 2.3 als CEF-Maßnahmenflächen identifiziert, da es als Brutplatz für die Rauchschnalbe identifiziert wurde. Aus diesem Grund wurde in Abstimmung mit dem zuständigen Förster der Abriss verschoben, bis die Schnalben in ihr Winterquartier ziehen. Zur Kompensation des Verlusts sind vorgezogene Maßnahmen in Sinne der Anbringung von Nisthilfen vorgesehen.

Zudem werden im Avis unrechtmäßige Rodungsarbeiten diverser „als hochwertig anzusehende Baum- und Heckenstrukturen“² angemerkt, die zwischen 2020 und 2021 am südlichen Rand des

² Luxplan (2023) : SUP Phase 1 – UEP : Modification du PAG „In der Schleid“ Rodenbourg, S. 13

Änderungsbereichs vorgenommen wurden, und nun in der Ökobilanzierung für einen Ausgleich erfasst werden sollen.

ABBILDUNG 16 : AUSSCHNITT ORTHOPHOTO 2020 (LINKS) UND 2021 (RECHTS) MIT KENNZEICHNUNG DER GERODETEN FLÄCHE (GELB UNTERLEGT) UND DES ÄNDERUNGSBEREICHS



QUELLE: EIGENDARSTELLUNG NACH ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE (ACT), LETZTER ZUGRIFF : 06/2023

ABBILDUNG 17 : AUSSCHNITT AVIS 2.3 DES MECDD (RÉF. 105077/PS)

- Les dispositions relatives à la zone de servitude « urbanisation » prévue au bord Nord de la surface pour assurer l'intégration paysagère des futures constructions devront être spécifiées d'une manière qualitative et quantitative. Il s'agit de définir une obligation de plantation avec des plantations arbustives et arborées (indigènes et adaptées au site) et de s'assurer que la couverture de plantation s'élèvera au moins à 80% de la surface de la servitude. Dans le seul but d'augmenter la largeur de la servitude, le classement en tant que HAB-1 pourra reprendre la limite Nord de la parcelle n°55/688.
- Vu qu'un site de reproduction de l'Hirondelle rustique a été identifié dans le bâtiment n°55, rue de Wormeldange et qu'il est prévu de démolir ce bâtiment pour la réalisation de l'accès, une mesure d'atténuation anticipée (mesure CEF) selon l'article 27 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (loi PN) s'impose. Dans le cas de l'Hirondelle rustique, il s'agira de trouver une exploitation agricole appropriée pour l'installation de nichoirs (deux par site de reproduction concerné).
- Les structures ligneuses enlevées sans autorisation entre 2020 et 2021 sur la partie Sud de la surface sont à considérer dans le bilan écologique à élaborer pour la demande d'autorisation selon l'article 17 de la loi PN, vu leur envergure et leur qualité (« diverse, als hochwertig anzusehende Baum- und Heckenstrukturen »).

QUELLE: MECDD 2023

Alles in allem sind unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen des Avis 2.3 des MECDD (N/Réf. 105077/PS) keine erheblichen Auswirkungen auf die natürliche und menschliche Umwelt zu erwarten.

1.1.10 REGLEMENTARISCHE UND NICHT-REGLEMENTARISCHE PLÄNE UND PROJEKTE

Plan d'aménagement général – PAG :

Genehmigungsdatum: 23. August 201

Referenznr. : 27C/017/2017

Plangrundlage: PCN 2017

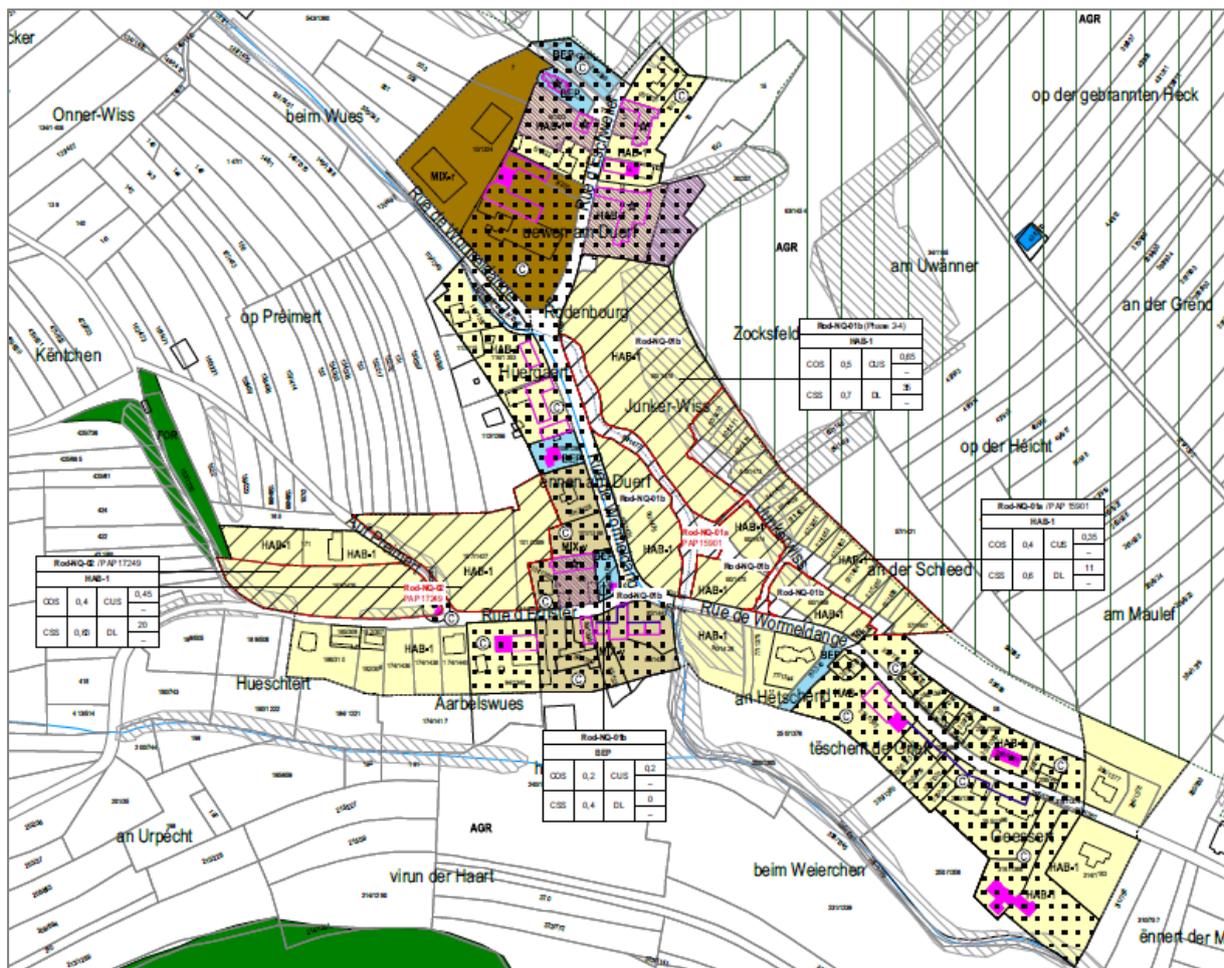
Plan d'aménagement particulier – nouveau quartier – PAP-NQ :

Genehmigungsdatum: 23. August 2018

Referenznr.: 18021/27C

Plangrundlage: PCN 2017

ABBILDUNG 18 : PAG EN VIGUEUR – LOCALITE DE RODENBOURG



QUELLE: COMMUNE DE JUNGLINSTER (2022)

Die vorliegende Änderung umfasst zusammengefasst folgende Änderungen:

- Einklassierung von zone agricole - AGR in zone d'habitation 1 – HAB-1
- Ausweisung als zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier";

- Implementierung *zone de servitude "urbanisation"* – *Intégration paysagère 80 (ZSU-IP 80)*, Ergänzung der Definition in der *partie écrite*
- Identifizierung als von CEF-(continuous ecological functionality)-Maßnahmen betroffene Fläche;
- Abriss Bestandsgebäude zur Errichtung einer Zufahrt

In der Folge wurde der PAG bereits mehrfach geändert:

- Mod. PAG Remesfeld (Imbringen): 27C/020/2020, Genehmigungsdatum: 11.12.2020
- Mod. PAG Uewent Terens (Beidweiler): 27C/021/2020, Genehmigungsdatum: 01.07.2021
- Adaptation PAG Groebierg (Gonderange): 27C/017/2017, Genehmigungsdatum: 31.01.2022
- Mod. PAG Zone BEP/Stationnement (Junglinster, Eschweiler): 27C/022/2021, Genehmigungsdatum: 27.04.2022
- Mod. PAG Château d'Eisenborn (Eisenborn): 27C/023/2021, Genehmigungsdatum: 16.08.2022
- Mod. PAG Rue du Cimetière (Godbrange): 27C/025/2022, Genehmigungsdatum : 26.07.2023

Des Weiteren befinden sich die folgenden Modifikationen in der Prozedur:

- Mod. PAG Zone spéciale – embouteillage de l'eau minérale (Graulinster) : 27C/024/2022
- Mod. PAG Patrimoine communal (gesamtes Gemeindegebiet): 27C/026/2023
- Mod. PAG Rue d'Eschweiler, Rodenbourg

1.1.11 STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

Mit der Erweiterung der Bauzone in Form einer *zone soumise à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» (NQ)* ergibt sich für die Ortschaft Rodenbourg ein entsprechendes städtebauliches Entwicklungspotenzial. Die vorgesehenen Koeffizienten erlauben für die Fläche eine maximale *densité de logement* (DL) von 15 Wohneinheiten pro ha. Für den Änderungsbereich bedeutet dies bei einer Größe von 0,52 ha zuerst eine maximale Anzahl von 7 Wohneinheiten, die durch die Bestimmungen des Artikel 29bis des geänderten Gemeindeplanungs- und -entwicklungsgesetzes (Pacte Logement 2.0) auf 8 Wohneinheiten inklusive des bezahlbaren Wohnraums erhöht wird. Die Ausweisung der Fläche als *zone d'habitation 1* gibt den Rahmen für die Entwicklung des Areals vor, sodass es hier zu einer Bebauung mit überwiegend Einfamilienhäusern (freistehend, Doppelhäuser) kommen wird.

Insgesamt geht von der Ortschaft Rodenbourg ein umfangreiches Entwicklungspotenzial hinsichtlich der Wohnraumentwicklung aus. Kurz- und Mittelfristige Baulandpotenziale werden durch die

Neubaugebiete Rod-NQ-02 (PAP „Auf Preimert“) und Rod-NQ-01b bereitgestellt, die vorliegende Modifikation mit rund 8 weiteren Wohneinheiten soll dieses Wohnraumpotenzial ergänzen.

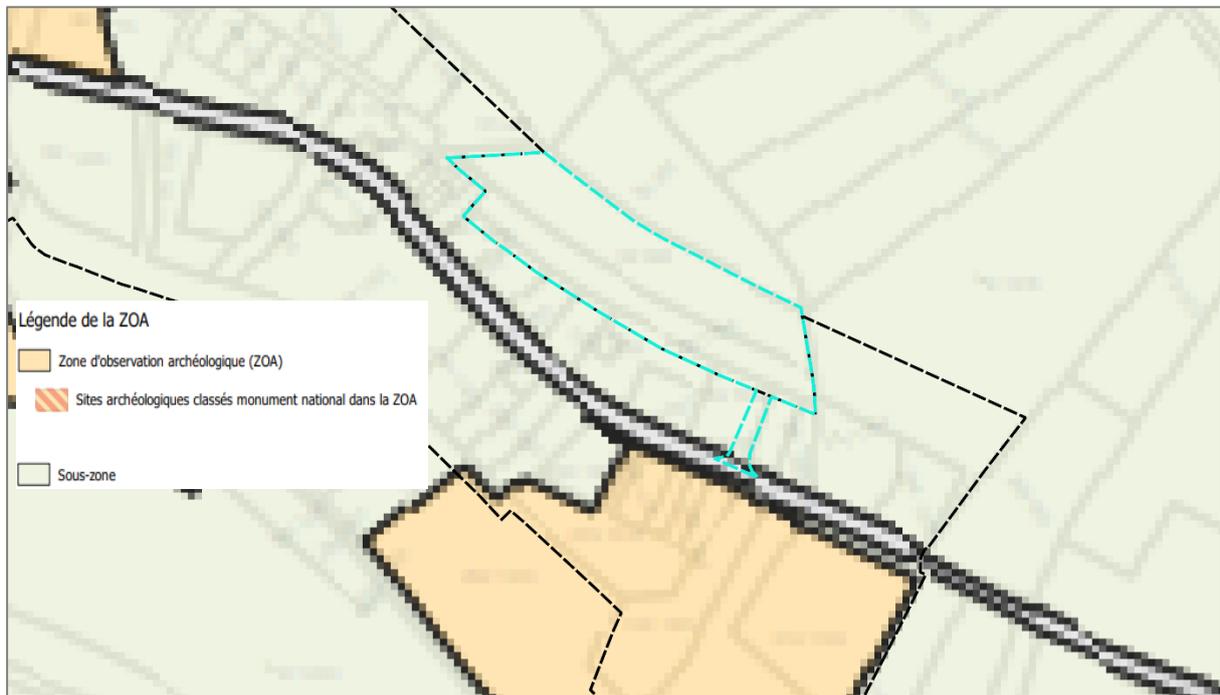
1.1.12 DIENSTBARKEITEN

Der Änderungsbereich liegt weder in einem Hochwassergefahrenbereich noch in einer Trinkwasserschutzzone. Es sind keine bekannten Biotop vorhanden und keine erheblichen Auswirkungen für das angrenzende Vogelschutzgebiet zu erwarten. Allerdings wurden zwischen 2020 und 2021 als hochwertig eingestufte Grünstrukturen gerodet, deren Kompensation nachträglich mittels Ökobilanzierung erfolgen muss. Desweiteren werden eventuell weiter auftretende Konflikte mit schützenswerten Grünstrukturen ebenfalls durch Kompensationsmaßnahmen gelöst. Zudem wird ein Teil der Fläche als CEF-Maßnahmenfläche identifiziert auf Grund der Vorkommnisse von Rauchschwalben. Hier soll ein Ausgleich in Form von der Anbringung von Nistkästen stattfinden.

Es befinden sich keine schützenswerten Gebäude/Elemente direkt im Änderungsbereich. Allerdings befindet er sich in unmittelbar angrenzend an den *secteur protégé de type "environnement construit"*, der einen Teil der Bestandsbebauung der Ortschaft Rodenbourg überlagert.

Der Änderungsbereich ist nicht als Altlastverdachtsfläche eingeordnet. Laut der vom *Institut national de recherches archéologiques (INRA)* erstellen 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 und im Entwurf vorliegt, befindet sich der Änderungsbereich nicht in einer ZOA, sondern in einer sous-zone (noch keine Daten vorliegend).

ABBILDUNG 19 : AUSSCHNITT DER ZONE D'OBSERVATION ARCHÉOLOGIQUE (PROJET) MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS (TÜRKIS) UND DER SIEDLUNGSPERIMETERS (SCHWARZE STRICHLINIE)



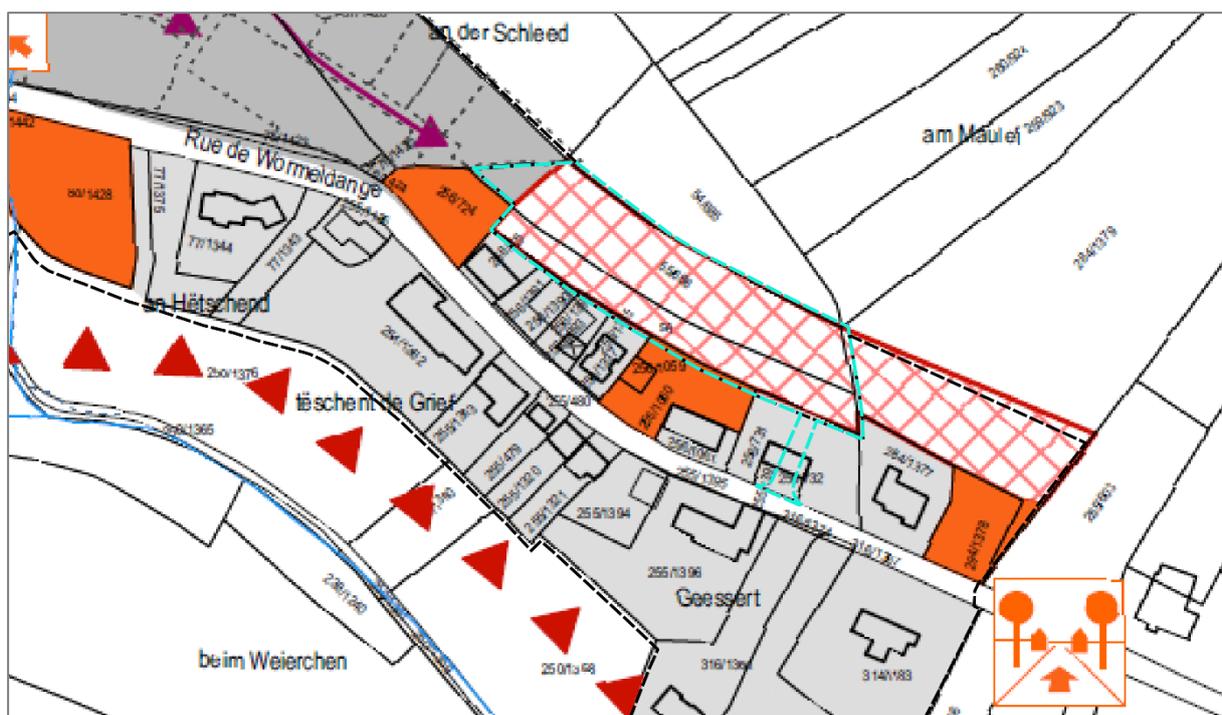
QUELLE: INRA (2023)

1.2 ENTWICKLUNGSKONZEPTE

Ein Teil des Änderungsbereichs wurde bei Aufstellung des aktuellen PAG 2018 von Bauland in die zone verte rückklassiert, aus dem Grund, dass sich damals keine Erschließungsmöglichkeit von der Rue de Wormeldange abgezeichnet hat und eine Erschließung über den nordwestlich angrenzenden PAP vermieden werden sollte. Ein weiterer Teil der Änderungsfläche ist als Siedlungsfläche im Bestand klassifiziert. Zukünftig soll hier die Erschließung des geplante Neubaugebiets (Abriss der Bestandsbebauung 55, rue de Wormeldange) stattfinden, sowie eine Ergänzung der Bestandsbebauung anhand von Neubauten links und rechts der geplanten Zufahrt.

Mit der vorliegenden Modifikation soll ein Teil der ehemals ausklassierten Fläche wieder in den Siedlungsbereich aufgenommen werden. Daraus geht jedoch keine erhebliche Änderung für die Entwicklungskonzepte hervor, sie behalten weiterhin ihre Gültigkeit und Aussagekraft.

ABBILDUNG 20 : AUSSCHNITT AUS DEM ENTWICKLUNGSKONZEPT (EP-B)



ENTWICKLUNGSKONZEPT - SIEDLUNG

-  SIEDLUNGSFLÄCHE BESTAND
-  BAULÜCKENSCHLIESCHUNG
-  BAULAND - WOHNEN / VERDICHUNG
-  BAUERWARTUNGSLAND (ZAD) - WOHNEN
-  BAULAND - ÖFFENTLICHE EINRICHTUNG
-  BAUERWARTUNGSLAND (ZAD) - ÖFFENTLICHE EINRICHTUNG
-  BAULAND - GEWERBE
-  ZENTRUM
-  INNERÖRTLICHE GRÜNSTRUKTUR
-  GRUNZUG
-  IN REALISIERUNG BEFINDLICHT PAP
-  RÜCKKLASSIERUNG VON BAULAND BZW. BAUWARTUNGSLAND IN ZONE VERTE

-  BEVORZUGTE ANSIEDLUNG VON HANDEL UND DIENSTLEISTUNG
-  GRENZE FÜR BAULICHE ENTWICKLUNG
-  AUFWERTUNG ÖFFENTLICHE RAUM
-  STRUKTURELLER WANDEL ZU ERWARTEN
-  SCHAFFUNG EINES ORTSMITTELPUNKTES
-  ERHALTENSWERTER LANDSCHAFTSBLICK
-  ANGESTREBTE DICHTHE DER NEUBEBAUUNG (WE/HA)
-  VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN
-  ERHALTENSWERTER LANDSCHAFTSBLICK
-  VERBESSERUNG DER VERBINDUNG

ENTWICKLUNGSKONZEPT - MOBILITÄT

-  GESTALTUNG / AUFWERTUNG ORTSEINFART ZU ENTSCHÄRFENDER GEFAHRENPUNKT
-  VERKEHRSBERUHIUNG / LÄRMSCHUTZMAßNAHME
-  BUSSPUR NEU
-  BUSHALTESTELLE NEU
-  BUSHALTESTELLE BESTAND
-  TEMPO-30-ZONE NEU
-  PARK & RIDE NEU
-  GEPLANTE STRAßENVERBINDUNG
-  GEPLANTER FUßWEG

ENTWICKLUNGSKONZEPT - LANDSCHAFT

-  VERZAHNUNG MIT GRÜNSTRUKTUR
-  VORHANDENE ERHALTENSWERTE GRÜNSTRUKTUR

QUELLE: AC JUNGLINSTER (2018)

Für den Änderungsbereich liegt bereits der Entwurf eines Bebauungsplans vom Ingenieurbüro BEST vor (Stand März 2021). Dieser Entwurf umfasst insgesamt ein größeres Areal und gliedert das Entwicklungsgebiet in zwei Phasen: Zum einen in einen Bereich westlich der von der rue de Wormeldange ausgehenden Erschließungsstraße, der in etwa mit dem Änderungsbereich der aktuellen Modifikation übereinstimmt und in einen zweiten, kleineren Bereich östlich der Verkehrserschließung, der bis zum Ende des bestehenden Siedlungsgebiets reicht. Neben der Bebauung der bisherigen Grünzone sieht der Vorschlag auch eine Entwicklung entlang der rue de Wormeldange vor.

ABBILDUNG 21 : VORLÄUFIGER ENTWURF PAP "IN DER SCHLEID" / AUSSCHNITT MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



QUELLE: BEST (03/2021)

Anders als im aktuellen PAP-Entwurf vorgesehen, wird im Avis des MECCD gefordert, die Erschließungsstraße innerhalb des Neubaugebiets nicht entlang der nördlichen Abgrenzung verlaufen zu lassen, um Konflikte mit dem angrenzenden Schutzgebiet zu vermeiden und eine mögliche Argumentation für eine weitere Wohnraumentwicklung nördlich der geplanten Erschließung zu verhindern.

ABBILDUNG 22 : AUSSCHNITT AVIS 2.3

Quant à la variante de viabilisation présentée au chapitre 3 de l'UEP, il est vivement recommandé de ne pas prévoir une route s'étendant le long du bord Nord de la surface, afin de réduire notamment les perturbations en direction de la zone de protection spéciale « Région de Junglinster » et d'éviter que la route sera à l'origine de futures demandes d'extension du tissu urbain en direction Nord.

QUELLE: MECCD 2023

Aus urbanistischer Sicht ist es schwierig, eine alternative Erschließung zu planen. Der einzuklassierende Baustreifen weist eine Tiefe von ca. 32 bis 36 m auf, was durch die Tiefe eines (1)

privaten Baugrundstücks plus Straßenraum mit Aufenthaltsqualität plus funktionierender Eingrünung auch in Anspruch genommen wird. Eine neue mittige Erschliessung mit beidseitiger Bebauung ist aufgrund der fehlenden Tiefe nicht möglich mit der hier gewünschten Quantität und Qualität des privaten Raums, also einer gewissen Mindestgröße der Baugrundstücke, der Wohnhäuser und der privaten Gärten.

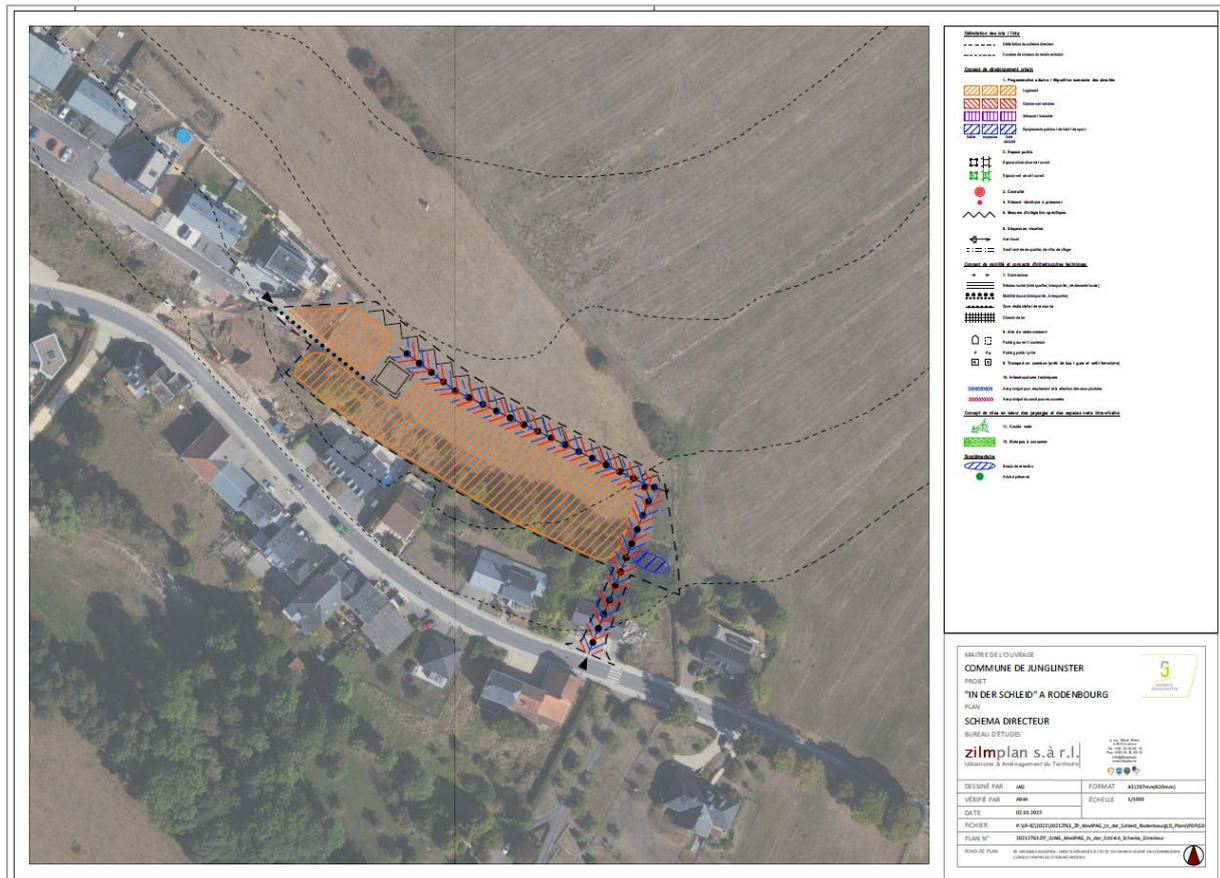
Möglich wäre die Anordnung der Erschliessung südlich der neuen Gebäude (praktisch eine Spiegelung des Bebauungsvorschlags), jedoch wären dann die Gärten der neuen Wohngebäude nach Norden orientiert und die Bestandsgebäude entlang der *Rue de Wormeldange* wären von 2 Seiten erschlossen bzw. die neue Straße würde direkt an ihre Gärten angrenzen. Im Hinblick auf die im Bebauungsvorschlag dargestellte spätere 2. Phase im Osten, bietet es sich ebenfalls an, die neue Erschliessung an der nördlichen Grenze des Siedlungsbereichs verlaufen zu lassen, da die bebauten Parzellen entlang der *Rue de Wormeldange* hier eine größere Tiefe aufweisen.

Eine über die vorliegende Planung hinausgehende nördlich angrenzende Erweiterung des Siedlungsbereich zu einem späteren Zeitpunkt ist sehr unwahrscheinlich, da hier unmittelbar das Natura2000-Vogelschutzgebiet „Région de Junglinster“ angrenzt. Zudem sorgt die vorgesehene *zone de servitude "urbanisation" – Intégration paysagère 80 (ZSU-IP 80)* für eine Abschirmung der geplanten Erschließung zum Schutzgebiet.

1.3 SCHÉMA DIRECTEUR

Da der Änderungsbereich als *zone soumise à un plan d'aménagement particulier - nouveau quartier* ausgewiesen wird, ist die Erarbeitung eines Schéma directeur notwendig, welches die Leitlinien der baulichen Entwicklung auf diesem Areal festschreibt.

ABBILDUNG 23 : SCHÉMA DIRECTEUR „IN DER SCHLEID“ – RODENBOURG



QUELLE: ZILMPLAN (10/2023)

PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

- SITUATION EXISTANTE ET PROJETÉE
- DEMANDE D'APPROBATION

PARTIE ECRITE DU PAG

- VERSION NON-COORDONNÉE
- VERSION COORDONNÉE

Art. 20 Zones de servitude « 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.

(1) Servitude urbanisation type « 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 aux zones urbanisées par rapport aux espaces sensibles.

Elle a pour but la création et la sauvegarde d'îlots et de bandes de verdure.

- a) Les servitudes urbanisation type « intégration paysagère » [IP] ont en principe une largeur d'au moins 5 mètres. Toute construction y est interdite, excepté les aménagements pour la rétention des eaux de surface, des accès de voirie ainsi que des chemins piétonniers.
- b) Servitude urbanisation type « intégration paysagère 80 » [IP 80]
Dans la zone de servitude urbanisation type « Intégration paysagère 80 » (IP 80), la bande de verdure indiquée dans la partie graphique du plan d'aménagement général est à respecter. Il est prévu d'y planter des végétaux sur au moins 80 % de la surface, à l'aide d'espèces indigènes et adaptées au site.

[...]

FICHES DE PRESENTATION

- COMMUNE DE JUNGLINSTER
- LOCALITÉ DE RODENBOURG

Refonte général du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de <u>Junglinster</u>	N° de référence (réservé au ministère)	
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de _____	Avis de la commission d'aménagement	
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit _____	Vote du conseil communal	
		Surface brute <u>5.571</u> ha	Approbation ministérielle	

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :		
Région	<u>Est</u>	Commune de _____	Surface du territoire	<u>563</u> ha
CDA	<input checked="" type="checkbox"/>	Localité de <u>Rodenbourg</u>	Nombre d'habitants	<u>204</u> hab.
		Quartier de _____	Nombre d'emplois	_____ empl.
Membre du parc naturel	_____		Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>
Remarques éventuelles	Sources : surface brute et surface du territoire: ACT - PCN 2017PCF746 - limites communale et de sections communales Nombre d'habitants: GESCOM Ménages - Statistiques population - Nombre habitants par localité - 01.01.2023 Nombre d'emplois: sans indication Hypothèses de calcul : sur base de EP1 Chapitre 2 et Chapitre 11 Hypothèses de calcul pour potentiel de développement urbain - "quartier existants" [QE]: max. 30UH/ha (Junglinster et Gonderange), max.20 UH/ha (autres localités)			

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement	<u>120</u> m ²
Nombre moyen de personnes par logement	<u>2,5</u> hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités	<u>120</u> m ²
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitat	<u>45</u> m ²

surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]	<u>0,91*</u>	<u>47</u>	<u>23,04%</u>	<u>0</u>		
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]						
zones d'habitation	<u>5,19</u>	<u>299</u>		<u>0</u>		
zones mixtes	<u>0,00</u>	<u>67</u>		<u>0</u>		
zones d'activités	<u>0,00</u>			<u>0</u>		
zones de bâtiments et d'équipements publics	<u>0,06</u>					
autres	<u>0,00</u>					
TOTAL [NQ]	<u>5,25</u>	<u>299</u>	<u>146,57%</u>	<u>0</u>		
TOTAL [NQ] + [QE]	<u>6,16*</u>	<u>204</u>	<u>366</u>	<u>179,41%</u>	<u>0</u>	

Phasage

surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
<u>0,00**</u>		<u>0</u>			

Zones protégées

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	<u>6,01</u> ha	Nombre construction à conserver	<u>10</u> u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	<u>0</u> ha	Nombre gabarit d'une construction existante à préserver	<u>12</u> u.
Surfaces totales des secteurs protégés «vestiges archéologiques»	<u>0</u> ha	Nombre petit patrimoine à conserver	<u>2</u> u.

ANNEXE

- Avis 2.3 MECDD (03.05.2023; N/Réf.: 105077/PS)

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABBILDUNG 1: AUSSCHNITT DES GÜLTIGEN PAG – ORTSCHAFT RODENBOURG MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS	5
ABBILDUNG 2 : AUSZUG PCN 2017 (OBEN) UND 2023 (UNTEN) MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS	8
ABBILDUNG 3 : BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG DER ORTSCHAFT RODENBOURG 2004-2023	10
ABBILDUNG 4 : AUSSCHNITT ORTHOPHOTO 2022 – ORTSCHAFT RODENBOURG MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICH (TÜRKIS) UND DES SIEDLUNGSPERIMETERS EN VIGUEUR (SCHWARZ)	11
ABBILDUNG 5 : PAG SITUATION EXISTANTE UND PROJETÉE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS	12
ABBILDUNG 6 : BESTANDBEBAUUNG 35 - 53, RUE DE WORMELDANGE	13
ABBILDUNG 7 : BESTANDBEBAUUNG 55, RUE DE WORMELDANGE (ABRISS VORGESEHEN) MIT BLICK AUF DIE ANGRENZENDE ZONE VERTE	13
ABBILDUNG 8 : BLICK VON RUE DE WORMELDANGE AUF BESTANDBEBAUUNG PAP JUNCKERWISS	14
ABBILDUNG 9 : AUSSCHNITT TOPOGRAPHISCHE KARTE MIT VERKEHRSMITRASTRUKTUREN UND KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS.....	15
ABBILDUNG 10 : PRIVATER WEG VON PAP JUNCKERWISS ZUM ÄNDERUNGSBEREICH	16
ABBILDUNG 11 : ORTHOPHOTO 2022 MIT KENNZEICHNUNG DES PRIVATEN WEGENS ZWISCHEN PAP JUNCKERWISS UND ÄNDERUNGSBEREICH	16
ABBILDUNG 12 : LAGE DER BUSHALTESTELLEN DER ORTSCHAFT RODENBOURG MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS	17
ABBILDUNG 13 : AUSSCHNITT DER WASSERVER- UND ENTSORGUNGSTRUKTUREN MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS	18
ABBILDUNG 14 : STARKREGENRISIKOKARTE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS.....	19
ABBILDUNG 15 : LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICH ZUM NATURA2000-VOGELSCHUTZGEBIET „RÉGION DE JUNGLINSTER“	20
ABBILDUNG 16 : AUSSCHNITT ORTHOPHOTO 2020 (LINKS) UND 2021 (RECHTS) MIT KENNZEICHNUNG DER GERODETEN FLÄCHE (GELB UNTERLEGT) UND DES ÄNDERUNGSBEREICHS	21
ABBILDUNG 17 : AUSSCHNITT AVIS 2.3 DES MECDD (RÉF. 105077/PS).....	21
ABBILDUNG 18 : PAG EN VIGUEUR – LOCALITE DE RODENBOURG	22
ABBILDUNG 19 : AUSSCHNITT DER ZONE D'OBSERVATION ARCHÉOLOGIQUE (PROJET) MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS (TÜRKIS) UND DER SIEDLUNGSPERIMETERS (SCHWARZE STRICHLINIE).....	25
ABBILDUNG 20 : AUSSCHNITT AUS DEM ENTWICKLUNGSKONZEPT (EP-B).....	26
ABBILDUNG 21 : VORLÄUFIGER ENTWURF PAP "IN DER SCHLEID" / AUSSCHNITT MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS	27
ABBILDUNG 22 : AUSSCHNITT AVIS 2.3.....	27
ABBILDUNG 23 : SCHÉMA DIRECTEUR „IN DER SCHLEID“ – RODENBOURG	29



Luxembourg, le 03 MAI 2023

Administration communale
de Junglinster
B.P. 14
L-6101 Junglinster

N/Réf : 105077/PS

Dossier suivi par : Pit Steinmetz

Tél. : 247 86857

E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Concerne : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis 2.3)

Modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la commune de Junglinster concernant le classement d'une zone d'habitation 1 (HAB-1) à Rodembourg au lieu-dit « in der Schleid »

Monsieur le Bourgmestre,

En date du 9 février 2023, vous m'avez soumis pour avis une évaluation sommaire des incidences (UEP ci-après) relative au classement d'une zone d'habitation 1 (HAB-1) à Rodembourg au lieu-dit « in der Schleid ». Il est prévu de soumettre cette nouvelle zone destinée à être urbanisée à l'élaboration d'un PAP NQ et de superposer son bord Nord par une zone de servitude « urbanisation » - intégration paysagère (IP) d'une largeur d'environ 2m. Les auteurs de l'UEP concluent que le projet en question n'est pas susceptible d'engendrer des incidences significatives sur les biens environnementaux et qu'une évaluation environnementale au sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (loi EES) n'est pas nécessaire. Cette conclusion peut être partagée, à condition de respecter les conditions suivantes :

- Les dispositions relatives à la zone de servitude « urbanisation » prévue au bord Nord de la surface pour assurer l'intégration paysagère des futures constructions devront être spécifiées d'une manière qualitative et quantitative. Il s'agit de définir une obligation de plantation avec des plantations arbustives et arborées (indigènes et adaptées au site) et de s'assurer que la couverture de plantation s'élèvera au moins à 80% de la surface de la servitude. Dans le seul but d'augmenter la largeur de la servitude, le classement en tant que HAB-1 pourra reprendre la limite Nord de la parcelle n°55/688.
- Vu qu'un site de reproduction de l'Hirondelle rustique a été identifié dans le bâtiment n°55, rue de Wormeldange et qu'il est prévu de démolir ce bâtiment pour la réalisation de l'accès, une mesure d'atténuation anticipée (mesure CEF) selon l'article 27 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (loi PN) s'impose. Dans le cas de l'Hirondelle rustique, il s'agira de trouver une exploitation agricole appropriée pour l'installation de nichoirs (deux par site de reproduction concerné).

- Les structures ligneuses enlevées sans autorisation entre 2020 et 2021 sur la partie Sud de la surface sont à considérer dans le bilan écologique à élaborer pour la demande d'autorisation selon l'article 17 de la loi PN, vu leur envergure et leur qualité (« diverse, als hochwertig anzusehende Baum- und Heckenstrukturen »).

Quant à la variante de viabilisation présentée au chapitre 3 de l'UEP, il est vivement recommandé de ne pas prévoir une route s'étendant le long du bord Nord de la surface, afin de réduire notamment les perturbations en direction de la zone de protection spéciale « Région de Junglinster » et d'éviter que la route sera à l'origine de futures demandes d'extension du tissu urbain en direction Nord.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la loi EES, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui auront abouti à cette conclusion devront faire l'objet d'une publicité adéquate.

Par ailleurs, l'évaluation sommaire des incidences annexée à l'UEP devra faire l'objet d'une publication conformément à l'article 32.5 de la loi PN. Cette publication peut être combinée avec celle imposée par les dispositions de l'article 12 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (loi ACDU).

Enfin, conformément à l'article 5 de la loi PN, tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant du vote du conseil communal conformément à l'article 10 de la loi ACDU me devra être soumis pour avis et ensuite pour approbation.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments très distingués.

Pour la Ministre de l'Environnement, du Climat
et du Développement durable



Marianne MOUSEL
Premier Conseiller de Gouvernement

Copie pour information : Ministère de l'Intérieur
Administration de la nature et des forêts