



Modification du PAG "A Backent"

Résumé

zilmplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

20160708-ZP

Auftraggeber

Administration communale de Steinfort

B.P. 4

L-8401 Steinfort

Tél. 39 93 13 – 0

www.steinfort.lu



Studienbüro

zilmpla n s.à r.l.

5, rue de Godbrange

L-6118 Junglinster

Tél. : (+352) 26 25 95 15

www.zilmpla n.lu



Projektnummer	20160708-ZP	
Betreuung	Name	Datum
Erstellt von	Anita BAUM Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung	28/02/2017
Geprüft von		

Änderungen

Index	Beschreibung	Date

Z:\Steinfort\Modifications\20160708-ZP_ModPAG_Backent\C_Documents\doc zp\20160708-20161005_ZP_Stf_ModPAG_Backent_RésuméPAG.docx

1. ANLASS, ZIELE UND INHALTE DER PAG-ÄNDERUNG

Die Gemeinde Steinfort möchte mit der vorliegenden Modifikation ihres PAG die rechtliche Basis schaffen, um die Sportinfrastrukturen in der Gemeinde an die aktuellen und zukünftigen Entwicklungen und Anforderungen anzupassen.

Um das geplante Sportzentrum zu realisieren, soll auf einer zentrumsnahen, gut erreichbaren Fläche eine Bauzone für öffentliche Gebäude und Anlagen (*zone de bâtiment et d'équipement public - zone BEP*) festgelegt werden. Ziel ist es, Sport-Infrastrukturen gebündelt neu zu errichten, woraus sich Synergieeffekte ergeben, so zum Beispiel die Organisation des individuellen und öffentlichen Transports sowie des Fußgänger- und Radverkehrs, die Unterbringung von Stellplätzen, die Anlieferung von Waren, der Unterhalt und die Wartung der Einrichtungen.

Nach dem Neubau des Sportzentrums können die gemeindeeigenen Standorte der heutigen Sport-Infrastrukturen einer aus urbanistischer Sicht geeigneteren Folgenutzung zugeführt werden. Somit können bestehende Konflikte zwischen den Freizeit- und angrenzenden Nutzungen aufgehoben werden.

Gleichzeitig wird durch das neue Sportzentrum die Gemeinde in ihrer landesplanerischen Rolle als Regionales Zentrum gestärkt, da der Verflechtungsbereich des Sportzentrums über die Gemeindegrenzen hinweg reichen wird. Diese Eigenschaft gilt zwar bereits jetzt für die verschiedenen einzelnen Sporteinrichtungen, aber durch die neuen Anlagen mit guter Erreichbarkeit wird diese Verflechtung intensiviert, gegebenenfalls auch der Einzugsbereich vergrößert.

Die Erschließung des Sportzentrums erfolgt über das Gelände des ehemaligen Campingplatzes Steinfort, für den eine Nachfolgenutzung gefunden werden soll. Durch diese Anforderung sowie die neue Perimeterbegrenzung nach Einklassierung der neuen Zone BEP bietet es sich an, die dann isoliert in der Grünzone verbleibende, zentral gelegene Fläche ebenfalls einer baulichen Nutzung zuzuführen. Eine entsprechende zweite PAG-Änderung („Sauerträisch“) soll parallel laufen, um diese beiden räumlich zwar angrenzenden, inhaltlich jedoch unterschiedlichen Vorhaben klar voneinander zu trennen.

Daraus ergibt sich folgende Leitlinie:

- **Die Gemeinde Steinfort möchte mit der PAG-Änderung "A Backent" die rechtliche Basis schaffen, die Sport-Infrastrukturen an die aktuellen und zukünftigen Entwicklungen und Anforderungen anzupassen.**
Mittelbar soll die Möglichkeit geschaffen werden, die aktuellen Standorte der Sportstätten in der Gemeinde urbanistisch besser geeigneten Nutzungen zuzuführen.

Diese Leitlinie entspricht den Zielen der Gemeindeplanung und -entwicklung sowie den Vorgaben aus nationalen Plänen und Programmen:

Ein modernes, fußläufig erreichbares Sportzentrum stellt einen Beitrag zur Steigerung der Lebensqualität der Einwohner Steinforts dar. Gleichzeitig werden die sozialen Rahmenbedingungen verbessert (größeres Angebot an Freizeitaktivitäten, insbesondere für Sportvereine, Treffpunkt und Kommunikationsraum), was nicht zuletzt bei der Integration neuer Einwohner eine große Rolle spielt.

Weiterhin ergeben sich durch den Einsatz moderner Technologien und der Bündelung der Infrastrukturen finanzielle und energetische Einsparpotenziale. Letzteres geht insbesondere mit dem Engagement der Gemeinde Steinfort als Mitglied im Klimabündnis konform.

Mit dem Vorhaben „A Backent“ wird die bereits bestehende und funktionierende Mischung der urbanen Funktionen Wohnen, Handel, Dienstleistung und Bildung durch Freizeitaktivitäten ergänzt und eine bauliche Verdichtung im Hauptort der Gemeinde erreicht.

Der zentrale Standort gewährleistet die einfache und günstigere Anbindung an die vorhandenen Infrastrukturen. Eine erhöhte städtebauliche Dichte und generell die Nutzung von zentrumsnahen und damit auch fußläufig gut erreichbaren Flächen entspricht einer rationellen Verwendung des Bodens.

Der Schutz der Umwelt und Landschaft wird mit Hilfe der verschiedenen Servituden (zone de servitude "urbanisation"- ZSU) gewährleistet: ein nicht bebaubarer, bis zu 60 m breiter Pufferstreifen entlang der Eisch (ZSU - Bord de l'Eisch) gewährleistet, dass die Funktionen der Eisch als Frischluftbahn, als Retentionsraum bei Hochwasser und als Leitbahn und Lebensraum für verschiedene Arten erhalten bleiben oder sogar ausgebaut werden, Eingrünungsstreifen (ZSU – écran vert) und die Kennzeichnung als Fläche, deren Urbanisierung voraussichtlich vorgezogene Kompensation (CEF)-Maßnahmen hervorruft (ZSU - CEF). Als eine CEF-Maßnahme wird auf ca. 2,8 ha Fläche entlang der Eisch ein Bongert mit extensiver Bewirtschaftung ausgewiesen.

2. GRAPHISCHER UND SCHRIFTLICHER TEIL DER PAG-ÄNDERUNG

Das Dossier zur PAG-Änderung "A Backent" betrifft folgende Parzellen (in den Randbereich nur teilweise, zur Abgrenzung s. Plan 20160708_ZP_STEI_MOD_Backent_01):

Nom section	Numéro PCN	Surface
STEINFORT	607/3889	1ha85a59ca
STEINFORT	623/3890	2ha84a26ca
STEINFORT	678/3716	6ha48a90ca
HAGEN	9/3875	17a20ca
HAGEN	10/3877	5a15ca
HAGEN	39/4531	50a34ca
HAGEN	41/4924	32a30ca
HAGEN	43/4627	1ha50a72ca
HAGEN	49/3910	4a00ca
HAGEN	50/435	9a80ca
HAGEN	51/436	15a90ca
HAGEN	60/4875	40a77ca
HAGEN	60/4874	56a11ca
HAGEN	65/4630	1ha71a61ca
HAGEN	92/4632	7ha90a28ca
HAGEN	114/4633	33a63ca
HAGEN	117/4634	22a20ca
HAGEN	126/4635	1ha67a72ca
HAGEN	866/4660	49a62ca
HAGEN	869/4661	70a60ca

Im graphischen Teil werden folgende Anpassungen vorgenommen:

- Einklassierung von Grünzone (zone de loisir sans séjour (ZLSS), zone d'isolement et de transition (ZIT), zone agricole (AGR) nach 2004er Reglement) in eine zone de bâtiments et d'équipements publics - 2011 (BEP - 2011)
- Überlagerung mit verschiedenen zones de servitude "urbanisation" und couloirs pour projets routiers / mobilité douce

Demnach werden im schriftlichen Teil verschiedene neue Zonen entsprechend des großherzoglichen Reglements vom 28. Juli 2011 bezüglich des Inhalts des PAG ergänzt:

- *Art. 1.3 bis Zones de bâtiments et d'équipements publics 2011 [BEP-2011]*
- *Art. 3.6 Les zones de servitude « urbanisation »,*
 - *3.6.1 type « écran vert » (EV)*
 - *3.6.2 type « bord de l'Eisch » (E)*
 - *3.6.3 type « CEF » (CEF)*
- *Art. 3.7 Les servitudes « couloirs et espaces réservés »*
- *Art. 3.8 Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»*
- *Art. 4.10 Mesures CEF*