



Commune de  
**Steinfort**

## **Modification du plan d'aménagement général « Centre d'intervention et de secours » à Steinfort**

### **Plan d'aménagement général**

- étude préparatoire partielle
- partie graphique
- fiches de présentation

février 2024 – version pour la saisine

## Client

### Administration communale de Steinfort

4, Square Patton

L-8443 Steinfort

Tel. (+352) 39 93 131

<https://www.steinfort.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](http://www.zimplan.lu)

**zimplan s.à r.l.**

Urbanisme & Aménagement du Territoire



<b>N° de référence</b>	<b>20232349-ZP_ZILM</b>	
<b>Suivi/Assurance qualité</b>	<b>Nom et qualité</b>	<b>Date</b>
<b>Rédigé par</b>	Vivianne KEILS Tél. :(+352) 26 390-856	Juli 2023 Februar 2024
<b>Vérifié par</b>	Anita BAUM Tél. : (+352) 26 390-851	Juli 2023 Februar 2024

## Résumé et modifications

<b>Indice</b>	<b>Description</b>	<b>Date</b>

"P:\LP-

[SC\2023\20232349\\_ZP\\_ModPAG\\_CIS\\_Steinfort\C Documents\C1\\_PAG\C12\\_Dossier\\_saisine\\_CC\20232349\\_ZP\\_ModPAG\\_CIS\\_Steinfort\\_dossier\\_saisine.docx"](#)

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>KURZBESCHREIBUNG DES PROJEKTS</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>MOTIVATION</b> .....	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>ETUDE PREPARATOIRE</b> .....	<b>9</b>
<b>3.1</b>	<b>Inventar und Analyse</b> .....	<b>9</b>
3.1.1	Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Kontext .....	9
3.1.2	Demographie .....	9
3.1.3	Wirtschaftliche Situation .....	9
3.1.4	Eigentumsverhältnisse .....	9
3.1.5	Siedlungsstrukturen .....	10
3.1.6	Öffentliche Einrichtungen .....	12
3.1.7	Mobilität .....	15
3.1.8	Wasserwirtschaft .....	20
3.1.9	Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft .....	21
3.1.10	Reglementarische und nicht-reglementarische Pläne und Projekte .....	23
3.1.11	Städtebauliches Entwicklungspotenzial .....	24
3.1.12	Dienstbarkeiten .....	24
<b>3.2</b>	<b>Entwicklungskonzepte</b> .....	<b>26</b>
<b>3.3</b>	<b>Schéma directeur</b> .....	<b>27</b>
	<b>PARTIE GRAPHIQUE DU PAG (INCL. PLAN ANNEXE)</b> .....	<b>29</b>
	<b>FICHES DE PRESENTATION</b> .....	<b>31</b>
	<b>ANNEXE</b> .....	<b>33</b>
	<b>Abbildungsverzeichnis</b> .....	<b>33</b>

# 1 KURZBESCHREIBUNG DES PROJEKTS

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

Genehmigungsdatum des PAG :	20.10.2023
Plangrundlage :	PCN 2021
Einwohner in der Gemeinde :	5.997 (gemäß Gemeindestatistik 01/01/2024)
Einwohner in der Steinfort :	3.075 (gemäß Gemeindestatistik 01/01/2024)
Geplante Modifikation :	<p>Einklassierung einer Parzelle 893/4662 (Sektion B Hagen) am östlichen Ortseingang der Ortschaft Steinfort an der Nationalstraße 6 (N6) in eine <i>zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)</i> zur Errichtung eines neuen <i>centre d'intervention et de secours (CIS)</i>;</p> <p>Identifikation des Bereichs als <i>habitat d'espèces art.17/21/27/32 loi PN - à titre indicatif et non exhaustif</i> (Darstellung im Plan Annexe)</p> <p>Implementierung einer <i>zone de servitude urbanisation - type « intégration paysagère » (SU-IP)</i> von 5 Metern Breite entlang der östlichen Abgrenzung</p>
Gesamtumfang der Änderung :	0,45 ha / 4.525 m <sup>2</sup> (laut Berechnung mit GIS)

ABBILDUNG 1: AUSSCHNITT DES GÜLTIGEN PAG + PLAN ANNEXE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG NACH AC STEINFORT 2023

Die Stellungnahme zur Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) ergibt, dass bei Darstellung einer *zone de servitude urbanisation - type « intégration paysagère » (SU-IP)* von mindestens 5 Metern entlang der östlichen Abgrenzung des Änderungsbereichs keine vertiefende Umweltprüfung erforderlich ist (siehe Avis 2.3 MECB 25.01.2024; réf. 107181). Darüber hinaus wird in der Stellungnahme empfohlen, eine ausreichend breite Pufferzone entlang des westlichen Rands des Gebiets vorzusehen, um Konflikte zur angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden. Dies muss jedoch nicht reglementarisch auf Ebene des PAG fixiert werden, sondern wird in der konkreten Projektplanung umgesetzt.

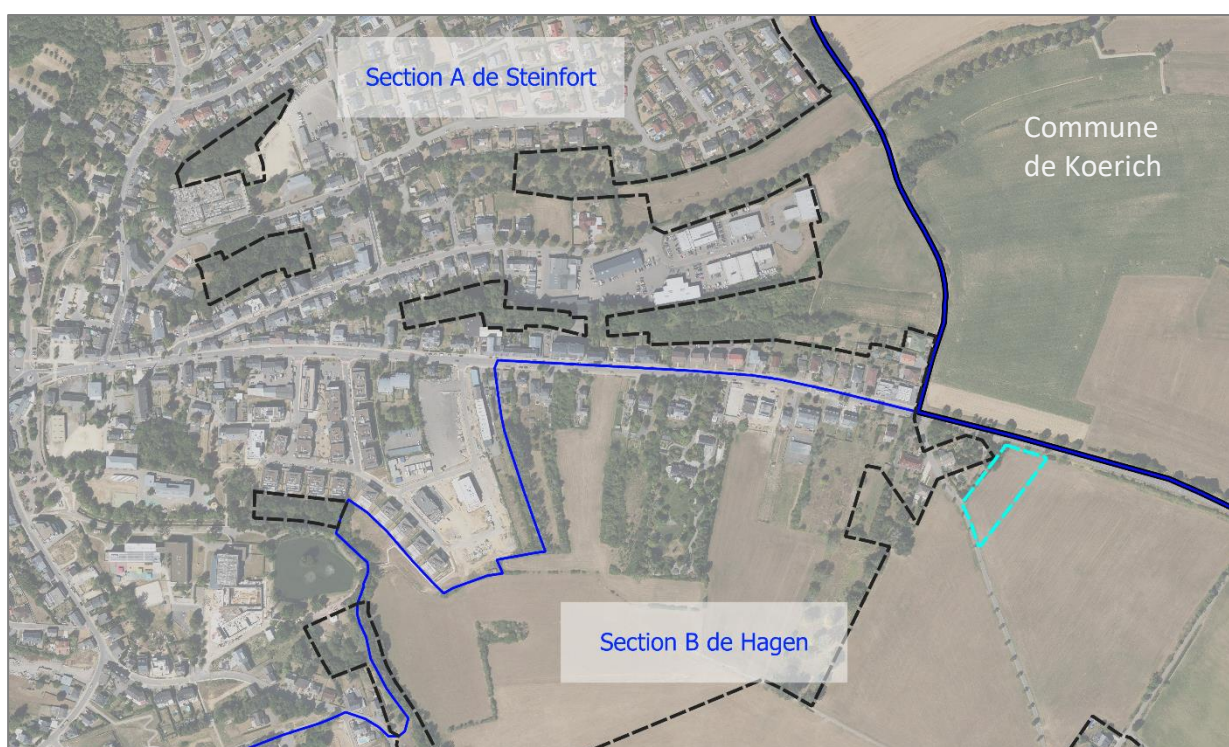
Bei der Modifikation handelt es sich um die Einklassierung einer Fläche in das *quartier existant (QE)* der Gemeinde. Die entsprechenden *fiches de présentation* sind diesbezüglich anzupassen.

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

## 2 MOTIVATION

Der Änderungsbereich umfasst eine unbebaute und als *zone agricole (AGR)* ausgewiesene Fläche zwischen der N6/*Rue de Luxembourg* und der *Rue Randlingen* am östlichen Ortsausgang der Ortschaft Steinfort. Räumlich gesehen ist die betroffene Parzelle 893/4662 mit einer Größe von 45,25 a (laut Geoportail) der Ortschaft Steinfort zuzuordnen, laut Katasterauskunft gehört sie jedoch zur Sektion B de HAGEN.

ABBILDUNG 2 : AUSSCHNITT ORTHOPHOTO 2022 MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS UND DER KATATSERSEKTIONEN



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DATENBASIS: ORTHOPHOTO 2022

----- GÜLTIGER SIEDLUNGSPERIMETER PAG

———— SEKTIONSGRENZE

———— GEMEINDEGRENZE

Der Änderungsbereich soll als *zone de bâtiments et d'équipements publics – BEP* ausgewiesen werden, um die Errichtung des neuen *centre d'intervention et de secours (CIS)* der Gemeinden Steinfort und Koerich an der *Rue de Luxembourg/N6* zu ermöglichen.

Die Diskussion über einen Umzug des bestehenden CIS in *12, rue Collart* in Steinfort besteht bereits seit mehreren Jahren und wird erforderlich, da im Bereich des derzeitigen Standorts der Ausbau des Krankenhauses vorgesehen ist. Darüber hinaus bietet sich generell für ein CIS ein Standort außerhalb der Ortslage an, um Störungen zu minimieren und ausreichenden Spielraum bei der baulichen Gestaltung zu haben. Da innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets auch nach langer Suche und

diversen Abstimmungen kein geeigneter Standort für das neue CIS gefunden werden konnte, wurde der vorliegende Änderungsbereich am Ortsausgang von Steinfort als neue Planungsfläche bestimmt. Die Fläche bietet mit ihrer Lage an der Nationalstraße eine gute örtliche und überörtliche Anbindung, was für eine schnelle Erreichbarkeit im Ernstfall von großer Bedeutung ist. Für die betroffene Parzelle 893/4662 besteht ein *compromis de vente* zwischen Gemeinde und Eigentümer, um sicherzustellen, dass die Gemeinde diese erwerben kann.



## 3 ETUDE PRÉPARATOIRE

### 3.1 INVENTAR UND ANALYSE

#### 3.1.1 NATIONALER, REGIONALER UND GRENZÜBERSCHREITENDER KONTEXT

Am 27. März 2018 wurde das modifizierte Gesetz zur Organisation der zivilen Sicherheit und die Schaffung eines *Corps grand-ducal d'incendie et de secours (CGDIS)* verabschiedet (*loi du 27 mars 2018 portant organisation de la sécurité civile et création d'un Corps grand-ducal d'incendie et de secours*). Dabei handelt es sich um eine Verwaltungseinrichtung, die für die Organisation und Durchführung von Feuerwehr- und Rettungseinsätzen laut Art. 4 des Gesetzes zuständig ist, und der Aufsicht des Innenministeriums untersteht. Zu den Akteuren gehören alle Einrichtungen des Rettungswesens: die kommunalen Feuerwehren und Rettungsdienste sowie die der Hauptstadt Luxembourg, die Flughafenfeuerwehr, Katastrophenschutzeinheiten und der Notfallmedizinischen Dienst SAMU. Die übergeordnete Aufgabe ist der Schutz der zivilen Sicherheit, der auf kommunaler Ebene stattfindet, aber unter dem Dach des Innenministeriums im Rahmen des modifizierten Gesetzes verwaltet wird. Das *centre d'incendie et de secours (CIS)* Steinfort-Koerich ist eine interkommunale Einrichtung und befindet sich in Steinfort in der 12, rue Collart. Die vorliegende Modifikation sieht die Verlagerung des Standortes an die N6 östlich des Siedlungskörpers der Ortschaft Steinfort vor.

Die seit 2021 rechtsgültigen *plans directeurs sectoriels (PDS)* sehen für die Gemeinde Steinfort eine Betroffenheit in den Bereichen „Paysages“, „Logement“ und „Zones d'activités économiques“ vor. Für den Änderungsbereich ergeben sich keine unmittelbaren Berührungspunkte. Allerdings befindet sich die Grünzäsur CV21 - Steinfort - Koerich – Hobscheid auf der gegenüberliegenden Seite der N6 (Gemeindegebiet Koerich), welche das Zusammenwachsen der Ortschaften Steinfort, Koerich und Hobscheid verhindern soll. Die zone prioritaire d'habitation „12 Steinfort“ liegt in ca. 150 Meter Entfernung Richtung Ortskern Steinforts.

#### 3.1.2 DEMOGRAPHIE

Die Verlagerung des CIS-Standorts innerhalb der Gemeinde hat keinen Einfluss auf die demographische Entwicklung und ist für die vorliegende PAG-Änderung nicht relevant.

#### 3.1.3 WIRTSCHAFTLICHE SITUATION

Dieser Punkt ist für die vorliegende PAG-Änderung nicht relevant.

#### 3.1.4 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Die betroffene Parzelle 893/4662 befindet sich noch nicht im Besitz der Gemeinde, es besteht jedoch ein Vorverkaufsvertrag (*compromis de vente*) zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde.

### 3.1.5 SIEDLUNGSSTRUKTUREN

Der Änderungsbereich liegt derzeit außerhalb des Siedlungsperimeters in der *zone verte* und ist als *zone agricole (AGR)* ausgewiesen. Er ist komplett unbebaut und grenzt im Norden an die *Rue de Luxembourg/N6* und im Süden an die *Rue Randlingen*, welche Richtung Süden in die Ortschaft Hagen führt.

ABBILDUNG 3 : OBEN : BLICK VON DER N6 AUF ÄNDERUNGSBEREICH (LINKS); BLICK RICHTUNG ORTSEINGANG MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS (RECHTS); UNTEN: BLICK VON RUE RANDLINGEN (LINKS) AUF ÄNDERUNGSBEREICH UND BLICK RICHTUNG ORTSCHAFT STEINFORT MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS (RECHTS)

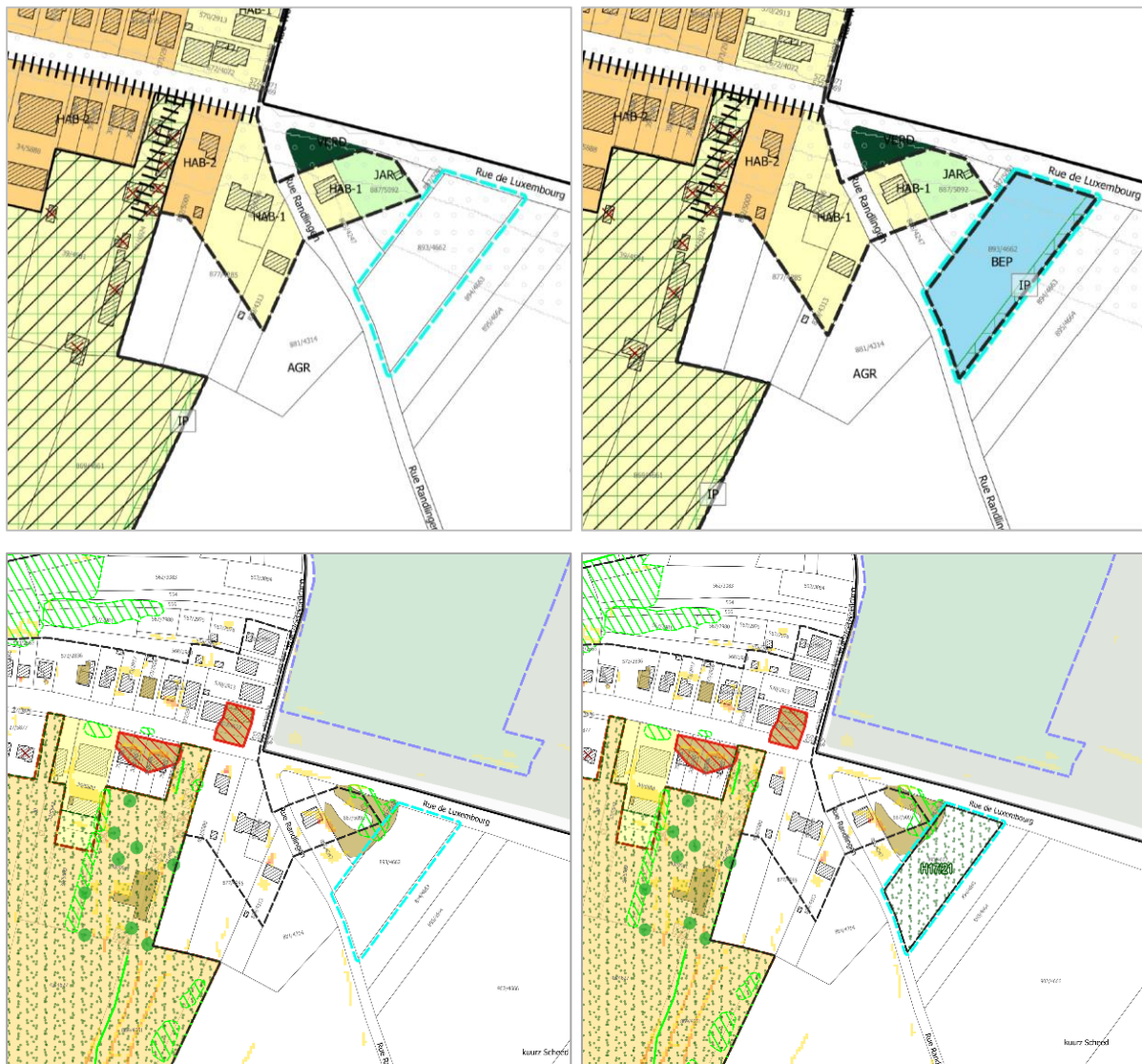


QUELLE: SIGCOM STREETSMART 360° (04/2022)

Süd-östlich an den Änderungsbereich angrenzend befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen der Gemeinde Steinfort, ebenso nördlich auf der gegenüberliegenden Seite der N6, welche jedoch bereits auf dem Territorium der Nachbargemeinde Koerich liegen. Die PAG-Änderung grenzt im Nord-Westen an den Siedlungskörper der Ortschaft Steinfort an, ohne direkt an diesen anzuschließen. Dort befindet sich die Bestandsbebauung der *1, Rue Randlingen (Zone d'habitation 1 – HAB-1, Zone de jardins familiaux – JAR)*.

Auf der gegenüberliegenden Seite der *Rue Randlingen* befindet sich eine unbebaute Fläche, die als *zone agricole* ausgewiesen ist, bzw. in einer geringen Entfernung (< 200 m) eine zone HAB-1 mit Überlagerung einer *zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (NQ 07 – Sauerträisch)*. Hier ist die Realisierung eines neuen Wohnquartiers vorgesehen.

ABBILDUNG 4 : PAG + ANNEXE SITUATION EXISTANTE UND PROJÉTÉE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG; DATENBASIS: AC STEINFORT (2023)

Die vorliegende Modifikation führt zu einer Erweiterung des Siedlungsbereichs um rund 0,45 ha. Ihre Lage außerhalb des aktuellen Perimeters legt es nahe, dies als tentakuläre Entwicklung zu bezeichnen. Bei einer Erweiterung in Form einer Wohn- oder Mischzone wäre dies auch berechtigt und eher negativ zu bewerten. Hier handelt es sich jedoch mit einem Rettungszentrum um eine Nutzung, bei der die Erreichbarkeit der Lokalitäten im Vordergrund steht. Dies ist durch die Lage an den beiden Straßen Rue de Luxembourg und der Rue Randlingen gegeben. Zudem ist die Nähe zu dem großen neuen Wohnquartier Sauerträisch und die daran anschließenden Schul- und Sporteinrichtungen ein weiterer Pluspunkt für die Lage.

Von einem Rettungszentrum geht eine gewisse Lärmbelastung aus, da Einsätze, wenn auch generell als punktuelle Ereignisse, auch am Abend und nachts stattfinden können. Die Ortsrandlage ist in dem Fall positiv zu bewerten, da die direkten Berührungspunkte mit der Wohnbebauung auf ein Minimum

reduziert sind. Zudem tritt die Geräuschbelastung durch Sirenen/Martinshörner jeweils nur kurzzeitig auf, sodass von keiner erheblichen Störung für die Anwohner auszugehen ist.

Für eine bessere landschaftliche Integration wird entlang der östlichen Abgrenzung eine Eingrüngung mittels *zone de servitude urbanisation - type « intégration paysagère » (SU-IP)* vorgesehen.

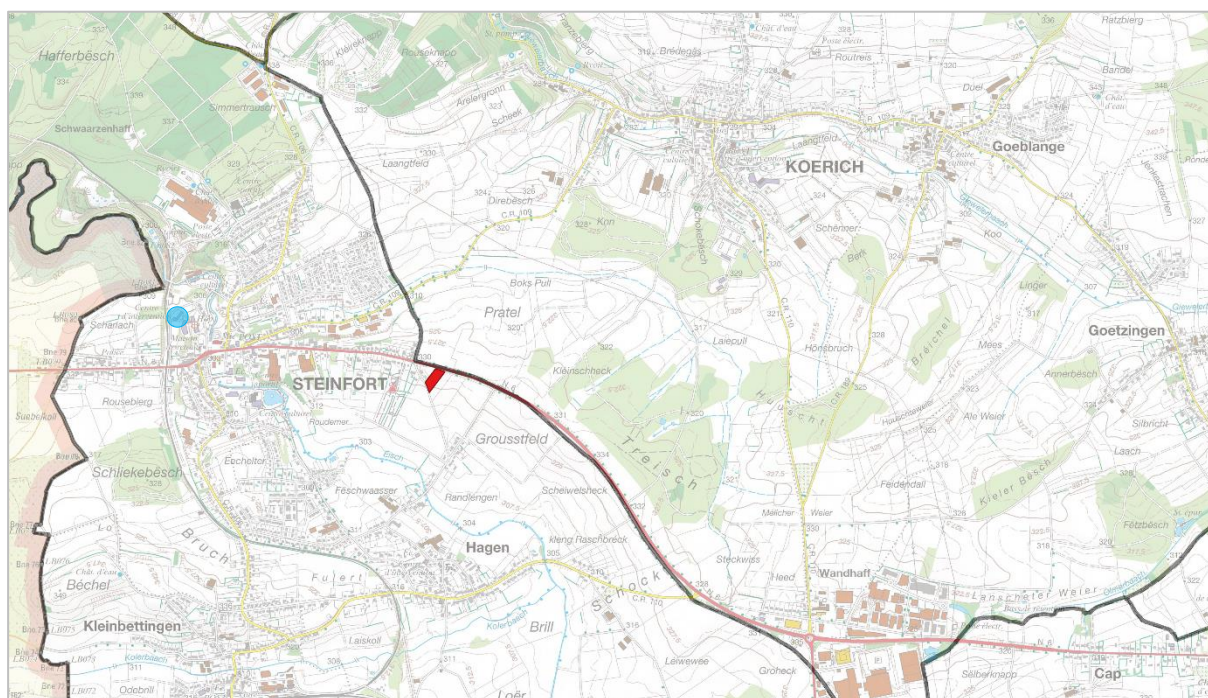
Durch diese Erweiterung wird somit der Ortseingang von Steinfort eine Änderung erfahren, die sich bei entsprechender Gestaltung als Aufwertung darstellt und sogar zur Verkehrssicherheit beitragen kann. Auf die Siedlungsstruktur insgesamt ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen, da es sich um eine punktuelle Änderung handelt.

### 3.1.6 ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

Die vorliegende Modifikation sieht die Erweiterung der Flächen für öffentliche Einrichtungen vor, um einen neuen Standort für das *centre d'intervention et de secours (CIS)* Steinfort-Koerich errichten zu können.

Aktuell befindet sich das CIS in der Rue Collart in Steinfort und ist eingegliedert in die *zone de bâtiments et d'équipements publics – Hôpital*, welche die Bedürfnisse des örtlichen Krankenhauses abdecken soll. Der neue Standort befindet an der N6 außerhalb des Siedlungskörpers und soll ins *quartier existant* aufgenommen und als *zone de bâtiments et d'équipements publics* ausgewiesen werden.

ABBILDUNG 5 : AUSSCHNITT TOPOGRAPHISCHE KARTE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS (ROT) UND DES DERZEITIGEN STANDORTS DES CIS (BLAU)



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DATENBASIS: ACT TOPOGRAPHISCHEN KARTE 1:20.000

ABBILDUNG 6 : AUSSCHNITT PARTIE ÉCRITE ART.8 – ZONE BEP

**Art. 8 Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP]**

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale y sont admis.

Les zones de bâtiments et d'équipements publics destinées à des fins spécifiques sont complétées par une abréviation indiquant le mode d'utilisation du sol :

- La zone de bâtiments et d'équipements publics – hôpital [BEP-HÔPITAL] est réservée aux constructions, aménagements et espaces libres servant aux besoins de l'hôpital et de la maison de soins, ainsi qu'aux activités en relation directe avec les besoins de la zone concernée, notamment un kinésithérapeute, un salon de coiffure, un fleuriste.

QUELLE: AC STEINFORT (2023)

Die Erweiterung des interkommunalen Krankenhauses ist beschlossen; ein Neubau soll zeitnah im Bereich des CIS und des Parkplatzes entlang der Rue Collart/Rue de l'Hôpital errichtet werden<sup>1</sup>, sodass die Notwendigkeit für einen neuen Standort des CIS besteht. Nachdem bereits längere Zeit über einen geeigneten Standort diskutiert wurde und sich herausstellte, dass innerhalb des Siedlungsbereichs ein solcher nicht zur Verfügung steht, wird nun mit der vorliegenden Modifikation der erste planungsrechtliche Schritt für den Umzug des CIS an den östlichen Ortsausgang Steinforts geschaffen.

<sup>1</sup> TAGEBLATT (2020): Gemeindeentwicklung / Mehrere Großprojekte sollen Steinfort fit für die Zukunft machen. -URL: <https://www.tageblatt.lu/nachrichten/luxemburg/mehrere-grossprojekte-sollen-steinfort-fit-fuer-die-zukunft-machen/>. [letzter Zugriff: 25.07.2023]

ABBILDUNG 7 : BESTANDSBEBAUUNG IN DER ZONE BEP-HÔPITAL: CIS, KRANKENHAUS UND DESSEN PARKPLATZ

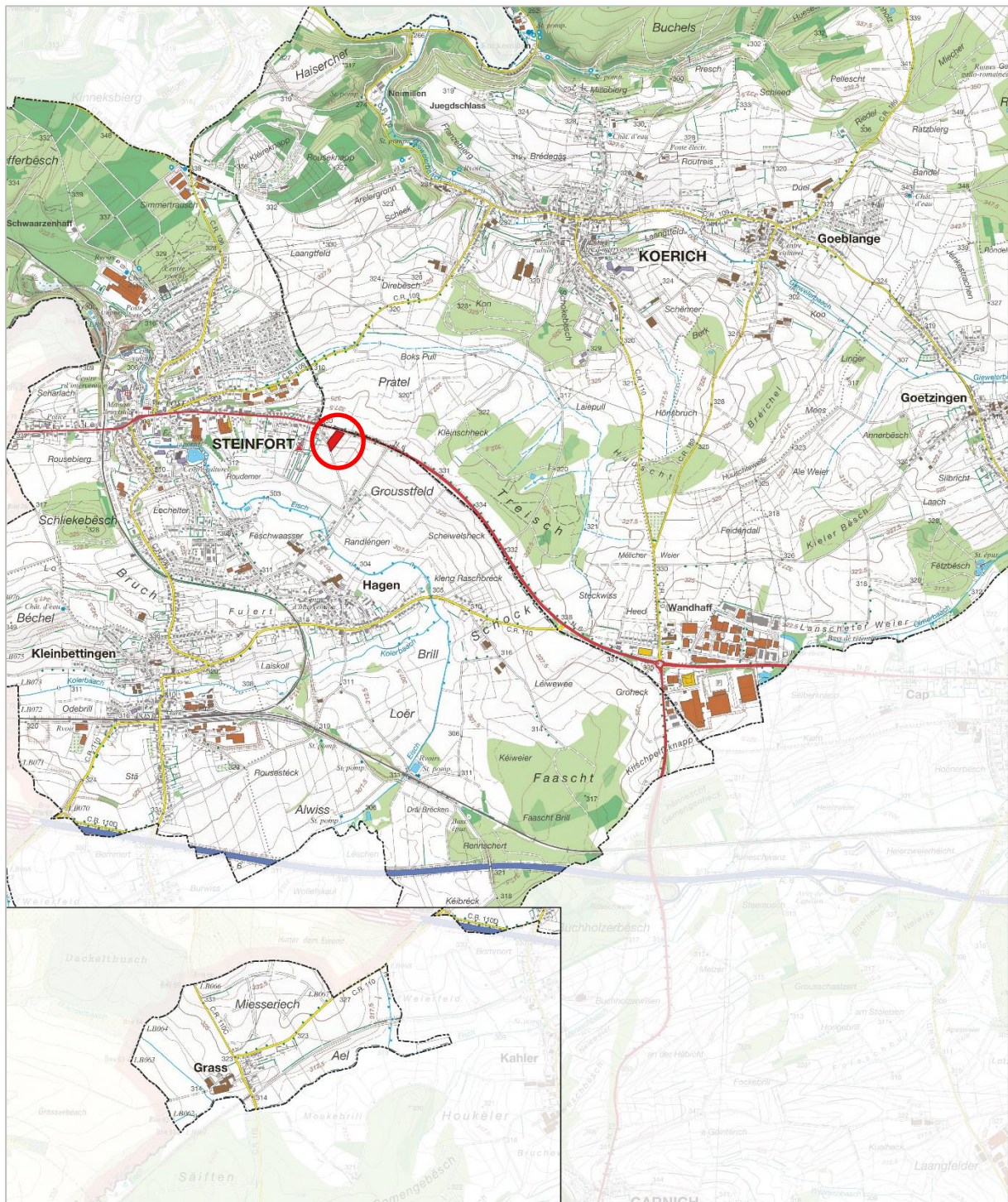


QUELLE: SIGCOM STREETSMART 360° (04/2022)

### 3.1.7 MOBILITÄT

Die Gemeinde Steinfurt liegt im äußersten Westen des Großherzogtums und grenzt an das Nachbarland Belgien. Insgesamt verfügt die Gemeinde über eine sehr gute örtliche und überörtliche Anbindung.

ABBILDUNG 8 : AUSSCHNITT TOPOGRAPHISCHE KARTE MIT VERKEHRSFÜHRUNG UND KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



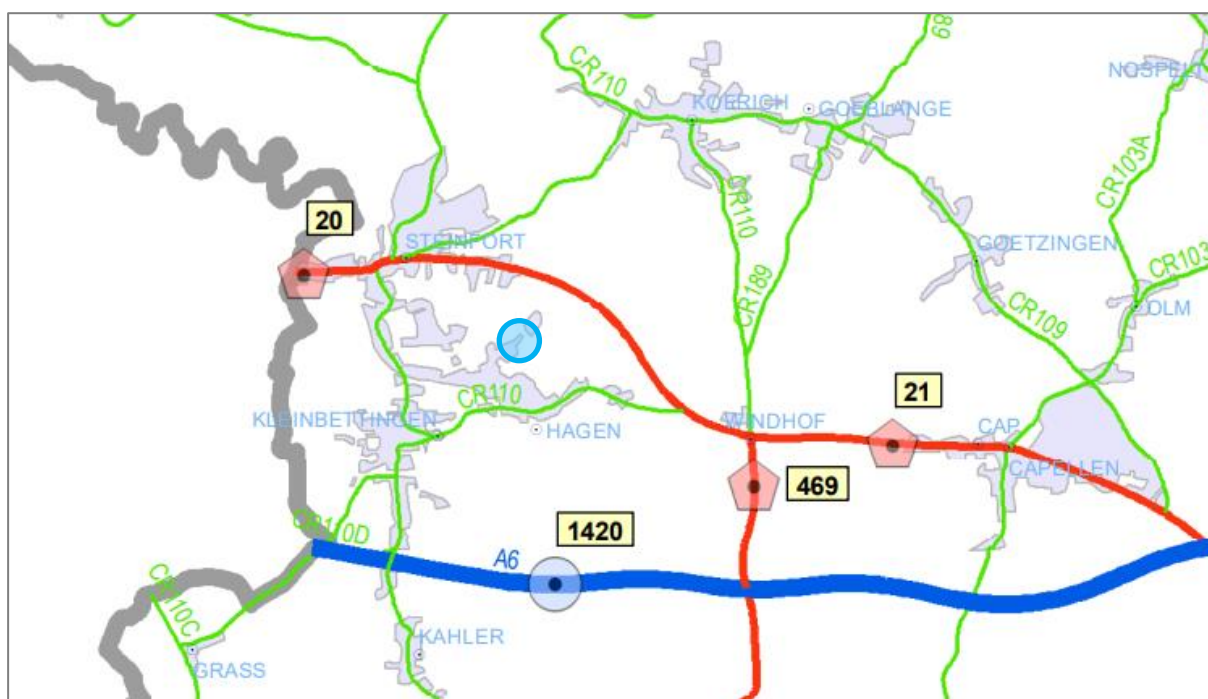
QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DATENBASIS: ACT TOPOGRAPHISCHE KARTEN 1:20.000

Die N6 verläuft als *Rue de Luxembourg/Route d'Arlon* in Ost-West-Richtung durch die Ortschaft Steinfort hindurch, mündet im Grenzbereich in die N4 (Belgien) und führt nach Osten Richtung Luxembourg-Stadt (ca. 20 km). Zudem bietet sie einen Anschlusspunkt an die südlich der Ortschaft Kleinbettingen verlaufende Autobahn A6 (Ausfahrt 1). Die Ortschaften sind untereinander mit *Chemins Repris* (bspw. C.R. 106 Steinfort – Kleinbettingen, C.R. 110 Grass – Kleinbettingen – Hagen) und zahlreichen kommunalen Straßen verbunden. Die Nachbargemeinde Koerich ist ebenfalls über diverse C.R. und Gemeindestraßen erreichbar (C.R. 109 Steinfort – Koerich, C.R. 110 Koerich – N6 bei Wandhaff).

Eine gute Anbindung an die Ortschaften ist für die Standortwahl einer Feuerwehr- und Rettungswache von großer Bedeutung, da im Einsatzfall schnell gehandelt werden muss bzw. eine gute Erreichbarkeit eine große Rolle spielt. Die unmittelbare Lage des neuen CIS an der Nationalstraße und der Rue Randlingen erfüllt die Kriterien einer guten Anbindung. Es muss allerdings berücksichtigt werden, dass die N6 im Bereich der Gemeinde Steinfort eine stark frequentierte Verbindung zwischen dem Großherzogtum und dem Nachbarland Belgien darstellt, wie die Auswertung der Verkehrszählungen der Posten 20 – STEINFORT Frontière und 21 – CAP zeigt.

Der Zähler Nr. 20 verzeichnet in einem Betrachtungszeitraum von 1985 bis 2019 (bis zum Auftreten der Covid19-Gesundheitskrise) einen starken Anstieg von + 130 %. Die Zahlen des Zählers 21 sind weniger aussagekräftig, da sie lediglich ab 2016 zu Verfügung stehen. Der Zuwachs von 2016 bis 2019 liegt bei + 3,5 %.

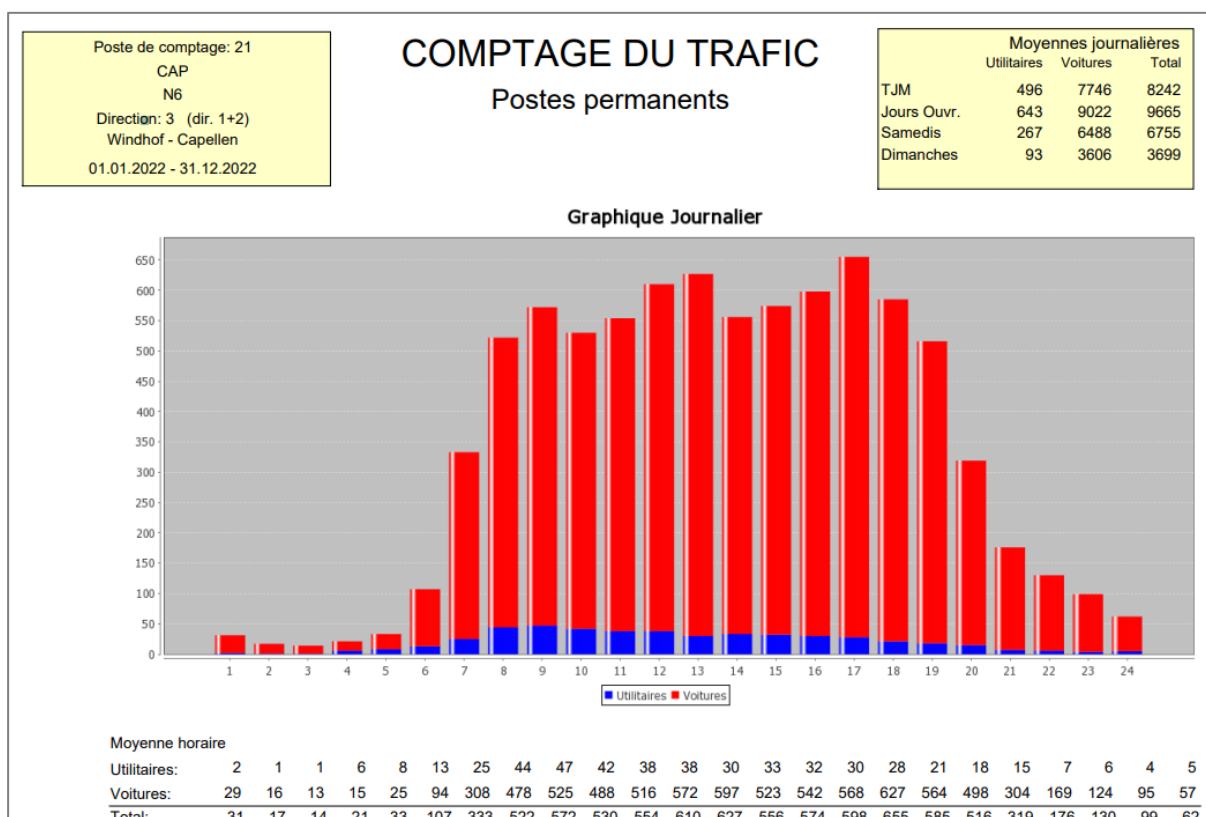
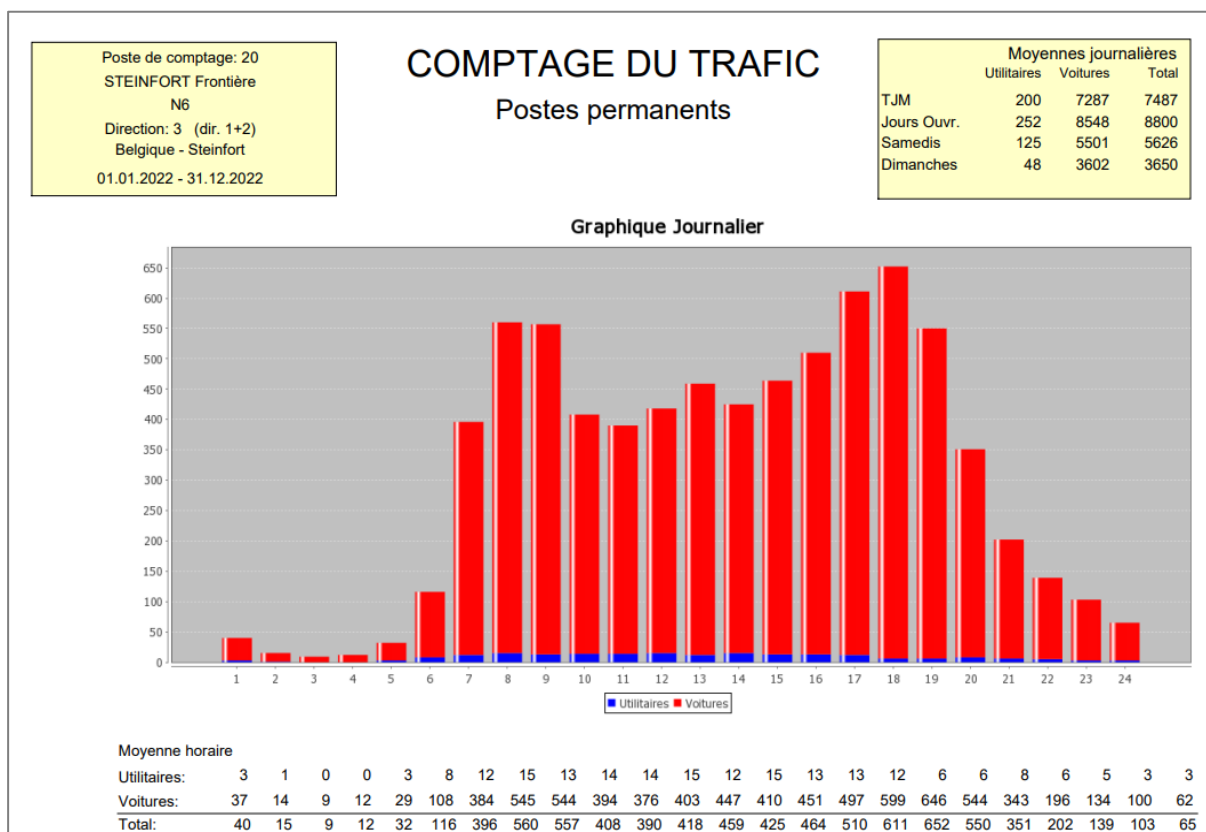
ABBILDUNG 9 : LAGE DER ZÄHLER 20 + 21 MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



QUELLE: ADMINISTRATION DES PONTS ET CHAUSSEES (LETZER ZUGRIFF : 25.07.2023)



ABBILDUNG 10 : COMPTAGES DU TRAFFIC 2022 – OBEN : N6 DIRECTION BELGIQUE-STEINFORT (POSTE NR. 20)  
 UNTEN : N6 DIRECTION WINDHOF-CAPELLEN (POSTE NR. 21)



QUELLE: ADMINISTRATION DES PONTS ET CHAUSSÉES (LETZER ZUGRIFF : 25.07.2023)

Von etwa 8 Uhr bis 18/19 Uhr zeigt sich täglich ein hohes Verkehrsaufkommen, welches sich von den beiden betrachteten Verkehrszählern auch für die Ortschaft Steinfort, die zwischen den Zählern liegt, ableiten lässt. Hauptsächlich besteht dieses Verkehrsaufkommen aus PKW. Die hohe Frequentierung der N6 kann die Erreichbarkeit im Falle eines Notfalls negativ beeinflussen. Dies gilt für den vorgesehenen neuen Standort ebenso, wie für den bestehenden Standort des CIS in der Rue Collart, da der Anschluss an einen Großteil des Gemeindegebiets über die N6 läuft.

Die Zahlen der Verkehrszähler 20 und 21 zeigen zwar im Jahr 2020 (Ausbruch des Coronavirus) aufgrund der entsprechenden staatlichen Maßnahmen (Homeoffice, Kurzarbeit, ...) einen Rückgang des Verkehrsaufkommens, allerdings erholt dieser sich in den darauffolgenden Jahren 2021-2023 wieder auf (mehr oder weniger) das Niveau vor der Gesundheitskrise, sodass davon auszugehen ist, dass weiterhin eine starke Frequentierung der N6 bestehen bleibt.

Zur Minderung des Individualverkehrs setzt das Großherzogtum auf den Ausbau und die Förderung öffentlicher Transportmittel (bspw. durch kostenlosen ÖPNV im gesamten Land für Ansässige, wie auch Pendler aus dem Ausland). Im Gemeindegebiet gibt es neben zahlreichen Busverbindungen auch einen Bahnhof in Kleinbettingen, der die Gemeinde im 15-30 Minuten Takt mit dem Bahnhof Luxembourg (Fahrzeit 20 Min.) und Arlon, Belgien (Fahrzeit 10 Min) verbindet.

Die vorgesehene Modifikation hat keinen erheblichen Einfluss auf die Verkehrssituation der Gemeinde, da es sich bei dem durch die geplante Nutzung zu erwartenden Verkehr um punktuell auftretende Ereignisse handelt. Zudem kommt es lediglich zu einer Verlagerung des bisherigen Standorts der Feuerwehr- und Rettungswache, sodass sich auch der entsprechende Verkehr verlagert.

	CIS 12, RUE COLLART	CIS, RUE DE LUXEMBOURG/N6
<b>EINSATZORT STEINFORT</b> (BSP.: ZONE BEP, RUE DE HAGEN)	1 KM ; 2 : 31 MIN.	1,8 KM ; 3 : 36 MIN.
<b>EINSATZORT KLEINBETTINGEN</b> (BSP.: GARE)	2,63 KM ; 4 : 47 MIN	4,4 KM ; 5 : 07 MIN.
<b>EINSATZORT HAGEN</b> (BSP.: ZONE BEP, RUE DE L'ECOLE)	2,2 KM ; 5 : 15 MIN.	1,3 KM ; 3 : 08 MIN.
<b>EINSATZORT GRASS (BSP.: ZONE ECO-R ; RUE CHARLES KIEFFER)</b>	4,3 KM ; 6 : 22 MIN.	9,5 KM ; 6 : 27 MIN.
<b>EINSATZORT WINDHOF</b> (BSP. ZONE SPEC)	4,4 KM ; 5 : 28 MIN.	2,8 KM ; 2 : 29 MIN.
<b>AUSKUNFT LAUT ROUTENBERECHNUNG GEOPORTAIL</b>		

Der neue Standort an der N6 stellt keine Verschlechterung zur derzeitigen Situation dar, die Erreichbarkeit innerhalb der Gemeinde bleibt (abhängig vom Einsatzort) in etwa gleichwertig, wie die folgenden Beispiele zeigen.

In Anbetracht der Tatsache, dass das CIS Steinfort-Koerich für beide Gemeinden verantwortlich ist, spielt auch die Erreichbarkeit der Nachbargemeinde eine bedeutsame Rolle. Die N6 stellt die Grenze zwischen beiden Gemeinden dar. Von ihr aus gehen zahlreiche Verbindungen Richtung der Ortschaften.

	CIS 12, RUE COLLART	CIS, RUE DE LUXEMBOURG/N6
<b>EINSATZORT KOERICH (BSP. SCHULE)</b>	4 KM ; 7 : 00 MIN.	3 KM ; 5 : 00 MIN.
<b>EINSATZORT GOEBLANGE (BSP. GIEWELER HOLZKNACKER SÄRL)</b>	6,5 KM ; 7 : 17 MIN.	4,8 KM ; 4 : 18 MIN.
<b>EINSATZORT GOETZINGEN (BSP. CENTRE)</b>	6,9 KM ; 8 : 16 MIN.	5,2 KM ; 5 : 17 MIN.
<b>EINSATZORT WANDHAFF (BSP. RUE PIERRE FLAMMANG)</b>	4,5 KM ; 5 : 44 MIN.	2,7 KM ; 2 : 44 MIN.

AUSKUNFT LAUT ROUTENBERECHNUNG GEOPORTAIL

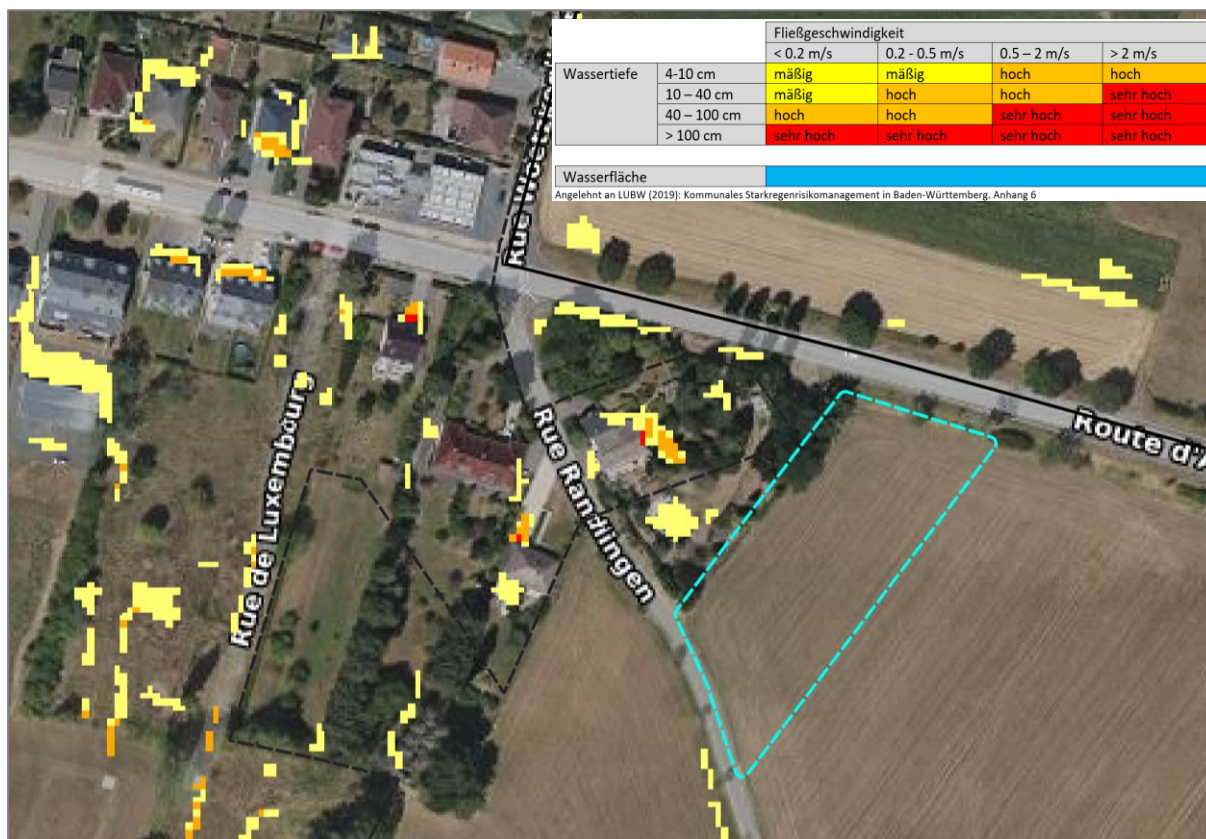
Unter Betrachtung der gegebenen Beispiele stellt der Standort an der N6 in Bezug auf die Erreichbarkeit der Gemeinde Koerich eine Verbesserung dar.

Alles in allem ist die Lage an der Nationalstraße als positiv zu bewerten, da sie eine gute örtliche und überörtliche Anbindung bedeutet.

### 3.1.8 WASSERWIRTSCHAFT

Der Änderungsbereich liegt weder in einer Hochwassergefahrenzone, noch ist sie von Starkregenereignissen betroffen oder liegt in einer Trinkwasserschutzzone.

ABBILDUNG 11 : AUSSCHNITT STARKREGENGEFAHRENKARTE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG NACH ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE (ACT), LETZTER ZUGRIFF : 07/2023

Die bebaute Umgebung des Änderungsbereichs (Bestandsbebauung Rue Randlingen, Rue de Luxembourg) ist an die bestehenden technischen Infrastrukturen angeschlossen (kommunale Trinkwasserleitungen, Misch- und Regenwasserkanäle). Der Änderungsbereich ist unbebaut und liegt außerhalb des Siedlungsperimeters. Die Fläche soll in das *quartier existant* der Gemeinde aufgenommen und an die bestehenden Leitungen angeschlossen werden. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das *Syndicat des Eaux du Sud (SES)*, die Abwasserentsorgung über das *Syndicat intercommunal de dépollution des eaux résiduaires de l'ouest (SIDERO)*.

ABBILDUNG 12 : VER- UND ENTSORGUNGSSTRUKTUREN ORTSAUSGANG STEINFORT



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG NACH SIGCOM (LETZTER ZUGRIFF : 07/2023)

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

### 3.1.9 NATÜRLICHE UND MENSCHLICHE UMWELT UND LANDSCHAFT

Die betroffene Parzelle mit einer Größe von etwa 0,45 ha liegt derzeit in der *zone verte* und wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Sie hat keine Berührungspunkte mit nationalen oder internationalen Schutzgebieten, zudem ist sie auch nicht von den Aussagen des *plan directeur sectoriel – paysage* betroffen.

Im Änderungsbereich befinden sich keine bekannten Biotope, unmittelbar angrenzend befindet sich eine nach Art. 17 des mod. Naturschutzgesetzes geschützte Baumgruppe, deren Kronen zum Teil in den Änderungsbereich ragen. Wie in der UEP empfohlen, soll die Flächen zukünftig als *habitat d'espèces art.17/21/27/32 loi PN* identifiziert werden (Darstellung im Plan Annexe), da Teile der Fläche wichtige Funktionen für geschützte Arten aufweisen, wie beispielsweise eine Leitfunktion für

Fledermäuse. Der Verlust entsprechender Strukturen erfordert eine monetäre Kompensation, die im Rahmen der Ökobilanz ermittelt wird.

Zudem ragt auch eine Altlastenverdachtsfläche (Aufschüttungen unbekannter Art) zu einem geringen Anteil in den Änderungsbereich hinein. Es ist davon auszugehen, dass sich die Ablagerung auf das Nachbargrundstück begrenzt. Dennoch sollte bei nachgelagerten Planungsschritten Kontakt zu AEV aufgenommen werden, um zu klären, ob eine Untersuchung erforderlich ist.


ABBILDUNG 13 : AUSSCHNITT PLAN ANNEXE DU PAG UND AUSSCHNITT ORTHOPHOTO 2022 MIT KENnzeICHNUNG ÄNDERUNGSBEREICH



**Cadastre des anciennes décharges et des sites contaminés (CASIPO 2019) :**

 SPC - Site potentiellement pollué

**Zones ou espaces en exécution de dispositions légales ou réglementaires spécifiques relatives :**

 Biotopes art. 17 loi PN - surface (Luxplan 2021)  
- à titre indicatif et non exhaustif

QUELLE: AC STEINFORT (2023)/ ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE (ACT), LETZTER ZUGRIFF : 07/2023

### 3.1.10 REGLEMENTARISCHE UND NICHT-REGLEMENTARISCHE PLÄNE UND PROJEKTE

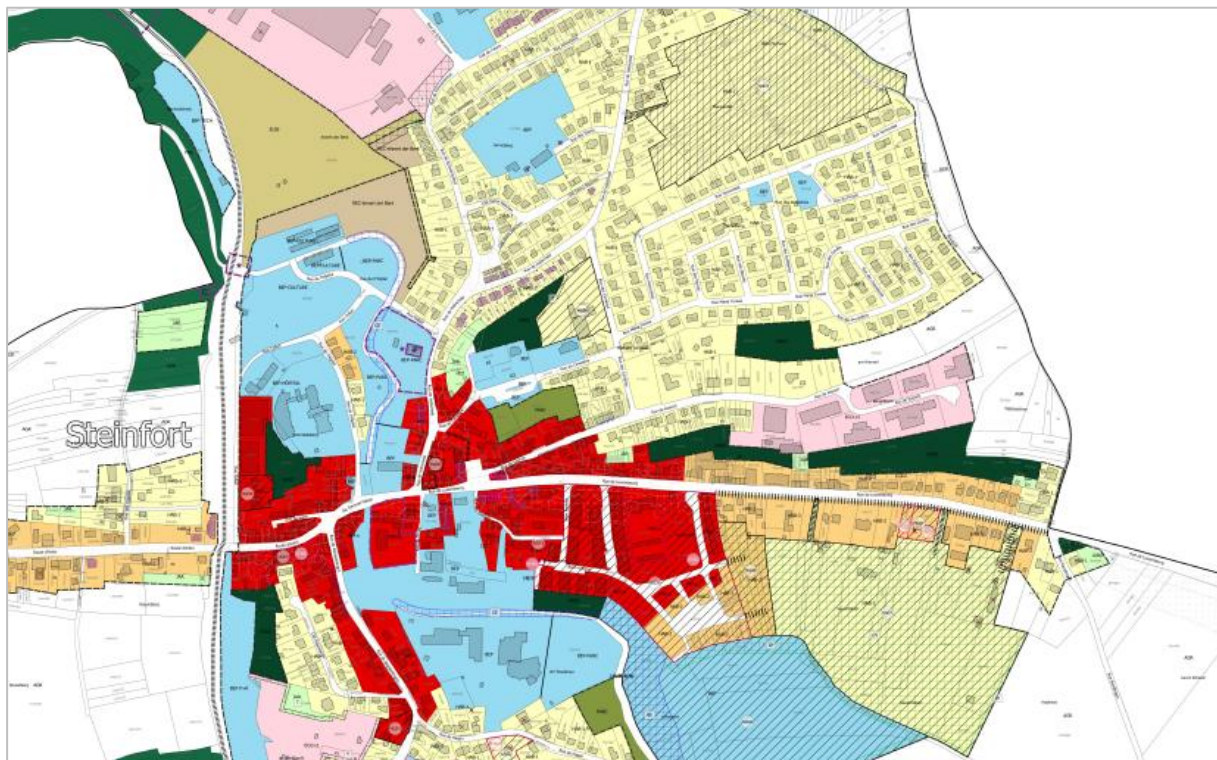
Plan d'aménagement général – PAG :

Genehmigungsdatum: 20.10.2023

Referenznr. : 69C/010/2020

Plangrundlage: PCN 2021

ABBILDUNG 14 : PAG EN VIGUEUR – AUSSCHNITT LOCALITÉ DE STEINFORT



QUELLE: AC STEINFORT (2023)

Eine Anpassung der Zonierung innerhalb der *zone verte* am westlichen Ortsrand „Ënnert der Berk“ als letzter Schritt der PAG-Aktualisierung 2020-2023 wurde im Gemeinderat beschlossen. Diese Anpassung hat keinerlei Auswirkung auf die vorliegende Modifikation.

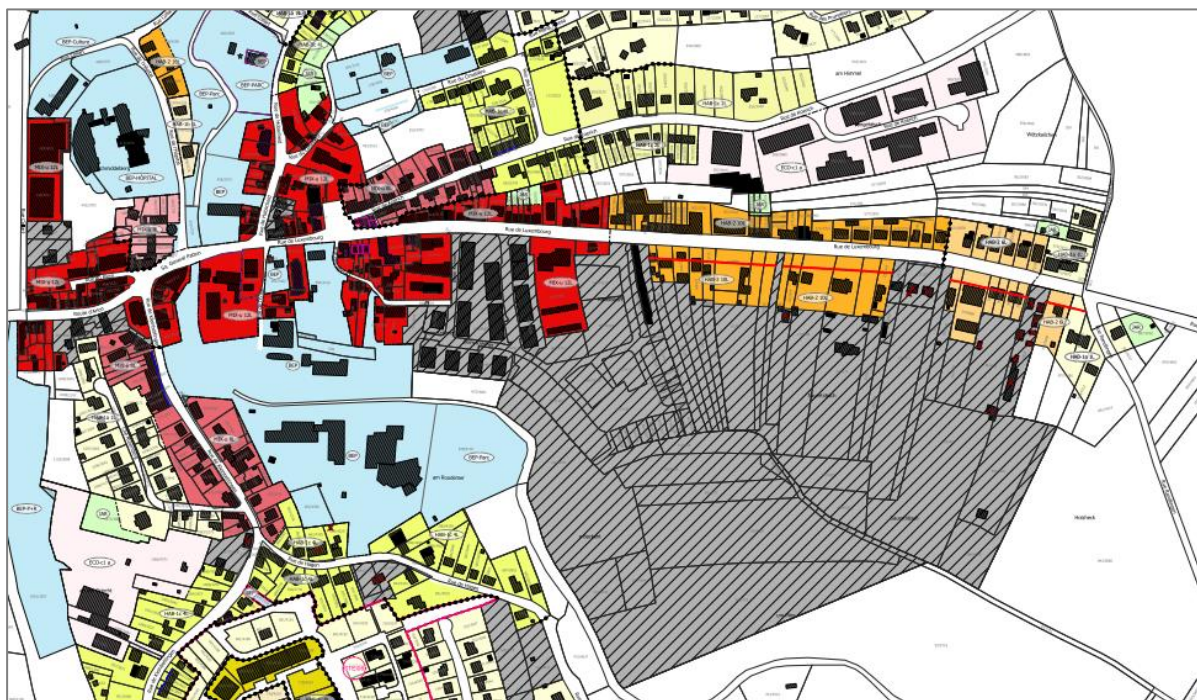
Plan d'aménagement particulier - quartier existant – PAP-QE :

Genehmigungsdatum: 20.10.2023

Referenznr.: 18987/69C

Plangrundlage: PCN 2021

ABBILDUNG 15 : PAP-QE EN VIGUEUR – AUSSCHNITT LOCALITE DE STEINFORT - RUE DE LUXEMBOURG



QUELLE: AC STEINFORT (2023)

### 3.1.11 STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

Dieser Punkt ist für die vorliegende PAG-Änderung nicht relevant.

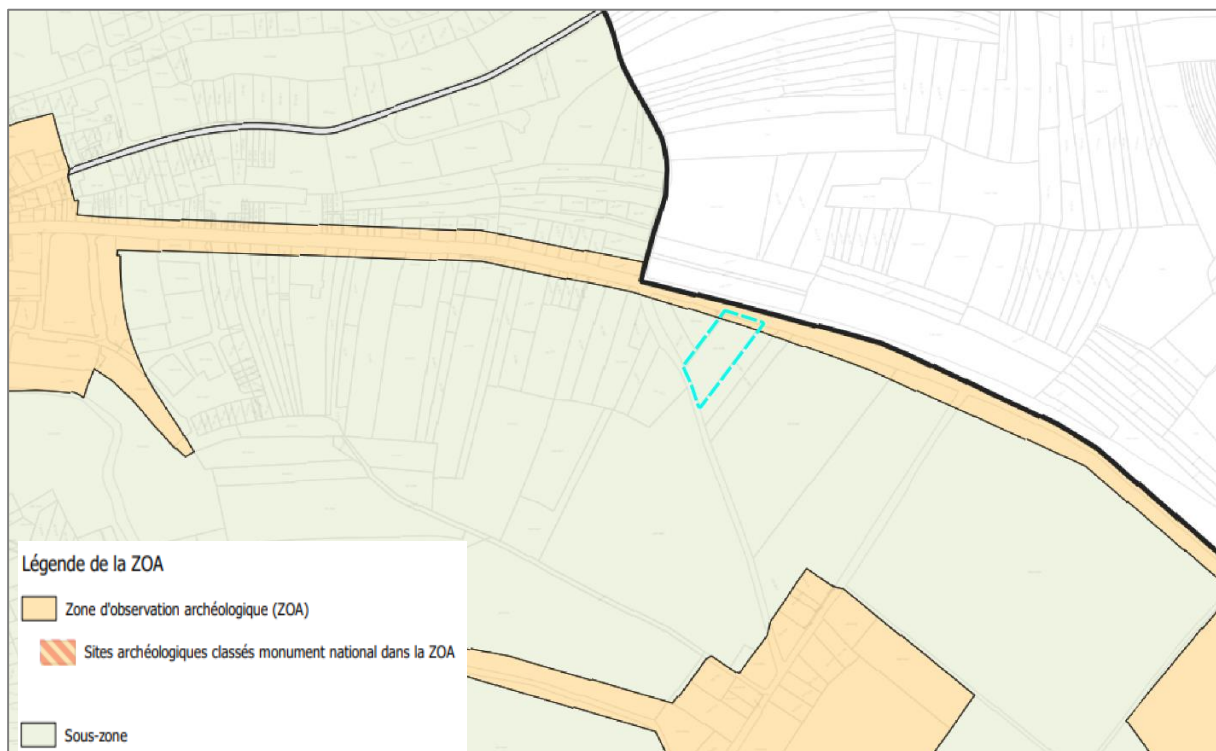
### 3.1.12 DIENSTBARKEITEN

Der Änderungsbereich liegt weder in einem Hochwassergefahrenbereich noch in einer Trinkwasserschutzzone oder ist von einem Starkregenrisiko betroffen. Zudem sind keine Berührungspunkte zu nationalen/internationalen Schutzgebieten vorhanden. Im Westen ragt ein geringer Anteil eines Art. 17 Biotops sowie einer Altlastverdachtsfläche in den Änderungsbereich.

Die Fläche ist unbebaut, so befinden sich keine bekannten schützenswerten Elemente des kommunalen oder nationalen Denkmalschutzes im Änderungsbereich. Auch in der näheren bebauten Umgebung sind keine solchen ausgewiesen. 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 im Norden (entlang der *Rue de Luxembourg*) innerhalb einer solchen ZOA, während der Großteil in einer *sous-zone* liegt (noch keine Daten vorliegend).



ABBILDUNG 16 : AUSSCHNITT DER ZONE D'OBSERVATION ARCHÉOLOGIQUE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHSS



QUELLE: INRA (2023)

Das Kulturministerium weist in seiner Stellungnahme vom 21.11.2023 im Rahmen des Art. 6.3 des SUP-Gesetzes (Réf MC: 845xa747c, Réf INRA : 0110/AU/23.4999) darauf hin, dass laut dem INRA im Bereich der ZOA eine alte römische Straße verlief und daher möglicherweise archäologische Überreste aus gallorömischer Zeit zu finden sind. Daher besteht die Notwendigkeit vor baulichen Tätigkeiten entsprechende Untersuchungen durchzuführen.

ABBILDUNG 17 : AUSSCHNITT STELLUNGNAHME KULTURMINISTERIUM

Suite à l'examen de ce dossier, l'Institut national de recherches archéologiques (INRA) m'a informé que les travaux d'aménagement planifiés suite à la modification ponctuelle du PAG mentionné sous rubrique présentent un impact sur le patrimoine archéologique. En effet, le terrain en question se situe en partie sur une ancienne voie romaine et peut donc receler des vestiges archéologiques de l'époque gallo-romaine. Par conséquent, il sera nécessaire d'y effectuer une opération de diagnostic archéologique avant tout type de travaux d'aménagement. Afin de pouvoir de déterminer les endroits précis qui devront faire l'objet d'une opération de diagnostic archéologique, le maître d'ouvrage est prié de soumettre le projet d'aménagement à une évaluation archéologique au plus tard au moment de l'introduction de la demande de l'autorisation de construire ou de démolir, conformément aux dispositions de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel.

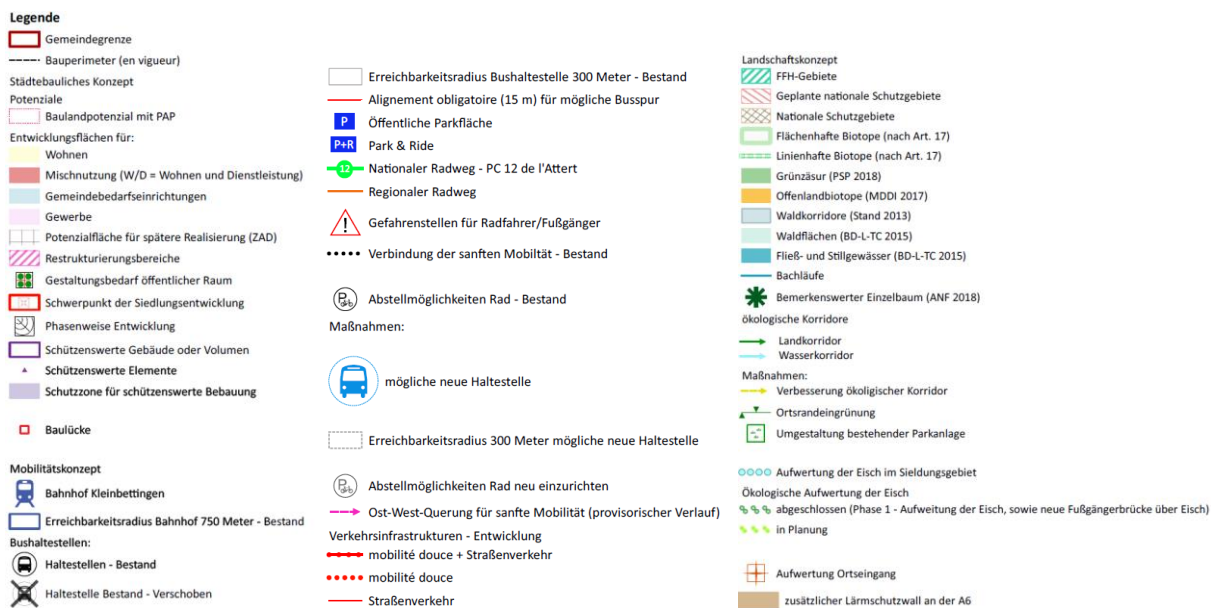
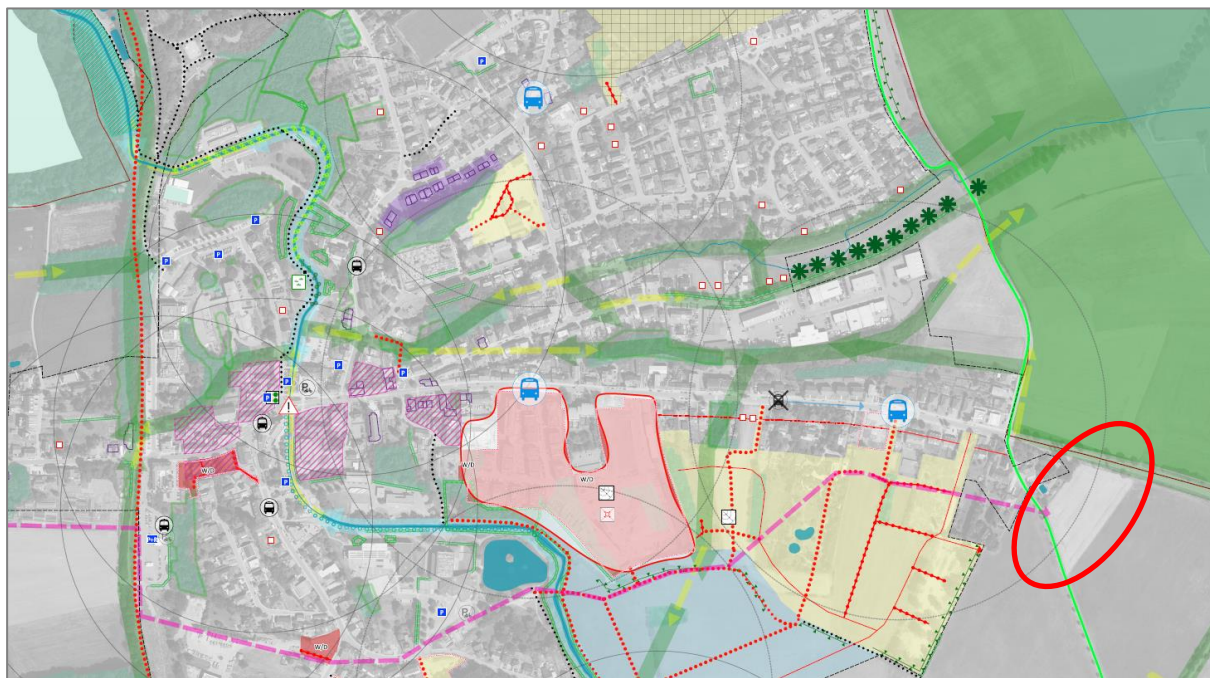
QUELLE: MINISTERE DE LA CULTURE/INRA (11/2023)

Durch die vorliegende Modifikation sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Gesamt-PAG der Gemeinde Steinfort zu erwarten.

### 3.2 ENTWICKLUNGSKONZEPTE

Die bei der Aufstellung des PAG entwickelten Konzepte bezüglich der Stadt-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung der Gemeinde behalten generell ihre Gültigkeit, könnten jedoch hinsichtlich dieser kleinräumigen punktuellen Erweiterung angepasst werden. Eine Auswirkung auf die Leitideen der Entwicklungskonzepte ist nicht zu erwarten.

ABBILDUNG 18: AUSSCHNITT ENTWICKLUNGSKONZEPTE – LOCALITÉ STEINFORT MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



QUELLE: AC STEINFORT (2023)

### 3.3 SCHÉMA DIRECTEUR

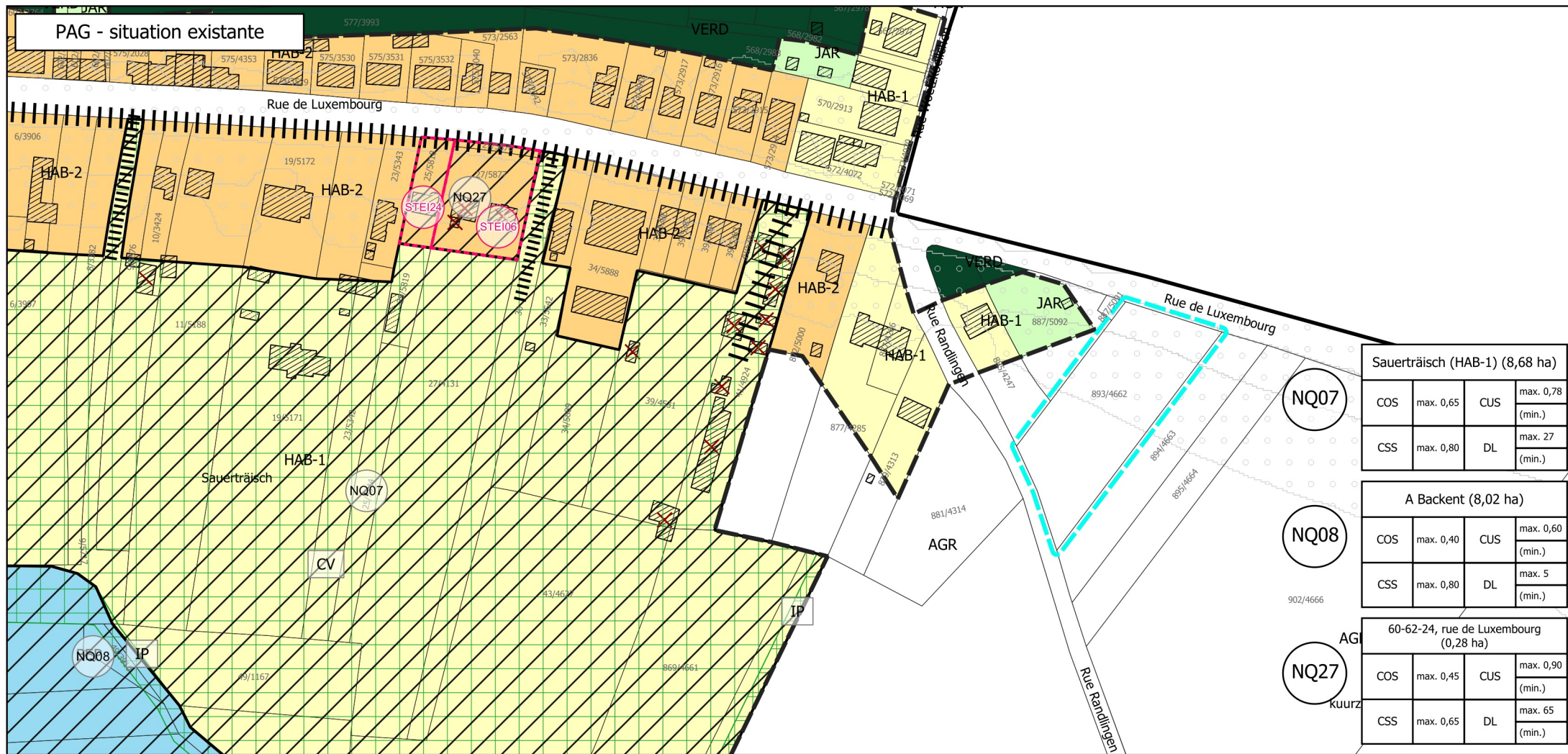
Da die Modifikation die Einklassierung in das *quartier existant* vorsieht, ist kein *schéma directeur* notwendig.



## **PARTIE GRAPHIQUE DU PAG (INCL. PLAN ANNEXE)**

- SITUATION EXISTANTE ET PROJETÉE DU PAG ET PLAN ANNEXE
- DEMANDE D'APPROBATION DU PAG ET PLAN ANNEXE





**Légende du plan d'aménagement général**

- Délimitation de la modification
- Délimitation de la zone verte
- Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :**
  - Zone d'habitation 1
  - Zone d'habitation 2
  - Zone de bâtiments et d'équipements publics
  - Zone de jardins familiaux
- Zone verte:**
  - Zone agricole
  - Zone de verdure

**Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » :**

Dénomination du nouveau quartier			
COS	max.	CUS	max. (min.)
CSS	max.	DL	max. (min.)

- Délimitation du degré d'utilisation du sol
- Zones superposées :**
  - Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »
- Zone de servitude urbanisation**
  - « Coulée verte »
  - « Intégration paysagère »
- Zone de servitude « couloirs et espaces réservés »**
  - Couloir pour projets routiers ou ferroviaires
  - Couloir pour projets de mobilité douce

Zone de bruit - LDEN (> 55 dB(A))  
(Source: Administration de l'environnement, 2016)

**Informations supplémentaires :**

Plan d'aménagement particulier approuvé

**Fond de plan (11.05.2021)**

- Parcellaire
- Bâtiment existant
- Bâtiment ajouté (photo aérienne ACT 2020)
- Bâtiment démoli (photo aérienne ACT 2020)
- Limite communale

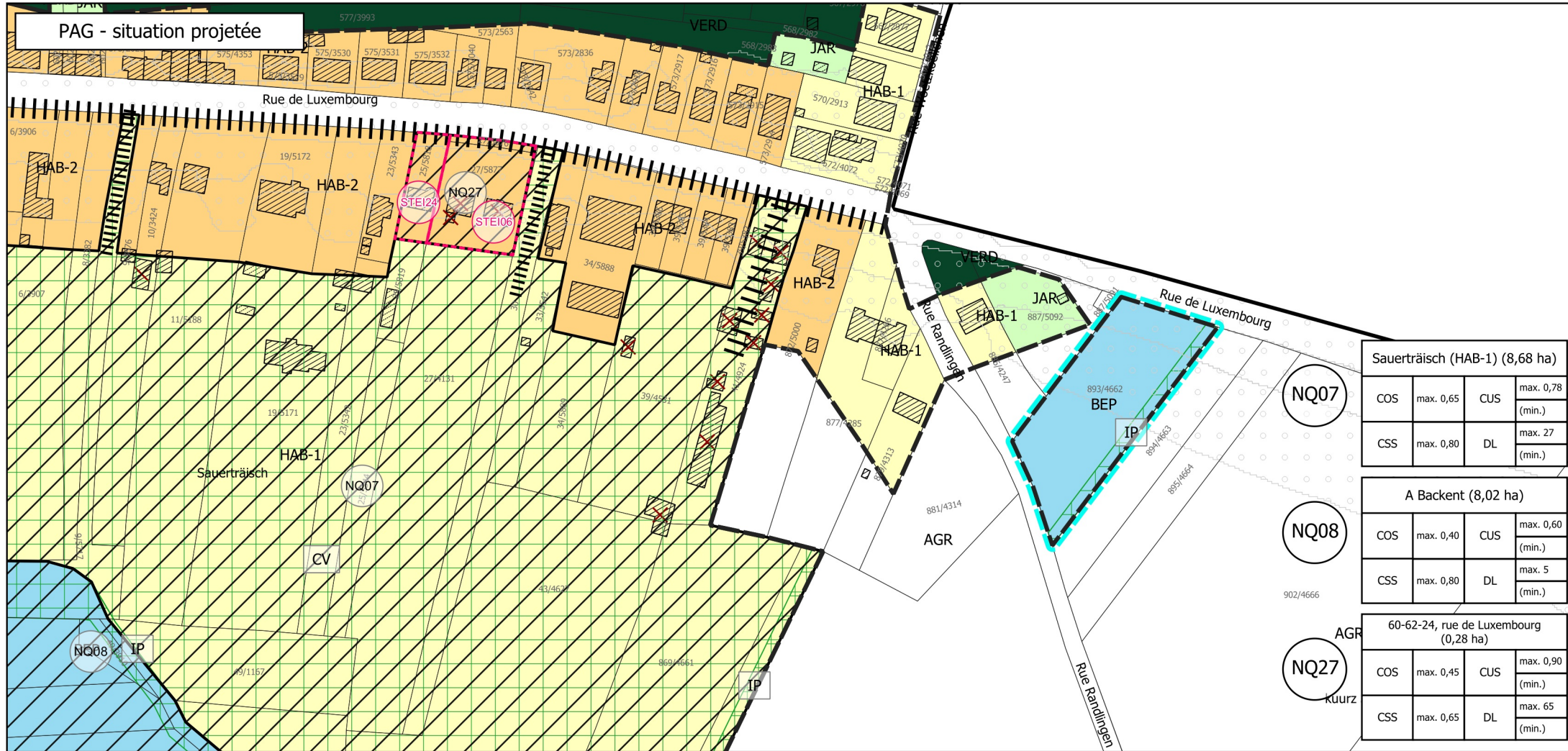
Sauerträisch (HAB-1) (8,68 ha)			
COS	max. 0,65	CUS	max. 0,78 (min.)
CSS	max. 0,80	DL	max. 27 (min.)

A Backent (8,02 ha)			
COS	max. 0,40	CUS	max. 0,60 (min.)
CSS	max. 0,80	DL	max. 5 (min.)

60-62-24, rue de Luxembourg (0,28 ha)			
COS	max. 0,45	CUS	max. 0,90 (min.)
CSS	max. 0,65	DL	max. 65 (min.)



Sauerträisch (HAB-1) (8,68 ha)			
COS	max. 0,65	CUS	max. 0,78 (min.)
CSS	max. 0,80	DL	max. 27 (min.)

A Backent (8,02 ha)			
COS	max. 0,40	CUS	max. 0,60 (min.)
CSS	max. 0,80	DL	max. 5 (min.)

60-62-24, rue de Luxembourg (0,28 ha)			
COS	max. 0,45	CUS	max. 0,90 (min.)
CSS	max. 0,65	DL	max. 65 (min.)

INDICE	DATE	COMMENTAIRES
A		
B		

**MAÎTRE DE L'OUVRAGE**  
**COMMUNE DE STEINFORT**

**PROJET**  
 Modification du PAG « Centre d'intervention et de secours » à Steinfort

**PLAN**  
 PAG - situation existante et projetée

**BUREAU D'ÉTUDES**  
  
 Urbanisme & Aménagement du Territoire

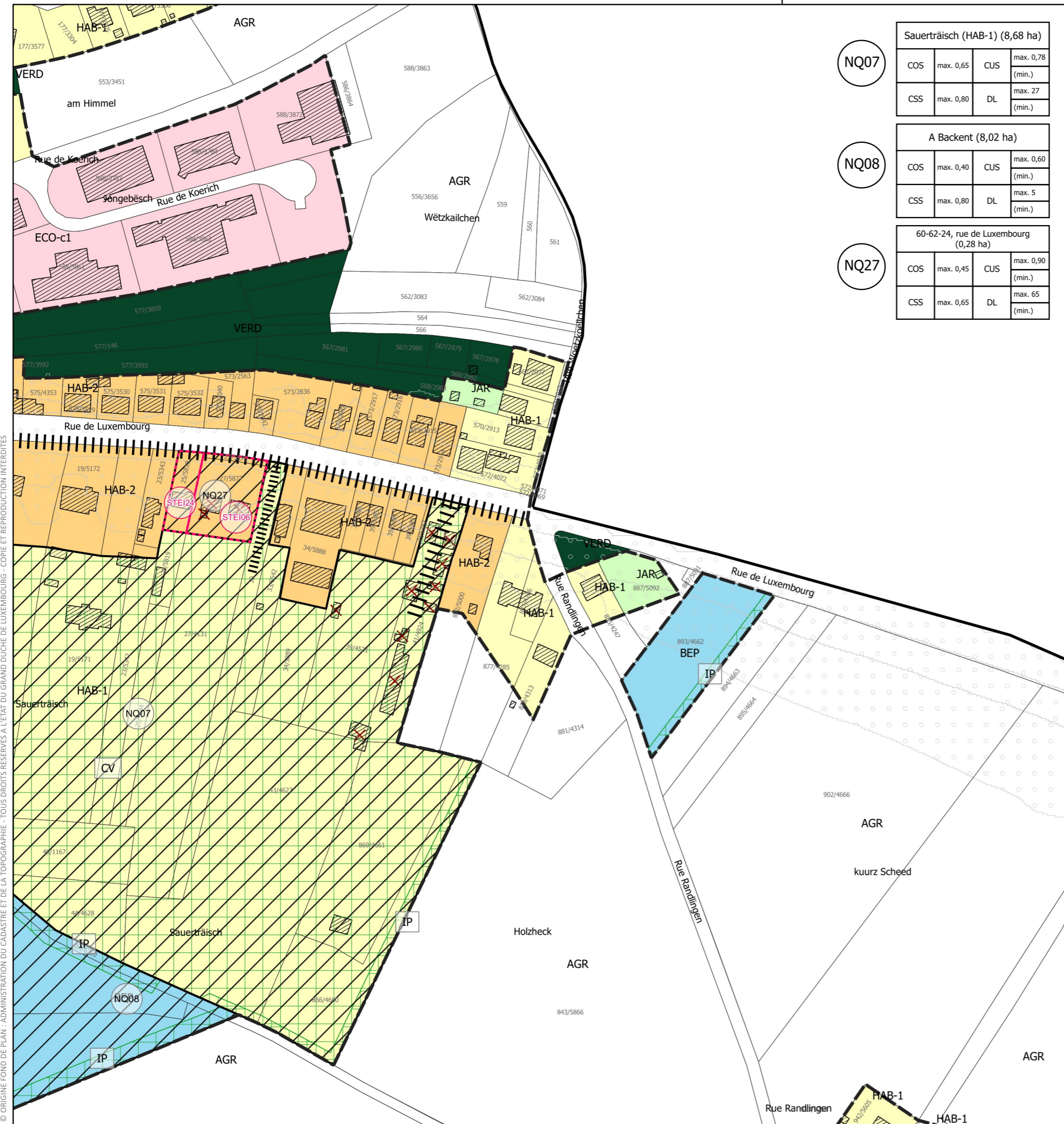
4, rue Albert Simon  
 L-5315 Contern  
 Tél. +352 26 390-1  
 info@zimplan.lu  
 www.zimplan.lu

DESSINÉ PAR	VKS	FORMAT	DIN-A3 (420 x 297 mm)
VÉRIFIÉ PAR	ABM	ÉCHELLE	1:2.500
DATE	06.02.2024		0 10 20 m

FICHER P:\LP-SC\2023\20232349\_ZP\_ModPAG\_CIS\_Steinfort\D\_Plans\PDF

PLAN N° 20232349\_ZP\_ModPAG\_CIS\_Steinfort\_01\_situation existante-projetee

FOND DE PLAN © ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG - COPIE ET RÉPRODUCTION INTERDITES



**NQ07**

Sauerträisch (HAB-1) (8,68 ha)			
COS	max. 0,65	CUS	max. 0,78 (min.)
CSS	max. 0,80	DL	max. 27 (min.)

**NQ08**

A Backent (8,02 ha)			
COS	max. 0,40	CUS	max. 0,60 (min.)
CSS	max. 0,80	DL	max. 5 (min.)

**NQ27**

60-62-24, rue de Luxembourg (0,28 ha)			
COS	max. 0,45	CUS	max. 0,90 (min.)
CSS	max. 0,65	DL	max. 65 (min.)

**Légende du plan d'aménagement général**

- Délimitation de la zone verte
- Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :**
  - Zone d'habitation 1
  - Zone d'habitation 2
  - Zone de bâtiments et d'équipements publics
  - Zone d'activités économiques communale type 1
  - Zone de jardins familiaux
- Zone verte:**
  - Zone agricole
  - Zone de verdure
- Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » :**

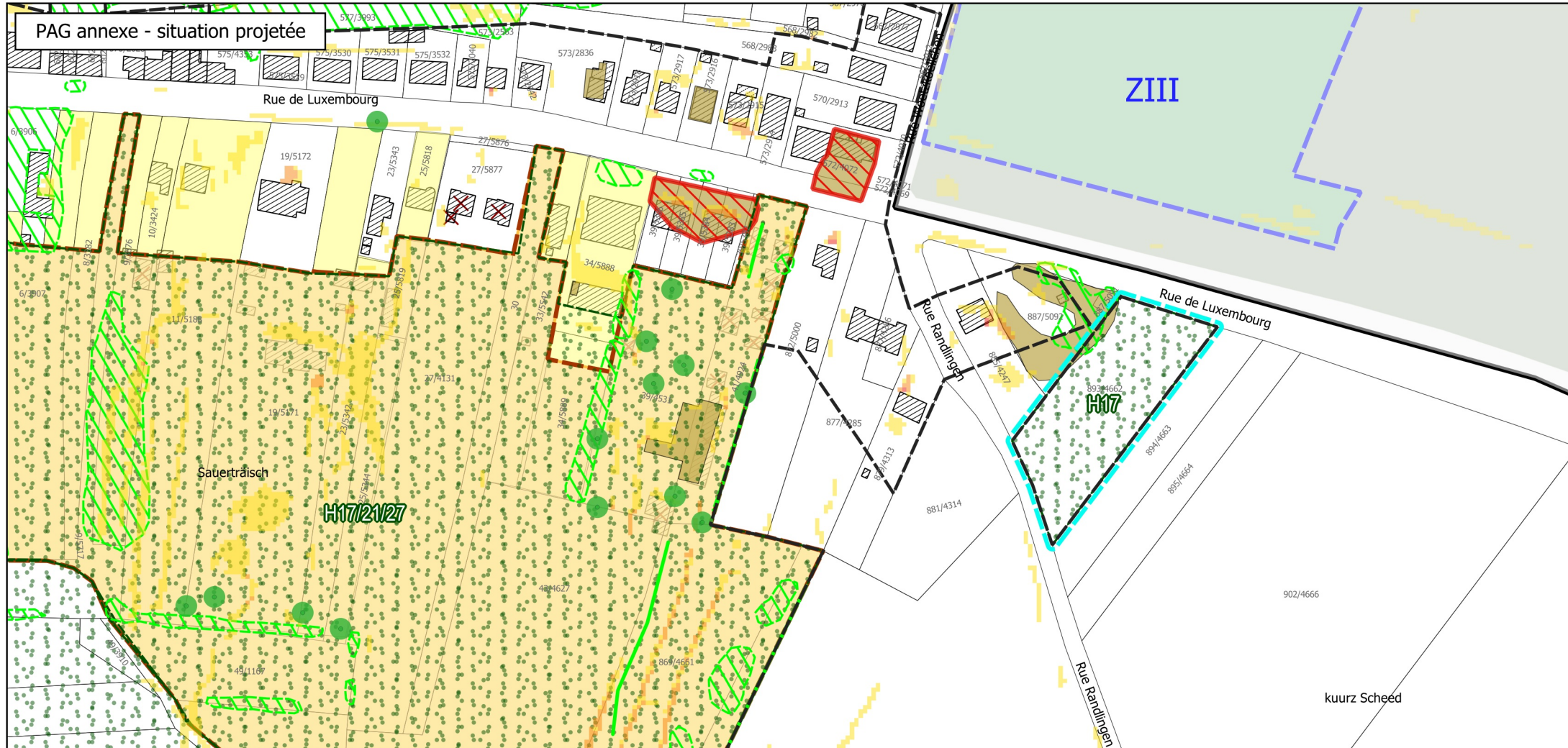
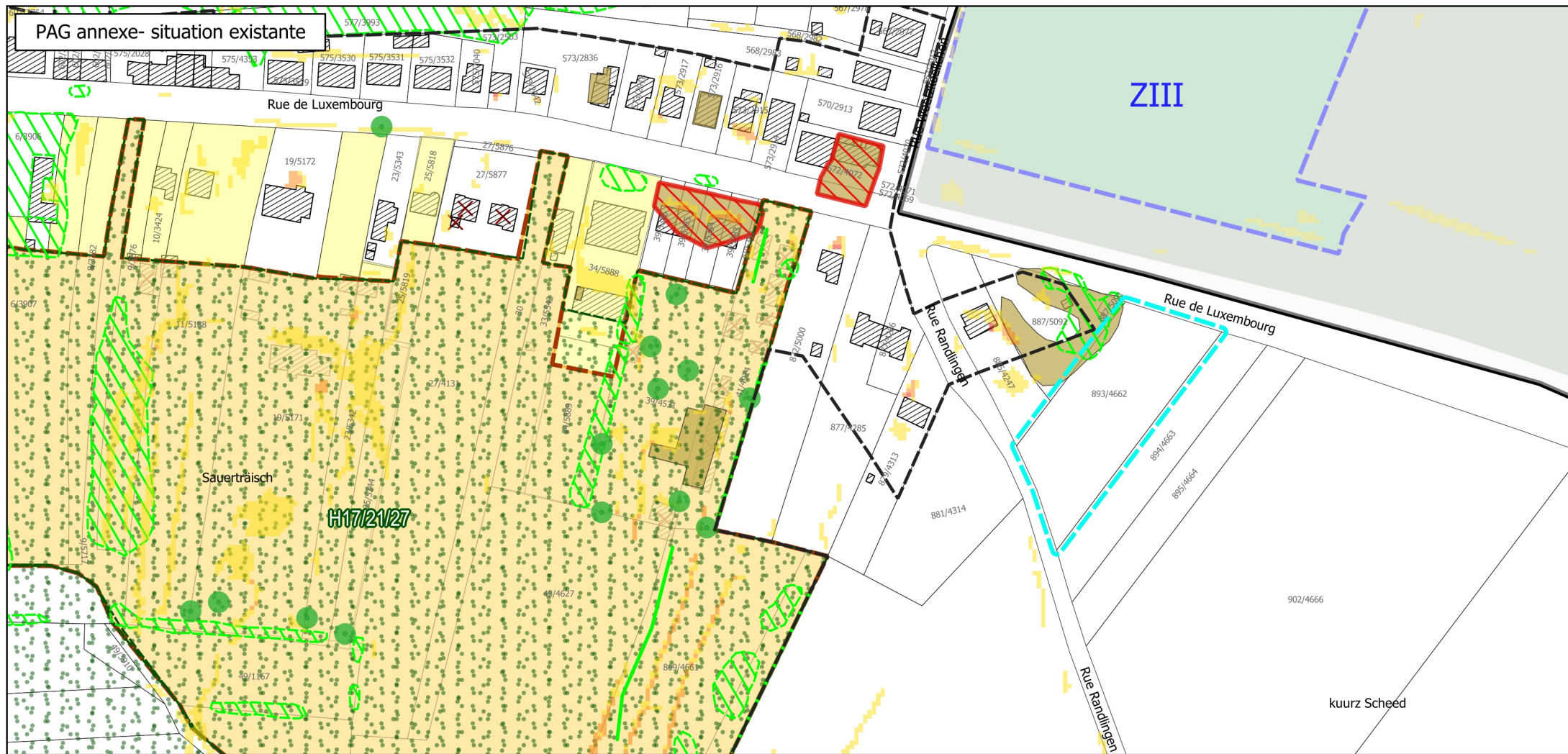
Dénomination du nouveau quartier			
COS	max.	CUS	max. (min.)
CSS	max.	DL	max. (min.)

  - Délimitation du degré d'utilisation du sol
- Zones superposées:**
  - Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »
- Zone de servitude urbanisation**
  - « Coulee verte »
  - « Intégration paysagère »
- Zone de servitude « couloirs et espaces réservés »**
  - Couloir pour projets routiers ou ferroviaires
  - Couloir pour projets de mobilité douce
- Zone de bruit - LDEN (> 55 dB(A))  
(Source: Administration de l'environnement, 2016)
- Informations supplémentaires**
  - Plan d'aménagement particulier approuvé
- Fond de plan (11.05.2021)**
  - Parcellaire
  - Bâtiment existant
  - Bâtiment démoli (photo aérienne ACT 2020)
  - Bâtiment ajouté (photo aérienne ACT 2020)
  - Limite communale

MAITRE D'OUVRAGE Administration Communale de Steinfort 4, Square Patton L-8443 Steinfort		Commune de <b>Steinfort</b>		DATE/SIGNATURE
MAITRE D'OEUVRE <b>zilmpla</b> s.à r.l. Urbanisme & Aménagement du Territoire		4, rue Albert Simon L-5315 Contern Tel: +352 26 390-1 info@zilmpla.lu www.zilmpla.lu		DATE/SIGNATURE
CONSEIL COMMUNAL				
COMMISSION D'AMENAGEMENT		MINISTRE DE L'INTERIEUR		
MODIFICATIONS				
INDICE	DATE	COMMENTAIRES		
A				
B				
C				
D				
PROJET				
Modification du PAG « Centre d'intervention et de secours » à Steinfort				
OBJET				
Demande d'approbation				
PLAN				
Partie graphique du plan d'aménagement général				
DESSINÉ PAR	VKS	FORMAT	595 x 297 mm	
VÉRIFIÉ PAR	ABM	ÉCHELLE	1:2.500	
DATE	06.02.2024			
FICHER	P:\LP-SC\2023\20232349_ZP_ModPAG_CIS_Steinfort\D_Plans			
PLAN N°	20232349_ZP_ModPAG_CIS_Steinfort_02_demande d'approbation			
FONDS DE PLAN © ORIGINE CADASTRE - DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES				

© ORIGINE FOND DE PLAN - ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE - TOUS DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES





**Légende des plans « annexes » du PAG**

- Délimitation de la modification
- Délimitation de la zone verte

**Cadastre des anciennes décharges et des sites contaminés (CASIPO 2019) :**

- SCA - Site contaminé ou assaini
- SPC - Site potentiellement pollué

**Zones ou espaces en exécution de dispositions légales ou réglementaires spécifiques relatives :**  
à titre indicatif et non exhaustif

- Biotopes art. 17 loi PN - surface (Luxplan 2021)
- Biotopes art. 17 loi PN - point (Luxplan 2021)
- Biotopes art. 17 loi PN - ligne (Luxplan 2021)
- Habitat d'espèces art.17/21/27/32 loi PN

à la gestion de l'eau

**Zones de protection autour de sources**

- ZIII Zone de protection éloignée [Zone III]

**Danger de fortes pluies (AGE)**

Profondeur des eaux	Vitesse d'écoulement			
	< 0.2 m/s	0.2 - 0.5 m/s	0.5 - 2 m/s	> 2 m/s
4-10 cm	modéré	modéré	élevé	élevé
10 - 40 cm	modéré	élevé	élevé	très élevé
40 - 100 cm	élevé	élevé	très élevé	très élevé
> 100 cm	très élevé	très élevé	très élevé	très élevé

à l'aménagement du territoire

**Plan directeurs sectoriels « primaires »**

**PDS Logement**

- Droit de préemption
- Zone prioritaire d'habitation

**PDS Paysages**

- Coupure verte

**Fond de plan (PCN 03.02.2020) :**

- Parcellaire
- Bâtiment existant
- Bâtiment ajouté (photo aérienne ACT 2018)
- Bâtiment démoli (photo aérienne ACT 2018)
- Limite communale

INDICE	DATE	COMMENTAIRES
A		
B		

MAÎTRE DE L'OUVRAGE  
**COMMUNE DE STEINFORT**

PROJET  
Modification du PAG « Centre d'intervention et de secours »  
à Steinfort

PLAN  
PAG Plan Annexe - situation existante et projetée

BUREAU D'ÉTUDES

**zimplan s.à r.l.**

Urbanisme & Aménagement du Territoire

4, rue Albert Simon  
L-5315 Contern  
Tel: +352 26 390-1  
info@zimplan.lu  
www.zimplan.lu

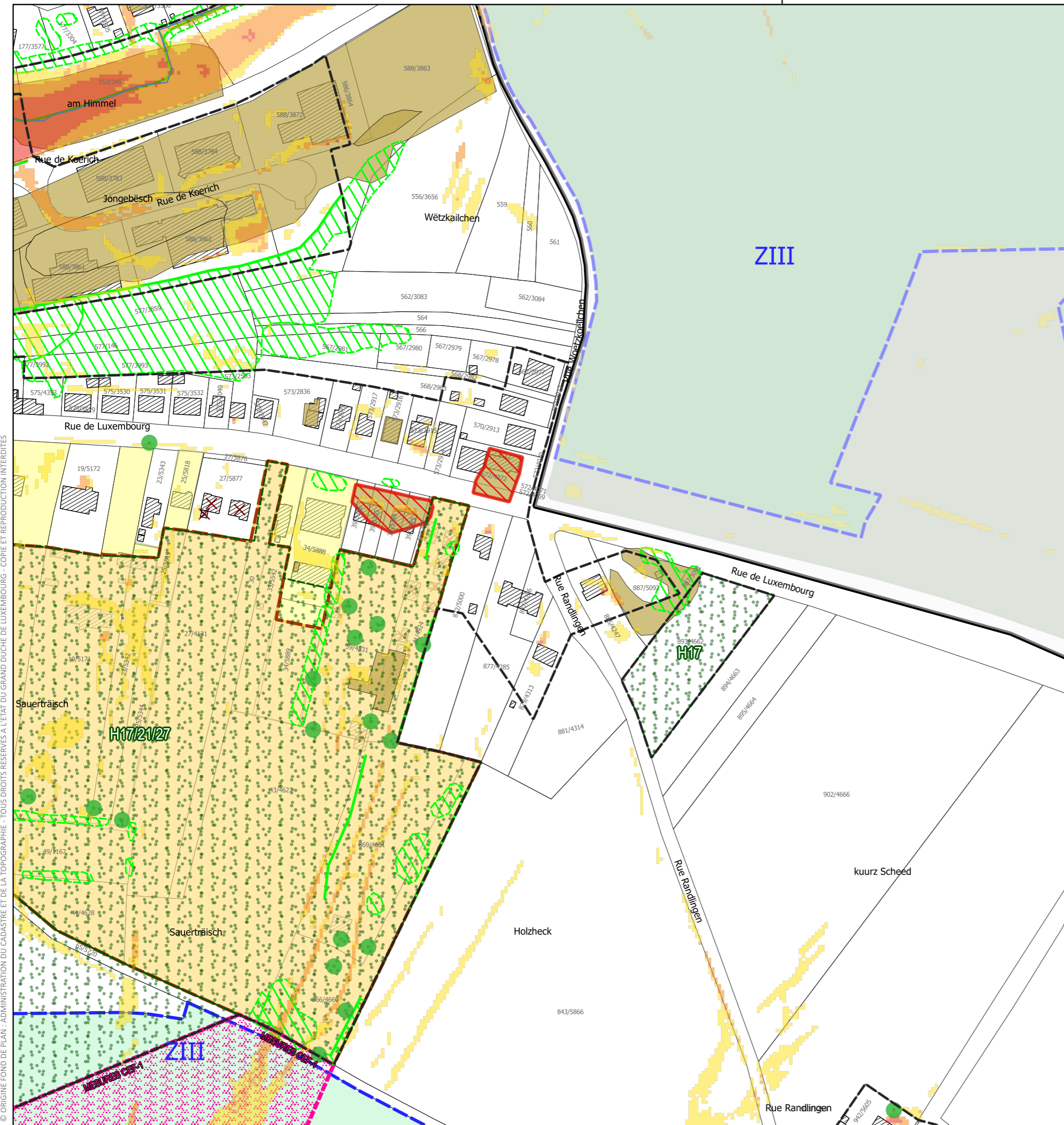
DESSINÉ PAR	VKS	FORMAT	DIN-A3 (420 x 297 mm)
VÉRIFIÉ PAR	ABM	ÉCHELLE	1:2.501,298584
DATE	06.02.2024	0 10 20 m	

FICHER P:\LP-SC\2023\20232349\_ZP\_ModPAG\_CIS\_Steinfort\D\_Plans\PDF

PLAN N° 20232349\_ZP\_ModPAG\_CIS\_Steinfort\_Annexe\_01\_situation existante-projetee

FOND DE PLAN © ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG - COPIE ET RÉPRODUCTION INTERDITES





© ORIGINE FOND DE PLAN : ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE - TOUS DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

**Légende des plans « annexes » du PAG**

☐ Délimitation de la zone verte  
**Cadastre des anciennes décharges et des sites contaminés (CASIPO 2019) :**

- ▨ SCA - Site contaminé ou assaini
- ▨ SPC - Site potentiellement pollué

**Zones ou espaces en exécution de dispositions légales ou réglementaires spécifiques relatives :**  
à titre indicatif et non exhaustif

- ▨ Biotopes art. 17 loi PN - surface (Luxplan 2021)
- Biotopes art. 17 loi PN - point (Luxplan 2021)
- ▨ Biotopes art. 17 loi PN - ligne (Luxplan 2021)
- ▨ Habitat d'espèces art.17/21/27/32 loi PN
- ▨ Espace potentiel approprié pour la réalisation des mesures CEF
- ▨ à la gestion de l'eau

**Zones de protection autour de sources**  
ZIII Zone de protection éloignée [Zone III]

**Danger de fortes pluies (AGE)**

Profondeur des eaux	Vitesse d'écoulement			
	< 0.2 m/s	0.2 - 0.5 m/s	0.5 - 2 m/s	> 2 m/s
4-10 cm	modéré	modéré	élevé	élevé
10-40 cm	modéré	élevé	élevé	très élevé
40-100 cm	élevé	élevé	très élevé	très élevé
> 100 cm	très élevé	très élevé	très élevé	très élevé

▨ à l'aménagement du territoire

**Plan directeurs sectoriels « primaires »**

- PDS Logement**
- ▨ Droit de préemption
  - ▨ Zone prioritaire d'habitation

- PDS Paysages**
- ▨ Coupure verte

**Fond de plan (PCN 03.02.2020) :**

- ▨ Parcellaire
- ▨ Bâtiment ajouté (photo aérienne ACT 2018)
- ✗ Bâtiment démoli (photo aérienne ACT 2018)
- ▨ Limite communale

MAITRE D'OUVRAGE Administration Communale de Steinfort 4, Square Patton L-8443 Steinfort	Commune de <b>Steinfort</b>  DATE/SIGNATURE																				
MAITRE D'OEUVRE  <b>zilmplan s.à r.l.</b> Urbanisme & Aménagement du Territoire	4, rue Albert Simon L-5315 Contern Tel: +352 26 390-1 info@zilmplan.lu www.zilmplan.lu  DATE/SIGNATURE																				
CONSEIL COMMUNAL																					
COMMISSION D'AMENAGEMENT																					
MINISTERE DE L'INTERIEUR																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">MODIFICATIONS</th> <th style="width: 10%;">INDICE</th> <th style="width: 10%;">DATE</th> <th style="width: 70%;">COMMENTAIRES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td>A</td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td>B</td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td>C</td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td>D</td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>		MODIFICATIONS	INDICE	DATE	COMMENTAIRES		A				B				C				D		
MODIFICATIONS	INDICE	DATE	COMMENTAIRES																		
	A																				
	B																				
	C																				
	D																				
PROJET <b>Modification du PAG « Centre d'intervention et de secours » à Steinfort</b>																					
OBJET <b>Demande d'approbation</b>																					
PLAN <b>Plan annexe du PAG</b>																					
DESSINÉ PAR VKS VÉRIFIÉ PAR ABM DATE 06.02.2024	FORMAT 595 x 297 mm ÉCHELLE 1:2.500 0 50 100 m																				
FICHER P:\LP-SC\2023\20232349_ZP_ModPAG_CIS_Steinfort\D_Plans PLAN N° 20232349_ZP_ModPAG_Annexe_CIS_Steinfort_02_demande d'approbation																					
FONDS DE PLAN © ORIGINE CADASTRE - DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES																					



## FICHES DE PRESENTATION

- COMMUNE DE STEINFORT
- LOCALITÉ DE HAGEN



Refonte générale du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Steinfort	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	1.217 ha	Approbation ministérielle	

<b>Organisation territoriale de la commune</b>		<b>Le présent tableau concerne :</b>			
Région	Centre-Sud	Commune de	Steinfort	Surface du territoire	1.217 ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de		Nombre d'habitants	5.461 hab.
Membre du parc naturel		Quartier de		Nombre d'emplois	980 empl.
				Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>
Remarques éventuelles		Nombre d'emplois RP2011: sans frontaliers; Nombre d'habitants: Statistiques communales 25.06.2021, Potentiel QE: PAP en vigueur et lacunes			

**Potentiels de développement urbain (estimation)**

**Hypothèses de calcul**

Surface brute moyenne par logement	140 m <sup>2</sup>
Nombre moyen de personnes par logement	2,58 hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	150 m <sup>2</sup>
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	45 m <sup>2</sup>

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois			
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]	
<b>dans les quartiers existants [QE]</b>	231,72	5461	294	5,38%	980	/	/	
<b>dans les nouveaux quartiers [NQ]</b>								
zones d'habitation	42,89		2.938	53,80%				
zones mixtes	5,69		995	18,22%		1264	145,05%	
zones d'activités	2,35					157		
zones de bâtiments et d'équipements publics	8,09							
autres	0,14							
<b>TOTAL [NQ]</b>	59,16		3933	72,02%		1421	145,05%	
<b>TOTAL [NQ] + [QE]</b>	290,88	5.461	4227	77,40%	980	2401	245,05%	

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
	22,03		1.347			

<b>Zones protégées</b>	
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	17,07 ha
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	0 ha
Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques"	0 ha
Nombre d'immeubles isolés protégés	128 u.

Refonte générale du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Steinfort	<b>N° de référence</b> (réservé au ministère)	
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Hagen	Avis de la commission d'aménagement	
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit		Vote du conseil communal	
		Surface brute	1.217 ha	Approbation ministérielle	

<b>Organisation territoriale de la commune</b>		<b>Le présent tableau concerne :</b>				
Région	Centre-Sud	Commune de	Steinfort	Surface du territoire	542,69 ha	
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Hagen	Nombre d'habitants	1.599 hab.	
Membre du parc naturel		Quartier de		Nombre d'emplois	inconnu empl.	
Remarques éventuelles	Localité de Hagen = la section cadastrale B de Steinfort (sans Windhof)				Espace prioritaire d'urbanisation	<input checked="" type="checkbox"/>

**Potentiels de développement urbain (estimation)**

**Hypothèses de calcul**

Surface brute moyenne par logement	140	m <sup>2</sup>
Nombre moyen de personnes par logement	2,58	hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	150	m <sup>2</sup>
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	45	m <sup>2</sup>

surface brute [ha]	situation existante [hab]	nombre d'habitants		nombre approximatif d'emplois		
		potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
<b>dans les quartiers existants [QE]</b>	1599	121	7,57%		/	/
<b>dans les nouveaux quartiers [NQ]</b>						
zones d'habitation		1.184	74,05%			
zones mixtes		76	4,75%		113	/
zones d'activités						/
zones de bâtiments et d'équipements publics						
autres						
<b>TOTAL [NQ]</b>		1260	78,80%	0	113	/
<b>TOTAL [NQ] + [QE]</b>		1381	86,37%	0	/	/

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
	2,81		138			

<b>Zones protégées</b>				
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	10,33	ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	18 u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN		ha		
Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques"		ha		

## ANNEXE

- AVIS 2.3 DU MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT, DU CLIMAT ET DE LA BIODIVERSITE , REF. 107181 (25.01.2024)
- AVIS DU MINISTRE DE LA CULTURE, REF. 845xa747c (21.11.2023)

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABBILDUNG 1: AUSSCHNITT DES GÜLTIGEN PAG + PLAN ANNEXE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS .....	5
ABBILDUNG 2 : AUSSCHNITT ORTHOPHOTO 2022 MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS UND DER KATATSERSEKTIONEN .....	7
ABBILDUNG 3 : OBEN : BLICK VON DER N6 AUF ÄNDERUNGSBEREICH (LINKS); BLICK RICHTUNG ORTSEINGANG MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS (RECHTS); UNTEN: BLICK VON RUE RANDLINGEN (LINKS) AUF ÄNDERUNGSBEREICH UND BLICK RICHTUNG ORTSCHAFT STEINFORT MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS (RECHTS) .....	10
ABBILDUNG 4 : PAG + ANNEXE SITUATION EXISTANTE UND PROJETÉE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS .....	11
ABBILDUNG 5 : AUSSCHNITT TOPOGRAPHISCHE KARTE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS (ROT) UND DES DERZEITIGEN STANDORTS DES CIS (BLAU) .....	12
ABBILDUNG 6 : AUSSCHNITT PARTIE ÉCRITE ART.8 – ZONE BEP .....	13
ABBILDUNG 7 : BESTANDBEBAUUNG IN DER ZONE BEP-HÔPITAL: CIS, KRANKENHAUS UND DESSEN PARKPLATZ .....	14
ABBILDUNG 8 : AUSSCHNITT TOPOGRAPHISCHE KARTE MIT VERKEHRSFÜHRUNG UND KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS .....	15
ABBILDUNG 9 : LAGE DER ZÄHLER 20 + 21 MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS .....	16
ABBILDUNG 10 : COMPTAGES DU TRAFFIC 2022 – OBEN : N6 DIRECTION BELGIQUE-STEINFORT (POSTE NR. 20) UNTEN : N6 DIRECTION WINDHOF-CAPELLEN (POSTE NR. 21) .....	17
ABBILDUNG 11 : AUSSCHNITT STARKREGENGEGFAHRENKARTE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS .....	20
ABBILDUNG 12 : VER- UND ENTSORGUNGSSTRUKTUREN ORTSAUSGANG STEINFORT .....	21
ABBILDUNG 13 : AUSSCHNITT PLAN ANNEXE DU PAG UND AUSSCHNITT ORTHOPHOTO 2022 MIT KENNZEICHNUNG ÄNDERUNGSBEREICH .....	22
ABBILDUNG 14 : PAG EN VIGUEUR – AUSSCHNITT LOCALITÉ DE STEINFORT .....	23
ABBILDUNG 15 : PAP-QE EN VIGUEUR – AUSSCHNITT LOCALITE DE STEINFORT - RUE DE LUXEMBOURG .....	24
ABBILDUNG 16 : AUSSCHNITT DER ZONE D'OBSERVATION ARCHÉOLOGIQUE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHSS .....	25
ABBILDUNG 17 : AUSSCHNITT STELLUNGNAHME KULTURMINISTERIUM .....	25
ABBILDUNG 18: AUSSCHNITT ENTWICKLUNGSKONZEPTE – LOCALITÉ STEINFORT MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS .....	26



Administration communale de Steinfort  
4, Square Patton  
L-8443 Steinfort

Références : 107181  
Dossier suivi par : Cynthia Schneider  
Tél. : (+352) 247-8686 5  
E-mail: [cynthia.schneider@mev.etat.lu](mailto:cynthia.schneider@mev.etat.lu)

Luxembourg, le 25 JAN. 2024

**Objet :** 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 Steinfort concernant le classement d'une zone BEP pour la construction du CGDIS au lieu-dit « Kuurz Scheed » à Steinfort**

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 25 octobre 2023 dans le contexte du dossier émarginé et vous informe que je partage l'appréciation du collège échevinal comme quoi des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet à condition que le bord Est de la zone soit superposé par une zone de servitude « urbanisation » – type « intégration paysagère » (SU-IP) d'au moins 5 mètres de largeur permettant de créer une transition douce entre le milieu urbain et le paysage ouvert.

Aussi, il est recommandé de prévoir une zone tampon suffisamment large le long du bord Ouest de la zone afin d'éviter un éventuel conflit de voisinage et d'éventuelles incidences négatives sur l'environnement entre la zone HAB-1 et la future zone BEP.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la prédite loi, 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.

Conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, 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 modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain me devra être soumis pour avis et ensuite pour approbation.





LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère de l'Environnement, du Climat  
et de la Biodiversité

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Serge Wilmes  
Ministre de l'Environnement, du Climat  
et de la Biodiversité

Copie : Ministère des Affaires intérieures

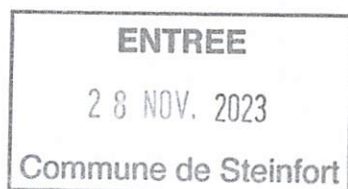


Réf de l'INRA: 0110-AU/23.4999

Réf. du MECDD : 107181

Luxembourg, le 21 novembre 2023

Réf du MC : 845xa747c



À Monsieur Sammy WAGNER  
Bourgmestre  
Administration communale de Steinfort  
4, Square Patton  
L-8443 STEINFORT

**Objet : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Modification ponctuelle du PAG de la commune de Steinfort concernant des fonds sis à Steinfort - « Centre d'intervention et de secours »**

**Concerne : Avis de l'INRA (en vertu de l'article 6.3 de la loi précitée)**

Monsieur le Bourgmestre, *leive Sammy,*

J'ai l'honneur d'accuser réception du dossier référencé en objet, que le Ministère de l'Environnement nous a transmis le 26 octobre 2023.

Suite à l'examen de ce dossier, l'Institut national de recherches archéologiques (INRA) m'a informé que les travaux d'aménagement planifiés suite à la modification ponctuelle du PAG mentionné sous rubrique présentent un impact sur le patrimoine archéologique. En effet, le terrain en question se situe en partie sur une ancienne voie romaine et peut donc receler des vestiges archéologiques de l'époque gallo-romaine. Par conséquent, il sera nécessaire d'y effectuer une opération de diagnostic archéologique avant tout type de travaux d'aménagement. Afin de pouvoir déterminer les endroits précis qui devront faire l'objet d'une opération de diagnostic archéologique, le maître d'ouvrage est prié de soumettre le projet d'aménagement à une évaluation archéologique au plus tard au moment de l'introduction de la demande de l'autorisation de construire ou de démolir, conformément aux dispositions de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel.

Pour information, dans le cadre de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, une zone d'observation archéologique (ZOA) a été délimitée et arrêtée par le règlement grand-ducal du 26 juillet 2023 portant délimitation de la zone d'observation archéologique. Cette ZOA est accessible et consultable sur le Geoportail.lu pour tout public.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes salutations distinguées.



Eric THILL  
Ministre de la Culture

Copie à : Monsieur le Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité  
Institut national de recherches archéologiques