



Plan d'aménagement général (PAG)

→ Im Herbstfeld à Blaschette

Punktueller Teiländerung des PAG
(Modification #15)

Rapport justificatif
Etude préparatoire
Projet de Modification
Annexes

Mai 2025

VORWORT

Die Gemeinde Lorentzweiler beabsichtigt den grafischen Teil ihres *Plan d'Aménagement Général* (PAG) bezüglich der Parzelle 50/563 in der Straße „Im Herbstfeld“ in Blaschette punktuell zu ändern.

Der gültige *Plan d'Aménagement Général* (PAG) der Gemeinde Lorentzweiler wurde am 08. Februar 2022 vom Gemeinderat gestimmt und am 21. Oktober 2022 durch das Innenministerium (Réf. 37C/009/2020) und am 18. Mai 2022 durch das Umweltministerium (Réf. 84025/PS) genehmigt.

Die betroffene Fläche ist aktuell als „Zone de sport et de loisir – espace public [REC-ep]“ ausgewiesen. Sie wird mit der vorliegenden Teiländerung umklassiert in eine „Zone d'habitation 1 [HAB-1]“.

Diese Teiländerung ist Voraussetzung für die Ermöglichung einer Wohnbebauung auf dieser Parzelle. Analog dazu bringt die Änderung des PAG auch eine Änderung des grafischen (*plan de repérage*) Teils der PAP QE mit sich. Diese Änderung wird in einem separaten Dokument behandelt.

Das vorliegende Dokument zur *Modification ponctuelle des Plan d'Aménagement Général* (PAG) beruht auf den folgenden rechtlichen Bestimmungen:

- » *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,*
- » *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général,*
- » *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune.*

Die Zusammenfassung auf Seite 11 entspricht der im Gesetz *loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* geforderten Zusammenfassung des Plans oder Programmes.

Das vorliegende Dokument zur Teiländerung des PAG setzt sich zusammen aus:

- » *der Begründung der Änderungen und der Zusammenfassung,*
 - » *der Étude préparatoire,*
 - » *dem Änderungsentwurf des PAG, partie graphique.*
-

Die Gemeinde Lorentzweiler ist der Ansicht, dass die hier behandelte punktuelle Teiländerung des PAG keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne der *loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* mit sich bringt. Das Umweltministerium teilt diese Auffassung, siehe Schreiben (Dispense) vom 17.03.2025 (im Anhang).

INHALTSVERZEICHNIS

Section A. Rapport justificatif		7
1	Identifizierung der Änderungen	9
1.1	Verortung der betroffenen Fläche	9
2	Begründung	11
2.1	Zusammenfassung und Begründung der Änderung	11
Section B. Etude préparatoire		15
1	Teil 1 : Bestandsanalyse	17
1.1	Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Rahmen	17
1.2	Bevölkerungsstruktur	17
1.3	Ökonomische Situation	17
1.4	Eigentumsverhältnisse	17
1.5	Städtebauliche Struktur	17
1.6	Gemeinschaftseinrichtungen	17
1.7	Mobilität	17
1.8	Wasserkreislauf und Versorgungsnetze	17
1.9	Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft	17
1.10	Analyse der verbindlichen und nicht verbindlichen Pläne und Projekte	17
1.11	Städtebauliches Entwicklungspotenzial	17
1.12	Nationale Grunddienstbarkeiten	17
2	Teil 2 : Entwicklungskonzept	18
2.1	Städtebauliches Konzept	18
2.2	Mobilitätskonzept	18
2.3	Landschaftskonzept	18
2.4	Finanzierungskonzept	18
Section C. Änderungsentwurf		19
1	Änderungen des PAG	21
1.1	Partie graphique	21
2	Versions coordonnées	27

1	Fiche de présentation	30
2	Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECDD)	31
3	Certificat PAG upload	32

PLÄNE

Plan 1	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié	13
Plan 2	Extrait du PAG en vigueur	23
Plan 3	Extrait du PAG modifié	25

ABBILDUNGEN

Abbildung 1	Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche	9
Abbildung 2	Auszug aus dem digitalen Katasterplan (April 2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche	10

TABELLEN

Tabelle 1	Annexe I : Orientations fondamentales du Projet d'Aménagement Général	30
-----------	---	----

Section A.
Rapport justificatif

1 Identifizierung der Änderungen

In der vorliegenden Begründung (*rapport justificatif*) wird dargelegt, auf welche Weise und in welchem Umfang die punktuelle Änderung des PAG notwendig und gerechtfertigt ist.

1.1 Verortung der betroffenen Fläche

Die vorliegende punktuelle Teiländerung des Plan d'Aménagement Général (PAG) der Gemeinde Lorentzweiler betrifft die Parzelle 50/563 in der Straße „Im Herbstfeld“ in Blaschette, welche aktuell als „Zone de sport et loisir – espace public [REC-ep]“ ausgewiesen ist.

Abbildung 1 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche



Quelle: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2025

Abbildung 2 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (April 2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche



Source: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2025

2.1 Zusammenfassung und Begründung der Änderung

Mit der vorliegenden punktuellen Teiländerung des Plan d'Aménagement Général (PAG) der Gemeinde Lorentzweiler soll die aktuell als „Zone de sport et loisir – espace public [REC-ep]“ ausgewiesene Fläche umgewidmet werden in eine „Zone d'habitation 1 [HAB-1]“.

Diese Teiländerung ist Voraussetzung für die Ermöglichung einer Wohnnutzung auf dieser Parzelle mit Option auf eine spätere Morcellierung der Fläche.

Derzeit ist diese als öffentliche Fläche ausgewiesen und wurde in der Vergangenheit als Spielplatz genutzt, wird aber in dieser Funktion nicht mehr benötigt. Anstatt mehrere kleine Spielplätze über eine Ortschaft verteilt zu haben, möchte sich die Gemeinde zukünftig auf einen größeren zentralen Spielplatz fokussieren, der allen Altersgruppen gerecht wird.

Analog dazu bringt die Änderung des PAG auch eine Änderung des grafischen (*plan de repérage*) Teils der PAP QE mit sich. Diese Änderung wird in einem separaten Dokument behandelt.

Plan 1 Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié

wird in das PDF/Dokument der finalen Version für die Prozedur eingeführt

Section B.
Etude préparatoire

1 Teil 1 : Bestandsanalyse

Es werden nur die Unterkapitel der vorbereitenden *Étude préparatoire* analysiert, die von den geplanten Änderungen betroffen sind.

1.1 Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Rahmen

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf den nationalen; regionalen und grenzüberschreitenden Kontext.

1.2 Bevölkerungsstruktur

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Demografie.

1.3 Ökonomische Situation

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die ökonomische Situation.

1.4 Eigentumsverhältnisse

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Eigentumsverhältnisse.

1.5 Städtebauliche Struktur

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die städtebauliche Struktur.

1.6 Gemeinschaftseinrichtungen

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Gemeinschaftseinrichtungen.

1.7 Mobilität

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Mobilität.

1.8 Wasserkreislauf und Versorgungsnetze

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf den Wasserkreislauf und Versorgungsnetze.

1.9 Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die.

1.10 Analyse der verbindlichen und nicht verbindlichen Pläne und Projekte

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die verbindlichen und nicht verbindlichen Pläne und Projekte.

1.11 Städtebauliches Entwicklungspotenzial

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf das städtebauliche Entwicklungspotenzial.

1.12 Nationale Grunddienstbarkeiten

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die nationalen Grunddienstbarkeiten.

2 Teil 2 : Entwicklungskonzept

2.1 Städtebauliches Konzept

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf das städtebauliche Konzept.

2.2 Mobilitätskonzept

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf das Mobilitätskonzept.

2.3 Landschaftskonzept

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf das Landschaftskonzept.

2.4 Finanzierungskonzept

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf das Finanzierungskonzept.

Section C.
Änderungsentwurf

1 Änderungen des PAG

1.1 Partie graphique

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Plan 2 Extrait du PAG en vigueur

wird in das PDF/Dokument der finalen Version für die Prozedur eingeführt

Plan 3 Extrait du PAG modifié

wird in das PDF/Dokument der finalen Version für die Prozedur eingeführt

Die *Version coordonnée* der *Partie graphique* des PAG wird im Anschluss an die Genehmigung dieser punktuellen Teileränderung aktualisiert.

Section D.
Anhang

1 Fiche de présentation

Table 1 Annexe I : Orientations fondamentales du Projet d'Aménagement Général

Annexe : Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	<u>Lorentzweiler</u>	N° de référence (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	<u>Blaschette</u>	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	<u>Im Herbstfeld</u>	Vote du conseil communal	_____
		Surface brute	<u>0,0896</u> ha	Approbation ministérielle	_____

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :			
Région	<u>CENTRE SUD</u>	Commune de	<u>Lorentzweiler</u>	Surface du territoire	<u>1745</u> ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	<u>Blaschette</u>	Nombre d'habitants	<u>4.701</u> hab. (0103.2025)
Membre du parc naturel	_____	Quartier de	_____	Nombre d'emplois	_____ empl.
Remarques éventuelles	_____				

Potentiels de développement urbain (estimation) S'applique uniquement à la modification ponctuelle du PAG

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement _____ m²

Nombre moyen de personnes par logement _____ hab.

Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités _____ m²

Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ m²

	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>0,0896</u>		<u>5</u>				
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
zones d'habitation	_____		_____				
zones mixtes	_____		_____		_____		
zones d'activités	_____				_____		
zones de bâtiments et d'équipements publics	_____						
autres	_____						
TOTAL [NQ]	_____		_____		_____		
TOTAL [NQ] + [QE]	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Phasage Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

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
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zones protégées Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC _____ ha

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN _____ ha

Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques » _____ ha

Nombre d'immeubles à protéger _____ u.



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



Administration communale de Lorentzweiler
87, route de Luxembourg
L-7373 Lorentzweiler

Références : D3-25-0036-PS/2.3
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : (+352) 247-86857
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 17 MARS 2025

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

Projet de modification ponctuelle de la partie graphique du Plan d'aménagement général de la commune de Lorentzweiler concernant la parcelle 50/563 dans la rue « im Herbstfeld » à Blaschette

Madame la Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 27 février 2025 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. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire.

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.

Je vous prie d'agréer, Madame la Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les plus distingués

Pour le Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Marianne Mousel
Premier Conseiller de Gouvernement

Copie : Ministère des Affaires intérieures
Administration de la nature et des forêts

Adresse postale :
L-2918 Luxembourg

Tél. (+352) 247-86824
Fax (+352) 40 04 10

sa@mev.etat.lu
www.gouvernement.lu

www.emwelt.lu
www.klima.lu

3 Certificat PAG upload

wird in das PDF/Dokument der finalen Version für die Prozedur eingeführt