

ADMINISTRATION COMMUNALE  
DE FEULEN

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION PONCTUELLE  
ÉTUDE PRÉPARATOIRE,  
PARTIE ÉCRITE,  
FICHE DE PRÉSENTATION

PARTIE ÉCRITE « STAND DE TIR »

Réf.n°

Saisine du Conseil Communal

Avis de la Commission d'Aménagement

Vote du Conseil Communal

Approbation du Ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain  
dans ses attributions

AUGUST 2024



CO3 s.à r.l.  
3, bd de l'Alzette  
L-1124 Luxembourg

Concept, Conseil, Communication en  
urbanisme aménagement du territoire et  
environnement

tel : 26.68.41.29  
fax : 26.68.41.27  
mail : info@co3.lu

Uta Truffner

DESS – Maîtrise d'ouvrage – projet urbain; Diplôme Européen en Sciences de l'Environnement

Natalie Mace

B. Sc. Raumplanung und Raumordnung

## SOMMAIRE

<u>1.</u>	<u>EINLEITUNG</u>	<u>1</u>
1.1	Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung	1
1.2	Vorgehensweise	3
<u>2.</u>	<u>ETUDE PRÉPARATOIRE</u>	<u>4</u>
	Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse	4
1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	4
2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	6
3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	6
4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	7
5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	8
6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	8
7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	9
8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	9
9.	Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	9
10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	11
11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	12
12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	12
	Kapitel II – Entwicklungskonzept	14
1.	Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	14
2.	Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	14
3.	Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	14
4.	Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]	15
	Kapitel III – Schéma Directeur	16
<u>3.</u>	<u>PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE</u>	<u>17</u>
<u>4.</u>	<u>FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1<sup>ER</sup> RGD 2017]</u>	<u>19</u>



# 1. EINLEITUNG

## 1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung

Die Gemeinde Feulen beabsichtigt eine punktuelle Änderung des schriftlichen Teils des PAG (Partie écrite) durchzuführen.

Die punktuelle PAG-Änderung bezieht sich ausschließlich auf Art. 8.2 „zone spéciale – stand de tir“ (SPEC tir) und dient der Errichtung einer Reparaturwerkstatt für Waffen auf dem Gelände des Schießstandes in Niederfeulen. Aufgrund einer geplanten, altersbedingten Geschäftsaufgabe soll die bestehende Werkstatt mit Verkaufsraum aus dem Bestandsgebäude in einen Neubau auf dem unterirdischen Schießstand verlagert werden.

Derzeit befinden sich am westlichen Ortsausgang von Niederfeulen ein Schießstand, der bereits als SPEC-TIR ausgewiesen ist, und ein Waffengeschäft mit Reparaturwerkstatt östlich daran angrenzend (als ECO-c1 ausgewiesen).

Bislang sind in der „zone spéciale – stand de tir“ (SPEC-TIR) nur Bauten und Infrastrukturen in direkter Verbindung mit der Nutzung zulässig, jedoch keine Gebäude. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Verkaufs- und Werkstattgebäudes ergibt sich die Notwendigkeit, den schriftlichen Teil des PAG anzupassen.

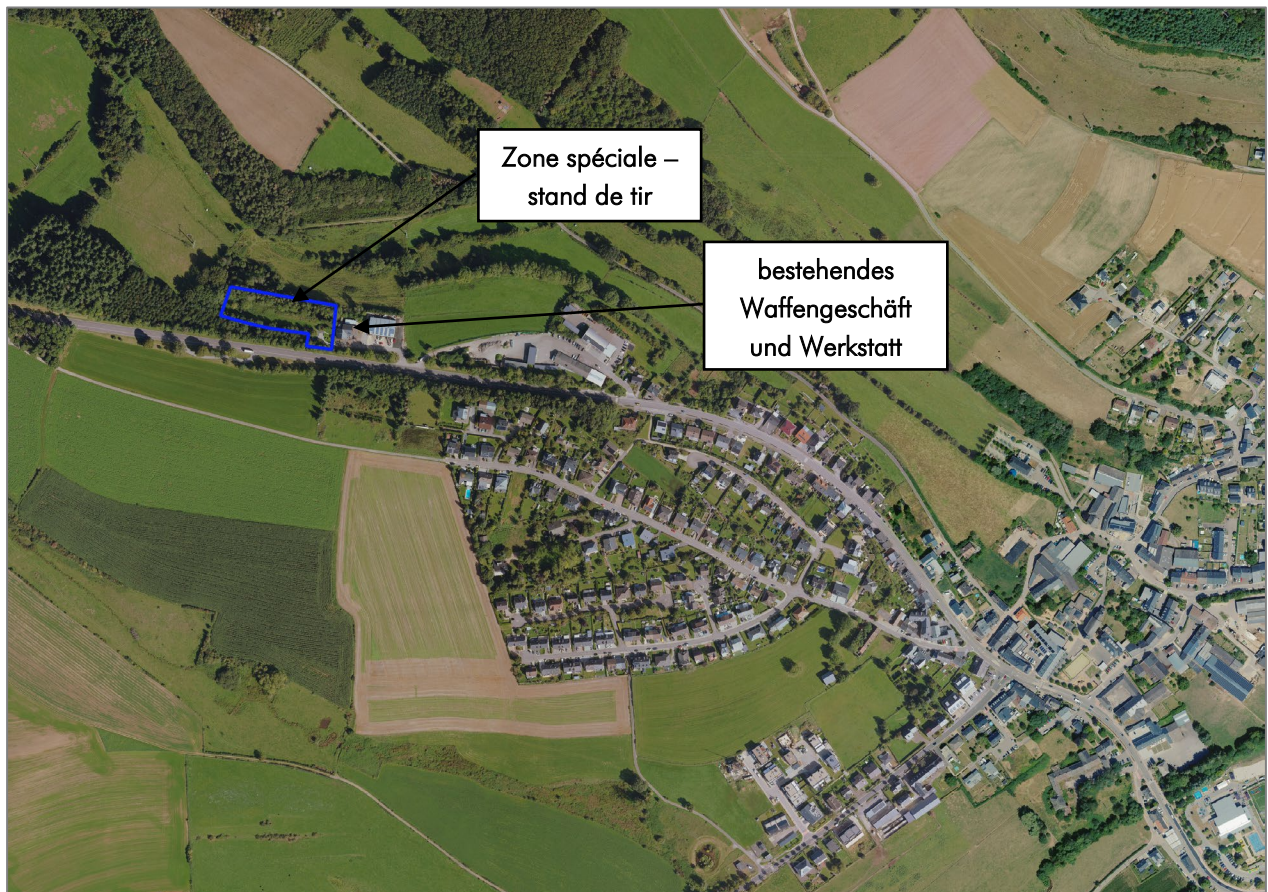


Abbildung 1: Verortung der „zone spéciale – stand de tir“ und des bestehenden Waffenhandels (blau umrandet) in der Ortschaft Niederfeulen. Quelle: Orthophoto 2023, verändert nach CO3 2024

Im Zuge der punktuellen PAG-Änderung soll der schriftliche Teil zur „zone spéciale – stand de tir“ angepasst werden. Alle Ausweisungen im grafischen Teil sollen unverändert bleiben.

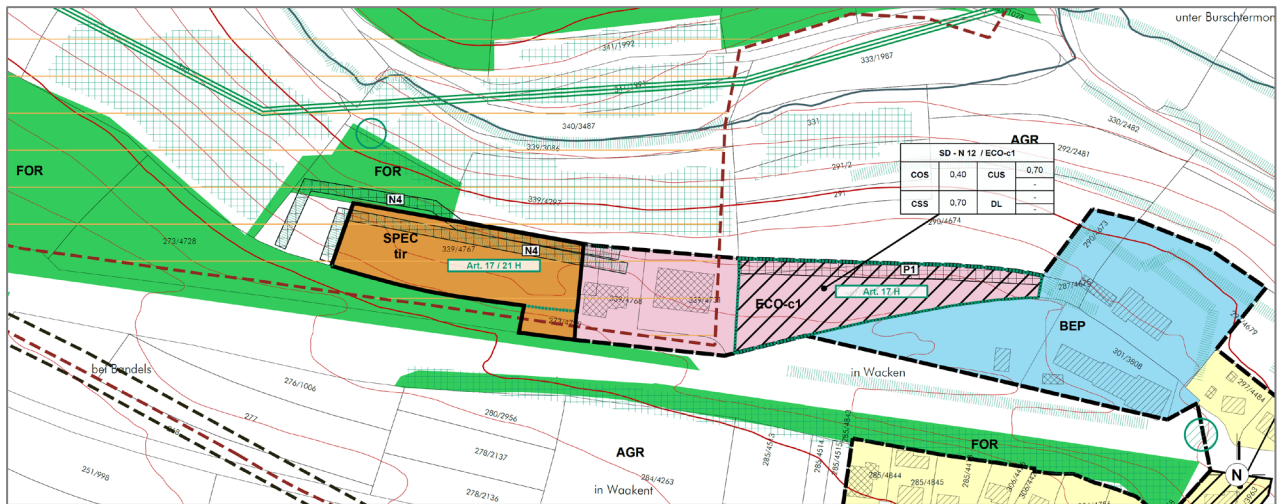


Abbildung 2: Verortung der „zone spéciale – stand de tir“ im PAG der Gemeinde Feulen (schwarz umrandet); ohne Maßstab.  
Quelle: CO3 2024

## 1.2 Vorgehensweise

Der aktuell rechtsgültige PAG der Gemeinde Feulen wurde am 27.11.2019 von der Innenministerin und am 08.10.2019 von der Umweltministerin genehmigt. Er basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernat le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“.

Nach Art. 1 des „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général“ sind im Rahmen einer PAG-Änderung nur die Inhalte der Etude préparatoire näher zu betrachten, die einen direkten Einfluss auf die Planung haben.

Die vorliegende PAG-Änderung setzt sich wie folgt zusammen:

- ▶ „Etude préparatoire“ (nach RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général)
  - Kapitel 1: Bestandsaufnahme und -analyse
  - Kapitel 2: Entwicklungskonzept
  - Kapitel 3: Schéma Directeur
- ▶ „Plan d'aménagement général“ (Fortschreibung nach RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune)
  - Partie réglementaire: Partie écrite
- ▶ „Fiche de présentation“ (nach RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune)
  - Fiche de présentation

Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung „partie écrite – stand de tir“ wird eine „version coordonnée“ der „partie écrite“ ausgearbeitet.

Die punktuelle PAG-Änderung „partie écrite – stand de tir“ wurde einer strategischen Umweltprüfung (SUP) entsprechend dem SUP-Gesetz („loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement“) unterzogen und zur Stellungnahme nach Art. 2.3 SUP-Gesetz an das MECB weitergeleitet.

Im Avis nach Art. 6.3 SUP-Gesetz des MECB (Ref. Nr. 104722, 24.03.2023) wird festgelegt, dass für das Schutzgut Landschaft und das Schutzgut Pflanzen, Tiere und ökologische Vielfalt erhebliche Auswirkungen nicht ausgeschlossen werden können und diese im Rahmen der Phase 2 der SUP genauer zu untersuchen sind.

Die SUP Phase 2 zur punktuellen PAG-Änderung „partie écrite – stand de tir“ wurde von Oeko-Bureau erarbeitet und wird zeitgleich mit der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung beim MECB zur Stellungnahme nach Art. 7.2 SUP-Gesetz eingereicht.

## 2. ETUDE PRÉPARATOIRE

Im Folgenden werden sämtliche in der Etude préparatoire zu untersuchenden Punkte aufgeführt und auf ihren Zusammenhang mit der Planung (Zulässigkeit eines Gebäudes für Verkauf und Reparaturen in der „zone spéciale – stand de tir“) hin untersucht. Besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, wird der jeweilige Punkt nicht weiter beschrieben.

### Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse

#### 1. Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]

1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	Partie écrite – „stand de tir“
1.1	Gemeinde im Kontext der luxemburgischen Raumplanung	-
1.2	„Plan National pour un Développement Durable (PNDD)“ Nationaler Nachhaltigkeitsplan	-
1.3	Le Programme Directeur (PDAT) – Landesplanung	Wirtschaftliche Diversität
1.4	Das Integrative Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept IVL	-
1.5	Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne	PSP
1.6	Les Plans Directeurs Régionaux – Regionalplanung	-
1.7	Europäische Raumordnung	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 1.3 (Le Programme Directeur (PDAT) – Landesplanung) und Pkt. 1.5 (Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne).

#### 1.3 Le Programme Directeur (PDAT) – Landesplanung

Als Nachfolgeprogramm des im Jahre 2003 in Kraft getretenen „Programme Directeur d’Aménagement du Territoire (PDAT)“ fungiert das PDAT 2023 als ein übergeordnetes Planwerk und primärer Orientierungsrahmen im Zuge der luxemburgischen Raumplanung. Analog zum Vorgängerprogramm zielt das PDAT 2023 gleichermaßen auf eine nachhaltige Ressourcennutzung und die Aufrechterhaltung einer hohen Lebensqualität für die luxemburgische Bevölkerung ab. Ergänzend zur früheren Auflage bestimmt das Nachfolgeprogramm jedoch vier verschiedene Ziele, schlägt Ansätze zu deren Umsetzung vor, bezieht die Auswirkungen des Klimawandels mit ein und wird regelmäßig unter Berücksichtigung der jüngsten wirtschafts-, sozial- und umweltpolitischen Entwicklungen aktualisiert. Das PDAT 2023 wurde am 21. Juni 2023 von der Regierung verabschiedet.

In erster Linie soll das Großherzogtum auf groß- sowie kleinräumiger Ebene optimal auf zukünftige Entwicklungen vorbereitet werden. Dabei baut das PDAT 2023 auf den bereits etablierten nationalen Politiken mit ihren entsprechenden Rahmenplänen auf wie u.a.:

- ▶ das „Integrative Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept für Luxemburg (IVL)“ (2004)
- ▶ der „3<sup>ième</sup> Plan National pour un Développement Durable (PNDD)“ (2021)
- ▶ der „Plan National de Mobilité (PNM 2035)“ (2022)
- ▶ der „3<sup>ième</sup> Plan national concernant la protection de la nature (PNPN)“ (2023)

Auf der Grundlage eines prospektiven Ansatzes und unter Berücksichtigung von zwei festgelegten Zeithorizonten definiert das PDAT 2023 drei politische Zielsetzungen:

- ▶ eine dezentrale Konzentration in der Raumentwicklung mit zentralen Orten
- ▶ Reduzierung des Flächenverbrauchs
- ▶ eine grenzüberschreitende Raumplanung



sowie ein übergreifendes Ziel, das auf eine verstärkte und effizientere sektorübergreifende Zusammenarbeit zwischen Staat, Gemeinde, Privatsektor, Zivilgesellschaft und lokalen Akteuren abzielt.

Die zwei im Programm vorgesehenen Zeithorizonte erstrecken sich von 2023 bis 2035 beziehungsweise 2035 bis 2050, wobei:

- ▶ ersterer als eine Art Übergangsphase aufgefasst werden kann, in der eine Umkehr rezenter, nicht förderlicher Entwicklungstrends eingeleitet und ein Paradigmenwechsel initiiert werden soll, und
- ▶ letzterer eine Phase darstellt, in der durch die Implementierung neuer raumplanerischer und finanzpolitischer Instrumente eine vollständige Trendwende erreicht und eine kohärente, ressourcenschonende und ökonomisch, ökologisch sowie sozial nachhaltige Raumentwicklung erzielt werden soll.

Die Gemeinde Feulen gehört zum „Espace d’Action - Nordstad“.

Die Gemeinde Feulen wird im PDAT (2023) als endogene Gemeinde aufgeführt. Die endogene Entwicklung (Eigenentwicklung) ist die Entwicklung einer Gemeinde, die sich an den Bedürfnissen ihrer eigenen Bevölkerung orientiert. Sie basiert auf der Aufwertung der lokalen Ressourcen und Besonderheiten und berücksichtigt soziale, kulturelle, technische, landwirtschaftliche, wirtschaftliche und andere Aspekte: Das Wachstum wird nicht mehr von einer externen Nachfrage bestimmt, sondern von den internen Bedürfnissen der betreffenden Gemeinde.

Die geplante punktuelle Änderung dient der Weitergabe eines im Ort etablierten Geschäfts nach einer altersbedingten Aufgabe am aktuellen Standort. Somit kann die bestehende Wirtschaftsstruktur der Gemeinde erhalten werden.

### 1.5 Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne

Die „Plans Directeur Sectoriels“ (PDS) fungieren als Ausführungsbestimmungen des geänderten Raumordnungsgesetzes vom 17. April 2018 und zielen darauf ab, die im „Programme Directeur d’Aménagement du Territoire“ (PDAT) von 2003 festgelegte und im „Integrativen Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept für Luxemburg“ (IVL) präzisierten Raumordnungspolitik abzudecken. Die primäre Zielsetzung dieser Richtpläne besteht in der Sicherung von Flächen zur Durchführung von Projekten, die den Zielen der luxemburgischen Raumordnungspolitik entsprechen. Insgesamt wurden vier „Plans Directeurs Sectoriels Primaires“ für vier unterschiedliche Bereiche erarbeitet. Diese umfassen den Wohnungsbau, die Errichtung von Gewerbegebieten, die Schaffung von Transportwegen sowie den Landschaftsschutz und entsprechen gleichzeitig den vier großen Handlungsfeldern der Raumplanung: städtische und ländliche Entwicklung, Wirtschaft, Verkehr sowie Umwelt und natürliche Ressourcen.

Die „Plans Directeurs Sectoriels Primaires“ sind seit März 2021 rechtskräftig genehmigt.

#### „Plan Directeur Sectoriel - Paysage“ (PSP)

Der „Plan Directeur Sectoriel Paysage“ (PSP) übernimmt im Kontext der Landesplanung Luxemburgs eine doppelte Funktion: Er soll zur Sicherung bedeutsamer Räume für das Kulturerbe, das Naturerbe und das ökologische Netzwerk, wie auch gleichzeitig zur Entwicklung und Qualifizierung der Landschaften Luxemburgs als Faktor für Lebensqualität und als Standortfaktor beitragen.

Der PSP definiert geschützte zusammenhängende Landschaften („zones de préservation des grands ensembles paysagers“), zwischenstädtische Freiräume („zones vertes interurbaines“) sowie Grünachsen („coupure verte“). Innerhalb dieser Zonen bestehen Ausweisungs- und Nutzungseinschränkungen.

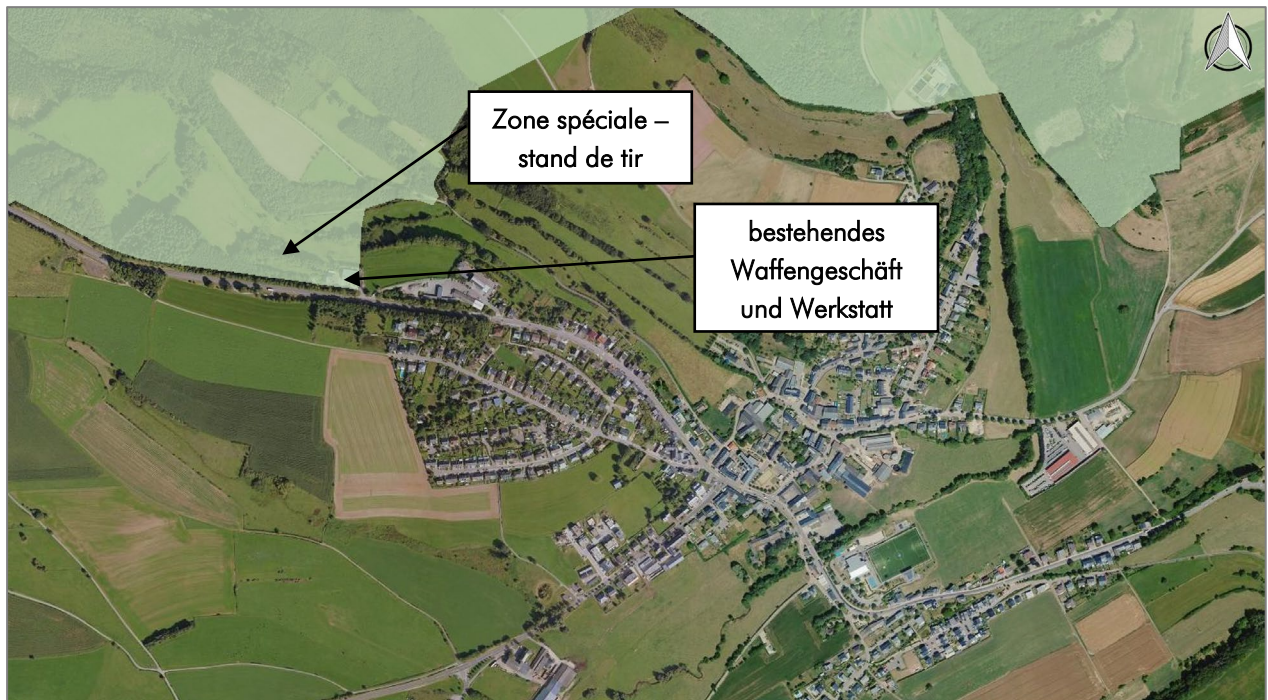


Abbildung 3: Lage der „zone spéciale – stand de tir“ und des bestehenden Waffengeschäfts in der Ortschaft Niederfeulen und im „Grand ensemble paysager – Haute-Sûre - Kiischpelt“. Quelle: geoportail.lu 2024, verändert nach CO3 2024

Da sich die Fläche des Schießstandes innerhalb des Geltungsbereiches des im Plan Sectoriel „Paysage“ ausgewiesenen „Grand ensemble paysager – Haute-Sûre - Kiischpelt“ befindet, gelten besondere Anforderungen hinsichtlich der Integration der Bebauung in das Landschaftsbild (Gebäudehöhe und -tiefe). Mit Festsetzungen im PAP „Quartier existant“ soll eine Integration der Bebauung in das Landschaftsbild gesichert werden (maximal 1 oberirdisches Geschoss, max. 5m Gebäudehöhe).

## 2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	Partie écrite – „stand de tir“
2.1 Bevölkerungsentwicklung	-
2.2 Altersstruktur	-
2.3 Haushaltsstruktur	-
2.4 Entwicklungstendenzen	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

## 3. Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]

3. Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	Partie écrite – „stand de tir“
3.1 Wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde im regionalen Kontext	-
3.2 Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde	Erhalt bestehender Unternehmen
3.3 Kommunaler Arbeitsmarkt	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 3.2 (Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde).

### 3.2 Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde

In der Gemeinde Feulen sind drei kleinere kommunale Gewerbebezonen vorhanden:

- am nördlichen Ortsrand von Oberfeulen
- am östlichen Ortsrand von Niederfeulen
- am westlichen Ortsausgang von Niederfeulen

Die kommunale Gewerbezone am westlichen Ortsausgang von Niederfeulen liegt östlich angrenzend an den unterirdischen Schießstand. In dieser befinden sich die „Armurerie Paul Frauenberg“, ein Waffengeschäft mit Reparaturwerkstatt sowie ein Unternehmen für Baumarbeiten. Der östliche Teil der kommunalen Gewerbezone ist noch unerschlossen.

Bislang dient das Gebäude der „Armurerie“ für den Besitzer des Geschäfts auch als Wohnhaus, im gleichen Gebäude befinden sich der Verkaufsraum und eine Reparaturwerkstatt. Mittelfristig sollen aufgrund der geplanten Betriebsweitergabe die Reparaturwerkstatt und Verkaufseinheit aus dem Bestandsgebäude auf das Gelände des Schießstandes verlagert werden. Die punktuelle PAG-Änderung soll hierzu die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.



*Abbildung 4:* Blick auf die „Armurerie Paul Frauenberg“ aus Richtung Osten. Der Schießstand befindet sich im rückwertigen Bereich des Gebäudes. Quelle: CO3 2019

## 4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]

4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	Partie écrite – „stand de tir“
4.1	Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung	Besitzverhältnisse im Geltungsbereich der PAG-Änderung

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 4.1 (Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung).

### 4.1 Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung

Das Plangebiet befindet sich in Privatbesitz. Ein Verkauf der Flächen ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht geplant.

## 5. Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]

5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	Partie écrite – „stand de tir“
5.1	Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration	Gebäudehöhe
5.2	Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung	Nutzungsmischung
5.3	Charakterisierung der Bausubstanz	-
5.4	Denkmalgeschützte Gebäude / schützenswerte Baustruktur	-
5.5	Öffentlicher Raum	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 5.1 (Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration) und Pkt. 5.2 (Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung).

### 5.1 Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration

Um eine landschaftliche Integration zu garantieren, gelten besondere Anforderungen an die geplante Bebauung, welche im PAP „Quartier existant“ festgesetzt werden sollen.

Im „quartier existant – stand de tir“ soll der Bau von maximal einem Gebäude erlaubt werden. Die Gebäudehöhe soll dabei auf 5m mit maximal einem oberirdischen Geschoss begrenzt werden. Außerdem soll eine Tiefe (aus Blickrichtung der Straße) von 16m und die maximal bebaubare Fläche von 650m<sup>2</sup> nicht überschritten werden.

Der Erhalt der Vegetation am Rand der „zone spéciale – stand de tir“ sorgt zusätzlich dafür, dass die „zone spéciale – stand de tir“ wenig einsehbar ist und die Errichtung des Gebäudes das Orts- und Landschaftsbild nicht maßgeblich beeinflusst.

### 5.2 Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung

In der „zone spéciale – stand de tir“ am westlichen Ortsausgang von Niederfeulen befindet sich ein Schießstand. Östlich angrenzend gibt es ein Waffengeschäft mit einer Reparaturwerkstatt. Bislang sind in der „zone spéciale – stand de tir“ (SPEC-TIR) nur Bauten und Infrastrukturen in direkter Verbindung mit der Nutzung zulässig, jedoch keine Gebäude.

Aufgrund einer geplanten Geschäftsaufgabe soll die bestehende Werkstatt mit Verkaufsraum aus dem Bestandsgebäude in einen Neubau auf dem unterirdischen Schießstand verlagert werden, weshalb sich die Notwendigkeit ergibt, den schriftlichen Teil des PAG anzupassen, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Verkaufs- und Werkstattgebäudes zu schaffen.

Die Fläche des Schießstandes als Standort für die Werkstatt mit Verkaufsraum zu nutzen (Verkauf, Reparatur und Übung an einem Ort), führt zu einer konzentrierten Nutzung am Ortsrand. Eine Verlegung des Gebäudes an einen anderen Standort in Niederfeulen oder in eine andere Ortschaft, kann negativen Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen und auf die wirtschaftliche Struktur der Gemeinde haben.

## 6. Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]

6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	Partie écrite – „stand de tir“
6.1	Verortung der öffentlichen kommunalen und nationalen Gemeinschaftseinrichtungen	-
6.2	Kapazitätsreserven der kommunalen Schuleinrichtungen	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

## 7. Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]

7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	Partie écrite – „stand de tir“
7.1	Verkehrsnetze	Erschließung
7.2	ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte	-
7.3	Verteilung und Angebot an öffentlichen Parkplätzen	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 7.1 (Verkehrsnetze).

### 7.1 Verkehrsnetze

Die Fläche des Schießstandes liegt nördlich der „Route de Bastogne“ (N15) am westliche Siedlungsrand von Niederfeulen und wird auch über diese erschlossen. Für FußgängerInnen ist die Fläche des Schießstandes aktuell nicht zugänglich, da kein Bürgersteig vorhanden ist. In ca. 350m Entfernung an der „Route de Bastogne“ befindet sich die Bushaltestelle „Atelier“. Von dort aus bestehen unter anderem Verbindungen nach Ettelbruck, Bastogne und Arsdorf.

## 8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]

8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	Partie écrite – „stand de tir“
8.1	Trinkwasserversorgung	-
8.2	Abwasserentsorgung	Klärkapazitäten Oberflächenabfluss
8.3	Schutzzonen	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 8.2 (Abwasserentsorgung).

### 8.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasser der Gemeinde Feulen werden über Kläranlagen des Syndikates SIDEN gereinigt. Die interkommunale Kläranlage in Feulen verfügt über ausreichend Kapazitäten (9.000 EW).

Die Zulässigkeit eines Gebäudes innerhalb der SPEC-TIR wird aufgrund der geplanten Aktivitäten nur zu einer geringen Zunahme des Schmutzwasseraufkommens beitragen. Die Klärkapazitäten sind ausreichend.

Im Zuge einer oberirdischen Bebauung des Schießstandes wird es aufgrund einer Zunahme des Anteils versiegelter Flächen zu vermehrtem Oberflächenabfluss kommen. Um den zu erwartenden erhöhten Oberflächenabfluss zu reduzieren, sollte der Anteil nicht-versiegelter und versickerungsfähiger Flächen möglichst hoch ausfallen.

## 9. Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]

9.	natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	Partie écrite – „stand de tir“
9.1	Schutzgut Geologie und Boden	Landschaftsintegration
9.2	Schutzgut Landschaft	
9.3	Schutzgut Flora-Fauna-Habitat	Biotope nach Art. 17 NatSchG Habitat nach Art. 17 / 21 NatSchG
9.4	Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung	-
9.5	Grün- und Landschaftsstrukturen der Ortschaften	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 9.1 (Schutzgut Geologie und Boden), Pkt. 9.2 (Schutzgut Landschaft) und Pkt. 9.3 (Schutzgut Flora-Fauna-Habitat).

## 9.1 Schutzgut Geologie und Boden

und

## 9.2 Schutzgut Landschaft

Die Fläche weist im Norden ein starkes Gefälle auf und ist von Gehölzstrukturen bewachsen. Entlang der südlichen Grenze befindet sich eine zur Straße hin ansteigende Böschung mit Gehölzstrukturen. Der mittlere Bereich liegt als ebene, terrassierte Freifläche vor.



Abbildung 5: Blick auf die Fläche des Schießstandes. Quelle: Oekobureau 2024

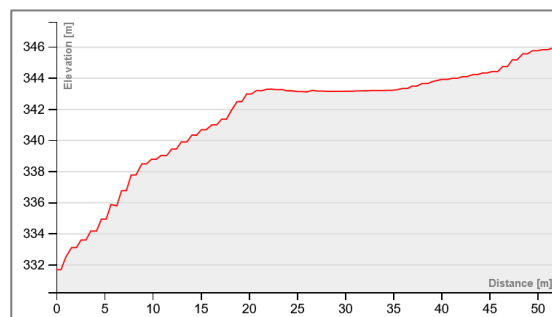


Abbildung 6: Höhenprofil der „zone spéciale – stand de tir“ von Norden nach Süden. Quelle: geoportail.lu 2024

Aufgrund der Topografie muss bei der Bebauung auf eine Integration in das Landschaftsbild geachtet werden (z.B. Begrenzung der Höhenentwicklung). Außerdem sollten Terrassierungsarbeiten und Bodenaushub vermieden werden. Die zu erhaltende umgebende Vegetation dient zur Abschirmung.

## 9.3 Schutzgut Flora-Fauna-Habitat

Die Fläche des Schießstandes ist als Jagdfläche für lokale und wandernde Fledermausarten identifiziert, eine essenzielle Bedeutung kann nicht ausgeschlossen werden. Im PAG en vigueur ist die Fläche aus diesem Grund als Habitat nach Art. 17/21 NatSchG gekennzeichnet.

Innerhalb der Spezialzone befinden sich nach Art.17 NatSchG geschützte Biotope. Hierbei handelt es sich um einen Biotopkomplex aus Waldrandvegetation, der im aktuell rechtsgültigen PAG mit einer „zone de servitude urbanisation - milieu naturel“ (N4) überlagert und geschützt ist.

Die Biotope sollen erhalten und ihr Schutzstatus unverändert bleiben. Bei der geplanten Bebauung ist darauf zu achten, die randlichen, potenziell essenziellen Gehölzstrukturen nicht zu zerstören. Bei einem fledermaus- und insektenfreundlichen Beleuchtungskonzept und bei einer Bebauung ohne Zerstörung / Beeinträchtigung der Grünstrukturen und Lebensräume ist die Errichtung eines Gebäudes möglich.

Vor Baubeginn sind die notwendigen Erhebungen (Biotop- und Habitatwertermittlung, gegebenenfalls Geländestudien) und Anfragen zu erstellen. Im Falle einer Überplanung ist eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen.

## 10. Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]

10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	Partie écrite – „stand de tir“
10.1	Stärken und Schwächen des aktuell gültigen PAG	-
10.2	Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne	Punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 10.2 (Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne).

### 10.2 Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne

Im aktuell rechtsgültigen PAG der Gemeinde Feulen sind für alle Flächen Regeln hinsichtlich des Maß der baulichen Nutzung festgelegt.

Flächen, die weder bereits bebaut noch vollständig erschlossen sind, wurden mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ überlagert. Diese Flächen sind bei konkreter Planungsabsicht ausnahmslos im Rahmen eines PAP („PAP – Nouveau Quartier“) zu entwickeln und zu erschließen, wobei das bauliche Entwicklungs- bzw. Erschließungskonzept sowie konkrete Vorgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung bereits auf PAG-Ebene definiert werden.

Flächen, die bereits zum überwiegenden Teil bebaut und verkehrlich erschlossen sind, wurden als „Quartier existant“ ausgewiesen. Ein eigenständiger PAP „Quartier existant“ regelt für diese Gebiete das Bauen im Bestand.

Parallel zur vorliegenden punktuellen PAG-Änderung wird eine punktuelle Änderung des schriftlichen Teils des PAP „Quartier existant“ in die Genehmigungsprozedur gegeben. Diese regelt das Maß der baulichen Nutzung.

Folgende Festsetzungen sind vorgesehen:

Art. 38	Type des constructions
Le quartier existant « TIR » (QE_TIR) peut accueillir des <b>constructions</b> , aménagements, <b>des</b> installations et <b>des</b> équipements, <b>propres-aux en relation avec</b> les activités d'un stand de tir.	
Art. 39	Nombre d'unités de logement
Aucun logement, ni logement de service n'est autorisé en QE_TIR.	
Art. 40	<b>Constructions, aménagements, installations, équipements</b>
<i>Une seule construction est autorisée en PAP « QE – stand de tir ».</i>	
<i>La hauteur maximale hors tout, mesurée par rapport au terrain existant, est fixée à 5m.</i>	
<i>Le nombre de niveaux hors sol est limité à 1 niveau.</i>	
<i>La surface maximale constructible est de 650 m<sup>2</sup>.</i>	
<i>La profondeur maximale est de 16 m.</i>	
Les aménagements, installations et équipements sont à implanter en fonction des lignes de force du terrain.	
Les installations et équipements sont à implanter à une distance minimale de 5m par rapport aux limites de propriété.	
Les aménagements, installations et équipements sont à concevoir dans un esprit d'intégration au paysage.	

Abbildung 7: Auszug des schriftlichen Teils des PAP QE der geplanten punktuellen Änderung. Quelle: CO3 2024

## 11. Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]

11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	Partie écrite – „stand de tir“
11.1	Methodik zur quantitativen und qualitativen Erfassung des baulichen Wohnbauflächenpotentials	-
11.2	Methodik zur quantitativen Erfassung des sonstigen Flächen-Potentials	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

## 12. Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]

12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	Partie écrite – „stand de tir“
12.1	Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	-
12.2	Schutz des kulturellen und nationalen Erbes	Archäologische Fundstellen
12.3	Flurbereinigung	-
12.4	Wasserwirtschaft	Starkregengefahr
12.5	Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung	COMMODO

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 12.2 (Schutz des kulturellen und nationalen Erbes), 12.4 (Wasserwirtschaft) und Pkt. 12.5 (Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung).

### 12.2 Schutz des kulturellen und nationalen Erbes

Das „Institut National de Recherches archéologiques“ (INRA) unterscheidet bei archäologisch relevanten Flächen zwischen zwei Zonen:

- ▶ „Zone d’observation archéologique“ (Archäologische Beobachtungszone) (ZOA)

Bereiche, in denen bereits Elemente des archäologischen Erbes entdeckt wurden. Im Vorfeld eines Bauprojektes muss spätestens zum Zeitpunkt der Anfrage zur Bau- oder Abrissgenehmigung bei dem INRA ein Antrag zur archäologischen Bewertung der Fläche gestellt werden.

Ein Antrag zur archäologischen Bewertung der Fläche ist nicht notwendig, wenn es sich um Bau-, Abriss-, Aufschüttungs- oder Abgrabungsarbeiten innerhalb des „Quartier existant“ mit einer Grundfläche kleiner als 100m<sup>2</sup> und einer Tiefe weniger als 25cm handelt. Ebenso ist keine archäologische Bewertung im Rahmen von dringenden Infrastrukturarbeiten notwendig.

Für Arbeiten an national denkmalgeschützten Objekten und Ensembles ist in jedem Fall eine Genehmigung des INRA notwendig. Die national denkmalgeschützten Objekte und Ensembles sowie weitere gelistete archäologische Fundstätten sind Teilbereiche der „Zone d’observation archéologique“.

- ▶ Unterzone

Bereiche, die noch nicht Gegenstand einer Prüfung waren und für die noch keine Daten zum Ausschluss eines archäologischen Potenzials vorhanden sind. Im Vorfeld eines Bauprojektes muss spätestens zum Zeitpunkt der Anfrage zur Bau- oder Abrissgenehmigung bei dem INRA ein Antrag zur archäologischen Bewertung der Fläche gestellt werden.

Ein Antrag zur archäologischen Bewertung der Fläche ist nicht notwendig, wenn es sich um Bau-, Abriss-, Aufschüttungs- oder Abgrabungsarbeiten innerhalb des „Quartier existant“ mit einer Grundfläche kleiner als 0,30ha und einer Tiefe weniger als 25cm handelt oder die Fläche innerhalb des „Nouveau Quartier“ liegt und die Arbeiten eine geringere Grundfläche als 1,00ha aufweisen. Ebenso ist keine archäologische Bewertung im Rahmen von Sanierungsarbeiten an bestehenden Straßen notwendig.



Andere Flächen, die außerhalb der archäologischen Beobachtungszone liegen, sind von einer archäologischen Prüfung befreit. Hierzu zählen:

- ▶ archäologische Stätten, die gemäß Art. 19 Loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel klassifiziert wurden
- ▶ archäologische Stätten, die nach einer archäologischen Ausgrabung vollständig zerstört wurden
- ▶ als nationales kulturelles Erbe geschützte archäologische Fundstellen

Die Fläche des Schießstandes befindet sich in einer Unterzone der archäologischen Beobachtungszone (ZOA). In Abhängigkeit der Projektgröße ist im Vorfeld eines Bauprojektes das INRA zu informieren (Grundfläche >0,30ha und Tiefe >0,25m).

#### 12.4 Wasserwirtschaft

Auf der Fläche des Schießstandes besteht punktuell eine mäßige Starkregengefahr. Dies ist bei der Stellung der Gebäude zu berücksichtigen.

#### 12.5 Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung

Die „Armurerie Paul Frauenberg“ sowie der Schießstand sind als Commodo Klasse 1 gekennzeichnet.

## Kapitel II – Entwicklungskonzept

### 1. Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]

1.	Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	Partie écrite – „stand de tir“
1.1	Siedlungsschwerpunkte	-
1.2	Abgrenzung „quartiers existants“ und „nouveaux quartiers“	-
1.3	Funktionsmischung und bauliche Dichte	Maß der baulichen Nutzung Nutzungsmischung
1.4	Durchmischung der Wohntypologien	-
1.5	Inwertsetzung erhaltenswerter Gebäude und Objekte	-
1.6	Phasierung der Siedlungsentwicklung	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt.1.3 (Funktionsmischung und bauliche Dichte).

#### 1.3 Funktionsmischung und bauliche Dichte

Laut dem PAP „Quartier existant“ soll auf der Fläche der Bau von maximal einem Gebäude erlaubt werden. Die Gebäudehöhe soll dabei auf 5m mit maximal einem oberirdischen Geschoss begrenzt werden. Außerdem soll eine Tiefe (aus Blickrichtung der Straße) von 16m und die maximal bebaubare Fläche von 650m<sup>2</sup> nicht überschritten werden. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben ist eine Bebauung möglich, die nicht in die bestehenden Gehölze und Strukturen eingreift. Mit der Errichtung des Gebäudes sind mehrere Funktionen (Verkauf, Schießstand, Reparatur) an einem Ort möglich.

### 2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]

2.	Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	Partie écrite – „stand de tir“
2.1	öffentlicher Transport und Zugangsmöglichkeiten	-
2.2	nicht-motorisierter Verkehr	-
2.3	motorisierter Verkehr	-
2.4	privates Parkraummanagement	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

### 3. Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]

3.	Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	Partie écrite – „stand de tir“
3.1	Inwertsetzungsmaßnahmen für Landschaften und innerörtliche Grünflächen	-
3.2	Gebiete von ökologischem und landschaftlichem Interesse	Hecke als Leitlinie
3.3	geschützte Elemente des Naturraumes	
3.4	Biotopvernetzung	

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 3.2 (Gebiete von ökologischem und landschaftlichen Interesse), Pkt. 3.3 (geschützte Elemente des Naturraumes) und Pkt. 3.4 (Biotopvernetzung).

### 3.2 Gebiete von ökologischem und landschaftlichem Interesse,

### 3.3 geschützte Elemente des Naturraumes

und

### 3.4 Biotopvernetzung

Am Rand der „zone spéciale – stand de tir“ befinden sich dichte Hecken- und Baumstrukturen von denen die nördlichen und südlichen nach Art. 17 NatSchG geschützt sind. Die Biotopstrukturen sind potenziell essenzielle Leitlinien der lokalen Fauna.

Der Erhalt der Biotopstrukturen (Baumreihe / Hecke) ist zu gewährleisten. Die Fläche des Schießstandes könnte bei eventuell weiteren Pflanzungen als Trittsteinbiotop zum angrenzenden Offenland fungieren.

## 4. Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]

Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

### Kapitel III – Schéma Directeur

Der aktuell rechtgültige PAG der Gemeinde Feulen basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 08 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“. Da es sich im Rahmen der vorliegenden punktuellen Änderung um eine Modifikation des schriftlichen Teils des PAG handelt, erübrigt sich die Ausarbeitung eines „Schéma Directeur“.

Es besteht kein direkter Einfluss des Kapitels III der „Etude Préparatoire“ des PAG auf die Planung.

### 3. PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE

La demande de la modification ponctuelle du règlement en vigueur porte sur l'article 8.2 du PAG en vigueur.

Les parties de texte en *italique rouge* / ~~*italique rouge barré*~~ représentent les modifications de la partie écrite en vigueur.

#### TITRE II REGLES D'URBANISME

##### Chapitre 1 Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

##### Chapitre 1.1 Mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

[...]

#### **Art. 8 Zones spéciales (SPEC)**

---

##### **Art. 8.1** Zone spéciale « garage et station-service » (SPEC gss)

La zone spéciale « garage et station-service » est réservée à l'exploitation de garages et/ou stations-service, y compris les prestations de services et espaces de vente liées à ces activités.

Les logements de service sont interdits.

##### **Art. 8.2** Zone spéciale « stand de tir » (SPEC tir)

La zone spéciale « stand de tir » est réservée à l'exploitation d'un stand de tir.

Seuls sont admis les *constructions*, aménagements et équipements en relation directe avec la destination de la zone.

[...]



# 4. FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1<sup>ER</sup> RGD 2017]

## COMMUNE DE FEULEN

### Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Feulen	<b>N° de référence</b> (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	_____	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification ponctuelle du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	_____	Vote du conseil communal	_____
		surface brute	_____	Approbation ministérielle	_____

<b>Organisation territoriale de la commune</b>		<b>La présente fiche concerne:</b>			
Espace d'Action	Nordstad	Commune de	Feulen	Surface du territoire	2.283,29 ha*
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	_____	Nombre d'habitants	2.427 hab.**
Membre du parc naturel	_____	Quartier de	_____	Nombre d'emplois	213 empl.***
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale, PCN 2017 (ACT), A de Niederfeulen				
	** CTIE (03/2024)				
	*** Nombre de salariés (y compris agriculteurs), estimation AC Feulen février 2018				

<b>Potentiels de développement urbain (estimation)</b>							
<b>Hypothèses de calcul</b>							
Surface brute moyenne par logement	_____	m <sup>2</sup>					
Nombre moyen de personnes par logement	_____	hab.					
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	_____	m <sup>2</sup>					
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	_____	m <sup>2</sup>					
		<b>nombre d'habitants</b>			<b>nombre approximatif d'emplois</b>		
	<b>surface brute [ha]</b>	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
<b>dans les "quartiers existants" [QE]</b>							
tous quartiers existants	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
<b>dans les "nouveaux quartiers" [NQ]</b>							
y compris ZAD							
zones d'habitation	_____	_____					
zones mixtes	_____	_____			_____		
zones d'activités	_____				_____		
zones de bâtiments et d'équipements publics	_____						
autres (JAR)	_____						
<b>TOTAL [NQ]</b>	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
<b>TOTAL [NQ] + [QE]</b>	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

<b>Phasage</b>					
<b>surface brute [ha]</b>		<b>nombre d'habitants (selon DL max.)</b>		<b>nombre d'emplois (selon CUS max.)</b>	
zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
_____	_____	_____	_____	_____	_____

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