

COMMUNE DE CLERVAUX



MODIFICATION DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) DANS LES LOCALITÉS DE HUPPERDANGE, MARNACH ET REULER

Etude préparatoire partielle – Partie graphique du PAG

Septembre 2025



DEWEYMULLER

Client

Administration communale de Clervaux

6, Montée du Château
L-9701 Clervaux
Tél. (+352) 27 800 – 1
www.clervaux.lu



Bureau d'études

Dewey Muller Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner

12, rue des Girondins,
1626 Luxembourg
Tél. : (+352) 263 858 – 1
www.deweymuller.com

DEWEYMULLER

Numéro du projet **2505-1**

Responsable **Nom** **Date**

Mise en place Laurence GAURY, Dipl.-Ing. Architektin **Septembre 2025**

Contrôle AC Clervaux **Septembre 2025**

Modifications

Index	Description	Date

Images de couverture : Extrait du PAG, version adaptée, DEWEYMULLER 2025 ; Carte topographique, Géoportail 2025 ; Photo aérienne, Géoportail 2025 ; Photo, Commune de Clervaux 2025

TABLE DES MATIÈRES

BESCHREIBUNG DES PROJEKTS	5
MOTIVATION	10
ETUDE PRÉPARATOIRE	15
SECTION 1 INVENTAR UND ANALYSE	15
1.1. NATIONALER, REGIONALER UND GRENZÜBERSCHREITENDER KONTEXT	15
1.2. DEMOGRAPHIE	15
1.3. WIRTSCHAFTLICHE SITUATION	17
1.4. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	17
1.5. SIEDLUNGSSTRUKTUREN	17
1.6. ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN	20
1.7. MOBILITÄT	20
1.8. WASSERWIRTSCHAFT	22
1.9. NATÜRLICHE UND MENSCHLICHE UMWELT - LANDSCHAFT	24
1.10. REGLEMENTARISCHE UND NICHT-REGLEMENTARISCHE PLÄNE UND PROJEKTE	25
1.11. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSPOTENZIAL	27
1.12. DIENSTBARKEITEN	28
SECTION 2 ENTWICKLUNGSKONZEpte	30
SCHÉMAS DIRECTEURS	33
FICHES DE PRÉSENTATION	37
PARTIE GRAPHIQUE DU PAG	39

BESCHREIBUNG DES PROJEKTS

Die vorliegende Modifikation betrifft den graphischen Teil des *plan d'aménagement général* (PAG) der Gemeinde Clervaux. Die Änderungsbereiche befinden sich in den Ortschaften Hupperdange, Marnach et Reuler.

Projekt:	Modifikation des PAG der Gemeinde Clervaux
Genehmigungsdatum des PAG:	27. November 2019
In der Folge geändert durch:	Modifikation PAG « BEP Lycée Edward Steichen » in Clervaux (Réf.: 62C/018/2022; Genehmigungsdatum: 28.06.2022) Modifikation PAG « Adaptations diverses PE et PG » (Réf.: 62C/017/2022; Genehmigungsdatum: 22.03.2023) Modifikation PAG « CGDIS » in Marnach (Réf.: 62C/019/2022, Genehmigungsdatum: 24.07.2023) Modifikation PAG « Augmentation densité de logement "In der Kubischt" » in Hupperdange (Réf.: 62C/020/2022, Genehmigungsdatum: 24.07.2023) Modifikation PAG « Levé de la zone de servitude "urbanisation" - Art. 17 » in Kalborn (Réf.: 62C/022/2023, Genehmigungsdatum: 09.11.2023) Modifikation PAG « Partie écrite : Stationnement » (Réf.: 62C/021/2022, Genehmigungsdatum: 09.11.2023) Modifikation PAG Levé de la ZAD à Grindhausen (Réf.: 62C/024/2023, Genehmigungsdatum: 29.04.2024) Modifikation PAG « PAG ZAE Marburg » in Marnach (Réf.: 62C/026/2024, Genehmigungsdatum: 25.02.2025) Modifikation PAG « Lieler Om Buren » (Réf.: 62C/025/2024, Genehmigungsdatum: 24.02.2025)

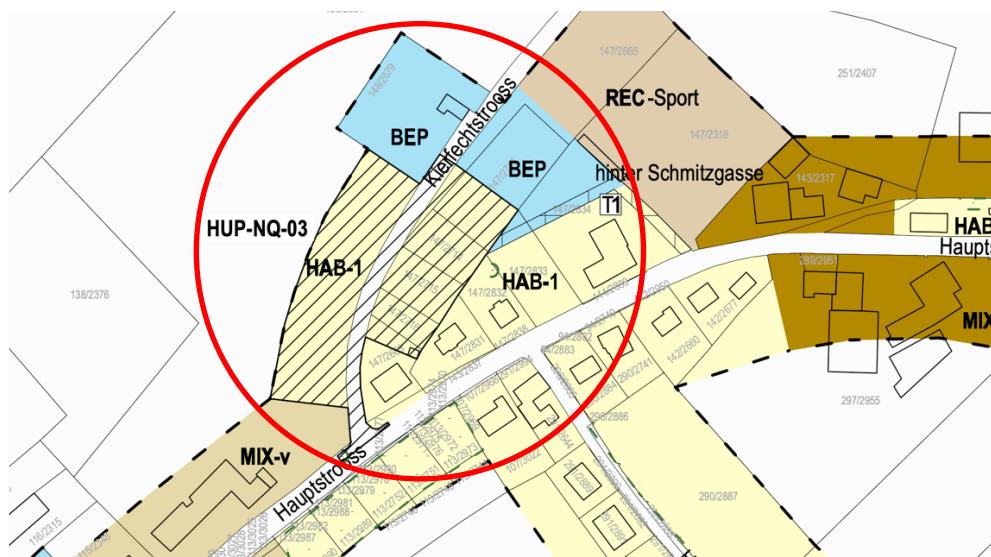
Modifikation PAG Camping „Dirrendau“ in Tintesmühle
(Réf.: 105548-CS/App, Genehmigungsdatum:
20.06.2025, Ministre de l'Environnement, du Climat et
de la Biodiversité).

Plangrundlage:	PCN 2018
Einwohner in der Gemeinde:	6.281 (laut Gemeindestatistik 04.03.2025)
Einwohner der Ortschaft Hupperdange:	400
Einwohner der Ortschaft Marnach:	763
Einwohner der Ortschaft Reuler:	390
Geplante Modifikation:	
Ortschaft Hupperdange	Anpassung des Umfangs des PAP NQ HUP-NQ-03 an der Kierfechtstrooss Anpassung des Umfangs der zone de servitude urbanisation – tampon 1 [ZSU-T1] zwischen Friedhof- Erweiterung und der zone d'habitation 1 [Hab-1] an der Hauptstrooss Anpassung des Umfangs der zone d'habitation 1 an der Hauptstrooss, geringe Anpassung der zone mixte villageoise [Mix-v] und der zone de bâtiments et équipements publics [BEP] gegenüber dem Friedhof Neuer PAP NQ „Auf Hanefeld“ HUP-NQ-04 mit folgenden Koeffizienten: COS 0,40, CUS 0,50, CSS 0,50, DL 15 Erweiterung der zone d'habitation 1 und des Perimeters Neue zone de bâtiments et équipements publics
Ortschaft Marnach	Erweiterung des PAP NQ MAR-NQ-01 sowie Erweiterung der zone d'habitation 1 [Hab-1] an der Schullstrooss / Auf der Driecht, auch auf die Parzelle 94/2780 (PCN 2018) Verschiebung der zone de servitude urbanisation – Intégration paysagère [ZSU-IP] im Norden des PAP NQ Anpassung des PAP QE im Süden vom MAR-NQ-01 für ein PAP QE Hab-1 mit 2 Geschossen und 1

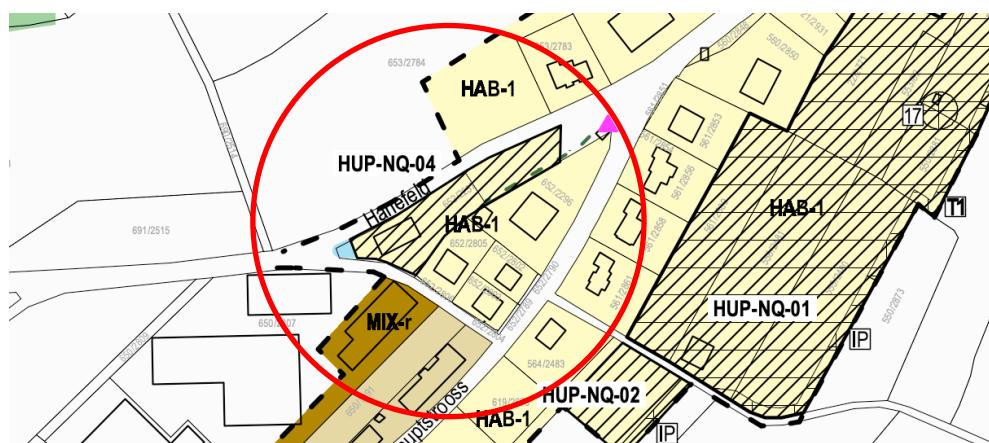
	<p>Wohneinheit</p> <p>Erhöhung der densité de logements für MAR-NQ-01 von 20 auf 25 Wohneinheiten</p>
Ortschaft Reuler	<p>Einklassierung der Gebäude 48, am Bierg (ancienne Maison 46), Parzellennummer 185/2380 als Nationales Denkmal</p> <p>Anpassung des Umfangs des PAP NQ REU-NQ-01 „Auf den Palissaden“</p> <p>Erhöhung der densité de logements für REU-NQ-01 von 20 auf 25 Wohneinheiten</p> <p>Verschiebung der zone de servitude urbanisation – tampon 1 [ZSU-T1] im Norden des PAP NQ</p> <p>Erweiterung der zone de bâtiments et équipements publics [BEP] für den Schulstandort</p> <p>Geringe Anpassungen der zones d'habitation 1 und mixte villageoise an der Straße Am Bierg.</p>

Abbildungen 1-5: Ausschnitte des angepassten PAG

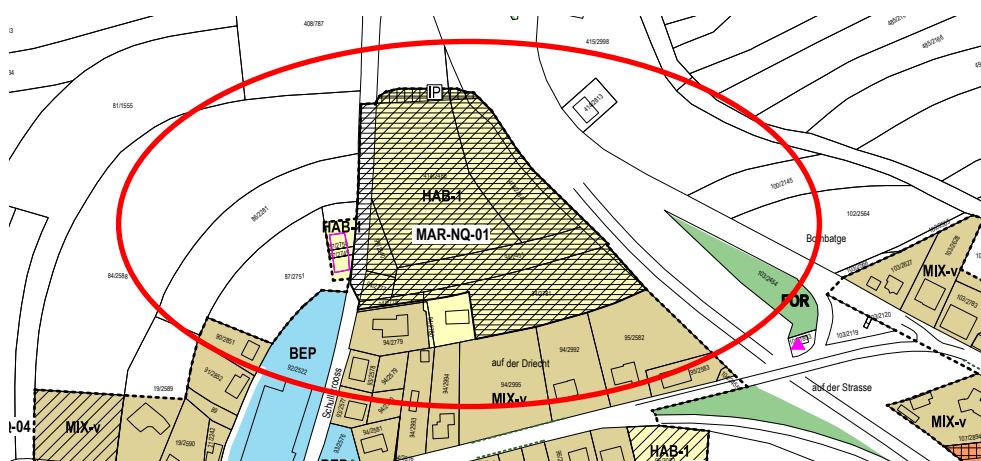
HUPPERDANGE - Kierfechtstrooss



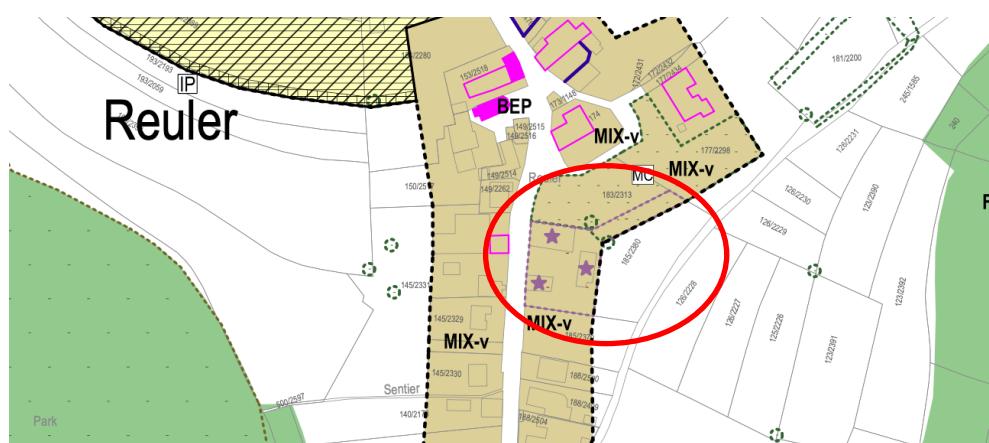
HUPPERDANGE - Auf Hanefeld



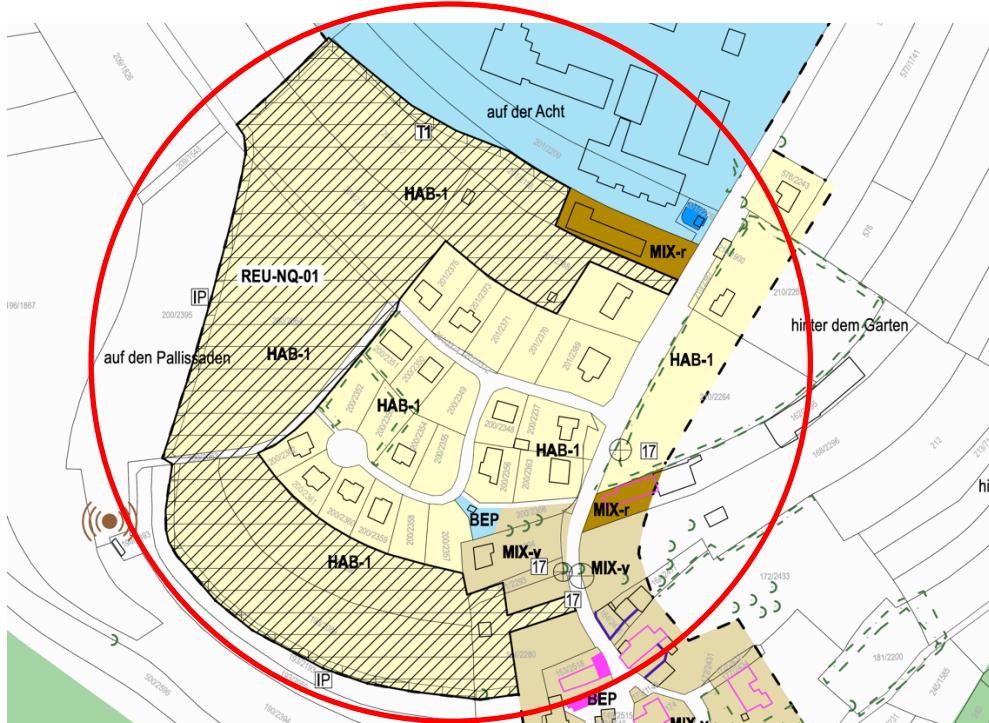
MARNACH - Schullstrooss / Auf der Driecht



REULER - 48, am Bierg



REULER - Auf den Palissaden



Quelle: Dewey Muller (07/2025)

Die vorliegende Modifikation umfasst die Anpassung des graphischen Teils des PAG (Localités de Hupperdange, Marnach et Reuler) der Gemeinde Clervaux.

Die Änderungen haben eine Auswirkung auf den PAP-QE in der Ortschaft Marnach, in der ein Teil der Parzelle 94/2781 und die Parzelle 94/2780 (PCN 2018) südlich des PAP NQ MAR-NQ-01 in ein PAP QE für eine zone d'habitation 1 mit 2 Geschossen und einer Wohneinheit umgewidmet wird.

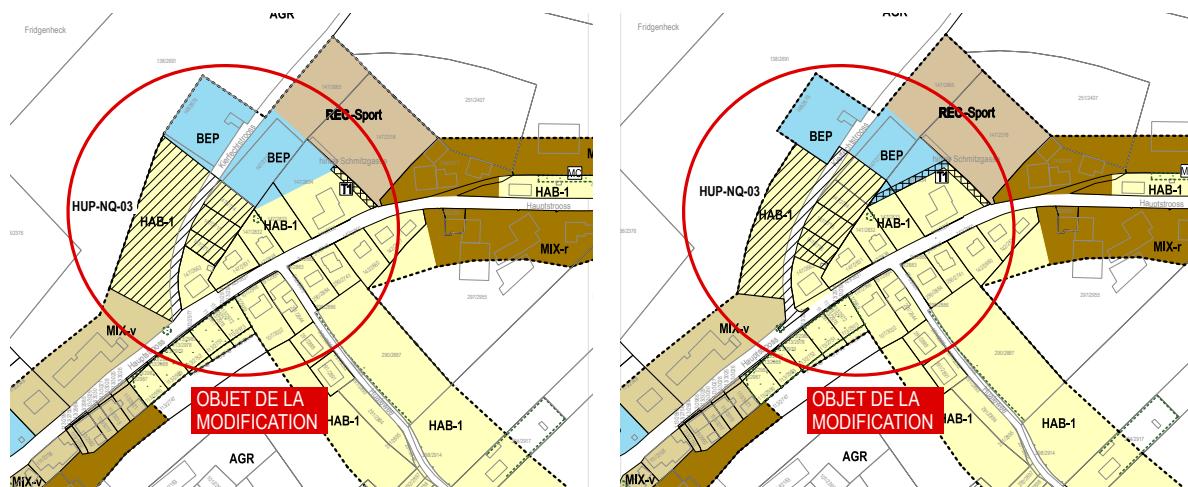
MOTIVATION

Die vorliegenden Änderungen betreffen unterschiedliche Ortschaften und Themen innerhalb des PAG:

Hupperdange - Kierfechtstrooss

Die Anpassung des Umfangs des PAP NQ „HUP-NQ-03“ sowie die Anpassung des Umfangs der zone d’habitation 1 [Hab-1] an der Hauptstrooss bzw. an der Kierfechtstrooss und der zone de bâtiments et équipements publics [BEP] gegenüber dem Friedhof ermöglichen eine kohärente und konsequente Entwicklung des PAP NQ an der Stelle, in dem die Grundstückstiefe an der Kierfechtstrooss zurückgenommen, die Grundstückstiefe an der Hauptstrooss etwas erweitert und eine zusätzliche Parzelle dem Wohnen gewidmet wird. Die Erweiterung der zone de servitude urbanisation – tampon 1 [ZSU-T1] zwischen zone de bâtiments et d’équipements publics [BEP] und der zone d’habitation 1 [Hab-1] an der Hauptstrooss bildet eine klare Abschirmung zwischen miteinander inkompatiblen Funktionen innerhalb des Siedlungsbereichs.

Abbildung 6: Bestehende und geplante Situation - Hupperdange – Kierfechtstrooss/Hauptstrooss



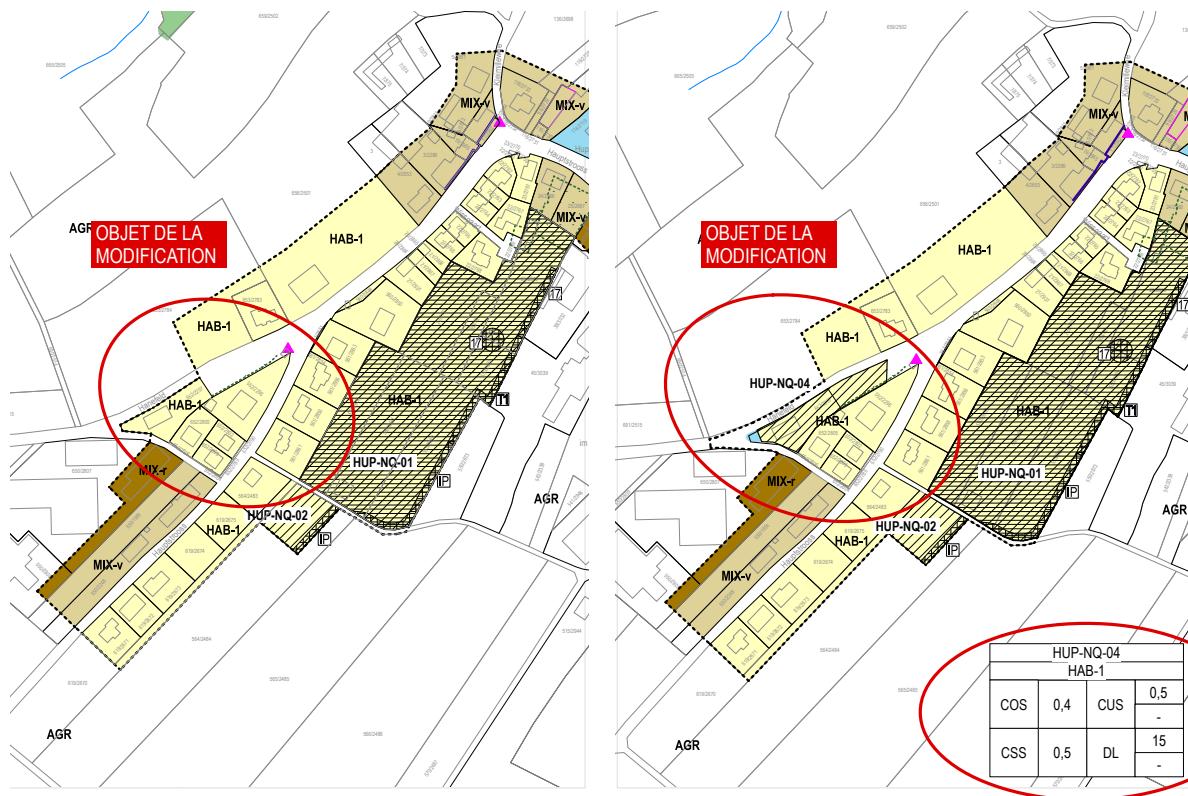
Quelle: Dewey Muller (04/2025)

Hupperdanqe - Auf Hanefeld

Der neue PAP NQ „Auf Hanefeld“ [HUP-NQ-04] mit den Koeffizienten: COS 0,40, CUS 0,50, CSS 0,50, DL 15 bietet die Möglichkeit an dieser Stelle der Ortschaft durch die Erweiterung der zone d'habitation 1 [Hab-1] eine Nachverdichtung zu schaffen und durch die Erweiterung des Perimeters eine effiziente Erschließung der neu gewidmeten Flächen zu gewährleisten.

Die neue zone de bâtiments et équipements publics [BEP] an der westlichen Spitze der Flächen sorgt für eine Regularisierung der Nutzung an dieser Stelle.

Abbildung 7: Bestehende und geplante Situation - Hupperdange - Auf Hanefeld



Quelle: Dewey Muller (04/2025)

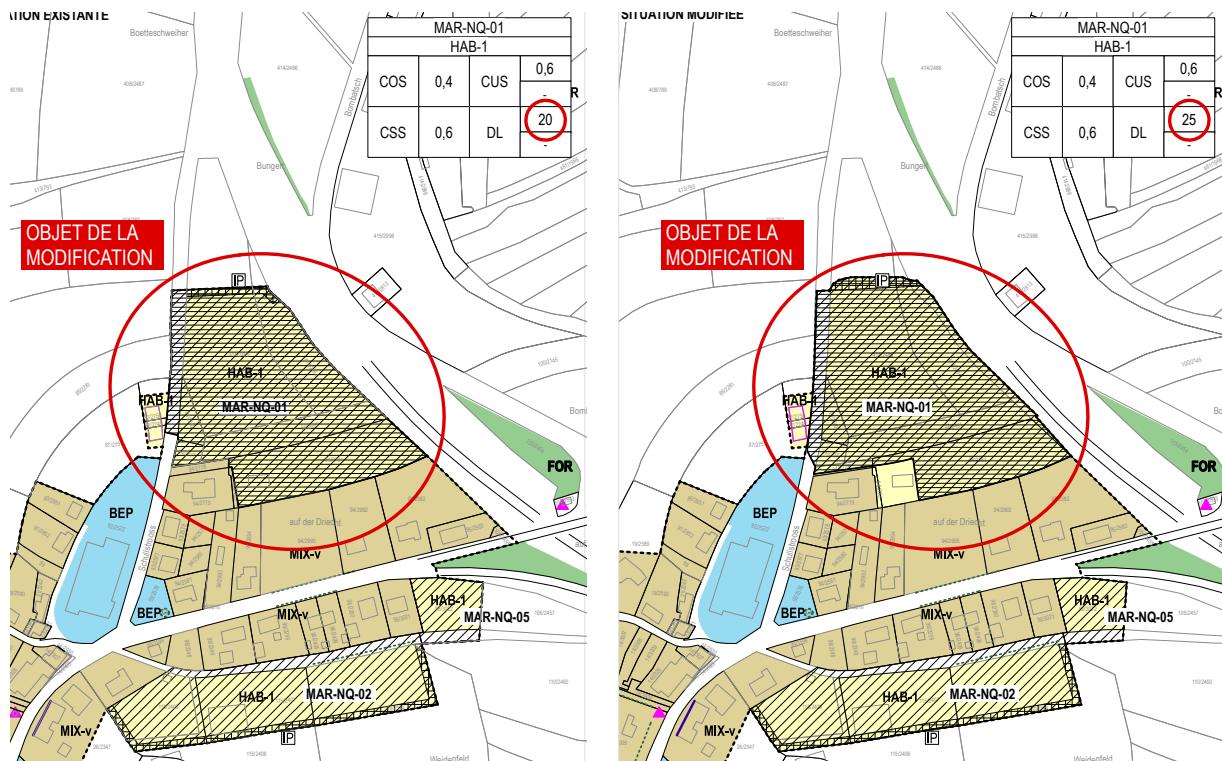
Marnach – Schullstrooss / Auf der Driecht

Die Erweiterung des Umfangs des PAP NQ „MAR-NQ-01“ sowie die Erweiterung der zone d'habitation 1 [Hab-1] und die Erhöhung der densité de logements für MAR-NQ-01 von 20 auf 25 Wohneinheiten führen zu einer Anpassung des bestehenden PAG an die Gegebenheiten vor Ort und ermöglichen eine leichte Nachverdichtung der Entwicklung auf den Flächen. Die höhere vorgegebene Dichte entspricht einer effizienteren Nutzung des Baugrunds und einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die in Zeiten von Bodenknappheit und Klimawandel berücksichtigt werden sollten. Die Verschiebung der zone de servitude urbanisation – Intégration paysagère [ZSU-IP] im Norden des PAP NQ ist wegen der Erweiterung des PAP NQ und der Hab-1 zwangsläufig.

Im Süden vom PAP NQ „MAR-NQ-01“ hat die Anpassung des PAP NQ zur Konsequenz, dass eine Anpassung des PAP QE auf einem Teil der Parzelle 94/2781 und auf der Parzelle 94/2780 (PCN 2018) für eine Zone PAP QE-Hab-1 mit 2 Geschossen und 1 Wohneinheit ebenfalls

erforderlich wird.

Abbildung 8: Bestehende und geplante Situation - Marnach – Schullstrooss / Auf der Driecht

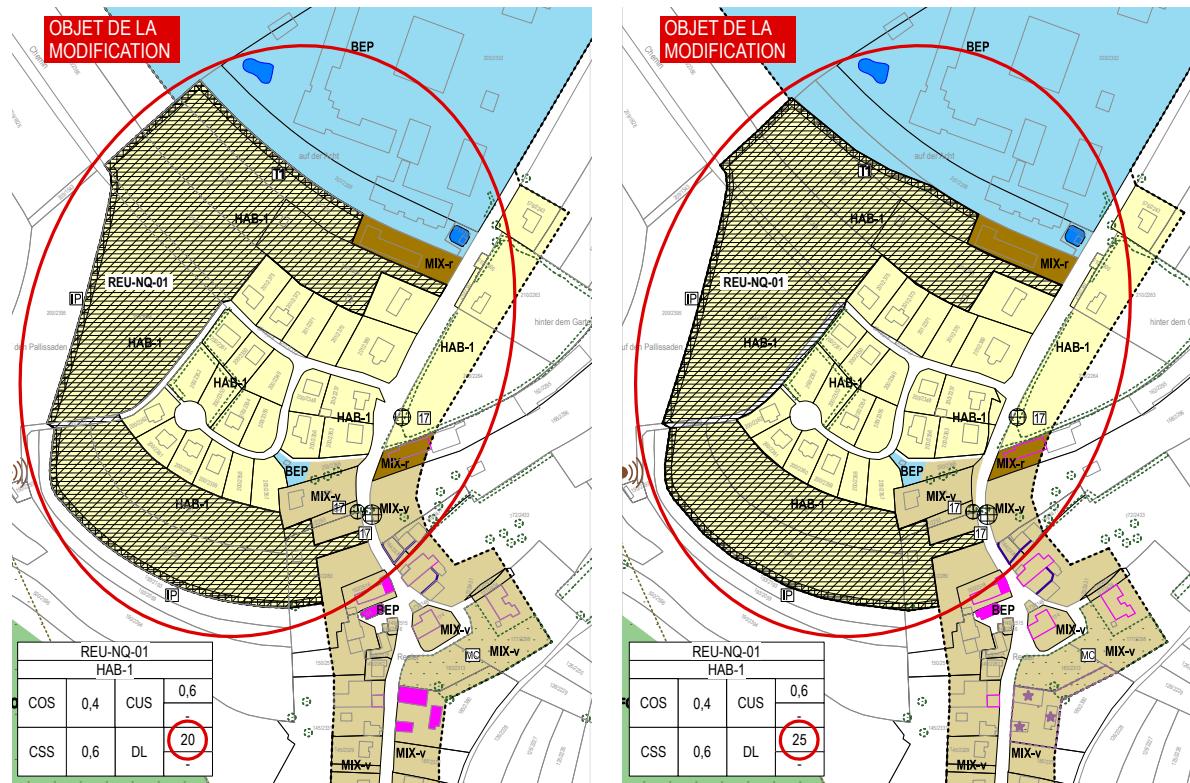


Quelle: Dewey Muller (04/2025)

Reuler – Auf den Palissaden

Die Anpassung des Umfangs des PAP NQ „REU-NQ-01“ und die Erweiterung der zone de bâtiments et équipements publics [BEP] für den Schul- und Infrastrukturstandort sind dadurch bedingt, dass auf der entsprechenden Parzelle der Gemeinde sich ein neuer Wasserbehälter mit angrenzendem Atelier für den Hausmeister des Schulcampus in Planung befindet. Die Weiterentwicklung des Schulstandorts und der technischen Infrastrukturen der Gemeinde Clervaux in Reuler ist von zentraler Bedeutung, da dieser Standort den Bedarf an Schulplätzen und -einrichtungen sowie einen Teil der technischen Infrastrukturen der gesamten Gemeinde anbietet und der Ausbau des Angebots für eine Anpassung an den neuen Bedürfnissen der Gemeinde erforderlich wird. Die Verschiebung der zone de servitude urbanisation – tampon 1 [ZSU-T1] im Norden des PAP NQ ist die Konsequenz der vorher genannten Anpassungen. Außerdem soll die densité de logements für den PAP NQ „REU-NQ-01“ von 20 auf 25 Wohneinheiten erhöht werden, um einen Beitrag zu einer nachhaltigen Bodenentwicklung zu leisten.

Abbildung 9: Bestehende und geplante Situation - Reuler – Auf den Palissaden

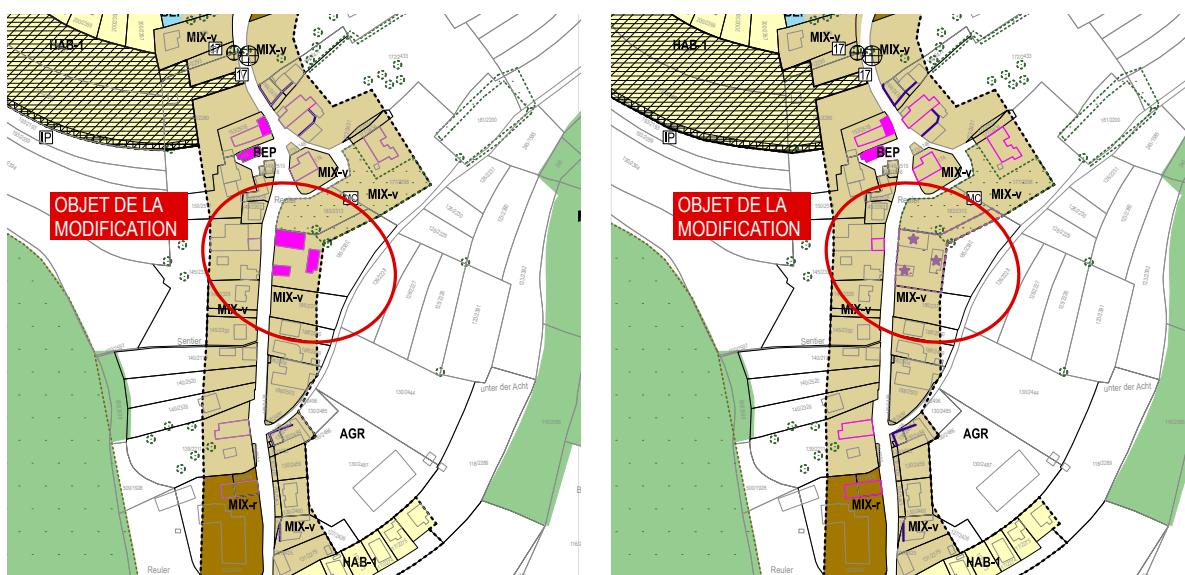


Quelle: Dewey Muller (04/2025)

Reuler – Reclassement Gebäude 48, am Bierg, en tant que monuments nationaux

Gemäß dem Arrêté ministériel du 5 décembre 2024 (Liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale du 24.03.2025 des INPA [Institut national pour le patrimoine architectural]) wurde die Einklassierung der Gebäude 48, am Bierg (ancienne Maison 46) in Reuler, Parzellennummer 185/2380, als Nationales Denkmal in die partie graphique PAG übertragen.

Abbildung 10: Bestehende und geplante Situation - Reuler – Monuments nationaux



Quelle: Dewey Muller (04/2025)

ETUDE PRÉPARATOIRE

SECTION 1 INVENTAR UND ANALYSE

1.1. Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Kontext

Die Gemeinde Clervaux liegt im Norden des Großherzogtums und grenzt im Nord-Osten an Deutschland. Sie besteht aus insgesamt 23 Ortschaften und Einzelhöfen, wobei Clervaux mit 1.629 Einwohnern die Größte ist, gefolgt von Marnach (763 Einwohner) und Heinerscheid (698 Einwohner). Die von der Modifikation betroffenen Ortschaften Hupperdange und Reuler weisen respektiv 400 und 390 Einwohner auf und gehören zu den größeren Ortschaften der Gemeinde.

Hinsichtlich der zum 01.03.2021 in Kraft getretenen *plans directeurs sectoriels «primaires»* (PDS) liegt für die Gemeinde Clervaux eine Betroffenheit der Bereiche „Transports - PST“, „Paysages - PSP“ und „Zones d’activités économiques – PSZAE“ vor.

Hier gibt es jedoch keine unmittelbaren Berührungspunkte zu den Änderungsbereichen und die Modifikationen haben keine Auswirkungen auf die Vorhaben der PDS.

1.2. Demographie

Dieser Punkt ist lediglich für die Änderungsflächen in Hupperdange - **Kierfechtstrooss und - Auf Hanefeld**, Marnach - **Schullstrooss / Auf der Driecht** und Reuler - **Auf den Palissaden** von Bedeutung.

Durch die neue Flächengröße des PAP NQ „Kierfechtstrooss“ [HUP-NQ-01] von 0,76 ha (vorherige Fläche 0,77 ha) ergibt sich eine maximale Anzahl von ca. 15 Wohneinheiten (WE) bei einer densité de logements von 20 WE/ha. Die potentielle Anzahl von Wohneinheiten bleibt unverändert.

Bei der Neuausweisung des PAP NQ „Auf Hanefeld“ [HUP-NQ-04] ergibt sich eine Anzahl von zusätzlichen Wohneinheiten in Höhe von ca. 3 Wohneinheiten (0,22 ha x 15 WE/ha).

Für zwei vorhandenen PAP NQ in Marnach und in Reuler wird die densité de logments von 20 Wohneinheiten auf 25 pro Hektar erhöht.

Bei dem PAP NQ „Schullstrooss / Auf der Driecht“ in Marnach [MAR-NQ-01] wurde die Fläche zwar leicht angepasst, bleibt allerdings beinah unverändert in ihrer Größe (1,98 ha). Die Erhöhung der densité de logments bedeutet eine Erhöhung der Anzahl von potenziellen Wohneinheiten von ca. 40 Wohneinheiten auf ca. 50 Wohneinheiten (+ 10 WE).

In Reuler wurde die Fläche vom PAP NQ „Auf den Palissaden“ [REU-NQ-01] leicht verkleinert (4,79 ha statt 4,88 ha)(- 2 WE). Die Anzahl von zu realisierenden Wohneinheiten erhöht sich allerdings durch die Erhöhung der densité de logements von 20 auf 25 pro Hektar von ca. 98 auf ca. 120 Wohneinheiten (+ 22 WE).

Das besonders große Entwicklungspotential in der Ortschaft Reuler war größtenteils bereits im PAG von 2019 vorgesehen. Die modification ponctuelle hat lediglich zur Konsequenz eine tatsächliche Erhöhung der Anzahl von Wohneinheiten von 22.

Dies bedeutet für die gesamte Gemeinde 35 zusätzliche Wohneinheiten. Das potenzielle Bevölkerungswachstum in diesen Neubaugebieten könnte sich daher auf ca. + 81 Bewohner (35 Wohneinheiten x 2,3 Einwohner pro Wohneinheit) belaufen. Bei einer Realisierung von 100 % der möglichen Wohneinheiten sind die Auswirkungen auf die demographische Situation der Ortschaften mäßig.

Tabelle 1: Entwicklungspotential

	Einwohnerzahl März 2025	Bevölkerungs- wachstum	Einwohnerzahl mit potenzieller Entwicklung	Bevölkerungs- wachstum in Prozent
Hupperdange PAP HUP-NQ-01 Kierfechtstrooss und PAP HUP-NQ-04 Auf Hanefeld	400 EW	+ ca. 18 WE x 2,3 EW/WE = 41 EW	441 EW	ca. 10,4 %
Davon Erhöhung durch MP		+ ca. 3 WE x 2,3 EW/WE = 7 EW		ca. 1,7 %
Marnach PAP MAR-NQ-01 Schullstrooss / Auf der Driecht	763 EW	+ ca. 50 WE x 2,3 EW/WE = 115 EW	878 EW	ca. 15 %
Davon Erhöhung durch MP		+ ca. 10 WE x 2,3 EW/WE = 23 EW		ca. 3 %
Reuler PAP REU-NQ-01 Auf den Palissaden	390 EW	+ ca. 120 WE x 2,3 EW/WE = 276 EW	666 EW	ca. 71 %
Davon Erhöhung durch MP		+ ca. 22 WE x 2,3 EW/WE = 51 EW		ca. 13 %
Davon Erhöhung durch MP insgesamt		+ ca. 35 WE x 2,3 EW/WE = 81 EW		ca. 1,3 %

Für die Gesamtgemeinde bedeutet dies verglichen mit der Gesamtbevölkerungszahl von 6.281 Einwohnern (Quelle: Gemeindestatistik März 2025) ein Bevölkerungszuwachs von ca. 1,3 % und kann daher in der globalen Betrachtung als gering angesehen werden. Für die jeweiligen Ortschaften insbesondere für die Ortschaft Reuler stellt der Bevölkerungszuwachs eine wesentliche Änderung dar, die zum großen Teil bereits in dem PAG von 2019 angelegt war.

1.3. Wirtschaftliche Situation

Die vorliegende Modifikation betrifft im PAG ausgewiesene PAP NQ oder neu auszuweisenden PAP NQ in der zone d'habitation 1 [Hab-1]. Einen unmittelbaren Einfluss auf die wirtschaftliche Situation der Ortschaften / Gemeinde ist mit den PAG-Änderungen nicht zu erwarten.

1.4. Eigentumsverhältnisse

Die Parzellen in der BEP-Zone in der Kierfechtstrooss in Hupperdange sowie in Reuler gehören der Gemeinde. Die Parzellen des PAP NQ „Auf Hanefeld“ gehören zurzeit ebenfalls der Gemeinde. Die restlichen Parzellen befinden sich derzeit in Privatbesitz.

1.5. Siedlungsstrukturen

Insgesamt sollen fünf Änderungen der partie graphique des PAG durch die vorliegende Modifikation vorgenommen werden.

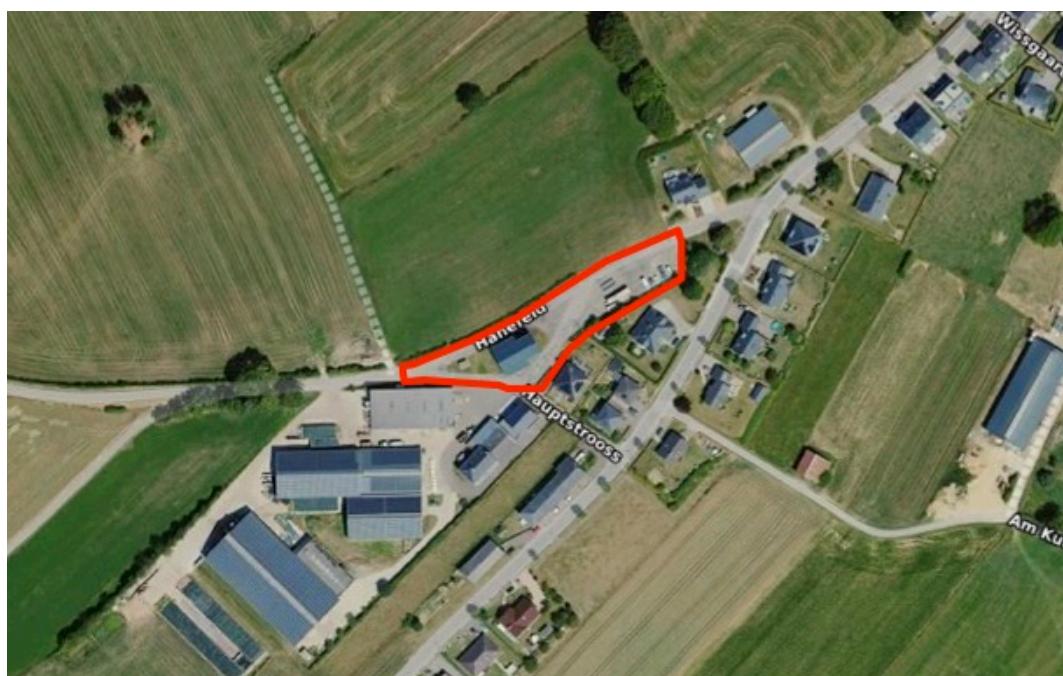
Drei Anpassungen betreffen bestehende PAP NQ in Hupperdange „Kierfechtstrooss“, in Marnach „Schullstrooss / Auf der Driecht“ und in Reuler „Auf den Palissaden“, die entweder leicht vergrößert oder leicht zurückgenommen werden. Die Siedlungsstruktur wird in den jeweiligen Ortschaften nicht durch die PAG-Änderungen wesentlich verändert, sondern viel mehr durch die Umsetzung der geplanten PAP NQ. Diese Entwicklung ist von den schémas directeurs vorgegeben, die dafür sorgen, dass die grundlegende städtebauliche Struktur der Ortschaften erhalten und weiter vervollständigt wird.

Bei der Neuausweisung des PAP NQ in Hupperdange „Auf Hanefeld“ wird eine zusätzliche Fläche als zone d'habitation 1 ausgewiesen, die zugleich eine Nachverdichtung und eine Ergänzung der Siedlungsstruktur bedeutet und sich in die bestehende städtebauliche Struktur

einfügt. Letztlich die Ausweisung der Gebäude 48, am Bierg in Reuler als nationales Denkmal hat keinen Einfluss auf die Siedlungsstruktur an sich.

Abbildungen 11-16: Kennzeichnung der betroffenen Flächen

Hupperdange



Marnach



Reuler





Quelle: Eigene Darstellung, Géoportail Luxembourg (04/2025)

1.6. Öffentliche Einrichtungen

Die PAG-Änderung in Reuler beim PAP NQ „Auf den Palissaden“ bezweckt unter anderem, dass der Schulstandort und die technischen Infrastrukturen der Gemeinde erweitert und ergänzt werden. Insofern hat die modification ponctuelle Einfluss auf die Gemeindeentwicklung, die durch den Ausbau dieser Einrichtungen weiter gesichert werden kann. Diese Anpassung betrifft einen schmalen Streifen im Nordosten der Flächen.

Dieser Punkt ist für die weiteren, vorliegenden PAG-Änderungen nicht relevant.

1.7. Mobilität

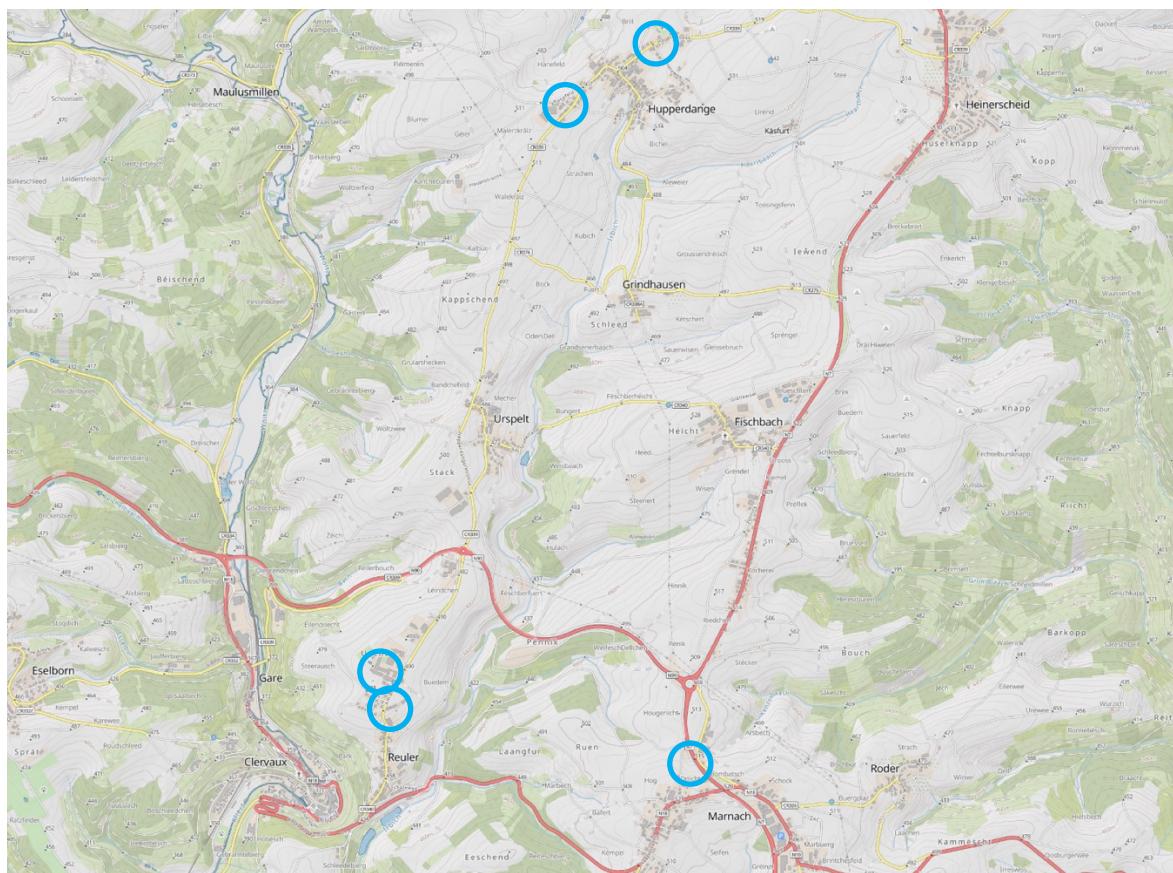
Der überwiegende Anteil der Änderungsflächen sieht keine Entwicklungen vor, die erhebliche Auswirkung auf das Verkehrsaufkommen der Gemeinde erwarten lässt.

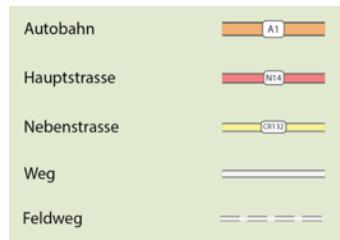
Die Änderungsbereiche in Hupperdange und in Marnach, die eine Nachverdichtung mit sich bringen, bestehen aus bereits ausgewiesenen PAP NQ, die keinen erheblichen zusätzlichen Einfluss auf die Verkehrssituation darstellen. In der Ortschaft Hupperdange bringt das geplante Neubaugebiet ein lokal erhöhtes Verkehrsaufkommen mit sich, da das Auto in der Gemeinde das Hauptfortbewegungsmittel darstellt. Durch die Geringfügigkeit der Änderung sind jedoch auch hier keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Die PAP NQ HUP-NQ-01 „Kierfechtstrooss“ und HUP-NQ-04 „Auf Hanefeld“ werden über Nebenstraßen erschlossen, die das neue Verkehrsaufkommen aufnehmen können. Der PAP NQ MAR-NQ-01 „Schullstrooss / Auf der Driecht“ befindet sich in der Nähe der route nationale N7, wird allerdings von einer Nebenstraße, die Schullstrooss“, erschlossen.

Der PAP NQ REU-NQ-01 „Auf den Palissaden“ wird von einem chemin repris, CR 340, erschlossen, der unmittelbar an die Transversale de Clervaux anschließt. Die Transversale de Clervaux (N90) ist seit dem 01.08.2024 fertiggestellt und komplett für den Verkehr geöffnet. Die Größe des PAP NQ und die erhöhte Wohnungsdichte bringen eine erhebliche Zunahme des Verkehrsaufkommens in der Ortschaft, das wiederum durch die Realisierung der Transversale aufgenommen werden kann. Die Transversale de Clervaux verbessert im Allgemeinen die Erreichbarkeit innerhalb der Gemeinde und vermindert den Durchgangsverkehr in der Ortschaft Clervaux selbst.

Abbildung 17: Ausschnitt topographische Karte mit Kennzeichnung der Änderungsbereiche





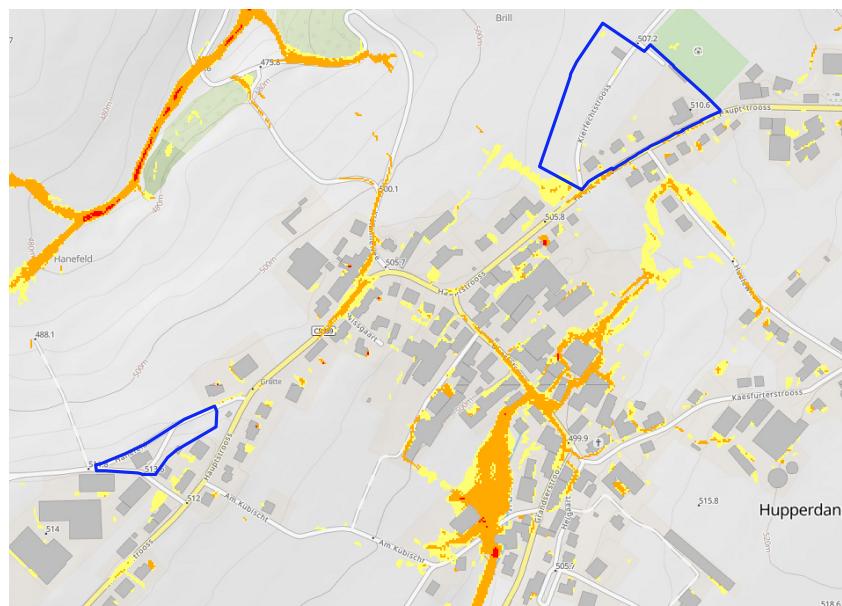
Quelle: Géoportail (04/2025)

1.8. Wasserwirtschaft

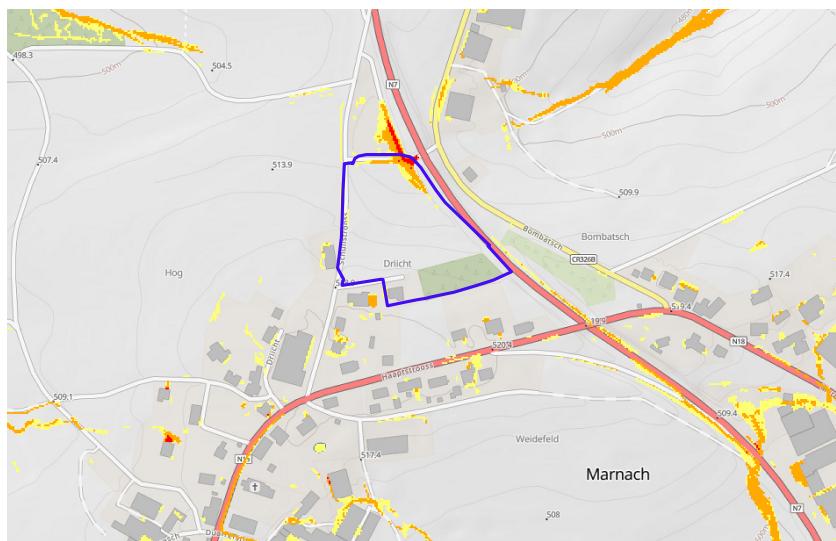
Im Gemeindegebiet von Clervaux gibt es zahlreiche Flüsse und Bäche, von denen die Clerve als Gewässer mit einem signifikanten Hochwasserrisiko eingestuft ist. Sie fließt durch, bzw. entlang der Ortschaften Clervaux, Mecher und Drauffelt. Für die Änderungsflächen in der vorliegenden Modifikation des PAG speilt diese keine Rolle.

Abbildungen 18-20: Ausschnitt Starkregengefahrenkarte

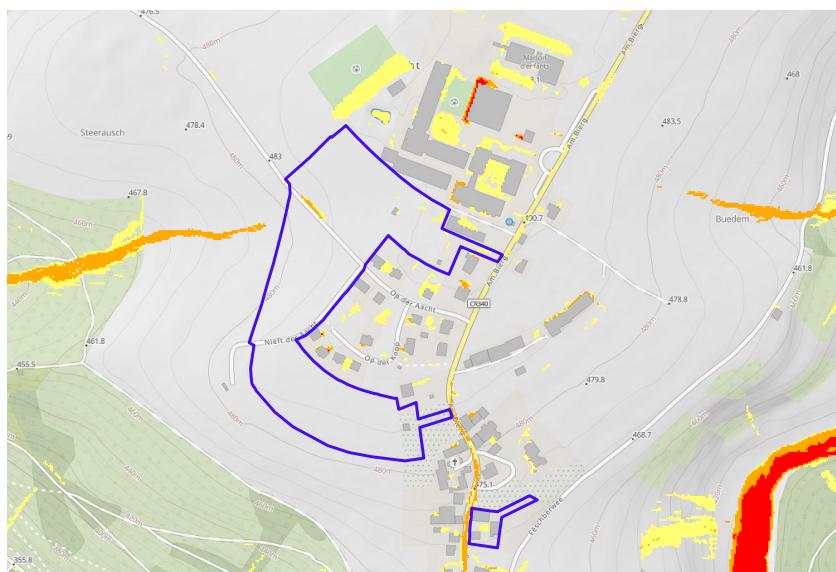
Hupperdange



Marnach



Reuler



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

Wasserfläche

Angenähert an LUBW (2019): Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg, Anhang 6

Quelle: Géoportail (04/2025)

In den Bereichen der vorliegenden Änderungen des PAG befinden sich keine Oberflächengewässer, diese sind somit nicht von einer Hochwassergefahr betroffen. Punktuell

liegt jedoch eine Betroffenheit von Starkregenereignissen vor, was im Rahmen der PAP-Aufstellung zu berücksichtigen ist. Hier sollten Eingrünungs- und Retentionsmaßnahmen vorgesehen werden, sodass keine Betroffenheit für die künftigen Gebäude zu erwarten ist.

In Marnach besteht lediglich ein kleinräumiges Hochwasserrisiko bei extremen Ereignissen (HQextrem) im Nordosten der Fläche.

Die vorliegende PAG-Modifikation hat keine erheblichen Auswirkungen auf die wasserwirtschaftliche Situation der Gemeinde.

Die Änderungsbereiche sind abgesehen vom PAP NQ „Auf Hanefeld“ im Westen von Hupperdange bereits als Plan d'aménagement particulier – nouveau quartier (PAP NQ) ausgewiesen. Der PAP NQ „Auf Hanefeld“ liegt unmittelbar an einer bestehenden Straße, die die erforderliche Versorgung mit Trinkwasser und Abwasser zur Verfügung stellt. Daher muss im Zuge der Entwicklung und Planung der PAP NQ ein Erschließungskonzept für die technischen Infrastrukturen angefertigt werden.

Die Trinkwasserversorgung findet über die Distribution d'eau des Ardennes (DEA) statt, das Abwasser der Gemeinde wird über das Syndicat des eaux résiduaires du Nord (SIDEN) verarbeitet.

1.9. Natürliche und menschliche Umwelt - Landschaft

Die Änderungsbereiche betreffen Flächen, die keine Berührpunkte mit den in der Gemeinde ausgewiesenen, nationalen oder internationalen Schutzgebieten haben.

Weder das NATURA2000 Habitat Vallée de l'Our de Ouren à Wallendorf Pont (LU0001002), noch das Vogelschutzgebiet Vallée supérieure de l'Our et affluents de Lieler à Dasbourg (LU0002003) berühren die Änderungsflächen. In den Änderungsbereichen befinden sich ebenfalls keine bekannten Biotope.

Die vorliegende PAG-Änderung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die natürliche und menschliche Umwelt der Gemeinde. Dies wird durch die Avis des Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité vom 22.05.2025 bestätigt (Réf.: D3-25-0080-CS/2.3 für Hupperdange „Auf Hanefeld“ und „Kierfechtstrooss“ und D3-25-0079-CS/2.3 für Marnach und Reuler).

1.10. Reglementarische und nicht-reglementarische Pläne und Projekte

Plan d'aménagement général (PAG) en vigueur

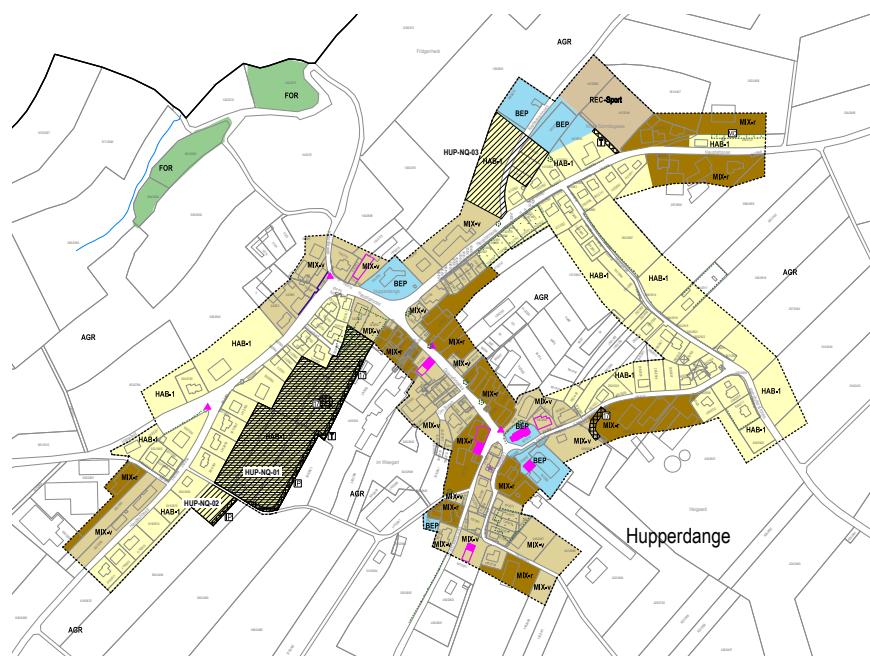
Date approbation ministérielle : 27. Novembre 2019

Numéro de référence : 62C/016/2018

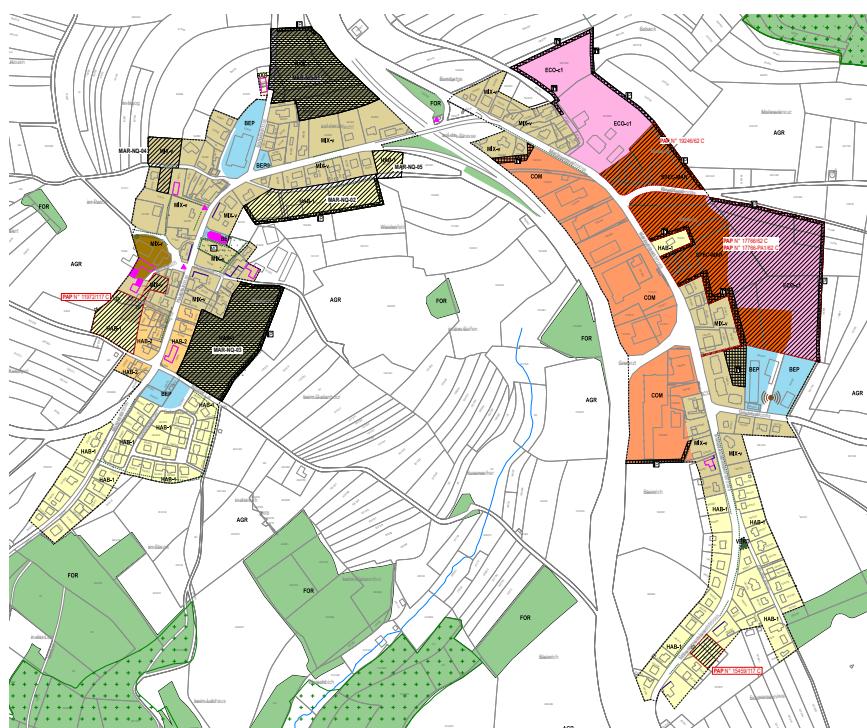
Fond de plan/ PCN : PCN 2018

Abbildungen 21-23: Ausschnitt PAG en vigueur

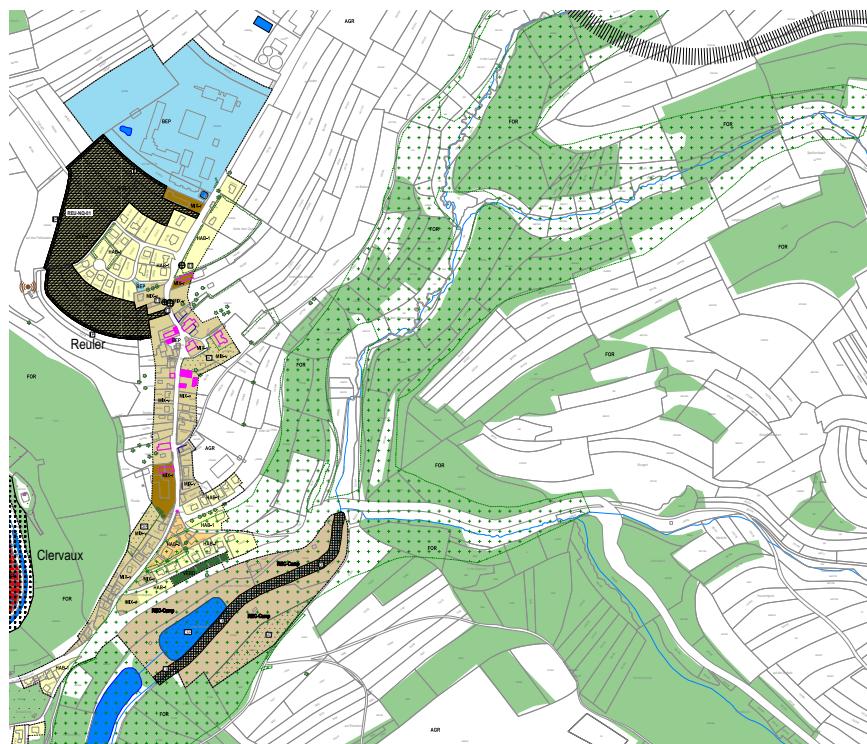
Hupperdange



Marnach



Reuler



Quelle: Dewey Muller (04/2025)

In der Folge wurde der PAG mehrfach punktuell verändert:

- Modifikation PAG « BEP Lycée Edward Steichen » in Clervaux (Réf.: 62C/018/2022; Genehmigungsdatum: 28.06.2022)
- Modifikation PAG « Adaptations diverses PE et PG » (Réf.: 62C/017/2022; Genehmigungsdatum: 22.03.2023)
- Modifikation PAG « CGDIS » in Marnach (Réf.: 62C/019/2022, Genehmigungsdatum: 24.07.2023)
- Modifikation PAG « Augmentation densité de logement "In der Kubischt" » in Hupperdange (Réf.: 62C/020/2022, Genehmigungsdatum: 24.07.2023)
- Modifikation PAG « Levé de la zone de servitude "urbanisation" - Art. 17 » in Kalborn (Réf.: 62C/022/2023, Genehmigungsdatum: 9.11.2023)
- Modifikation PAG « Partie écrite : Stationnement » (Réf.: 62C/021/2022, Genehmigungsdatum: 09.11.2023)
- Modifikation PAG « Levé de la ZAD » in Grindhausen (Réf.: 62C/024/2023, Genehmigungsdatum: 29.04.2024)
- Modifikation PAG « PAG ZAE Marburg » in Marnach (Réf.: 62C/026/2024, Genehmigungsdatum: 25.02.2025)
- Modifikation PAG « Om Buren » in Lieler (Réf.: 62C/025/2024, Genehmigungsdatum: 24.02.2025)
- Modifikation PAG Camping „Direndaal“ in Tintesmühle (Réf.: 105548-CS/App, Genehmigungsdatum: 20.06.2025 Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité).

1.11. Städtebauliches Entwicklungspotenzial

Die Änderungsbereiche abgesehen von den Flächen 48, am Bierg in Reuler haben einen Einfluss auf das städtebauliche Entwicklungspotenzial, da es sich um Nachverdichtungen, eine Neuausweisung und Anpassungen des Umfangs von PAP NQ handelt.

Die Berechnungen der Entwicklungspotenziale ist Gegenstand des Abschnitts 1.2 Demographie der vorliegenden Etude préparatoire.

Die Steigerung der Bewohnerzahl durch die modification ponctuelle kann als unerheblich angesehen werden, da diese eine Steigerung von 81 Einwohnern bedeutet. Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Clervaux insgesamt sind zu erwarten. Diese sind allerdings im Verhältnis zur Gesamtgemeinde angemessen.

Durch die modification ponctuelle erfolgen geringe Neuausweisungen und lediglich leichte Verdichtungen bereits ausgewiesener Flächen (Erhöhung der densité de logements) und somit keine maßgebliche Erhöhung des bereits durch den ursprünglichen PAG vorgesehenen Entwicklungspotenzials.

1.12. Dienstbarkeiten

Die Änderungsbereiche liegen weder in einem Hochwassergefahrenbereich noch in einer Trinkwasserschutzzone. Die punktuelle Betroffenheit von einem Starkregenrisiko sind in nachgelagerten Planungsprozessen zu beachten.

Es gibt keine unmittelbaren Berührungs punkte mit nationalen oder internationalen Schutzgebieten oder bekannten Biotope.

Nationaler Denkmalschutz

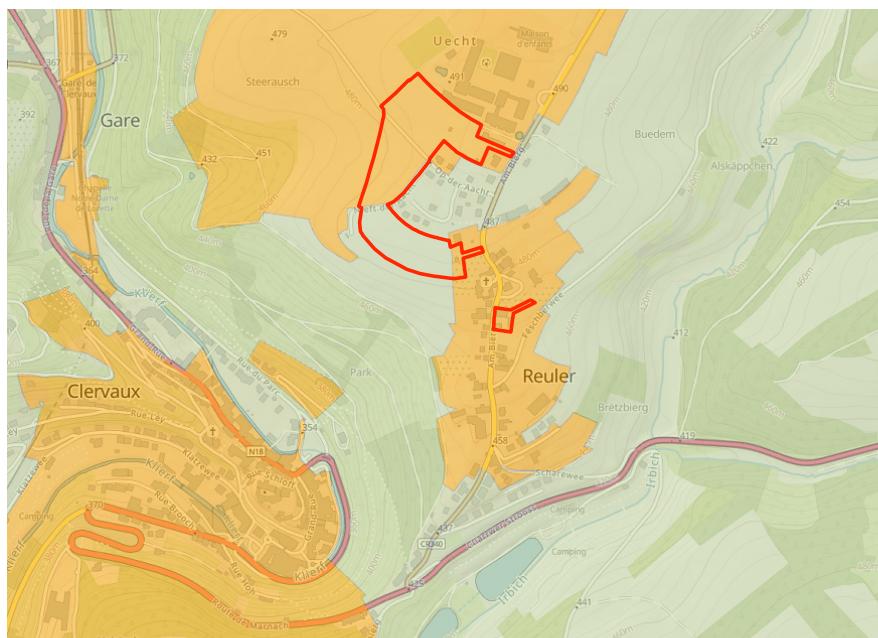
Die « Liste des immeubles et objets bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national » (Etat au 24 mars 2025) des Institut national pour le patrimoine architectural [INPA] besagt für Reuler:

« Les immeubles sis 48, am Bierg (ancienne Maison 46), inscrits au cadastre de la Commune de Clervaux, section CD de Reuler, sous le numéro 185/2380. – Arrêté ministériel du 5 décembre 2024. »

Archäologie

Laut der vom Institut national de recherches archéologiques (INRA) erstellen Karte der zone d'observation archéologique (ZOA), welche entsprechend der Loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel erarbeitet wurde, befindet sich ein Änderungsbereich in Reuler teilweise innerhalb bekannter ZOA. Die weiteren Änderungsbereiche befinden sich in der Unterzone.

Abbildung 24: Ausschnitt der Zone d'observation archéologique mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs in Reuler



Archäologische Beobachtungszone (ZOA)

Unterzone

ZOA

- Auf dem Zusatzinventar gelistete archäologische Fundstätten
- Als nationales Denkmal geschützte archäologische Fundstelle

Quelle: Géoportail (04/2025)

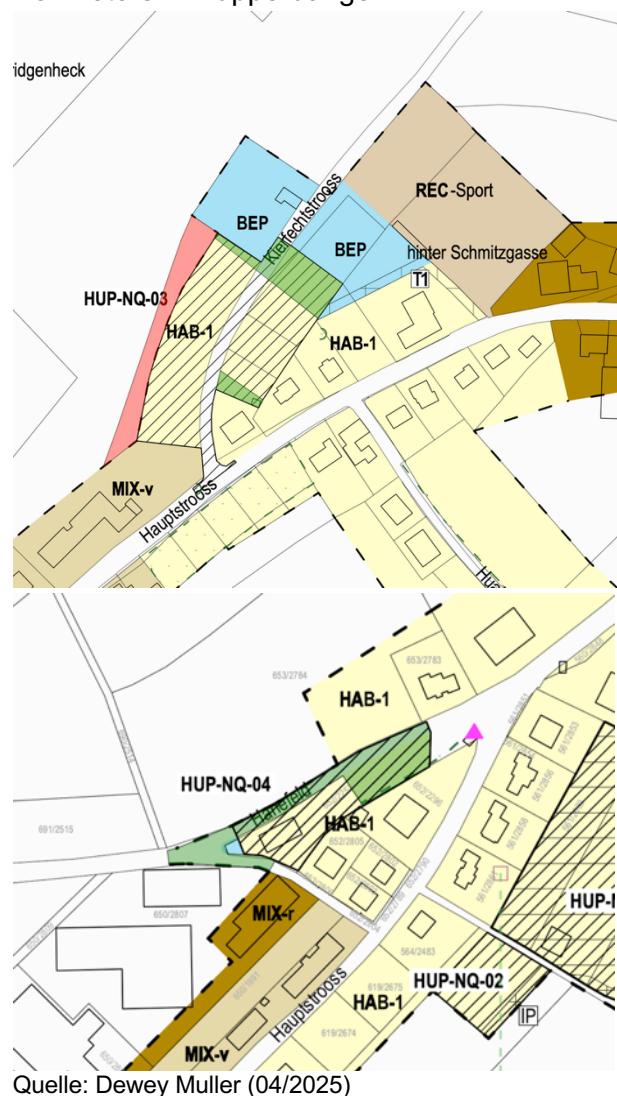
SECTION 2 ENTWICKLUNGSKONZEPTE

Mit der Umsetzung der vorliegenden PAG-Modifikation ergeben sich für das städtebauliche Entwicklungskonzept punktuelle Änderungen:

- Zum einen kommt es durch die Anpassungen des Umfangs der PAP NQ, durch die Erhöhung der Wohnungsdichte und die Neuausweisung eines PAP NQ in Hupperdange zu einer geringfügigen Veränderung des Siedlungsgefüges, welche jedoch keine erheblichen Änderungen für das städtebauliche Konzept darstellt.
- Stellenweise kommt es zur Vergrößerung des Siedlungsgebiets, vor allem im Bereich des PAP NQ HUP-NQ-04 „Auf Hanefeld“ in Hupperdange findet eine kleinflächige Einklassierung als zone d'habitation 1 und eine Erweiterung des Perimeters (+ ca. 0,22 ha) statt. Zudem wird die Fläche des PAP NQ MAR-NQ-01 um ca. 0,16 ha ergänzt, was eine geringe Anpassung bedeutet, da im Süden des PAP NQ wiederum ein kleiner Teil der Fläche zurückgenommen wird.
- Stellenweise kommt es wiederum zur Zurücknahme der Entwicklungsflächen, wie in Hupperdange beim HUP-NQ-03 und in Reuler beim REU-NQ-01. Die Zurücknahmen betragen jeweils ca. 0,12 ha und 0,17 ha und werden zum Teil von geringen Erweiterungen der Flächen des PAP NQ ausgeglichen.
- Die Erhöhung der ausgewiesenen Wohnungsdichte hat einen Anstieg im Bereich des städtebaulichen Potenzials zur Konsequenz. In Marnach bedeutet die Änderung, dass anstatt vormals 40 Wohneinheiten dort nun 50 Wohneinheiten möglich sind, was einen potenziellen Bevölkerungszuwachs von 92 auf 115 Einwohnern bedeuten kann. In Reuler kann sich die Anzahl der zu realisierenden Wohneinheiten von 98 auf 120 Wohneinheiten und dadurch das städtebauliche Entwicklungspotenzial von 225 Einwohnern auf 276 Einwohnern erhöhen. Im globalen Kontext des städtebaulichen Konzepts der Gemeinde sind diese Entwicklungen (85 Einwohner) als gering einzustufen.
- Im Bereich des kommunalen Denkmalschutzes kommt es zu einer Verringerung der Anzahl der geschützten Gebäude, da die Gebäude 48, am Bierg, in Reuler unter nationalem Denkmalschutz gestellt wurden.

Für das bestehende Verkehrskonzept, sowie das Landschaftskonzept der Gemeinde Clervaux sind durch die vorliegende Modifikation des PAG keine Auswirkungen zu erwarten.

Abbildung 25: Ergänzungen (in Grün) und Abzüge (in Rot) der PAP NQ-Flächen bzw. des Perimeters in Hupperdange

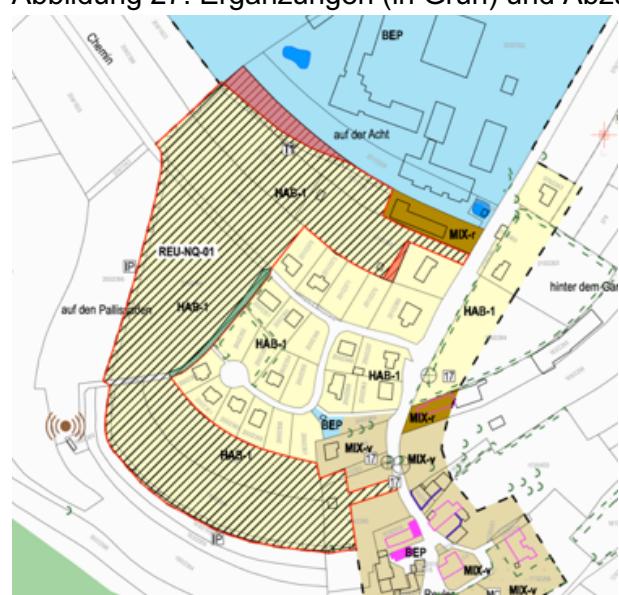


Quelle: Dewey Muller (04/2025)

Abbildung 26: Ergänzungen (in Grün) und Abzüge (in Rot) der PAP NQ-Flächen bzw. des Perimeters in Marnach



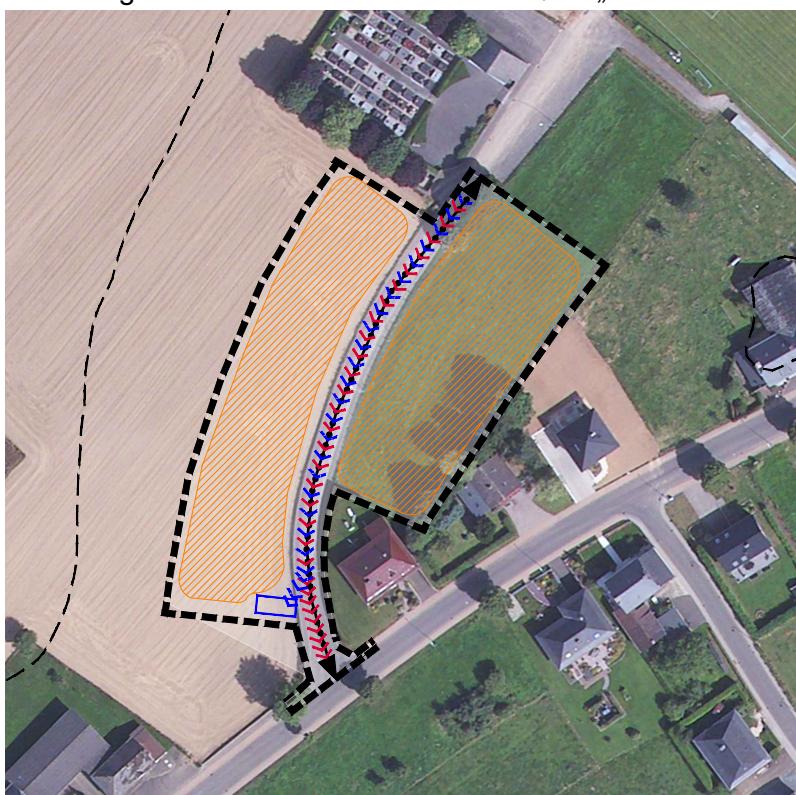
Abbildung 27: Ergänzungen (in Grün) und Abzüge (in Rot) der PAP NQ-Flächen in Reuler



SCHÉMAS DIRECTEURS

Im Rahmen der vorliegenden PAG-Modifikation wird eine Anpassung der schémas directeurs in den Ortschaften Hupperdange HUP-NQ-03, Marnach MAR-NQ-01 und Reuler REU-NQ-01 notwendig. Für den neuen PAP NQ HUP-NQ-04 muss ein neues schéma directeur erarbeitet werden.

Abbildung 28: Schéma directeur HUP-NQ-03 „Kierfechtstrooss“ in Hupperdange



Quelle: Dewey Muller (09/2025)

Abbildung 29: Schéma directeur HUP-NQ-04 „Auf Hanefeld“ in Hupperdange



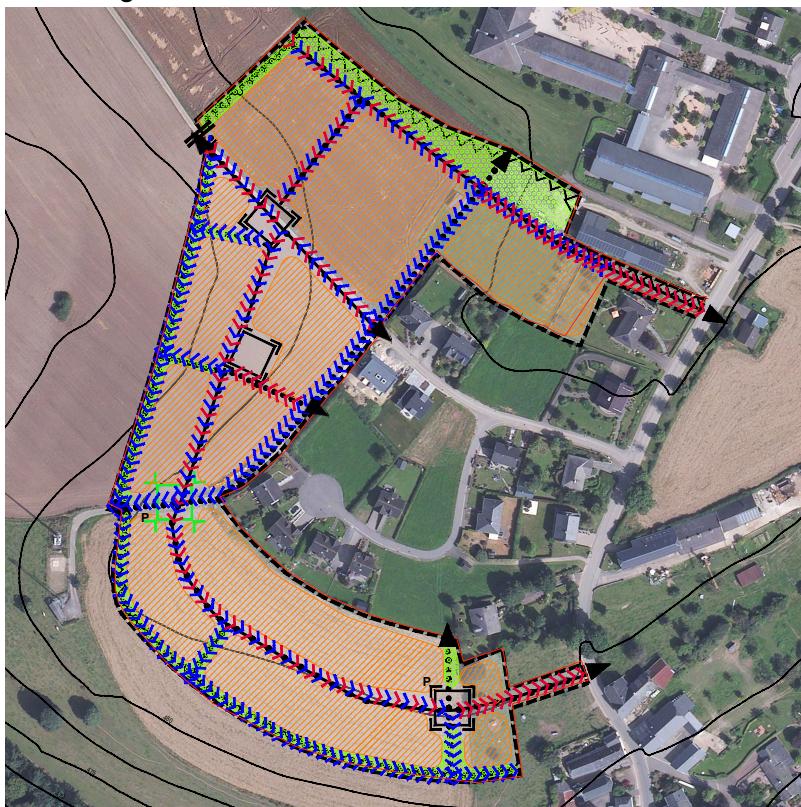
Quelle: Dewey Muller (09/2025)

Abbildung 30: Schéma directeur MAR-NQ-01 „Schullstrooss / Auf der Driecht“ in Marnach



Quelle: Dewey Muller (09/2025)

Abbildung 31: Schéma directeur REU-NQ-01 „Auf den Palissaden“ in Reuler



Quelle: Dewey Muller (09/2025)

FICHES DE PRÉSENTATION

VERSIONS NON COORDONNÉE ET COORDONNÉE

PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

VERSIONS ACTUELLE ET MODIFIÉE