Administration Communale de Parc Hosingen

Projet d'Aménagement Général

Modification ponctuelle

Étude préparatoire,
Partie écrite / Partie graphique,
Fiche de présentation

Hosingen
«Masterplan – Teil 1»

Réf.n° 74C/025/2021	
Saisine du Conseil Communal	17.06.2021
Avis de la Commission d'Aménagement	29.10.2021
Avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable	17.08.2021
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	
Approbation du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable	

Janvier 2022

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

MODIFICATIONS SELON LES AVIS DE LA COMMISSION D'AMÉNAGEMENT ET DU MECDD ET DES RÉCLAMATIONS

Die vorliegende PAG-Änderung wurde am 17. Juni 2021 vom Gemeinderat gestimmt (saisine du conseil communal). Anschließend wurden im Rahmen der Prozedur die Stellungnahmen der „Commission d'Aménagement" und des „Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable" (MECDD) (nur betreffend die PAG-Änderung „Memorial Parc") eingeholt. Das Avis der „Commission d'Aménagement" mit der Referenznummer 74C/025/2021 ist auf den 29. Oktober 2021 datiert, das Avis des MECDD mit der Referenznummer 97406/PP-mb ist auf den 17. August 2021 datiert. Innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Fristen ging eine Reklamation zur punktuellen PAG-Änderung „Um Knupp" ein.

Das Avis der „**Commission d'Aménagement**" enthielt folgende Anmerkungen zu den punktuellen PAG-Änderungen:

- **„Memorial Parc"**: keine Anmerkungen
- **„Um Knupp"**: Beibehaltung der Grundzonierung des PAG en vigueur; Anordnung der Stellplätze; Ausweisung „construction à conserver" für 60, Haaptstrooss
- **„Gewerbe- und Freizeitpol"**: Beibehaltung der MIX-v-Zone zur Sicherstellung eines Funktionsmixes zwischen Wohnen und Gewerbe sowie zur Herstellung von erschwinglichem Wohnraum; Schaffung von Wohnraum angrenzend an den geplanten Freizeitbereich (u. a. zur Verbesserung der sozialen Kontrolle); Herstellung von Raumkanten zur Fassung des Straßenraums; Ausweisung „construction à conserver" für Restaurant des alten Campingplatzes; Ausweisung „couloir et espaces réservés pour projet routier" zwischen der „Haaptstrooss" und der im Plan Sectoriel Transport ausgewiesenen Umgehungsstraße; Korrektur materieller Fehler Version coordonnée

Die Stellungnahme des **MECDD** zur punktuellen PAG-Änderung „**Memorial Parc**" enthielt keine Anmerkungen.

Die **Reklamation** zur punktuellen PAG-Änderung „**Um Knupp**" bezieht sich auf die Pflicht zur Erstellung eines PAP „Nouveau quartier" (mögliche Schwierigkeiten bei der Erstellung/Umsetzung aufgrund der Eigentumsverhältnisse) und die Ausweisung bzw. den Erhalt von Biotopen und erhaltenswerten Grünstrukturen.

Der Schöffenrat schlägt folgende Vorgehensweise vor:

- **Beibehaltung** der punktuellen PAG-Änderung „**Memorial Parc**"
- **Verzicht** auf die punktuelle PAG-Änderung „**Um Knupp**" und Beibehaltung der Ausweisungen des rechtskräftigen PAG aufgrund der zu erwartenden Schwierigkeiten bei der Ausarbeitung/Umsetzung des notwendigen PAP „Nouveau quartier"
- Hinsichtlich der **Grundzonierungen/geplanten Nutzungen** im Bereich des geplanten „**Gewerbe- und Freizeitpols**" schlägt der Schöffenrat vor, dem Avis der „Commission d'Aménagement" nicht zu folgen. Der Verlust an Wohnraum, der durch die Umwidmung eines reinen Wohngebiets in eine Spezialzone für Gewerbe und Einzelhandel entsteht, wird durch die geplante Ausweisung eines neuen Wohngebiets im Bereich „Schwasselsbach" mehr als ausgeglichen. Die Fläche im Bereich „Schwasselsbach" (Masterplan Phase 2) wird von der Gemeinde entwickelt, die Umklassierung aus der Grünzone in eine HAB-1-Zone soll zeitnah in die Genehmigungsprozedur gehen. Auf diese Weise wird mehr Wohnraum geschaffen als verloren geht. Die Ausweisung einer Zone für Gewerbe und Einzelhandel stärkt die Nahversorgungsfunktion der Ortschaft Hosingen, diversifiziert und ergänzt zugleich das Angebot an Arbeitsplätzen. Was die **bauliche Fassung in der REC-Zone** anbelangt, wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde in diesem Bereich die soziokulturellen Aktivitäten fördern will und u. a. eine Wiese für Freizeitaktivitäten zur Verfügung stellt. In diesem Bereich können Veranstaltungen, wie z. B. die jährliche Kirmes stattfinden. Bei angrenzender Wohnbebauung kann es zu Konflikten zwischen den unterschiedlichen Nutzungen kommen. Aufgrund der geplanten Ausstellung alter Wohnbaracken im „Memorial Parc" schlägt der Schöffenrat vor, für das **Restaurant keinen Schutz** als „construction à conserver" auszuweisen. Da sich die Planungen zum Verlauf der Straße zwischen dem „Eesberwee" und der „Boukelzerstrooss" noch in einem frühen Stadium befinden, schlägt der Schöffenrat vor, zur Sicherstellung eines Korridors nur zwischen der „Haaptstrooss" und dem östlichen Rand des Plangebietes einen „**couloir et espaces réservés pour projet routier**" auszuweisen. Der weitere Trassenverlauf bis zum „Eesberwee" soll im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung „Schwasselsbach" festgelegt werden. Bislang wurde keine „**Version coordonnée**" des PAG erstellt, in der Partie graphique modifée ist ein

Legendeneintrag zur „zone spéciale – activités et commerce“ vorhanden. Zur Anpassung an die aktuell geltenden Gesetze schlägt der Schöffenrat vor, die Abgrenzungen der Ausweisungen der „Plans Sectoriels“ im graphischen Teil als nachrichtliche Übernahme zu ergänzen und eine „Version coordonnée“ der partie écrite und graphique zu erstellen.

Im Rahmen der Prozedur wurden entsprechend dem

Avis der „Commission d'Aménagement“

und der

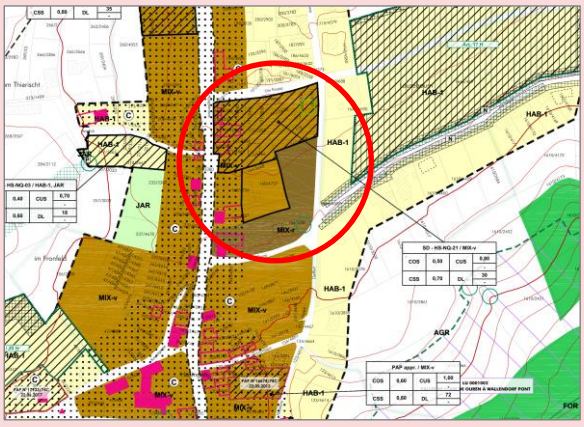
eingegangenen Reklamation

folgende Kapitel der PAG-Änderung im Vergleich zur „saisine“ des Gemeinderates angepasst:

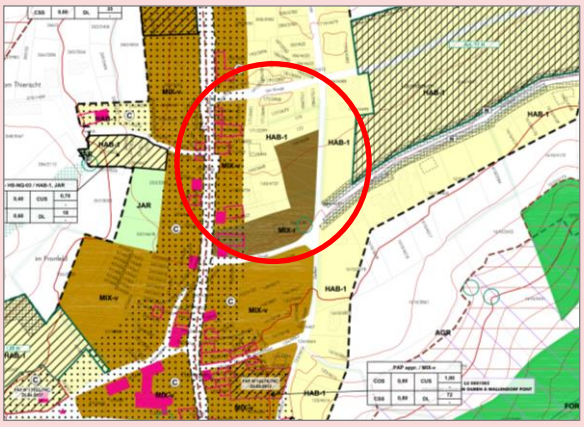
- **Kapitel 3 – „Um Knupp“ – Streichung**
- **Kapitel 4 – „Gewerbe- und Freizeitpol“ – partie règlementaire (4.2.1 und 4.2.3)**
- **Kapitel 5 – „Annexe“ – PAG – Partie graphique modifiée**

Anmerkung:

In Bezug auf das Avis der „Commission d'Aménagement“ und der eingegangenen Reklamation ändert sich die Partie graphique des PAG der Ortschaft Hosingen wie folgt:



Auszug Partie graphique modifiée saisine CC



Auszug Partie graphique modifiée vote CC

Die übrigen im Rahmen der vorliegenden Modification ponctuelle vorgesehenen Änderungen der partie écrite und graphique bleiben von den eingegangenen Stellungnahmen und der Reklamation unberührt.

Das Kapitel 3 – „Um Knupp“ der Version des vorliegenden Dokumentes zur „saisine“ des Gemeinderates ist nicht mehr Bestandteil der vorliegenden PAG-Änderung. Alle übrigen Kapitel bleiben mit Ausnahme der oben genannten Kapitel im Vergleich zur „saisine“ unverändert.

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

Cindy Rabe
Master of Science Geographie

SOMMAIRE

1. EINLEITUNG 1

1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderungen 1

1.2 Vorgehensweise 4

2. „MEMORIAL PARC“ 5

2.1 Etude préparatoire 10

Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse 10

1. Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017] 10
2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017] 13
3. Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017] 13
4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017] 13
5. Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017] 13
6. Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017] 14
7. Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017] 15
8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017] 15
9. Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017] 16
10. Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017] 16
11. Städtebauliches Entwicklungspotenzial [Art. 3.11. RGD 2017] 16
12. Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017] 17

Kapitel II – Entwicklungskonzept 18

1. Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017] 18
2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017] 18
3. Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017] 18
4. Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017] 18

Kapitel III – Schéma Directeur 19

2.2 PAG – Partie règlementaire 20

2.3 Fiche de présentation [Art. 1er RGD 2017] 25

3. „GEWERBE- UND FREIZEITPOL“ 27

3.1 Etude préparatoire 34

Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse 34

1. Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017] 34
2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017] 39
3. Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017] 40
4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017] 40
5. Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017] 41
6. Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017] 44
7. Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017] 45
8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017] 46

9. Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017] 47
10. Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017] 52
11. Städtebauliches Entwicklungspotenzial [Art. 3.11. RGD 2017] 53
12. Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017] 55
Kapitel II – Entwicklungskonzept 58
1. Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017] 58
2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017] 60
3. Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017] 63
4. Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017] 64
Kapitel III – Schéma Directeur – HS-NQ-08a und HS-NQ-08b – „Op der Héi“ 65
1. Charakteristika des Plangebietes 65
2. Städtebauliche Herausforderungen und Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung (Art. 8.(1)1. RGD 2017) 68
3. Städtebauliches Konzept (Art. 8.(1)2. RGD 2017) 69
4. Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.(1)3. RGD 2017) 71
5. Landschafts- und Grünraumkonzept (Art. 8.(1)4. RGD 2017) 73
6. Umsetzungskonzept (Art. 8.(1)5. RGD 2017) 74
3.2 PAG – Partie règlementaire 77
3.3 Fiche de présentation [Art. 1er RGD 2017] 87

4. ANNEXE 88

1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderungen

Die Gemeinde Parc Hosingen beabsichtigt im Zuge der Umsetzung des „Masterplans Hosingen" mehrere PAG-Änderungen in der Ortschaft Hosingen, die die geänderten Nutzungen bauplanungsrechtlich sichern sollen, durchzuführen. Ziel des städtebaulichen Entwicklungskonzepts des PAG en vigueur ist die weitere Stärkung von Hosingen als zentraler Ort und Entwicklungsschwerpunkt in der Gemeinde.

> „Le futur PAG fera en sorte de conserver à la localité de Hosingen ses facultés urbanistiques permettant de concentrer les activités économiques, l'offre en logements, la diversité des fonctions, l'offre en équipements collectifs et le développement le plus important en son sein." (Auszug städtebauliches Entwicklungskonzept – Etude préparatoire Volume 2 PAG en vigueur).

Seit Inkrafttreten des PAG en vigueur haben sich neue Planungen und Entwicklungsmöglichkeiten ergeben, u. a. durch den geplanten Bau der Umgehungsstraße sowie dem damit verbundenen Rückbau der N 7 in der Ortsdurchfahrt von Hosingen und der Umsiedlung der Gemeindeverwaltung. Zur koordinierten Entwicklung und Abstimmung der Planungen untereinander wurde Ende 2018 mit der Ausarbeitung des „Masterplan Hosingen", der bis heute fortgeschrieben und als internes Konzept zur Gemeindeentwicklung verwendet wird, begonnen.

Der „Masterplan Hosingen" sieht eine Umgestaltung des historischen Ortskerns im Zuge des Rückbaus der N 7 vor. Der Straßenraum soll aufgewertet und die „Haaptstrooss" mit der historischen Bausubstanz in Szene gesetzt werden. In Richtung Westen soll zwischen der „Boukelzerstrooss" und der N 7 auf Höhe der Polizei eine neue Verbindungsstrasse geschaffen werden, diese soll in Richtung Osten bis zum „Eesberwee" fortgeführt werden.

Im Norden der Ortschaft ist die Ansiedlung eines „Memorial Parc" zum Gedenken an die „Ardennen-Offensive" im 2. Weltkrieg geplant. Zur Herstellung eines Parkplatzes ist eine Erweiterung des Perimeters en vigueur notwendig. Im historischen Umfeld des Ortskerns soll zwischen der „Haaptstrooss" und „Um Knupp" die städtebauliche Entwicklung über die Ausweisung einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier" und ein entsprechendes Schéma Directeur gesichert werden.

Die Gemeindeverwaltung hat bereits Ende 2019 ihren neuen Standort zwischen dem historischen Ortskern und der Aktivitätszone bezogen. Östlich der Gemeindeverwaltung soll nach der Verlagerung des Campingplatzes (der Betrieb wurde bereits eingestellt) ein Freizeit- und Erholungsbereich mit Spielplatz, Festwiese, Parkmöglichkeiten und Gastronomie entstehen.

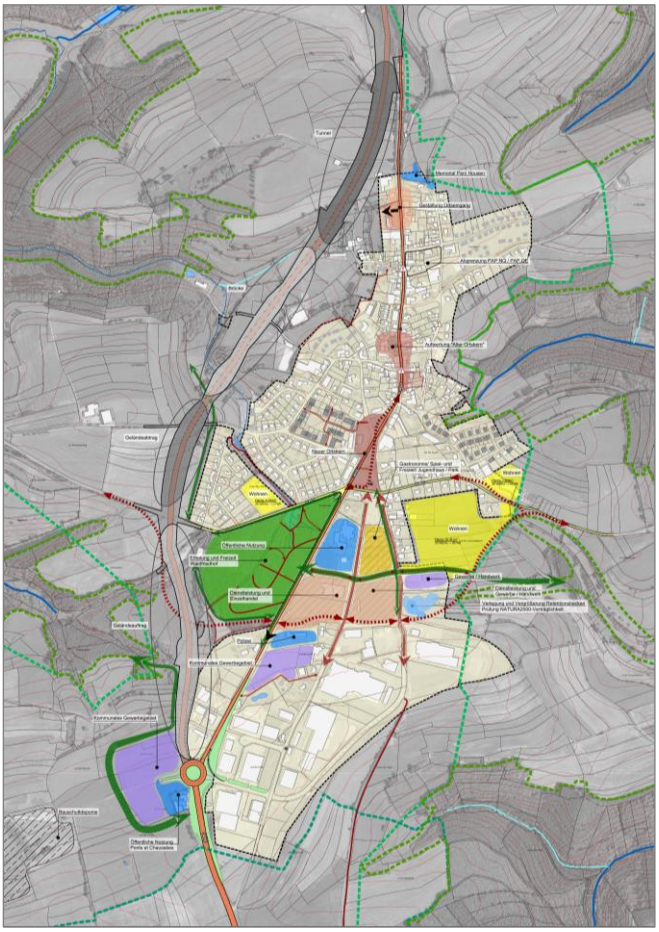


Abbildung 1: Masterplan Hosingen. Quelle: CO3 Stand Mai 2021

Zwischen der Gemeindeverwaltung und der Aktivitätszone sollen zur Stärkung der Nahversorgung und zur Schaffung weiterer Gewerbestandorte in der Gemeinde Einzelhandel und Handwerksbetriebe, die auch einen Puffer zur südlich angrenzenden Aktivitätszone schaffen, angesiedelt werden. Mit der Konzentration der öffentlichen Bereiche und der Nahversorgung im Süden der Ortschaft soll dort ein zweites Zentrum als Dienstleistungs- und Versorgungsstandort entstehen.

Derzeit befinden sich die genehmigten Baugebiete überwiegend in der Aufsiedlung (PAP „Thiergaart", PAP „An der Iecht", PAP „Rue Weescheed", PAP „Am Frongfeld"), sodass zur mittel- bis langfristigen Entwicklung weitere Baugebiete erschlossen werden sollten. Zur Sicherung der Wohnfunktion im Hauptort Hosingen sollen die aktuell für Wohnnutzung ausgewiesenen Flächen, die im Rahmen des Masterplans für Nahversorgung und Aktivitäten vorgesehen sind, kompensiert werden. Dazu bietet sich eine Umnutzung der Lagerflächen der Straßenbauverwaltung sowie eine Siedlungserweiterung im Bereich „Auf der Schwasselsbach" an. Neue Lagerflächen für die Straßenbauverwaltung könnten westlich des Kreisverkehrs im Ortseingangsbereich direkt an der N 7 entstehen.

Im Rahmen des vorliegenden PAG Änderung soll ein erster Teil der geplanten Nutzungen des Masterplans planungsrechtlich gesichert werden. Es handelt sich dabei um folgende Änderungen:

- *„Memorial Parc"*

Bau einer Gedenkstätte zum 2. Weltkrieg im Bereich des Wasserturms mit geringfügiger Erweiterung des Bauperimeters für den Bau von wasserdurchlässigen Parkplatzflächen. Die Fläche soll wie die angrenzende Fläche und der Wasserturm als „zone de bâtiments et d'équipements publics" ausgewiesen werden. Zur Sicherung der ausschließlichen Nutzung als Parkplatzfläche wird die Erweiterung mit einer „zone de servitude urbanisation – stationnement" überlagert.

- *„Um Knupp"*[1]

Die bestehende Reglementierung (PAP QE) im zentralen Bereich der Ortschaft Hosingen ermöglicht nicht immer eine sinnvolle Erschließung der Flächen. Vor allem im Bereich zwischen der „Haaptstrooss" und „Um Knupp" ist es sehr schwierig, über einzelne Baugenehmigungen sinnvolle Lösungen zu finden. Daher soll mit Hilfe einer Überlagerung der Fläche mit einem PAP NQ ein kohärentes Konzept entwickelt und umgesetzt werden.

Die im PAG en vigueur als MIX-v im westlichen und als HAB-1 im östlichen Flächenbereich ausgewiesene Fläche soll durch die PAG-Änderung in eine MIX-v umgewidmet und mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier" überlagert werden. Außerdem soll ein Teil der MIX-r zur Sicherung der Zufahrt zum Plangebiet sowie zum bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb in das Konzept des neu zu erschließenden Quartiers mit einbezogen werden. Zur kohärenten Entwicklung des Bereiches wird der südliche Teil zwischen dem bestehenden Quartier an der „Haaptstrooss" und der MIX-r an „Um Knupp", der derzeit als HAB-1 ausgewiesen ist, in eine MIX-v umgewidmet, sodass eine einheitliche Zonierung mit entsprechender Nutzung möglich ist. Weitere überlagernde Festsetzungen bleiben unverändert („secteur protégé de type „environnement construit" mit mehreren „gabarits d'une construction existante à préserver").

- *„Gewerbe- und Freizeitpol"*

Die Gemeinde strebt für die Flächen südlich der Gemeindeverwaltung eine Nutzung für Gewerbe, Handwerksbetriebe und Einzelhandel an, der östlich der Gemeindeverwaltung gelegene Bereich soll für Freizeit- und Erholungsaktivitäten (Gastronomie, Sport und Freizeit) genutzt werden. Im PAG en vigueur sind diese Flächen als HAB-1 (Osten) bzw. MIX-v (Süden), zum überwiegenden Teil überlagert mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier", ausgewiesen. Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung soll die Fläche für Freizeit und Erholung als „zone de sports et de loisirs" (REC-4) ausgewiesen werden, die Flächen für Gewerbe, Handwerksbetriebe und Einzelhandel als „zone spéciale – activités économiques et commerce" (SPEC-ac).

[1] Die PAG-Änderung „Um Knupp" wird aufgrund einer eingegangenen Reklamation nicht weiter verfolgt und ist nicht mehr Teil des vorliegenden Dokuments.

Die „zone spéciale – activités économiques et commerce“ soll zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ überlagert werden. Entlang des südlichen Flächenrandes (die Straße ist Teil des PAP NQ) soll eine Verbindungsstraße von Osten („Héi“) nach Westen (zur N 7) führen. Zur Trennung der Nutzungen und zur Verbindung von Grünstrukturen ist zwischen der Gemeindeverwaltung sowie den geplanten Flächen für Freizeit und Erholung und den Flächen für Gewerbe, Handwerksbetriebe und Einzelhandel die Anlage eines Grünzuges vorgesehen („zone de servitude urbanisation – coulée verte“), die bestehenden Biotope sollen so weit wie möglich erhalten werden (teilweise Überlagerung mit einer „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“, Darstellung „à titre indicatif“).

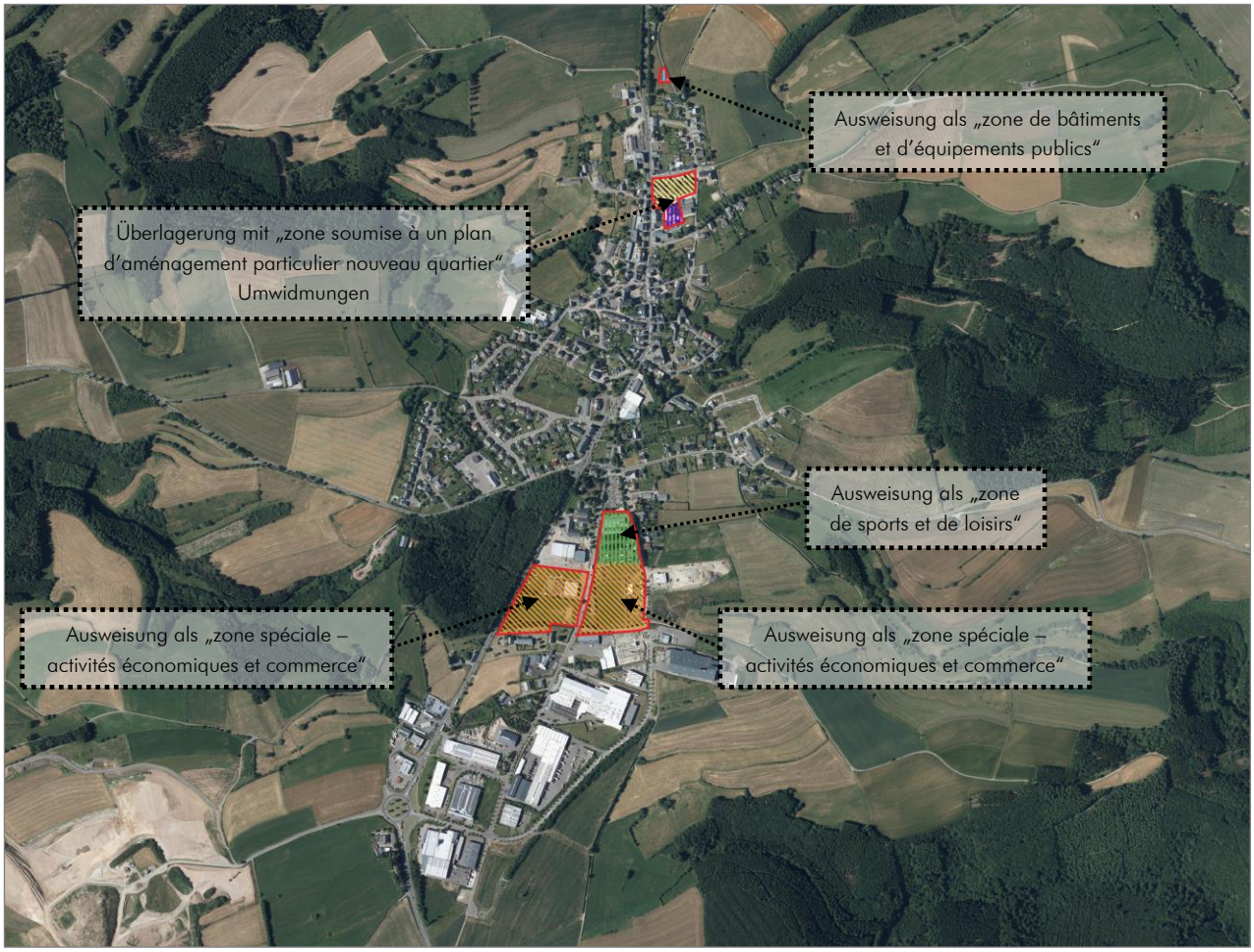


Abbildung 2: *Lage der Plangebiete (rot umrandet) in der Ortschaft Hosingen. Quelle: CO3 2021 auf Basis Orthophoto 2019*

1.2 Vorgehensweise

Der aktuell gültige PAG der Gemeinde Parc Hosingen wurde am 26.11.2018 durch den Innenminister und am 23.07.2018 durch das MDDI (MECDD)genehmigt.

Der PAG en vigueur basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant 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" (nach RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune)
  - Partie réglementaire: Partie écrite et graphique
- „Rapport 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

Für die Ortschaft Hosingen sind mehrere punktuelle PAG-Änderungen geplant. Die „Version coordonnée" der partie écrite und graphique wird zur letzten punktuellen PAG-Änderung erstellt.

Die PAG-Änderung „Hosingen – Masterplan Teil 1" wurde einer strategischen Umweltprüfung (SUP), entsprechend des SUP-Gesetzes („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 MECDD weitergeleitet. Die Stellungnahme des MECDD, das diese Einschätzung teilt, erfolgte am 30.10.2020.

2. „MEMORIAL PARC“

Am Wasserturm der Ortschaft Hosingen ist die Einrichtung einer Gedenkstätte an die „Ardennen-Offensive“ im 2. Weltkrieg geplant. Der Bereich des Wasserturms ist bereits als „zone de bâtiments et d’équipements publics“ ausgewiesen, auch die westlich des Wasserturms gelegenen Flächen sind als „zone de bâtiments et d’équipements publics“ klassiert. In diesem Bereich sollen Original-Wohnbaracken ausgestellt werden. Zur Herstellung von Parkplätzen ist nördlich von Hosingen eine Erweiterung des Perimeters notwendig.

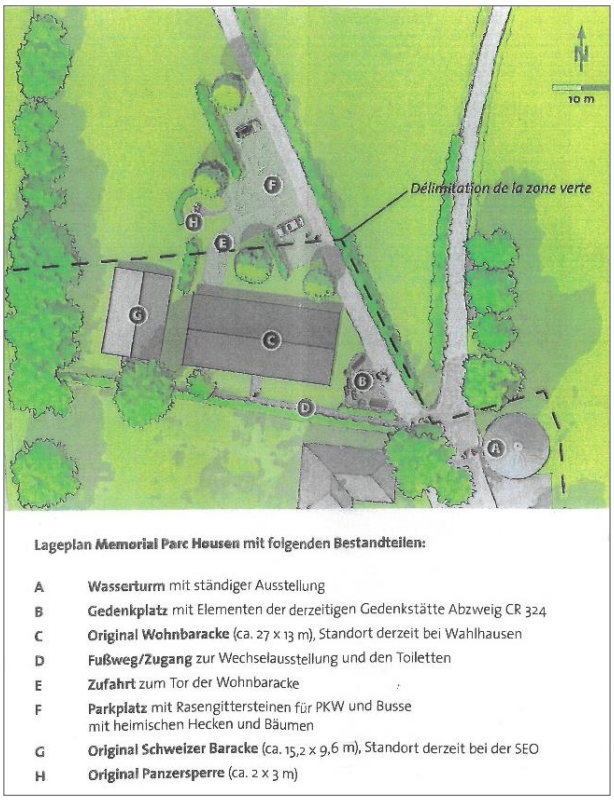


Abbildung 3: *Konzept des „Memorial Parc“. Quelle: Cube 2018*

Abbildung 4: *Blick auf die Plangebietsfläche aus Norden in Richtung Wasserturm (oben) und in Richtung Norden vom Wasserturm aus (unten). Quelle: CO3 2020*

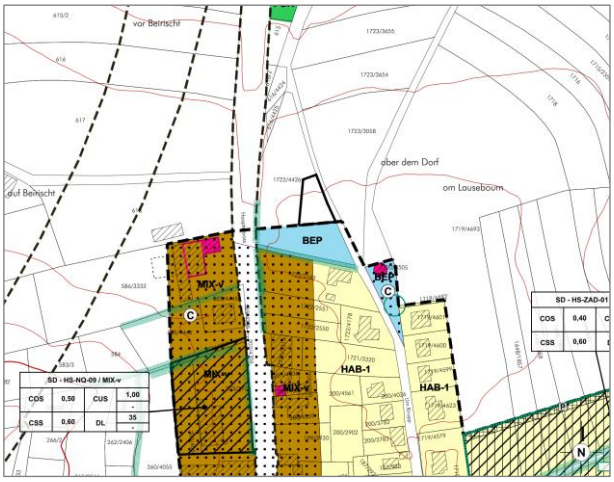


Abbildung 5: *Auszug aus dem PAG en vigueur mit Abgrenzung des Plangebietes (schwarz umrandet). Quelle: CO3 2021*

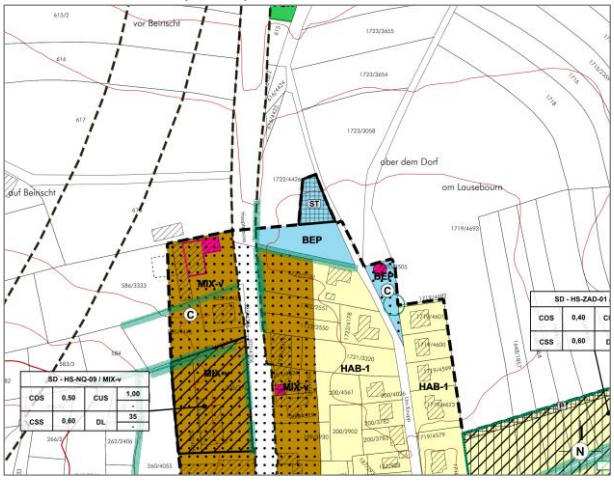


Abbildung 6: *Auszug aus dem PAG modifié mit Abgrenzung des Plangebietes (schwarz umrandet). Quelle: CO3 2021*

Das ca. 0,06ha große Plangebiet liegt nördlich der Ortschaft Hosingen. Südlich grenzt Grünland und im weiteren Verlauf Wohnbebauung an, südöstlich der Plangebietsfläche befindet sich der Wasserturm von Hosingen, der von mehreren Linden umgeben ist. Zwischen der Fläche, die derzeit ebenfalls als Grünland genutzt wird, und der ca. 30m westlich gelegenen N 7 („Haapstrooss") erstreckt sich ein üppiger Grünzug aus diversen Hecken- und Baumstrukturen. Östlich der Plangebietsfläche verläuft der Wirtschaftsweg „Um Knupp", über den die Erschließung der geplanten Parkplätze erfolgen soll. Die Plangebietsfläche fällt leicht nach Norden hin ab, nach Norden hin setzt sich die Nutzung als Grünland fort.

Abbildung 7: *Abgrenzung des Geltungsbereichs der PAG-Änderung (rot) (genordet, ohne Maßstab). Quelle: Orthophoto 2019 verändert nach CO3 2020*

Im PAG en vigueur, der am 26.11.2018 durch den Innenminister genehmigt wurde, ist das Plangebiet als „zone agricole" ausgewiesen.

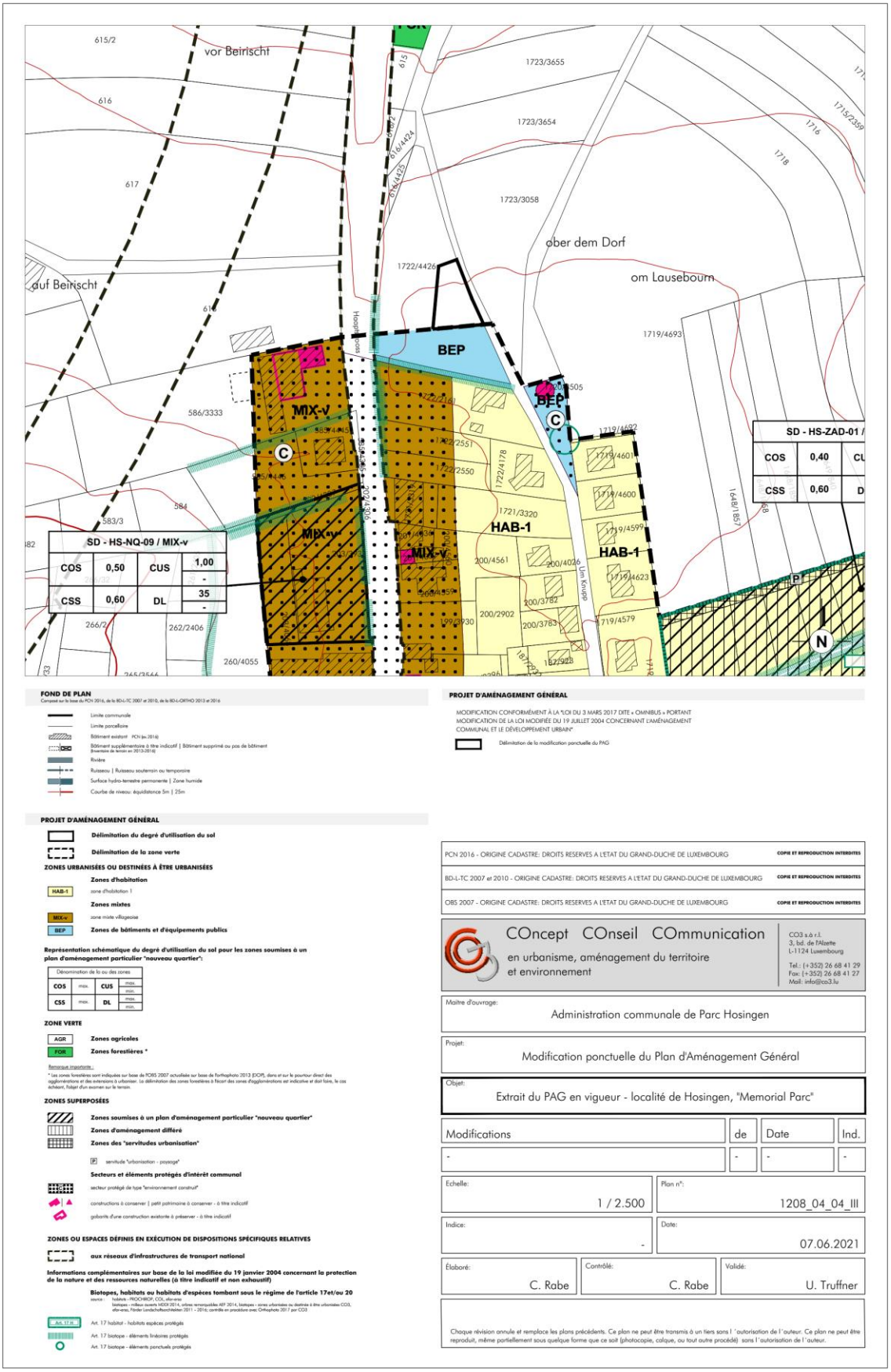


Abbildung 8: *Auszug aus dem PAG en vigueur der Gemeinde Parc Hosingen mit Abgrenzung des Geltungsbereichs der PAG-Änderung (schwarz) (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2021*

Ziel der vorliegenden PAG-Änderung ist die bauplanungsrechtliche Sicherung der neu herzustellenden Parkplätze des „Memorial Parc“. Der „Memorial Parc“ soll als Gedenkstätte an die „Ardennen-Offensive“ während des 2. Weltkrieges mit Original-Wohnbarracken südlich des Plangebietes und einer Dauerausstellung im südöstlich gelegenen Wasserturm errichtet werden. Für Besucher der Gedenkstätte sollen wasserdurchlässige und möglichst naturnah gestaltete Parkplätze nördlich des Siedlungskörpers hergestellt werden. Zur Sicherung der ausschließlichen Nutzung als Parkplatz wird die Plangebietsfläche mit einer „zone de servitude urbanisation – stationnement“ überlagert. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den östlich verlaufenden Wirtschaftsweg „Um Knupp“. Der ca. 30m westlich der Plangebietsfläche gelegene Grünzug bleibt zur Integration in die Landschaft erhalten.

Im Rahmen der PAG Änderung sind folgende Anpassungen der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen vorgesehen:

- Um das Plangebiet in der geplanten Form nutzen zu können, soll die „zone agricole“ (AGR) in eine „zone de bâtiments et d’équipements publics“ (BEP) umgewidmet werden.
- Zur Sicherung der ausschließlichen Nutzung als Parkplatz wird das Plangebiet mit einer „zone de servitude urbanisation – stationnement“ (ST) überlagert.

Die städtebaulichen Festsetzungen des PAG basieren auf dem RGD vom 08. März 2017 zum PAG („Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d’aménagement général d’une commune“) und werden entsprechend fortgeführt. Die graphischen Festsetzungen des PAG en vigueur werden im Zuge der PAG-Änderung entsprechend angepasst.

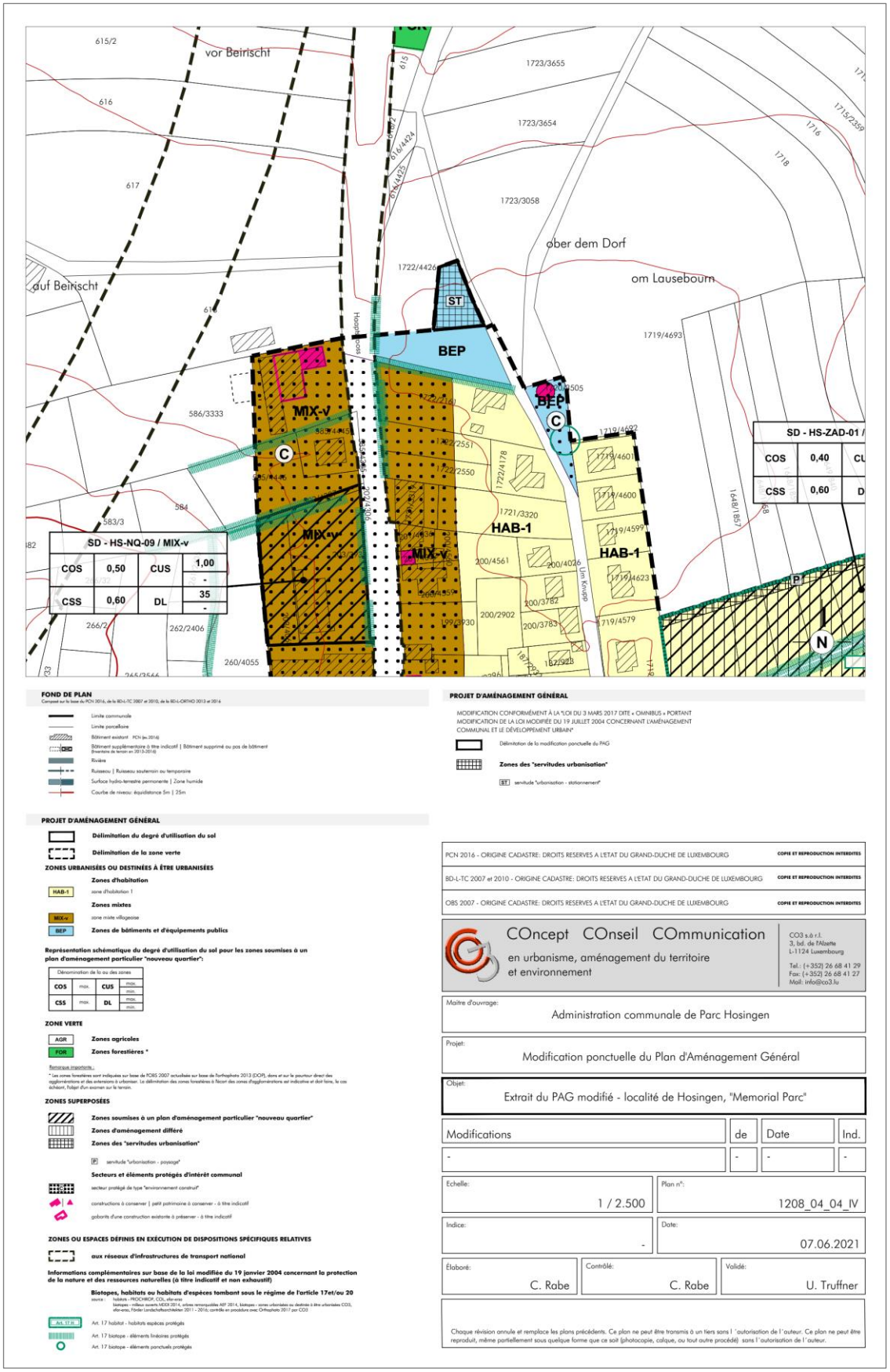


Abbildung 9: *Auszug aus dem PAG modifié der Gemeinde Parc Hosingen mit Abgrenzung des Geltungsbereichs der PAG-Änderung (schwarz) (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2021*

2.1 Etude préparatoire

Im Folgenden werden sämtliche in der Etude préparatoire zu untersuchende Punkte aufgeführt und auf ihren Zusammenhang mit der Planung (Erweiterung des Perimeters und Ausweisung als „zone de bâtiments et d'équipements publics", überlagert mit einer „zone de servitude urbanisation – stationnement") 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]	„Memorial Parc", Hosingen
1.1	Parc Hosingen im Kontext der luxemburgischen Raumplanung	-
1.2	„Plan National pour un Développement Durable (PNDD)" Nationaler Nachhaltigkeitsplan	-
1.3	Le Programme Directeur (PDAT) – Landesplanung	Handlungsfeld 1 – „Entwicklung des urbanen und ländlichen Raumes"
1.4	Das Integrative Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept IVL	-
1.5	Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne	Plan Sectoriel Paysage Plan Sectoriel Transport
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 und 1.5 (PSP und PST).

1.3 Le Programme Directeur (PDAT) – Landesplanung

Das „Programme Directeur" als übergeordnetes Planwerk wurde am 20.03.2003 in der Abgeordnetenkammer vorgestellt und am 27.03.2003 vom Regierungsrat verabschiedet. Es wurde auf Basis der drei Grundprinzipien Koordination, Kooperation und Partizipation erstellt. Auf Basis unterschiedlichster vordefinierter Kriterien (z. B. Bevölkerungsdichte, Anteil landwirtschaftlicher Beschäftigter etc.), auf welche die einzelnen Kommunen des Landes hin überprüft wurden, konnte eine Unterteilung des Gesamtraumes hinsichtlich verschiedener typischer Raumstrukturen erfolgen. Die Gemeinde Parc Hosingen, die der Planungsregion Nord und dem Kanton Clervaux angehört, ist dem „espace rural" zuzuordnen. Als regionale Zentren in der Nähe der Gemeinde wurden Clervaux und Vianden festgelegt.

Die räumliche Entwicklung des Landes basiert gemäß dem „Programme Directeur" auf den drei grundlegenden Handlungsfeldern, die mit der Gliederung des SDEC („Schéma de Développement de l'Espace Communautaire") auf europäischer Ebene korrelierten. Für jedes der drei Handlungsfelder wurden dabei grundlegende Leitbilder definiert:

- Handlungsfeld 1: Die Entwicklung des urbanen und ländlichen Raumes („le développement urbain et rural")

  Die zugrundeliegende Vision beruht auf der Suche nach einem neuen Gleichgewicht zwischen der städtischen Struktur und dem ländlichen Raum gemäß eines polyzentrischen Ansatzes. Das polyzentrische Modell stützt sich auf die Entwicklung vitaler regionaler Zentren, die sich strategisch über das ganze Land verteilen und deren Funktion es ist, das Entstehen neuer Partnerschaften zwischen Stadt und Land zu fördern. Dieser Ansatz wird durch die neue organisatorische Aufteilung des luxemburgischen Staatsgebietes in sechs Planungsregionen unterstützt.

- Handlungsfeld 2: Verkehr und Kommunikation („les transports et les télécommunications“)

  Die Raumentwicklung ist verpflichtet, eine wichtige Rolle bei der Organisation einer nachhaltigen Mobilität zu spielen. Dies kann durch Einflussnahme auf die Nachfrage nach Mobilität, das Verkehrsvolumen und seine zeitliche Verteilung sowie auf die Wahl der Transportmittel erfolgen. Das Modell der räumlichen Organisation soll so entwickelt werden, dass es einen gleichwertigen Zugang für alle Regionen des Landes garantiert und gleichzeitig die mit dem Verkehr verbundenen Umweltschäden reduziert.

- Handlungsfeld 3: Schutz der Umwelt und der natürlichen Ressourcen („l'environnement et les ressources naturelles“)

  Durch die Unterstützung von Strategien, welche Nutzungskonflikte mindern und Synergien zwischen den verschiedenen konkurrierenden Bodennutzungen fördern, trägt die Raumplanung zur Bewahrung und Entwicklung der ökologischen Funktionen der Naturräume im gesamten Land bei. Diese Vermittlerrolle hat zum Ziel, die produktive Kapazität der Naturräume, ihr Regenerierungspotenzial sowie ihr Gleichgewicht und ihre ursprüngliche ökologische Funktion für die kommenden Generationen zu erhalten.

Auf der Basis dieser Leitbilder wurden anschließend unter Beachtung des nationalen und regionalen Kontextes Zielsetzungen in Form sogenannter „Objectifs politiques“ definiert, die in weiterführende Umsetzungsstrategien für die jeweiligen Handlungsfelder konkretisiert werden.

Folgende politische Ziele haben Einfluss auf die PAG-Änderung:

<u>Handlungsfeld 1 – „Entwicklung des urbanen und ländlichen Raumes“:</u>

- Politisches Ziel 2: Diversifikation der wirtschaftlichen Aktivitäten in den ländlichen Regionen im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung

  Die Gemeinde Parc Hosingen ist noch stark von der Landwirtschaft geprägt, auch wenn im Hauptort Hosingen der sekundäre und tertiäre Wirtschaftssektor dominieren. Mit der Eröffnung einer überregional bedeutsamen Gedenkstätte können Arbeitsplätze außerhalb der Industrie und Landwirtschaft entstehen und so zu einer Diversifizierung der ökonomischen Aktivitäten in der Gemeinde beitragen.

1.5 Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne

Die sektoriellen Leitpläne

- „Plan Directeur Sectoriel - Transports“,
- „Plan Directeur Sectoriel - Logement“,
- „Plan Directeur Sectoriel - Paysage“ und
- „Plan Directeur Sectoriel - Zones d'activités économiques“

sind seit dem 01. März 2021 rechtskräftig.

Im Nachfolgenden werden die Ausweisungen in Bezug auf die Planung beschrieben.

Plan Directeur Sectoriel – Paysage – PSP

Der „Plan Directeur Sectoriel Paysage“ - nachfolgend kurz 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 sowie gleichzeitig auch zur Entwicklung und Qualifizierung der Landschaften Luxemburgs als Faktor für Lebensqualität und als Standortfaktor beitragen.

Ca. 50m östlich des Plangebietes ist vom PSP mit Stand März 2021 eine „zone de préservation des grands ensembles paysagers – Vallée de l'Our“ ausgewiesen. Diese Zone dient der Sicherung und der kohärenten

Weiterentwicklung großräumiger Landschaften, die eine hohe Prägnanz für Luxemburg und herausragende Landschaftsqualitäten besitzen. Auf Basis von Art. 7 des „Plan Directeur Sectoriel – Paysage" gelten für die Bereiche, die innerhalb des „Grand ensemble paysager – Vallée d'Our" liegen, Einschränkungen und Auflagen für Extensionen des bebaubaren Bereiches (keine tentakulären, isolierten, exponierten und in Steilhängen gelegenen Siedlungserweiterungen). Auch für land- und forstwirtschaftliche Betriebe sowie Bestandsgebäude im Außenbereich und geplante Aussiedlungen in den Außenbereich bestehen Einschränkungen durch die Lage im „Grand ensemble paysager".

Da sich die Plangebietsfläche außerhalb des „Grand ensemble paysager" befindet, ist es nicht von den damit verbundenen Einschränkungen betroffen. Eine Integration in das Landschaftsbild ist durch die historischen Anlagen und die vorhandenen Eingrünungen sichergestellt.

Plan Directeur Sectoriel – Transport – PST

Im „Plan Directeur Sectoriel Transport" - nachfolgend kurz PST - wurde das Verkehrssystem im nationalen und internationalen Kontext analysiert und mit konkreten Maßnahmen und Vorschlägen versehen. Dabei werden im Wesentlichen punktuelle Maßnahmen vorgeschlagen, die den allgemeinen Verkehrsfluss verbessern sollen.

Ca. 150m westlich des Plangebietes ist das Infrastrukturprojekt Nr. 5.6 „Contournement de Hosingen (E 421/N 7) vorgesehen. Der geplante „Contournement" (Umgehungsstraße) soll die hochfrequentierte Ortsdurchfahrt der Ortschaft Hosingen entlasten. Hierbei ist geplant, ab dem bereits bestehenden Kreisverkehr im Süden von Hosingen, eine Trasse westlich der Ortslage zu schaffen, welche oberhalb des jetzigen nördlichen Ortsteingangs von Hosingen wieder auf die Fahrbahn der N 7 führt. Hinsichtlich der geplanten Umsetzung ist die Umgehungsstraße in die „Phase 2: 2020-2030) eingestuft worden.

Das Plangebiet befindet sich ca. 150m östlich der geplanten Umgehungsstraße. Aufgrund der Lage ist mit Schallemissionen zu rechnen, die durch die bestehende Vegetation jedoch abmildert werden können.

Abbildung 10: *Ausweisungen des „Plan Directeur Sectoriel Paysage" (grün) und „Plan Directeur Sectoriel Transport" (grau) im Bereich des Plangebietes (blau umrandet). Quelle: geoportail.lu 2021 verändert nach CO3 2021*

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]

2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	„Memorial Parc“, Hosingen
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]	„Memorial Parc“, Hosingen
3.1	Wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde im regionalen Kontext	-
3.2	Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde	Ansiedlung einer Gedenkstätte
3.3	Kommunaler Arbeitsmarkt	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 3.2.

3.2 Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde

In der Gemeinde Parc Hosingen befinden sich die Betriebe vorwiegend im Hauptort der Gemeinde. Kleinere Betriebe bestehen in den einzelnen Ortschaften, dort vor allem Baugewerbe. Die regionale Aktivitätszone beherbergt größere Betriebe.

Mit der Ansiedlung einer Gedenkstätte wird das Spektrum möglicher Arbeitsplätze außerhalb des primären und sekundären Wirtschaftszweigs in der Gemeinde erhöht.

4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]

4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	„Memorial Parc“, Hosingen
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.

Die Parzelle 1722 / 4426 befindet sich im Besitz der Gemeinde Parc Hosingen.

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

5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	„Memorial Parc“, Hosingen
5.1	Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration	-
5.2	Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungs-mischung	-
5.3	Charakterisierung der Bausubstanz	-
5.4	Denkmalgeschützte Gebäude / schützenswerte Baustruktur	-
5.5	Öffentlicher Raum	-

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

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

6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	„Memorial Parc", Hosingen
6.1	Verortung der öffentlichen kommunalen und nationalen Gemeinschaftseinrichtungen	Ansiedlung einer öffentlichen Gedenkstätte
6.2	Kapazitätsreserven der kommunalen Schuleinrichtungen	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 6.1.

6.1 Verortung der öffentlichen kommunalen und nationalen Gemeinschaftseinrichtungen

Hosingen als Hauptort der Gemeinde beherbergt eine Vielzahl an öffentlichen und Versorgungseinrichtungen – neben der Gemeindeverwaltung finden sich auch Restaurants, Ärztehaus und Kleingewerbe (Feinkostladen, Bäckerei, Fleischerei etc.) in der Ortschaft. Die schulischen Infrastrukturen der Gemeinde sind am Schulstandort in Wahlhausen-Dickt gebündelt.

Die Ansiedlung einer Gedenkstätte erweitert das Angebot öffentlicher Einrichtungen und insbesondere auch das Angebot an touristischer Infrastruktur. Die überregionale Bedeutung Hosingens kann dadurch gestärkt werden. Südlich der geplanten Gedenkstätte verlaufen Wanderwege (u. a. „Rundwanderweg Hosingen" und „Sentier Ardennes-Eifel"). Eine mögliche Schleife dieser Wanderwege über die geplante Gedenkstätte steigert die Attraktivität der Einrichtung für Gäste aus überörtlichen Regionen zusätzlich und kann zu einer stärkeren Frequentierung beitragen.

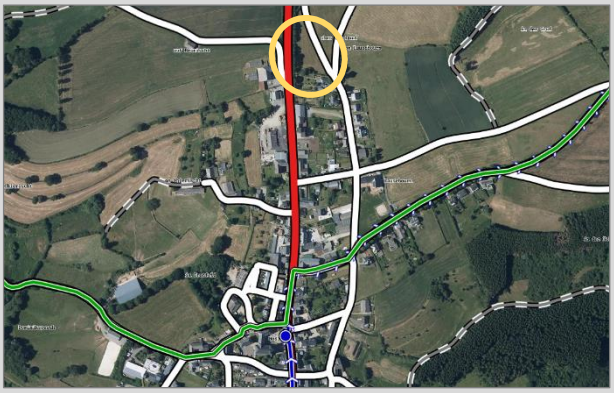


Abbildung 11: Wanderwege (grün und blau) in Hosingen und deren Lage zum Plangebiet (gelb eingekreist). Quelle: geoportail.lu 2021 verändert nach CO3 2021

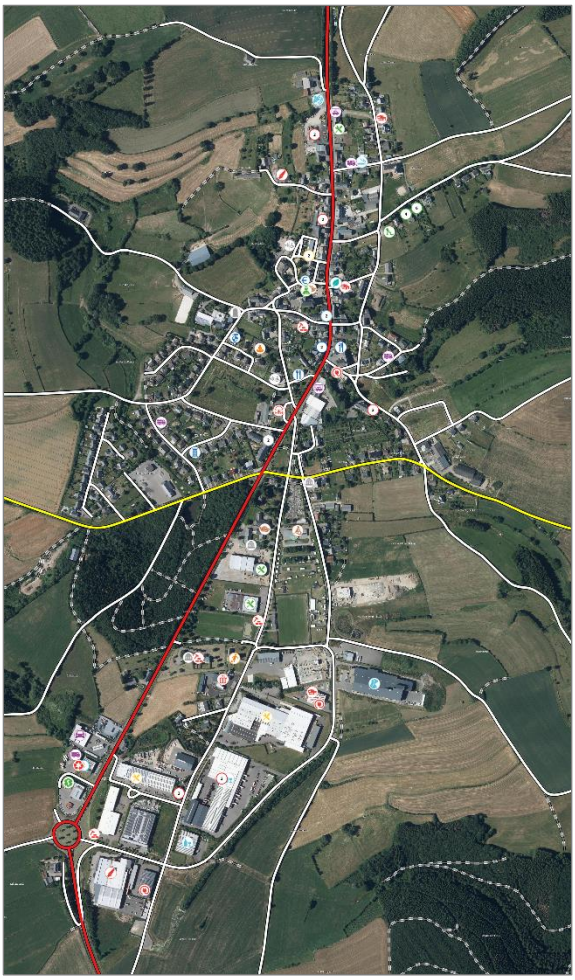


Abbildung 12: Öffentliche und Versorgungseinrichtungen[2] in der Ortschaft Hosingen. Quelle: geoportail.lu 2020

[2] Orange = Sport & Wellness | Türkis = Dienste an Fachleute | Grün = Medizin & Gesundheit | Gelb = Gewerbe | Dunkelblau = Hotel / Restaurant | Rot = Wohnen | Lila = Auto, Verkehr & Mobilität | Blaugrün = Bildung, Ausbildung & Arbeit | Braun = Kultur, Freizeit & Tourismus | Dunkellila = Kommunikation & Multimedia | Hellblau = Handel | Blau = Bank, Finanz & Versicherung | Grau = Verwaltung und andere Dienstleistungen (Kategorien nach geoportail.lu 2020)

7. Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]

7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	„Memorial Parc“, Hosingen
7.1	Verkehrsnetze	-
7.2	ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte	-
7.3	Verteilung und Angebot an öffentlichen Parkplätzen	Herstellung von Parkplatzflächen

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 7.3.

7.3 Verteilung und Angebot an öffentlichen Parkplätzen

Bei den Parkplätzen bestehen in Hosingen kaum Defizite, insbesondere die Ortskerne mit den öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen sind durch eine große Anzahl an Parkflächen sehr gut versorgt (s. nebenstehende Abbildung). Die Parkplatzsituation bei der Gemeindeverwaltung hat sich durch den Neubau der Mairie deutlich gebessert. Die überwiegende Zahl der Parkplätze befindet sich im Süden der Ortschaft, sodass für den „Memorial Parc“ ein eigener Parkplatz hergestellt werden sollte.

Die Parkplätze am „Memorial Parc“ sollen für die Gedenkstätte zur Verfügung stehen und bieten den Besuchern die Möglichkeit, direkt am Besichtigungsort zu parken. Die Parkplätze sollen möglichst aus wasserdurchlässigen Materialen hergestellt werden. Zur Sicherstellung der ausschließlichen Nutzung als Parkplatzfläche wird das Plangebiet mit einer „zone de servitude urbanisation – stationnement“ überlagert.

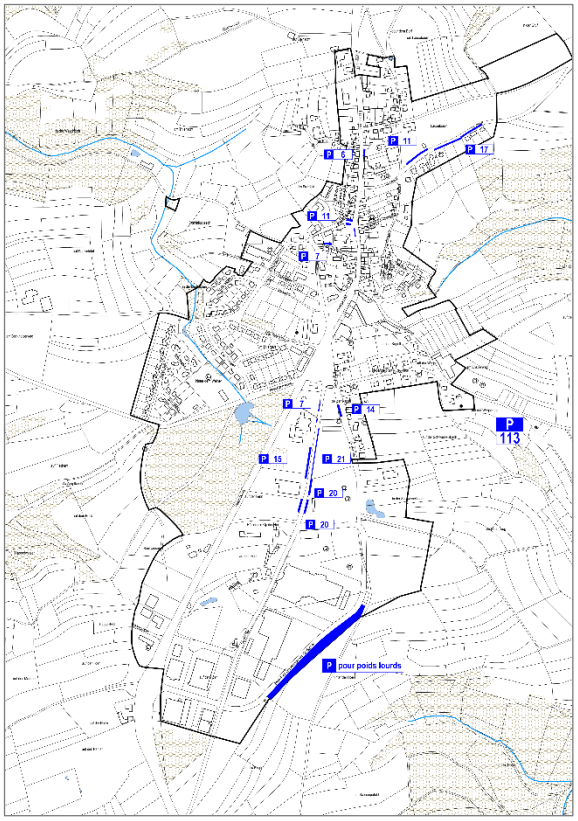


Abbildung 13: Verteilung der Parkplätze in der Ortschaft Hosingen. Quelle: Dewey Müller 2013

8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]

8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	„Memorial Parc“, Hosingen
8.1	Trinkwasserversorgung	-
8.2	Abwasserentsorgung	-
8.3	Schutzzonen	-

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

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

9.	natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	„Memorial Parc", Hosingen
9.1	Schutzgut Geologie und Boden	-
9.2	Schutzgut Landschaft	-
9.3	Schutzgut Flora-Fauna-Habitat	Habitate
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. 9.3.

9.3 Schutzgut Flora-Fauna-Habitat

Im avifaunistischen und chiropterologischen Screening von MILVUS wird eine größere Flächenabgrenzung (zusätzlich südl. angrenzende Wiesenfläche und südöstlich gelegener Wasserturm, insgesamt 0,21 ha) als die der PAG-Änderung betrachtet. Es wird angemerkt, dass der Wasserturm theoretisch als Quartier für Fledermäuse und als Brutstätte für gebäudebewohnende Vogelarten dienen kann und dieser daher als Art. 17 Habitat zu bewerten ist. Die potenziellen Quartier- und Brutstrukturen am Turm sind vorab durch eine Detailstudie zu überprüfen. Da der restliche Bereich der Untersuchungsfläche unmittelbar am Turm liegt, wird auch empfohlen diesen ohne großen Mehraufwand in der Studie zu betrachten.

Für die Fläche wurde eine Umwelterheblichkeitsprüfung erstellt. Diese kommt zu dem Schluss, dass aufgrund fehlender Grünstrukturen und Artnachweise unmittelbar auf der Fläche keine Betroffenheit nach Art. 17/21 NatSchG angenommen wird.

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

10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	„Memorial Parc", Hosingen
10.1	Stärken und Schwächen des aktuell gültigen PAG	-
10.2	Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungs-pläne	-

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

11. Städtebauliches Entwicklungspotenzial [Art. 3.11. RGD 2017]

11.	Städtebauliches Entwicklungspotenzial [Art. 3.11. RGD 2017]	„Memorial Parc", Hosingen
11.1	Methodik zur quantitativen und qualitativen Erfassung des baulichen Wohnbauflächenpotenzials	-
11.2	Methodik zur quantitativen Erfassung des sonstigen Flächen-Potenzials	-

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

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

12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	„Memorial Parc“, Hosingen
12.1	Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	-
12.2	Schutz des kulturellen und nationalen Erbes	Historischer Wasserturm
12.3	Flurbereinigung	-
12.4	Wasserwirtschaft	-
12.6	Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung	Immissionsschutz

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 12.2 und 12.6.

12.2 Schutz des kulturellen und nationalen Erbes (Denkmalschutz)

Seltene und historisch wertvolle Gebäude, die in einem authentischen Zustand erhalten sind, können auf lokaler Ebene unter Denkmalschutz gestellt werden.

Der südöstlich des Plangebietes gelegene Wasserturm ist als kommunal erhaltenswertes Gebäude („construction à conserver“) geschützt. Er soll als Beherbergungsstätte einer Dauerausstellung mit in den „Memorial Parc“ integriert werden.

12.6 Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung

Immissionsschutz

Durch die Nähe zur N 7 bestehen laut Lärmkartierung erhöhte Lärmeinwirkungen im Gebiet (L_{den}: 55-65 dB(A); L_{ngt}: 50-55 dB(A)). Aufgrund der randlichen, rückwärtigen Lage der Fläche sowie des fehlenden direkten Anschlusses an die N 7 (dichte Grünstrukturen im Übergangsbereich), ist die Fläche in einem verkehrsberuhigten Bereich gelegen.

Aufgrund der im PST vorgesehen Umgehungstraße für die Ortschaft Hosingen und der auf der Fläche vorgesehenen Nutzung als Parkplatz werden keine erheblichen Auswirkungen bezüglich Lärm erwartet.

Die Fläche wird im Nordosten von einer Freileitung (< 65 kV) gequert.

Es handelt sich bei der Stromleitung um keine Hochspannungsleitung, sodass die für diese erforderlichen Mindestabstände des Rundschreibens vom 11. März 1994 (Circulaire No 1644) und des „Réglement-type sur les Bâtisses, Les Voies publiques et les Sites“ (MI, 2018) nicht zwingend eingehalten werden müssen. Außerdem sind keine Planungen zum dauerhaften Aufenthalt von Personen im „Memorial Parc“ vorhanden.

In Rücksprache mit CREOS ist jedoch eine mögliche Verlegung der Stromleitung (unterirdisch oder in ausreichendem Abstand) im Zuge der Anlage des „Memorial Parc“ abzuklären.

Kapitel II – Entwicklungskonzept

1. Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]
2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]
3. Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]
4. Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]

Es besteht kein **direkter** Einfluss des Kapitels II der „Etude préparatoire" des PAG auf die Planung.

Kapitel III – Schéma Directeur

Der aktuell rechtsgültige PAG der Gemeinde Parc Hosingen basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d’aménagement général d’une commune“. Das Plangebiet wird nicht mit einer „zone soumise à un plan d’aménagement particulier ‚nouveau quartier‘“ überlagert. Somit erübrigt sich die Ausarbeitung eines „Schéma Directeur“.

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

2.2 PAG – Partie règlementaire

2.2.1 Champs d'application

La présente modification ponctuelle de la partie graphique du PAG s'applique aux terrains tels que délimités sur la partie graphique du PAG (plan n° 1208_04_04_II).

Le terrain concerné est situé dans la localité de Hosingen au lieu-dit « Ober dem Dorf ».

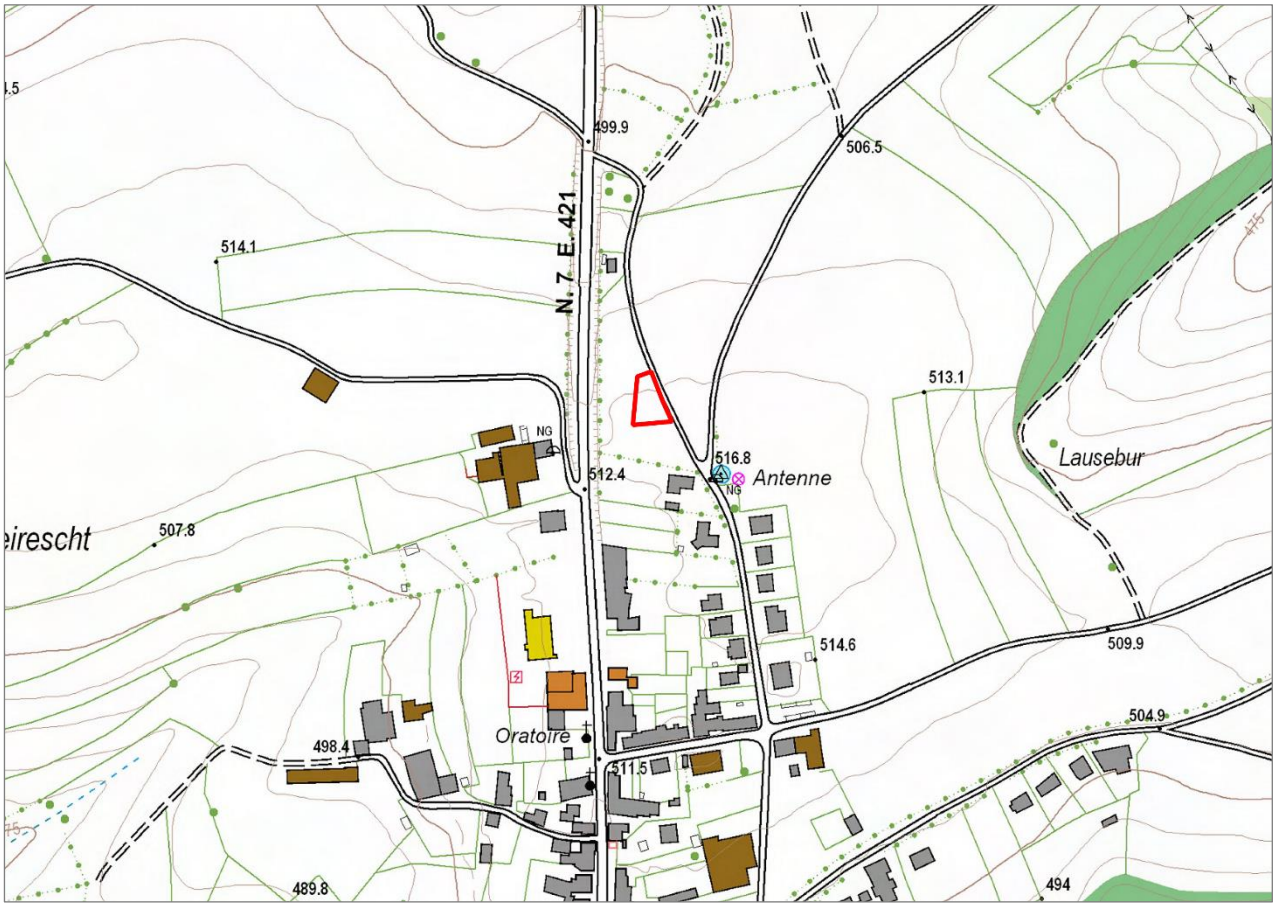


Abbildung 14: Extrait de carte topographique (sans échelle, Nord en haut). Source : www.geoportail.lu 2021 modifié par CO3 2021

Est concernée la parcelle suivante de la Section HnE de Hosingen :

- 1722/4426

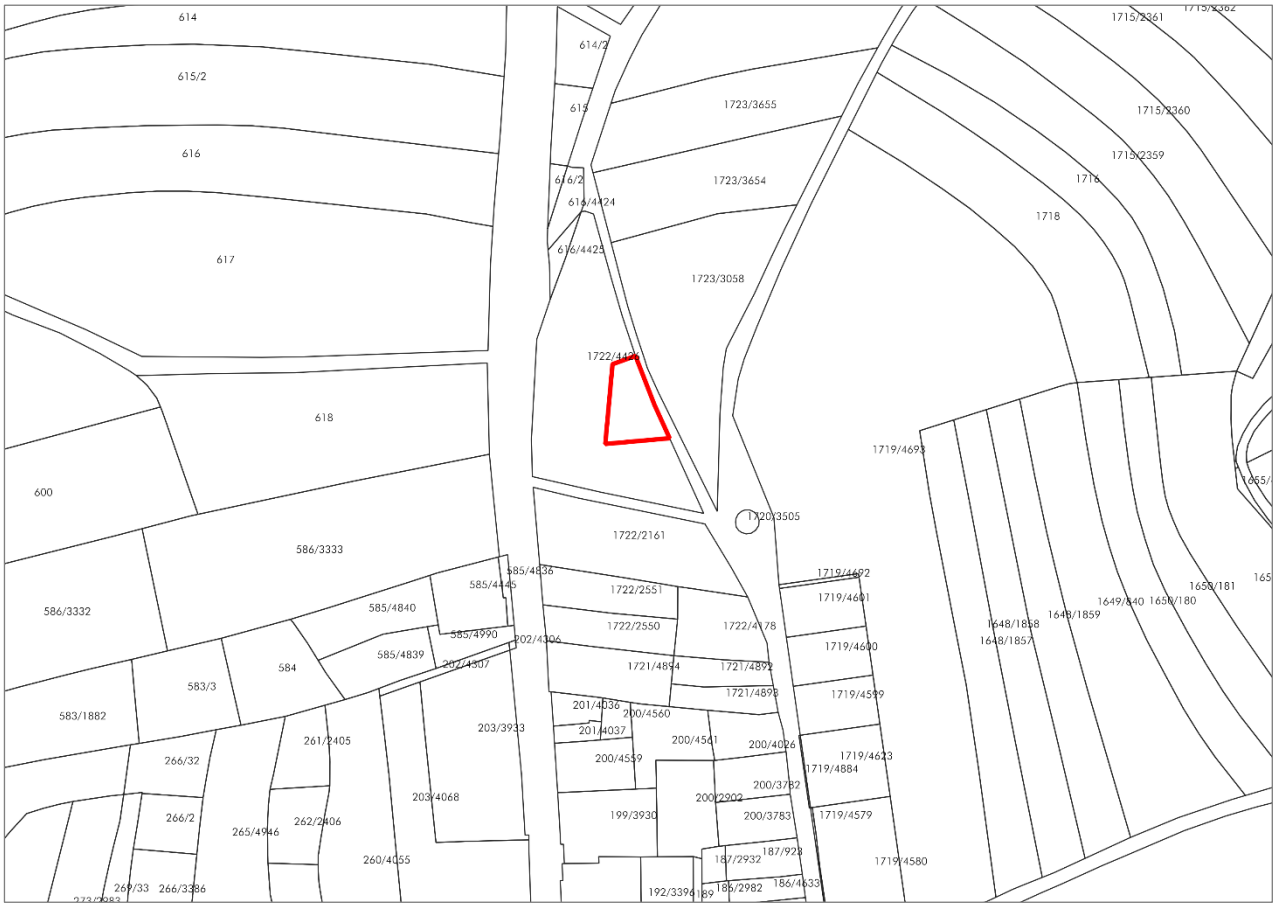


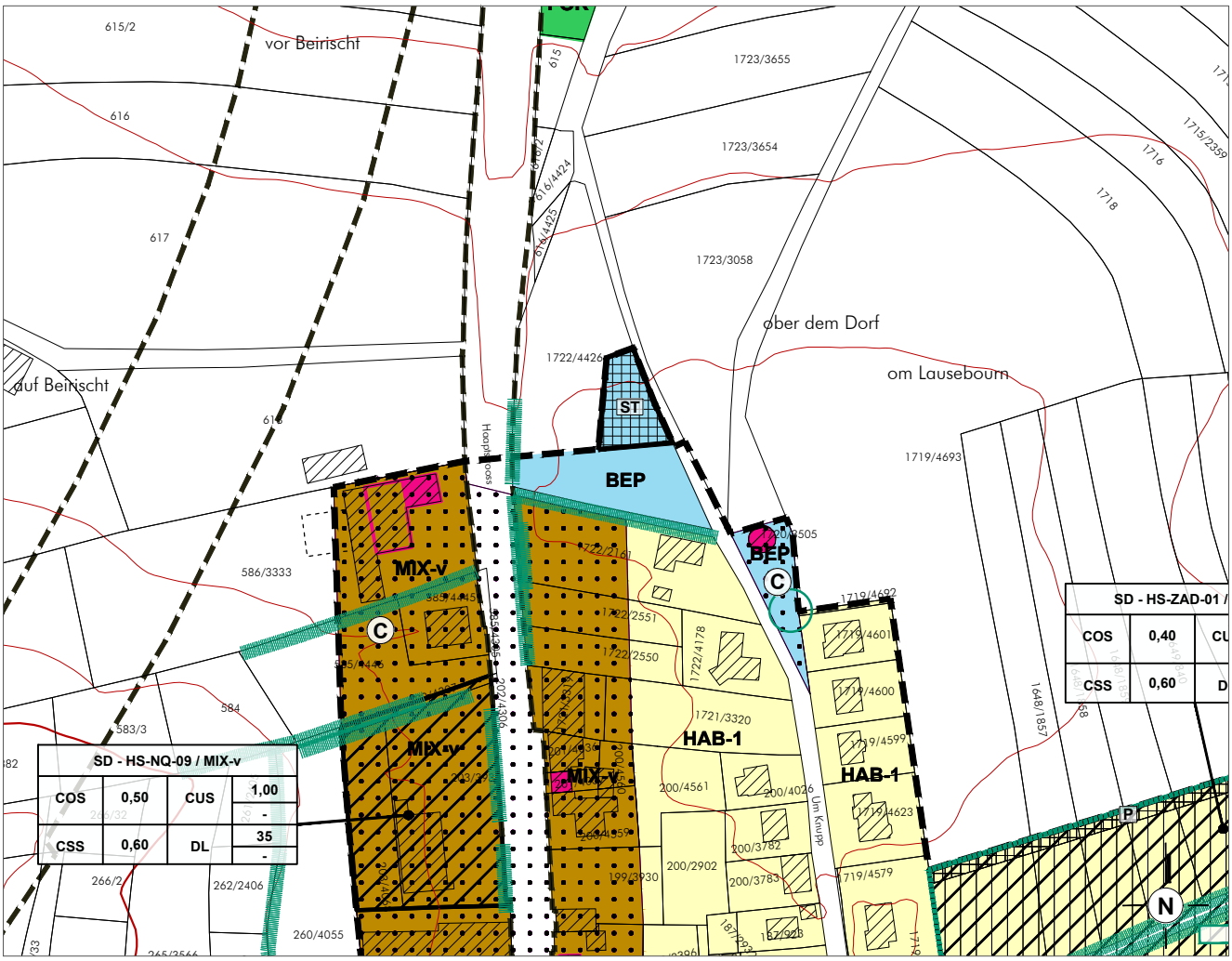
Abbildung 15: Extrait du Plan cadastral (sans échelle, Nord en haut) (parcelle avec bordure rouge = terrain concerné). Source : PCN octobre 2020 modifiée par CO3 2020

La modification ponctuelle concerne la partie graphique du PAG :

Partie graphique :

- classement de la « zone agricole » en « zone de bâtiments et d'équipements publics »,
- superposition d'une « zone de servitude urbanisation – stationnement » sur le terrain concerné.

2.2.2 *Partie graphique*



FOND DE PLAN

Composé sur la base du PCN 2016, de la BD-L-TC 2007 et 2010, de la BD-L-ORTHO 2013 et 2016

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâtiment existant PCN (en 2016)
- Bâtiment supplémentaire à titre indicatif | Bâtiment supprimé ou pas de bâtiment (Inventaire de terrain en 2013-2016)
- Rivière
- Ruisseau | Ruisseau souterrain ou temporaire
- Surface hydro-terrestre permanente | Zone humide
- Courbe de niveau: équidistance 5m | 25m

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION CONFORMÉMENT À LA "LOI DU 3 MARS 2017 DITE « OMNIBUS » PORTANT MODIFICATION DE LA LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN"

- Délimitation de la modification ponctuelle du PAG
- **Zones des "servitudes urbanisation"**
  - ST servitude "urbanisation - stationnement"

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- **Délimitation du degré d'utilisation du sol**
- **Délimitation de la zone verte**

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

Zones d'habitation

- HAB-1 zone d'habitation 1

Zones mixtes

- MIX-v zone mixte villageoise

- BEP **Zones de bâtiments et d'équipements publics**

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

Dénomination de la ou des zones			
COS	max.	CUS	max. / min.
CSS	max.	DL	max. / min.

ZONE VERTE

- AGR **Zones agricoles**
- FOR **Zones forestières ***

Remarque importante :

* Les zones forestières sont indiquées sur base de l'OBS 2007 actualisée sur base de l'orthophoto 2013 (DOP), dans et sur le pourtour direct des agglomérations et des extensions à urbaniser. La délimitation des zones forestières à l'écart des zones d'agglomérations est indicative et doit faire, le cas échéant, l'objet d'un examen sur le terrain.

ZONES SUPERPOSÉES

- **Zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"**
- **Zones d'aménagement différé**
- **Zones des "servitudes urbanisation"**
  - P servitude "urbanisation - paysage"
- **Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal**
  - secteur protégé de type "environnement construit"
  - constructions à conserver | petit patrimoine à conserver - à titre indicatif
  - gabarits d'une construction existante à préserver - à titre indicatif

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES

- **aux réseaux d'infrastructures de transport national**

Informations complémentaires sur base de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (à titre indicatif et non exhaustif)

Biotopes, habitats ou habitats d'espèces tombant sous le régime de l'article 17et/ou 20

source : habitats - PROCHIROP, COL, eta=ena
biotopes - milieux ouverts NDDE 2014, arbres remarquables AEF 2014, biotopes - zones urbanisées ou destinée à être urbanisées CO3, eta=ena, Förder Landschaftsarchitekten 2011 - 2016; contrôle en procédure avec Orthophoto 2017 par CO3

- Art. 17 P Art. 17 habitat - habitats espèces protégés
- Art. 17 habitat - éléments linéaires protégés
- Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

PCN 2016 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG — COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

BD-L-TC 2007 et 2010 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG — COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

OBS 2007 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG — COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

COncept COnseil COmmunication
en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

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

Tel.: (+352) 26 68 41 29
Fax: (+352) 26 68 41 27
Mail: info@co3.lu

Maître d'ouvrage: Administration communale de Parc Hosingen

Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

Objet: Extrait du PAG modifié - localité de Hosingen, "Memorial Parc"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: 1 / 2.500

Plan n°: 1208_04_04_IV

Indice: -

Date: 07.06.2021

Élaboré: C. Rabe

Contrôlé: C. Rabe

Validé: U. Truffner

Chaque révision annule et remplace les plans précédents. Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l´autorisation de l´auteur. Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement sous quelque forme que ce soit (photocopie, calque, ou tout autre procédé) sans l´autorisation de l´auteur.

2.3 Fiche de présentation [Art. 1er RGD 2017]

LOCALITE DE HOSINGEN

Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	☐	Commune de	Parc Hosingen	***N° de référence*** *(réservé au ministère)*	
Mise à jour du PAG	☐	Localité de	Hosingen	*Avis de la commission d'aménagement*	
		Lieu-dit	"Ober dem Dorf"	*Vote du conseil communal*	
Modification ponctuelle du PAG	x	surface brute	0,06ha	*Approbation ministérielle*	
			surface modification ponctuelle		

Organisation territoriale de la commune

La présente fiche concerne:

Région	Nord	Commune de	Parc Hosingen	Surface du territoire	1.569,69	ha*
		Localité de	Hosingen	Nombre d'habitants	1.012,00	hab.**
CDA	☐	Quartier de		Nombre d'emplois	1.123,00	empl.***
Membre du parc naturel	Naturpark Our			Espace prioritaire d'urbanisation	x	

Remarques éventuelles

* Surface cadastrale, PCN 2016 (ACT), HnE Hosingen

** AC Parc Hosingen (14/10/2020)

*** Nombre de salariés (indépendants non compris), AC Parc Hosingen 2017, le nb de salariés pour la localité de Hosingen comprennent les salariés du PARC

Potentiels de développement urbain *(estimation)*

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement		m^2
Nombre moyen de personnes par logement		hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité		m^2
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation		m^2

		nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	surface brute *[ha]*	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]							
tous quartiers existants							
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
y compris ZAD							
zones d'habitation							
zones mixtes							
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres (JAR)							
TOTAL [NQ]							
TOTAL [NQ] + [QE]							

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

Zones protégées

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			

3. „GEWERBE- UND FREIZEITPOL“

Mit dem Umzug der Gemeindeverwaltung Ende 2019 in den südlichen Bereich der Ortschaft Hosingen ist dort ein neuer Bereich, der der Versorgung der Einwohner dient, entstanden. Zwischen der Kapelle am „Eesberwee“ im Norden und dem Kreisverkehr an der N 7 südlich der Ortschaft finden sich neben der Gemeindeverwaltung zahlreiche weitere öffentliche Einrichtungen (Centre culturel, Polizei, Feuerwehr, Friedhof) Dienstleister und Versorgungseinrichtungen (z. B. Handwerker und Händler in der Aktivitätszone, Apotheke beim Kreisverkehr).

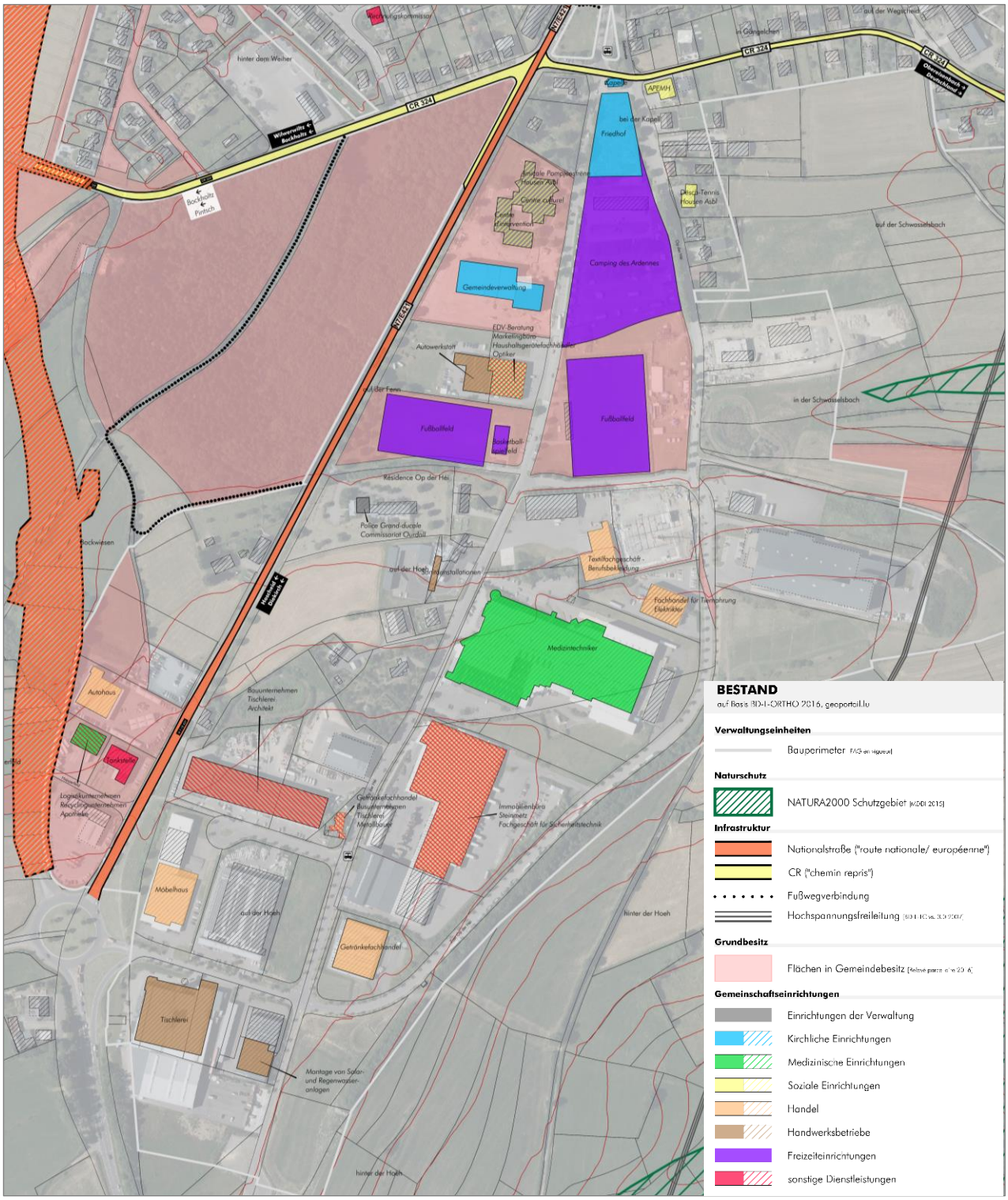


Abbildung 16: Bestehende Dienstleister und Versorgungseinrichtungen im Süden von Hosingen. Quelle: CO3 2020

Zur weiteren Mischung dieser Angebotsstruktur und zur Stärkung der Nahversorgung vor Ort sollen auf dem Gebiet südlich der Gemeindeverwaltung und nördlich der Aktivitätszone Einzelhandel, Dienstleister sowie weitere Handwerksbetriebe und Bauunternehmen angesiedelt werden. Östlich angrenzend an die Gemeinde soll das bestehende Restaurant des Campingplatzes aufgewertet und die Freiflächen sollen neu gestaltet und als Aufenthalts- und Freizeitbereich (Spielplatz, Festwiese) genutzt werden. Zusätzliche Stellplätze sollen geschaffen werden.

Abbildung 17: Blick aus östlicher Richtung auf das Plangebiet. Quelle: AC Parc Hosingen 2020

Abbildung 18: Lage des Plangebietes (rot umrandet) in der Ortschaft Hosingen. Der gelb umrandete Bereich soll als REC-4 ausgewiesen werden, der übrige Bereich als SPEC-ac. Quelle: Orthophoto 2019 verändert nach CO3 2021

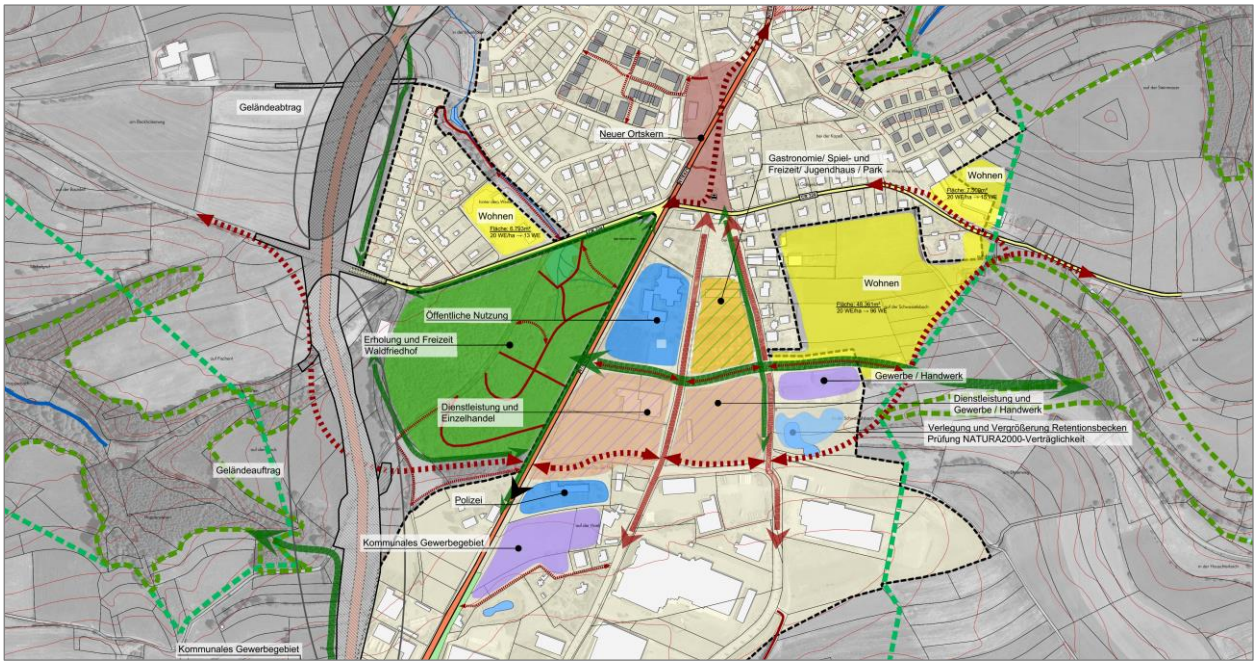


Abbildung 19: Auszug aus dem „Masterplan Hosingen" mit den geplanten Nutzungen. Quelle: CO3 Mai 2021

Die vorliegende PAG-Änderung soll durch die Ausweisung einer „zone spéciale – activités économiques et commerce" (SPEC-ac) im Süden und einer „zone de sports et de loisirs" (REC-4) im Osten die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen hierzu schaffen. Zur Verbesserung der verkehrlichen Erschließung des Gebietes und in Hinblick auf eine Extension für Wohnnutzung im Osten der Ortschaft soll parallel zum Bau der Umgehungsstraße eine Straßenverbindung von der N 7 auf den „Eesberwee" geschaffen werden.

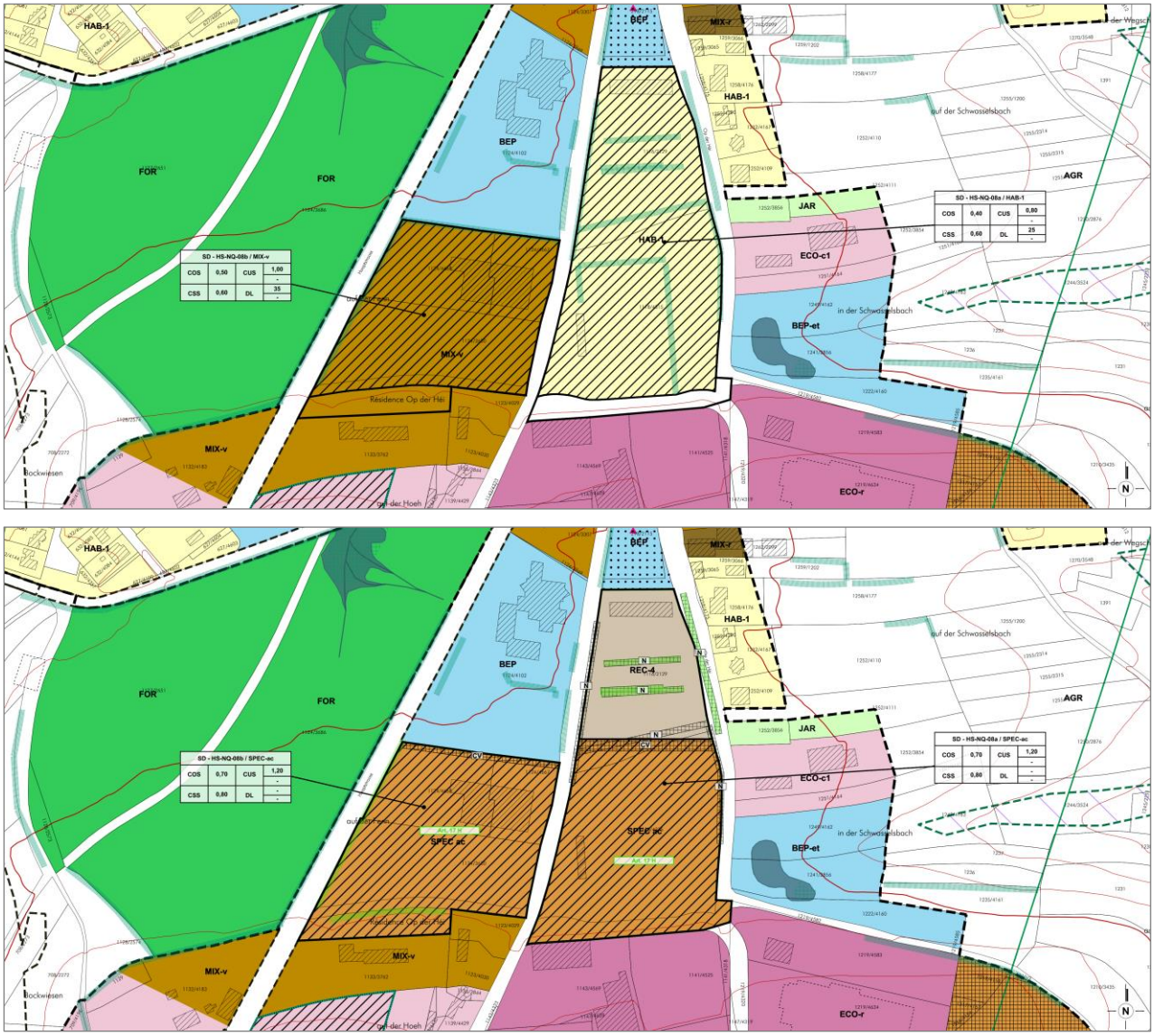


Abbildung 20: *Auszug aus dem PAG en vigueur (oben) und dem PAG modifié (unten) im Bereich des Plangebietes (schwarz umrandet). Quelle: CO3 2021*

Das ca. 5,65ha große Plangebiet befindet sich im südlichen Teil der Ortschaft Hosingen zwischen der Kapelle mit Friedhof und der regionalen Aktivitätszone unmittelbar angrenzend an die neue Gemeindeverwaltung und das „Centre culturel“. Im Nordosten grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet, im Südosten weitere Handwerksbetriebe sowie ein Retentionsbecken, nach Westen hin grenzt ein Wäldchen mit einem Weiher an. Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Norden des östlichen Teils der „Camping des Ardennes“ mit Restaurant, im Süden befindet sich der ehemalige Sportplatz des „FC AS Hosingen“. Für den Fußballverein wurde in Wahlhausen-Dickt ein neues Stadion („Stade Georges Wohlfart“), das seit der Wintersaison 2020/2021 in Betrieb ist, errichtet, die Geschäftsaufgabe des „Camping des Ardennes“ erfolgte bereits. Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Sportplatz (mit Flutlicht), ein Autohändler (Garage Reiter Sàrl) sowie ein Optiker (Wood Optic Diffusion SA) mit angrenzender Wiese, südlich des Feldweges befindet sich die Polizei. Mehrere Grünstrukturen (u. a. Heckenstrukturen, Baumreihen) säumen die Parzellengrenzen und Randbereiche des westlichen Plangebietsbereichs. Im südlichen Teil der westlichen Fläche verläuft ein schmaler Weg. Im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes, im Bereich des Campingplatzes, bestehen zwei üppige Baumreihen. Der südöstliche Plangebietsbereich wird zum Großteil als Sportplatz bzw. als Fußballplatz genutzt und wird von Heckenstrukturen begrenzt. Weitere Bereiche werden als Wiese genutzt. Insbesondere entlang der Straßen „Op der Héi“ und „Bei der

Kapell“, die zentral und östlich des Plangebietes verlaufen, bestehen zahlreiche Straßenrandbäume (Tilia) und im Bereich des Campingplatzes ca. 3m hohe Heckenstrukturen (Carpinus betulus). Die einzelnen Teilflächen sind relativ eben gelegen, Niveauunterschiede werden durch Böschungen aufgefangen. Westlich des Plangebietes verläuft die N 7 als „Haaptstrooss“, die in Richtung des Plangebietes von einer Baumreihe begleitet wird.

Abbildung 21: Blick auf das gesamte Plangebiet (links) und den südlichen Teil des Plangebietes aus Osten (rechts). Quelle: AC Parc Hosingen 2020

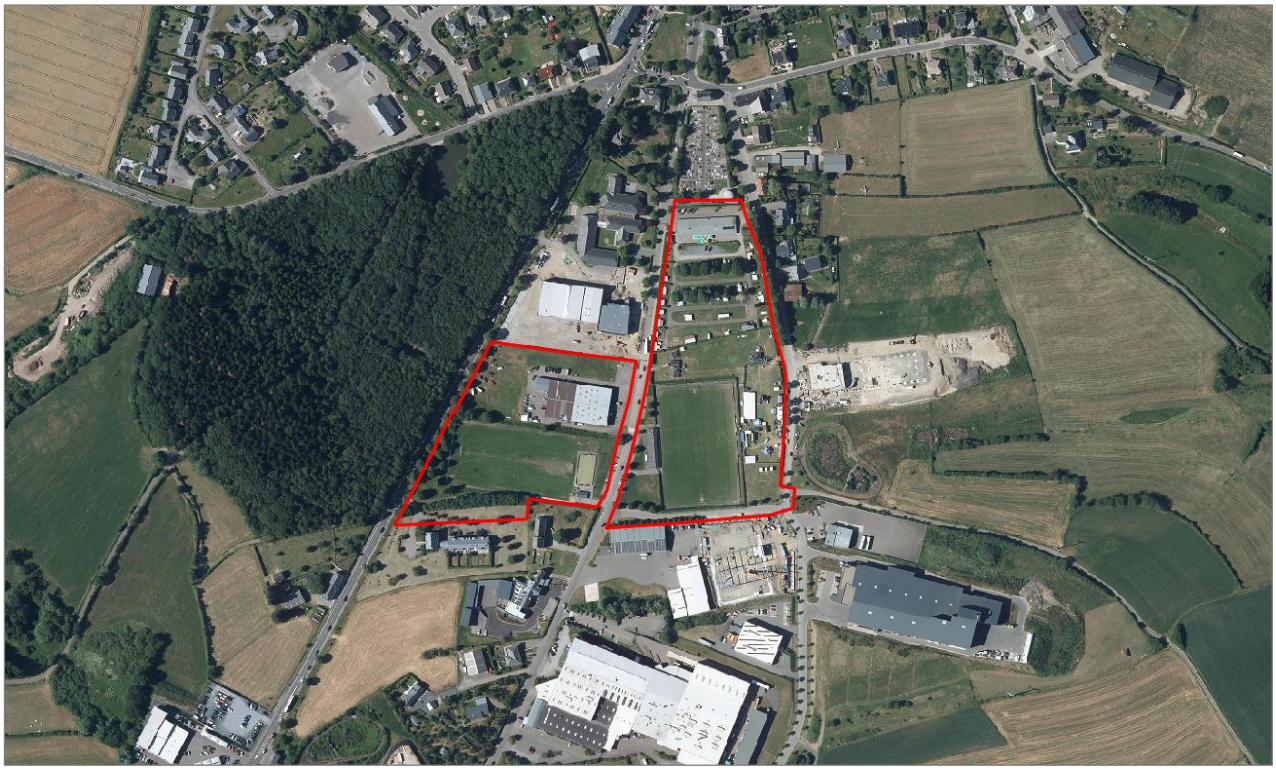


Abbildung 22: Abgrenzung des Geltungsbereichs der PAG-Änderung (rot) (genordet, ohne Maßstab). Quelle: Orthophoto 2019 verändert nach CO3 2021

Im PAG en vigueur, der am 26.11.2018 durch den Innenminister genehmigt wurde, ist das Plangebiet (ca. 5,65ha) im Osten als „zone d’habitation 1“ (ca. 3,30ha) und im Westen als „zone mixte villageoise“ (ca. 2,35ha) ausgewiesen. Beide Zonen sind, mit Ausnahme des südlichen Teils im Westen, mit einer „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ überlagert.

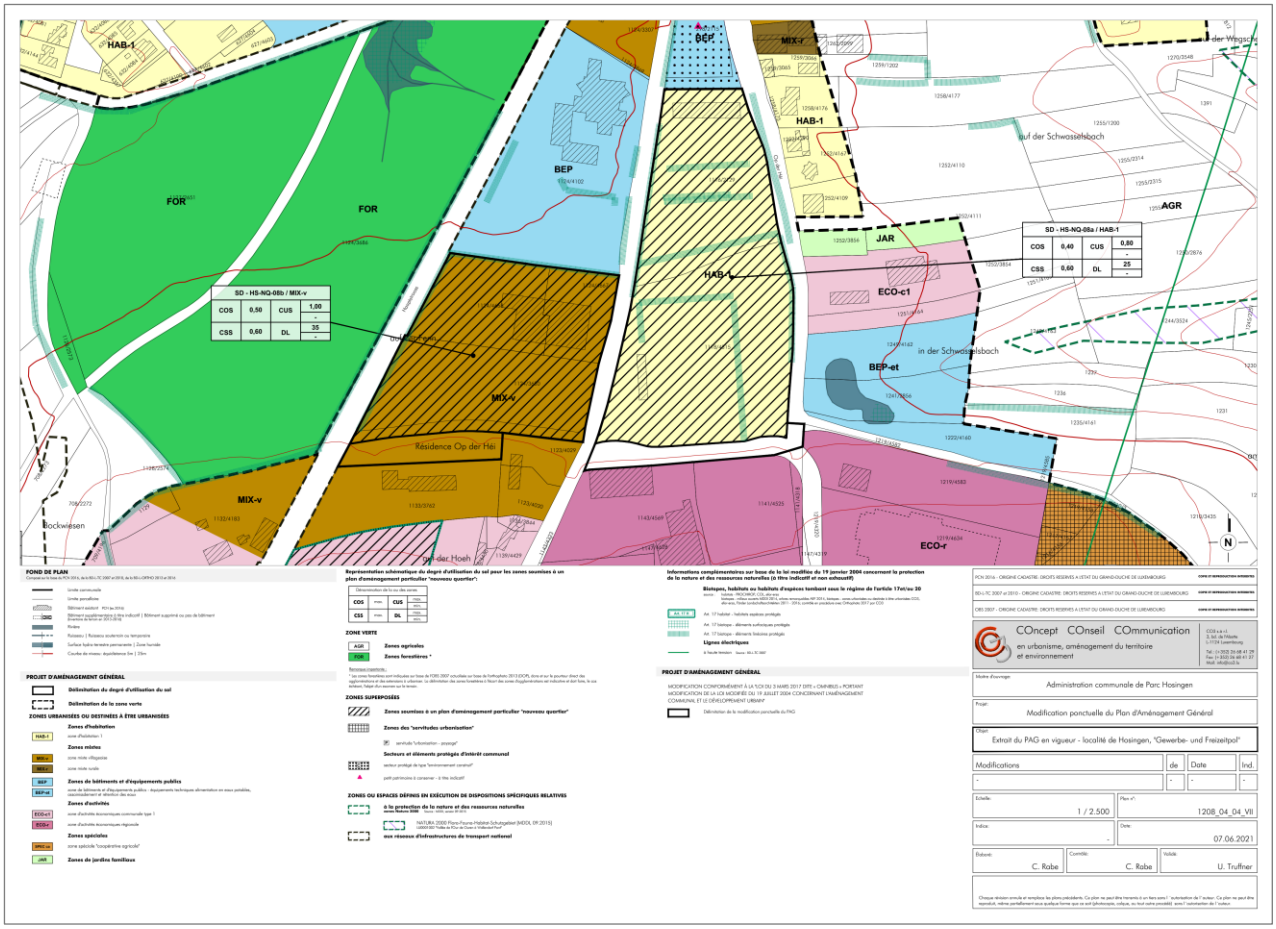


Abbildung 23: *Auszug aus dem PAG en vigueur der Gemeinde Parc Hosingen mit Abgrenzung des Geltungsbereichs der PAG-Änderung (schwarz) (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2021*

Ziel der vorliegenden PAG-Änderung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung weiterer Versorgungseinrichtungen. Im Plangebiet ist die Ansiedlung kleinerer Handwerksbetriebe, von Einzelhandel und Bauunternehmen sowie weiterer Dienstleister vorgesehen, um das bestehende Versorgungsangebot in der Ortschaft und der Gemeinde zu erweitern. Im nördlichen Teil des Plangebietes soll ein Grün- und Erholungsraum, der den Angestellten in den umliegenden Betrieben, den Besuchern der angrenzenden Einrichtungen und den Nutzern des Restaurants sowie des Spiel- und Freizeitbereiches offensteht, entstehen.

Die vorliegende PAG-Änderung ist Teil der Umsetzung des „Masterplan Hosingen“. Dieser Masterplan wird in Hinblick auf den Rückbau der N 7 nach Fertigstellung des „Contournements“ ausgearbeitet und beinhaltet Ideen zur Schaffung von Wohnraum, Flächen für Industrie und Gewerbe, Grünräume sowie Vorschläge zur Verkehrstrassenführung. Im Zuge der Ausarbeitung des Masterplans wurde unter Beachtung möglicher Extensionen für Wohnbaunutzung vorgeschlagen, zwischen dem „Eesberwee“ und der „Boukelzerstrooss“ eine neue Verbindung nördlich der regionalen Aktivitätszone vorzusehen. Die Trasse für diese Verbindung soll im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung und der weiteren Ausarbeitung des PAP „Nouveau Quartier“ gesichert werden. Die Erschließung der „zones soumises à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ im Bereich des Plangebietes soll ausgehend von „Op der Héi“ erfolgen, sodass die derzeit noch stark frequentierte N 7 nicht unmittelbar als Zufahrt zum Plangebiet genutzt werden muss. Zur Vernetzung der Biotope in der und angrenzend an die Ortschaft sowie zur Erweiterung des Fußwegenetzes sind zwischen der Nutzung als Gewerbestandort sowie dem Grün- und Erholungsraum unversiegelte Fußwegeverbindungen, die in neu anzulegenden Grünzügen verlaufen, geplant. Diese Grünverbindungen dienen gleichzeitig als Puffer zu den angrenzenden Nutzungen.

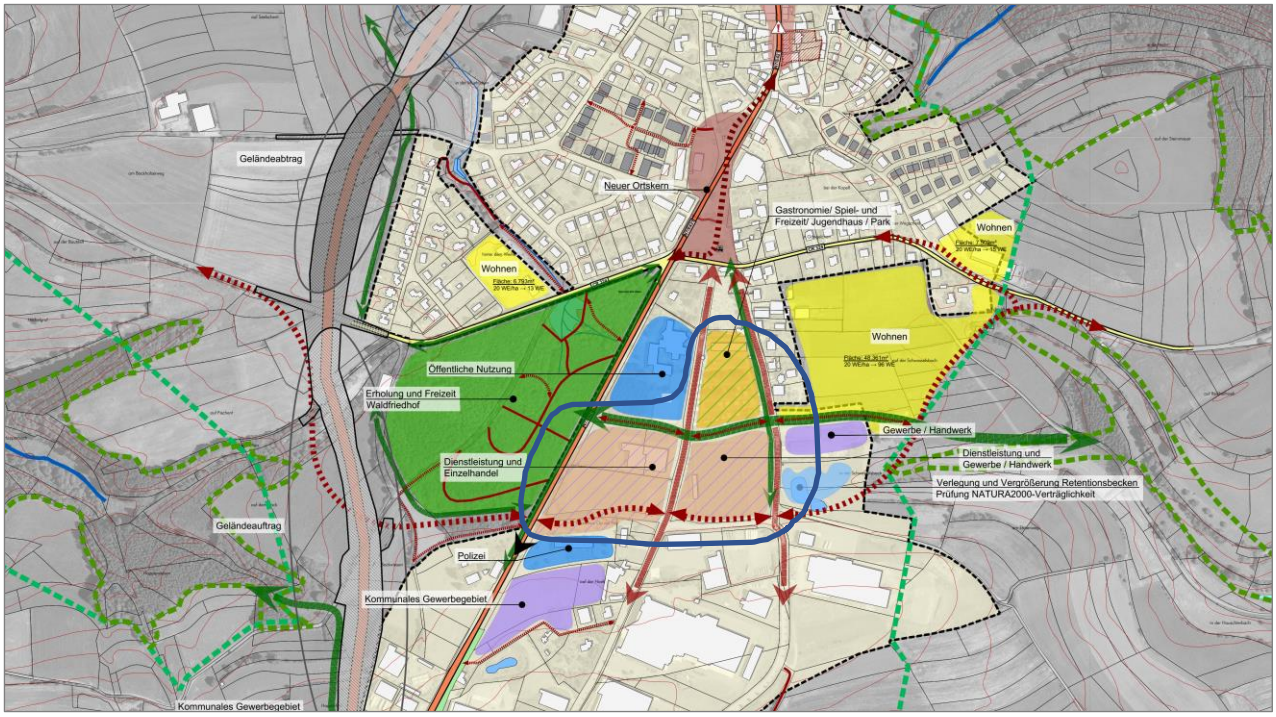


Abbildung 24: *Auszug „Masterplan Hosingen“ mit den geplanten Nutzungen und Maßnahmen im Bereich des Plangebietes (blau umrandet). Quelle: CO3 März 2021*

Zur Umsetzung der Ideen des „Masterplan Hosingen“, die die Ansiedlung weiterer Unternehmen (Einzelhandel, Handwerksbetriebe, Bauunternehmen, Dienstleister) südlich der neuen Gemeindeverwaltung und die Schaffung von Grün- und Erholungsflächen östlich der Gemeindeverwaltung vorsehen, sind folgende bauplanungsrechtlichen Ausweisungen vorgesehen:

- Umwidmung einer „zone d’habitation 1“ in eine „zone spéciale – activités et commerce“ im Süden des Plangebietes
- Umwidmung einer „zone d’habitation 1“ in eine „zone de sports et de loisirs – Hosingen“ im Norden des Plangebietes
- Umwidmung einer „zone mixte villageoise“ in eine „zone spéciale – activités et commerce“ im Westen des Plangebietes
- Aufhebung der „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ im Gültigkeitsbereich der neuen „zone de sports et de loisirs – Hosingen“ und Überlagerung der „zone mixte villageoise“ im Südwesten mit einer „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“
- Überlagerung mit einer „zone de servitude urbanisation – coulée verte“ im Norden der „zone spéciale – activités et commerce“
- Überlagerung ausgewählter Grünstrukturen mit einer „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ im Osten und Norden des Plangebietes
- Darstellung von Biotopen und Habitaten nach Art. 17 Naturschutzgesetz vom 18. Juli 2018 „à titre indicatif et non exhaustif“

Die städtebaulichen Festsetzungen des PAG basieren auf dem RGD vom 08. März 2017 zum PAG („Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d’aménagement général d’une commune“) und werden entsprechend fortgeführt.

Die graphischen und textlichen Festsetzungen des PAG en vigueur werden im Zuge der PAG-Änderung entsprechend angepasst.

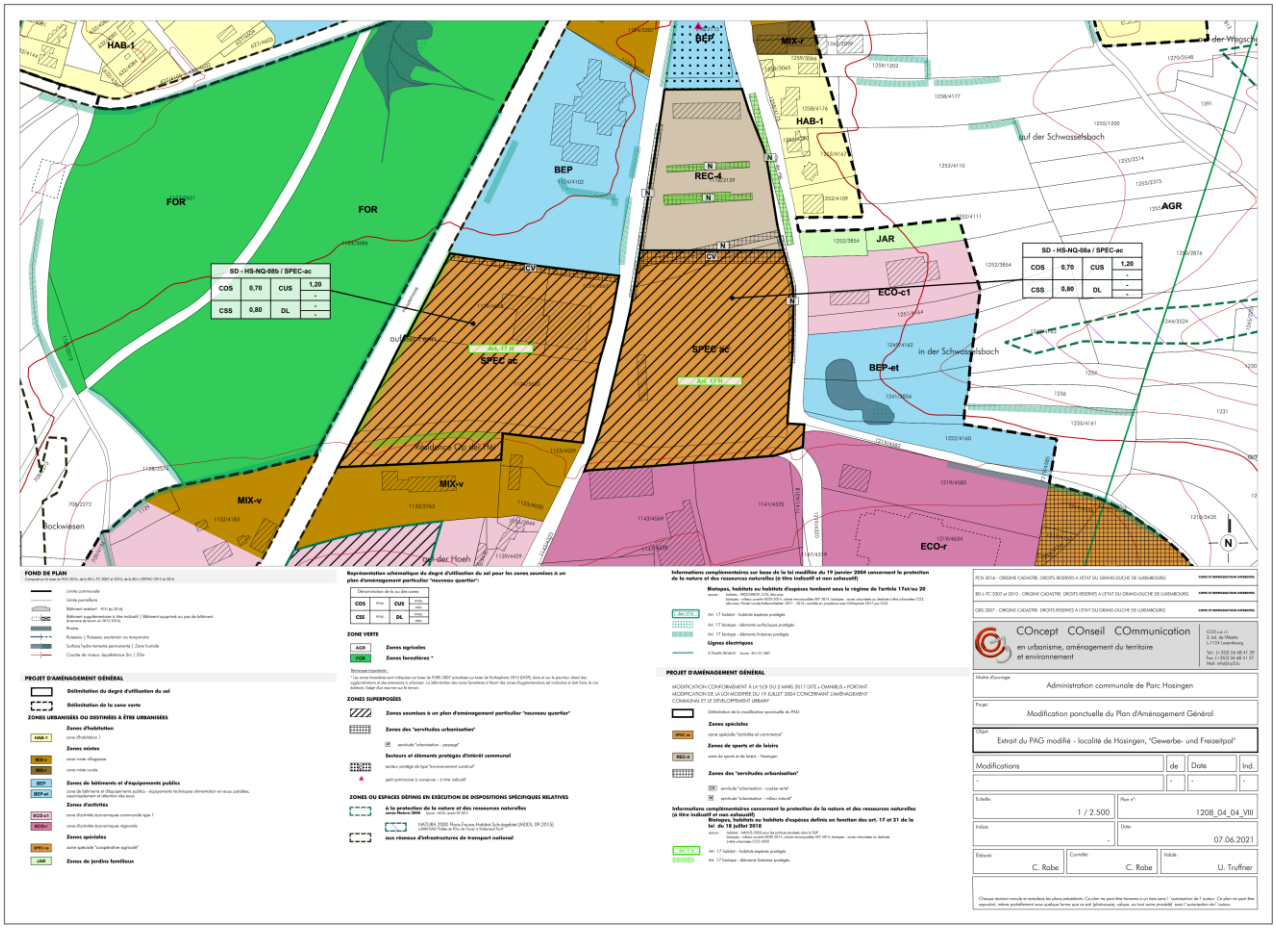


Abbildung 25: *Auszug aus dem PAG modifié der Gemeinde Parc Hosingen mit Abgrenzung des Geltungsbereichs der PAG-Änderung (schwarz) (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2021*

3.1 Etude préparatoire

Im Folgenden werden sämtliche in der Etude préparatoire zu untersuchende Punkte aufgeführt und auf ihren Zusammenhang mit der Planung (Umwidmung einer „zone mixte villageoise“ in eine „zone spéciale – activités économiques et commerce“ und einer „zone d’habitation 1“ in eine „zone spéciale – activités économiques et commerce“ im Süden sowie einer „zone de sports et de loisrs“ im Norden, Änderung der Abgrenzung einer „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“) 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]	„Gewerbe- und Freizeitpol“, Hosingen
1.1	Parc Hosingen im Kontext der luxemburgischen Raumplanung	-
1.2	„Plan National pour un Développement Durable (PNDD)“ Nationaler Nachhaltigkeitsplan	-
1.3	Le Programme Directeur (PDAT) – Landesplanung	Handlungsfeld 1 – „Entwicklung des urbanen und ländlichen Raumes“ Handlungsfeld 3 – „Schutz der Umwelt und der natürliche Ressourcen“
1.4	Das Integrative Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept IVL	-
1.5	Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne	Plan Sectoriel Paysage Plan Sectoriel Zone d’activités économiques Plan Sectoriel Transport
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 und 1.5 (PSP, PSZAE und PST).

1.3 Le Programme Directeur (PDAT) – Landesplanung

Das „Programme Directeur“ als übergeordnetes Planwerk wurde am 20.03.2003 in der Abgeordnetenkammer vorgestellt und am 27.03.2003 vom Regierungsrat verabschiedet. Es wurde auf Basis der drei Grundprinzipien Koordination, Kooperation und Partizipation erstellt. Auf Basis unterschiedlichster vordefinierter Kriterien (z. B. Bevölkerungsdichte, Anteil landwirtschaftlicher Beschäftigter etc.), auf welche die einzelnen Kommunen des Landes hin überprüft wurden, konnte eine Unterteilung des Gesamtraumes hinsichtlich verschiedener typischer Raumstrukturen erfolgen. Die Gemeinde Parc Hosingen, die der Planungsregion Nord und dem Kanton Clervaux angehört, ist dem „espace rural“ zuzuordnen. Als regionale Zentren in der Nähe der Gemeinde wurden Clervaux und Vianden festgelegt.

Die räumliche Entwicklung des Landes basiert gemäß dem „Programme Directeur“ auf den drei grundlegenden Handlungsfeldern, die mit der Gliederung des SDEC („Schéma de Développement de l’Espace Communautaire“) auf europäischer Ebene korrelierten. Für jedes der drei Handlungsfelder wurden dabei grundlegende Leitbilder definiert:

- Handlungsfeld 1: Die Entwicklung des urbanen und ländlichen Raumes („le développement urbain et rural“)

  Die zugrundeliegende Vision beruht auf der Suche nach einem neuen Gleichgewicht zwischen der städtischen Struktur und dem ländlichen Raum gemäß eines polyzentrischen Ansatzes. Das polyzentrische Modell stützt sich auf die Entwicklung vitaler regionaler Zentren, die sich strategisch über das ganze Land verteilen und deren Funktion es ist, das Entstehen neuer Partnerschaften zwischen Stadt und Land zu

fördern. Dieser Ansatz wird durch die neue organisatorische Aufteilung des luxemburgischen Staatsgebietes in sechs Planungsregionen unterstützt.

- Handlungsfeld 2: Verkehr und Kommunikation („les transports et les télécommunications“)

  Die Raumentwicklung ist verpflichtet, eine wichtige Rolle bei der Organisation einer nachhaltigen Mobilität zu spielen. Dies kann durch Einflussnahme auf die Nachfrage nach Mobilität, das Verkehrsvolumen und seine zeitliche Verteilung sowie auf die Wahl der Transportmittel erfolgen. Das Modell der räumlichen Organisation soll so entwickelt werden, dass es einen gleichwertigen Zugang für alle Regionen des Landes garantiert und gleichzeitig die mit dem Verkehr verbundenen Umweltschäden reduziert.

- Handlungsfeld 3: Schutz der Umwelt und der natürlichen Ressourcen („l'environnement et les ressources naturelles“)

  Durch die Unterstützung von Strategien, welche Nutzungskonflikte mindern und Synergien zwischen den verschiedenen konkurrierenden Bodennutzungen fördern, trägt die Raumplanung zur Bewahrung und Entwicklung der ökologischen Funktionen der Naturräume im gesamten Land bei. Diese Vermittlerrolle hat zum Ziel, die produktive Kapazität der Naturräume, ihr Regenerierungspotenzial sowie ihr Gleichgewicht und ihre ursprüngliche ökologische Funktion für die kommenden Generationen zu erhalten.

Auf der Basis dieser Leitbilder wurden anschließend unter Beachtung des nationalen und regionalen Kontextes Zielsetzungen in Form sogenannter „Objectifs politiques“ definiert, die in weiterführende Umsetzungsstrategien für die jeweiligen Handlungsfelder konkretisiert werden.

Folgende politische Ziele haben Einfluss auf die PAG-Änderung:

<u>Handlungsfeld 1 – „Entwicklung des urbanen und ländlichen Raumes“:</u>

- Politisches Ziel 2: Diversifikation der wirtschaftlichen Aktivitäten in den ländlichen Regionen im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung

  Die Gemeinde Parc Hosingen ist in den Dörfern überwiegend durch die Landwirtschaft geprägt, lediglich im Hauptort Hosingen findet sich eine größere Anzahl weiterer Betriebe des sekundären und tertiären Wirtschaftssektor. Die Ansiedlung weiterer Betriebe aus den Bereichen Handwerk und Nahversorgung ergänzt das Arbeitsplatzangebot und trägt zu einer Diversifizierung der wirtschaftlichen Strukturen bei. Gleichzeitig wird für die Bevölkerung die Möglichkeit geschaffen, wohnortnahe Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen und so im Sinne der Nachhaltigkeit die Wege zu verkürzen.

- Politisches Ziel 3: Entwicklung von urbanen und ländlichen Strukturen im Einklang mit dem natürlichen Umfeld nach dem Prinzip einer nachhaltigen Raumplanung (Nutzungsmischung, flächensparende Bodennutzung und kurze Wege)

  Ein diversifiziertes Arbeitsplatzangebot vor Ort durch die anzusiedelnden Betriebe sowie die Möglichkeit zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in der Gemeinde können zu einer Verkürzung der Versorgungswege führen und stärken die Nutzungsmischung auf Ortschaftsebene. Die Entwicklung des „Gewerbe- und Freizeitpols“ erfolgt im Innenbereich auf Freiflächen, sodass keine Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Die vorhandenen Grünstrukturen sollen so weit wie möglich erhalten und durch die Anlage weiterer Grünzüge ergänzt werden. Dies trägt zur Biotopvernetzung mit dem östlich und westlich angrenzenden Außenbereichen bei.

- Politisches Ziel 5: Förderung der Polyzentralität im Rahmen einer dezentralen Konzentration

  Mit dem System der Zentralen Orte (CDA, „centres de développement et d'attraction“) wurde eine hierarchische Struktur von urbanen Zentren geschaffen, die bei der künftigen Entwicklung des Großherzogtums eine zentrale Rolle spielen sollen. Denn in den Zentralen Orten sollen sich – je nach Hierarchiestufe – die öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen konzentrieren, um das jeweilige Zentrum selbst und auch das zugeordnete Umland zu versorgen. Das System der Zentralen

Orte stellt somit ein wichtiges Instrument zur Raumentwicklung im Sinne einer dezentralen Konzentration dar.

Vianden und Clervaux werden von der Landesplanung als regionale Zentren im Norden ausgewiesen, ihre Entwicklungsmöglichkeiten sind aber begrenzt. Im IVL wird Hosingen ein Bevölkerungswachstum über den Eigenbedarf hinaus zugestanden, sodass sich Hosingen als weiterer kleiner zentraler Ort im Norden entwickeln kann. Entsprechend dieser Hierarchiestufe sollten auch Versorgungseinrichtungen in der Ortschaft vorhanden sein. Die Ansiedlung verschiedener Märkte und Dienstleister zur Deckung des kurz- und mittelfristigen Bedarfs stärken Hosingen in seiner Funktion als Zentrum auf Gemeindeebene und trägt zu einer Dezentralisierung der Versorgungseinrichtungen bei.

Handlungsfeld 3 – „Schutz der Umwelt und der natürlichen Ressourcen“:

- Politisches Ziel 3: Schutz und Entwicklung der ökologisch wertvollen Bereiche und Sicherung ihrer Integration in ein ökologisches Netzwerk

  In Hinblick auf das Netz wichtiger Naturräume steht insbesondere der Erhalt der Biodiversität und des ökologischen Potenzials im Vordergrund. Die bereits bestehenden Grünstrukturen am Rand und innerhalb des Plangebietes sollen so weit wie möglich erhalten und durch die Anlage weiterer Grünstrukturen in das ökologische Netzwerk der Ortschaft Hosingen sowie der sie umgebenden Grünflächen (Wald im Westen, Talweg im Osten) eingebunden werden.

1.5 Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne

Die sektoriellen Leitpläne

- „Plan Directeur Sectoriel - Transports“,
- „Plan Directeur Sectoriel - Logement“,
- „Plan Directeur Sectoriel - Paysage“ und
- „Plan Directeur Sectoriel - Zones d’activités économiques“

sind seit dem 01. März 2021 rechtskräftig.

Im Nachfolgenden werden die Ausweisungen in Bezug auf die Planung beschrieben.

Plan Directeur Sectoriel – Paysage – PSP

Der „Plan Directeur Sectoriel Paysage“ - nachfolgend kurz 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 sowie gleichzeitig auch zur Entwicklung und Qualifizierung der Landschaften Luxemburgs als Faktor für Lebensqualität und als Standortfaktor beitragen.

Ca. 200m östlich des Plangebietes ist vom PSP mit Stand März 2021 eine „zone de préservation des grands ensembles paysagers – Vallée de l’Our“ ausgewiesen. Diese Zone dient der Sicherung und der kohärenten Weiterentwicklung großräumiger Landschaften, die eine hohe Prägnanz für Luxemburg und herausragende Landschaftsqualitäten besitzen. Auf Basis von Art. 7 des „Plan Directeur Sectoriel – Paysage“ gelten für die Bereiche, die innerhalb des „Grand ensemble paysager – Vallée d’Our“ liegen, Einschränkungen und Auflagen für Extensionen des bebaubaren Bereiches (keine tentakulären, isolierten, exponierten und in Steilhängen gelegenen Siedlungserweiterungen). Auch für land- und forstwirtschaftliche Betriebe sowie Bestandsgebäude im Außenbereich und geplante Aussiedlungen in den Außenbereich bestehen Einschränkungen durch die Lage im „Grand ensemble paysager“.

Da sich die Plangebietsfläche außerhalb des „Grand ensemble paysager“ befindet, ist es nicht von den damit verbundenen Einschränkungen betroffen. Eine Integration in das Landschaftsbild ist durch den weitestgehenden Erhalt der Grünstrukturen und der Anlage weiterer Grünzüge sichergestellt.

Plan Directeur Sectoriel – Zones d’activités économiques – PSZAE

Mit dem PSZAE soll ein wesentlicher Beitrag für eine nachhaltige Entwicklung des Großherzogtums Luxemburg geschaffen werden, mittels dessen die Anforderungen und Belange der Wirtschaft und der Raumplanung aufeinander abgestimmt werden. Er formuliert verbindliche Vorgaben für die Sicherung und Weiterentwicklung des gewerblichen Sektors auf der Ebene der Landesplanung. Ein wesentliches Ziel des PSZAE besteht darin, die für eine gewerbliche Entwicklung am besten geeigneten Flächen zu sichern. Diese Neuerschließungen sollen schrittweise und bedarfsgerecht umgesetzt werden.

Der PSZAE definiert nationale (Art. 4) und regionale (Art. 5) Gewerbegebiete. Für die Ausweisung muss ein interkommunales Syndikat bestehen (Art. 6). Für die entsprechenden Parzellen wird ein Vorkaufsrecht für Staat, Gemeinde und Syndikat festgelegt (Art. 11). Weiterhin werden Rahmenbedingungen für die Ausweisung kommunaler Gewerbegebiete definiert (Art. 7).

Ziel des PSZAE ist die gezielte Stärkung strukturschwacher Regionen.

Südlich des Plangebietes befindet sich die vom PSZAE ausgewiesene regionale Aktivitätszone „Hosingen“. Innerhalb dieser Aktivitätszone befinden sich produzierende Betriebe und Händler. Das Plangebiet selbst ist nicht von den Ausweisungen des PSZAE betroffen, ergänzt aber durch die Ansiedlung weiterer Unternehmen das Angebot.

Plan Directeur Sectoriel – Transport – PST

Im „Plan Directeur Sectoriel Transport“ - nachfolgend kurz PST - wurde das Verkehrssystem im nationalen und internationalen Kontext analysiert und mit konkreten Maßnahmen und Vorschlägen versehen. Dabei werden im Wesentlichen punktuelle Maßnahmen vorgeschlagen, die den allgemeinen Verkehrsfluss verbessern sollen.

Ca. 400m westlich des Plangebietes ist das Infrastrukturprojekt Nr. 5.6 „Contournement de Hosingen (E421/N 7) vorgesehen. Die geplante Umgehungsstraße soll die hochfrequentierte Ortsdurchfahrt der Ortschaft Hosingen entlasten. Hierbei ist geplant, ab dem bereits bestehenden Kreisverkehr im Süden von Hosingen eine Trasse westlich der Ortslage zu schaffen, welche oberhalb des jetzigen nördlichen Ortsteingangs von Hosingen wieder auf die Fahrbahn der N 7 führt. Hinsichtlich der geplanten Umsetzung ist die Umgehungsstraße in die „Phase 2: 2020-2030) eingestuft worden.

Nach dem Bau der Umgehungsstraße soll die N 7, die derzeit durch die Ortslage von Hosingen führt, zurückgebaut werden. Im Zuge der Neugestaltung der Straßenführung in der Ortschaft ist die Schaffung einer Verbindung zwischen dem „Eesberwee“ im Osten der Ortschaft und der „Boukelzerstrooss“ im Westen (C.R. 324), die im Süden des Plangebietes verläuft, geplant. Die Straßenräume sollen für den Schwerlastverkehr ausreichend groß dimensioniert und die Verkehrsführung so organisiert werden, dass die Wohngebiete nicht vom Anlieferverkehr betroffen sind.

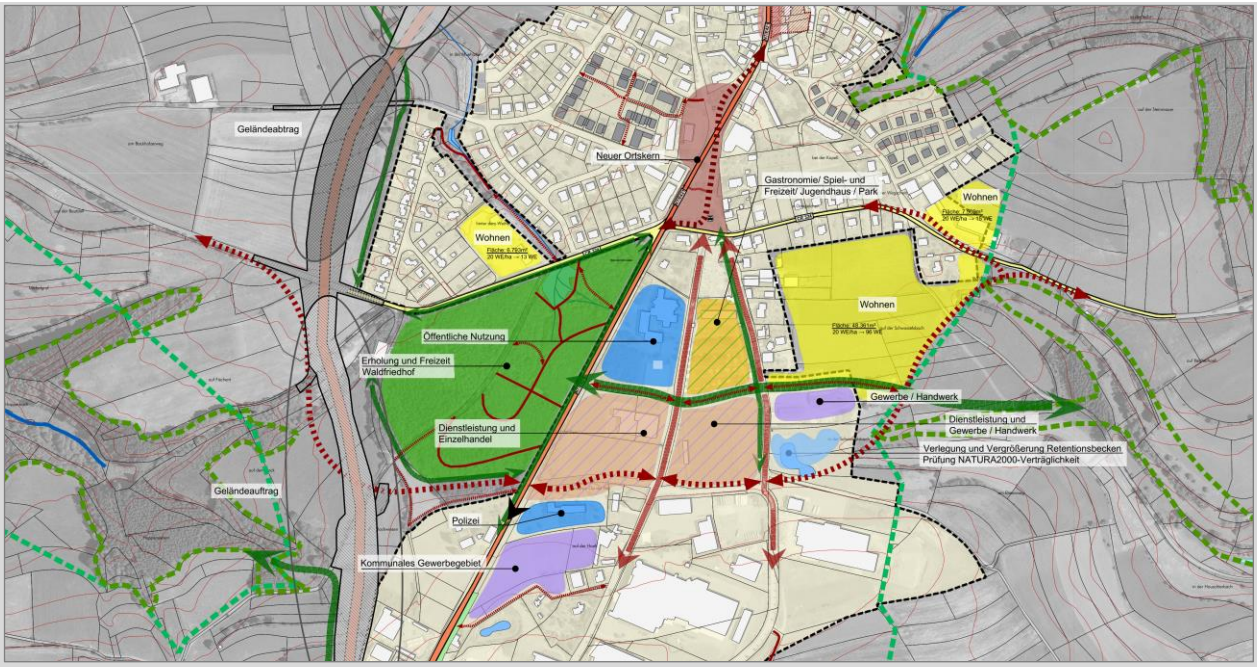


Abbildung 26: *Auszug aus dem „Masterplan Hosingen“ mit Darstellung der geplanten Straßenführung (rot strichliert) zwischen „Eesberwee“ im Osten und der Bouklzerstross“ im Westen, die zur Entlastung der Wohngebiete beitragen sollen. Quelle: CO3 Mai 2021*

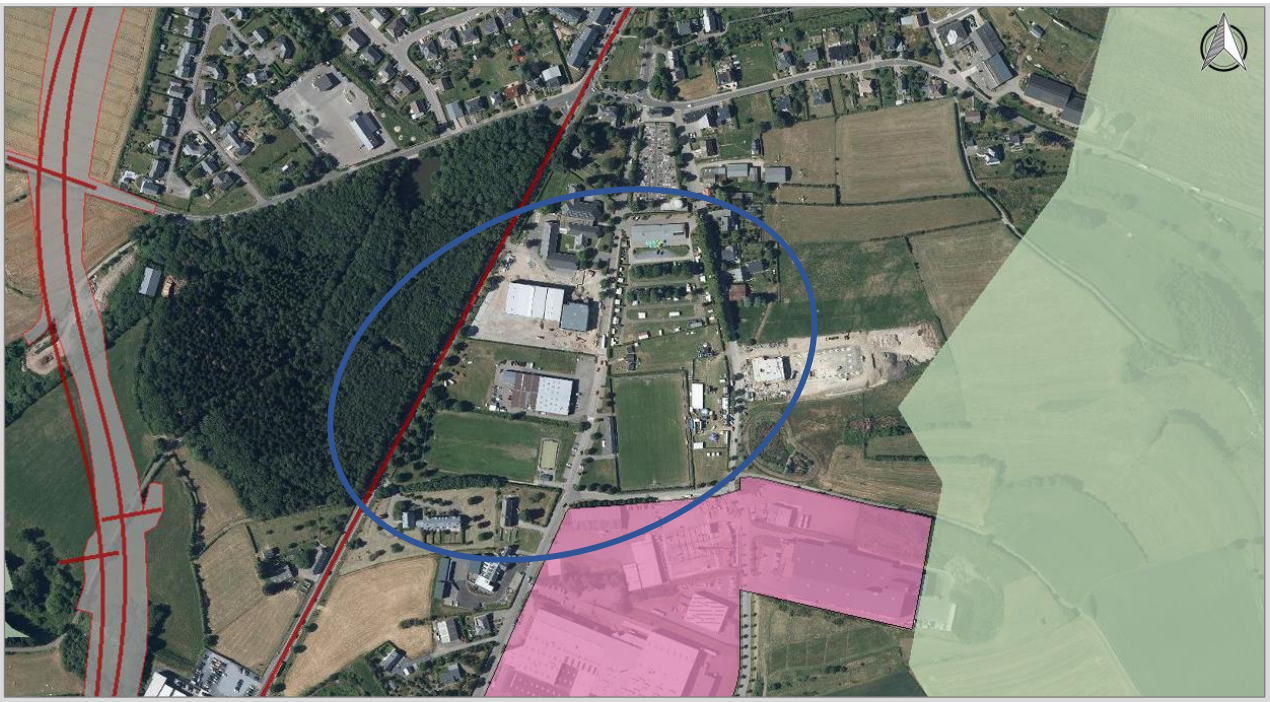


Abbildung 27: *Ausweisungen des PSP (grün), des PSZAE (pink) und des PST (rot und grau) im Bereich des Plangebietes (blau umrandet). Quelle: geoportail.lu 2021 verändert nach CO3 2021*

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]

2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	„Gewerbe- und Freizeitpol“, Hosingen
2.1	Bevölkerungsentwicklung	-
2.2	Altersstruktur	-
2.3	Haushaltsstruktur	-
2.4	Entwicklungstendenzen	Umwidmung „zone d’habitation 1“ und „zone mixte villageoise“ in Nicht-Wohnnutzung

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 2.4.

2.4 Entwicklungstendenzen

Im Westen des Plangebietes ist im PAG en vigueur die Herstellung eines nutzungsgemischten Quartiers mit 73 Wohneinheiten (35WE/ha bei 2,09ha Größe) und im Osten die Herstellung eines reinen Wohngebietes mit 76 Wohneinheiten (25WE/ha bei 3,04ha Größe) vorgesehen. Bei einer Belegungsdichte von 2,3 Personen/Haushalt kann hier Wohnraum für bis zu 342 Personen entstehen.

Durch die Umwidmung der Flächen für Wohnnutzung in Nicht-Wohnnutzung verringert sich das theoretische Wohnraum- und Einwohnerpotenzial. Im Rahmen weiterer punktueller PAG-Änderungen sind Umwidmungen und Erweiterungen des Perimeters zum Ausgleich des verlorenen Potenzials vorgesehen.

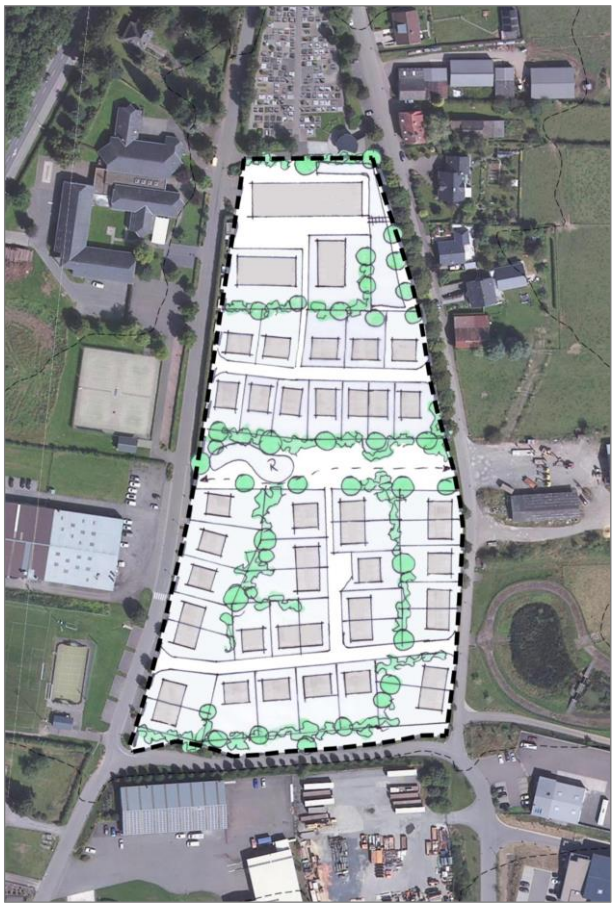


Abbildung 28: Gestaltungsbeispiele zur Erschließung der „zone mixte villageoise“ (HS-NQ-08b) (links) und der „zone d’habitation 1“ (HS-NQ-08a) (oben). Quelle: PAG en vigueur – Etude préparatoire Volume 3

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

3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	„Gewerbe- und Freizeitpol“, Hosingen
3.1	Wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde im regionalen Kontext	-
3.2	Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde	Ansiedlung Gewerbe und Betriebe
3.3	Kommunaler Arbeitsmarkt	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 3.2.

3.2 Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde

In der regionalen Aktivitätszone „Op der Héi“ südlich des Plangebietes befinden sich vorwiegend Unternehmen des sekundären Sektors (z. B. Tischlerei, Malerbetrieb), aber auch Händler (z. B. Getränkehandel). Weitere Unternehmen finden sich im Bereich des historischen Zentrums von Hosingen, vorwiegend aus dem tertiären Sektor (z. B. medizinisches Versorgungszentrum, Restaurants/Cafés, Kleingewerbe).

Mit der Umklassierung in eine „zone spéciale – activités et commerce“ soll die Möglichkeit geschaffen werden, weitere Versorger sowie kleinere Handwerksbetriebe und Dienstleister anzusiedeln. Die weitere Ansiedlung von Unternehmen des sekundären und tertiären Wirtschaftssektor erweitert das Arbeitsplatz- und Dienstleistungsangebot vor Ort.

4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]

4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	„Gewerbe- und Freizeitpol“, Hosingen
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.

Der überwiegende Teil der Parzellen innerhalb des Plangebietes befindet sich im Besitz der Gemeinde Parc Hosingen. Zwei Parzellen im Westen des Plangebietes und eine Parzelle im Süden befinden sich in Privatbesitz. Die südwestliche Parzelle befindet sich im Besitz des Staates.

Abbildung 29: Besitzverhältnisse im Gültigkeitsbereich der PAG-Änderung (blau = Besitz Gemeinde | blaugrün = Besitz Staat | orange = Privatbesitz | rot = Besitz Gesellschaft). Quelle: PCN April 2021 verändert nach CO3 2021

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

5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	„Gewerbe- und Freizeitpol“, Hosingen
5.1	Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration	Erhalt und Erweiterung Grünstrukturen
5.2	Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung	Stärkung der Nutzungsmischung
5.3	Charakterisierung der Bausubstanz	-
5.4	Denkmalgeschützte Gebäude / schützenswerte Baustruktur	-
5.5	Öffentlicher Raum	Anlage öffentlicher Grünbereich

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme der Pkt. 5.1, 5.2 und 5.5.

5.1 Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration

Hosingen entwickelte sich als Straßendorf entlang der „Haaptstrooss“ mit Erweiterungen nach Westen und Osten. Der südliche Teil Hosingens ist baulich-räumlich durch öffentliche Nutzungen und einen kleinen Park westlich der „Haaptstrooss“ von der eigentlichen Ortslage getrennt.

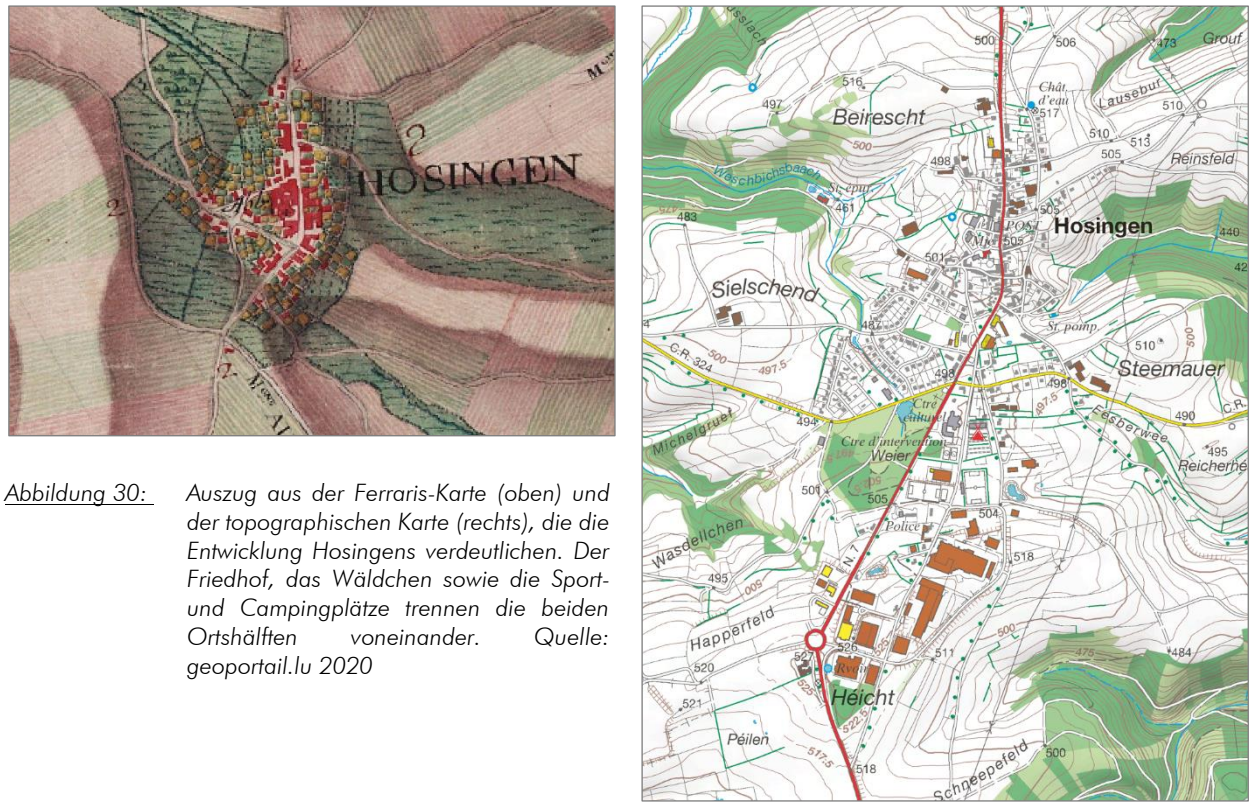


Abbildung 30: *Auszug aus der Ferraris-Karte (oben) und der topographischen Karte (rechts), die die Entwicklung Hosingens verdeutlichen. Der Friedhof, das Wäldchen sowie die Sport- und Campingplätze trennen die beiden Ortshälften voneinander. Quelle: geoportail.lu 2020*

Die optische Trennung zwischen dem historischen Ortskern im Norden und dem „Gewerbe- und Freizeitpol“ im Süden soll verlagert werden, sodass die Gemeindeverwaltung und die Grünbereiche zum historischen Ortskern hin geöffnet, die Aktivitäten aber von der Ortslage optisch getrennt werden. Mit der Anlage eines Grün- und Erholungsraumes als Puffer zwischen den Aktivitäten und den Wohngebieten im Ort kann der historische Ortskern von der weiter südlich angrenzenden Aktivitätszone und den damit verbundenen Emissionen (Lärm, Verkehr) abgeschirmt werden. Des Weiteren sollen durch die Anlage weiterer Grünzüge die angrenzenden Biotope (im Westen Wäldchen mit Weiher, im Osten Talweg) miteinander verbunden werden. Der Erhalt der bestehenden Grünstrukturen bzw. die Anlage neuer Grünräume und -strukturen tragen zu einer Begrünung des Ortes und der einer landschaftlichen Integration bei.

5.2 Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung

Hosingen ist der Hauptort der Gemeinde und weist eine hohe Nutzungsmischung auf. Zwar ist die überwiegende Nutzung das „Wohnen“ (gelb), aber auch kleinere Dienstleister (z. B. Ärzte, soziale Träger, Immobilienbüros und Versicherungsagenturen) und Cafés bzw. Restaurants (rot) finden sich im Ort. Die Landwirtschaft (braun) spielt in Hosingen im Gegensatz zur Gesamtgemeinde eher eine untergeordnete Rolle, es finden sich nur wenige Bauernhöfe an den Ortsrändern. Aufgrund der Funktion als Hauptort der Gemeinde sind in Hosingen zahlreiche öffentliche Einrichtungen (blau) angesiedelt, seit dem Umzug der Gemeindeverwaltung befindet sich der Schwerpunkt der Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen im Süden der Ortschaft (Kapelle mit Friedhof, Kulturzentrum, Feuerwehr, Polizei, Sportplätze). Der südlichste Teil Hosingens ist durch die regionale Aktivitätszone gewerblich geprägt. In der Nähe des Kreisverkehrs befinden sich eine Tankstelle mit Shop sowie die aus dem Ortskern ausgelagerte Apotheke. Diese Strukturen bilden zusammen einen zweiten Versorgungsstandort neben dem Ortszentrum.

Die Ansiedlung weiterer Handwerksbetriebe, Dienstleister und Einzelhandel werden die Nutzungsmischung in der Ortschaft weiter stärken und auch die Angebotsstruktur im Süden der Ortschaft weiter diversifizieren.

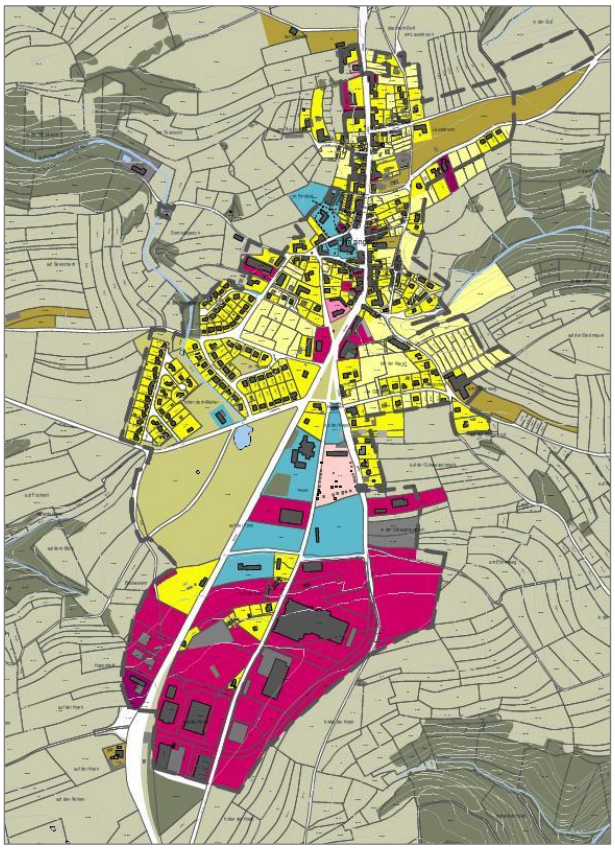


Abbildung 31: *Nutzungsstruktur in der Ortschaft Hosingen. Quelle: PAG en vigueur Etude préparatoire – Volume 1 Résumée*

5.5 Öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum stellt als unbebauter Komplementär zur Baustruktur einen wichtigen Bestandteil des Ortsgefüges dar. Gerade in den Kernbereichen bildet er eine wichtige Schnittstelle zur dort vorherrschenden diversifizierten Nutzung und der zugehörigen Baustruktur, in dem er Verbindungs-, Aufenthalts-, Verweil- und Erholungsfunktion übernimmt. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung an der N 7 ist in diesem Bereich bislang nur eine geringe Aufenthaltsqualität vorhanden.

Mit dem Bau der Umgehungsstraße und dem Rückbau der N 7 wird die Aufenthaltsqualität in der Ortschaft steigen. Die geplante Verbindungsstraße zwischen dem „Eesberwee“ und der „Boukelzerstrooss“ südlich der neu anzusiedelnden Gewerbebetriebe trägt weiter zu einer Entlastung der Ortsdurchfahrt und auch des Bereichs angrenzend an die neue Gemeindeverwaltung bei. Davon wird auch der geplante Grün- und Erholungsraum östlich der Gemeindeverwaltung profitieren. Eine ansprechende Gestaltung durch den Erhalt der Grünstrukturen und eine Möblierung entsprechend den Nutzergruppen (Restaurantbesucher, Spiel und Freizeit, Erholung für Angestellte der umliegenden Betriebe) steigern die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich.

Abbildung 32: *Blick auf die bestehenden Grünstrukturen im Bereich des geplanten Grün- und Erholungsraums, die erhalten werden sollen. Quelle: CO3 2020*

Abbildung 33: *Geplante Gestaltung des Grün- und Erholungsraumes (grau = Parkplatzflächen | braun = Spielgeräte | südlicher Bereich = Festwiese). Quelle: AC Parc Hosingen 2021*

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

6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	„Gewerbe- und Freizeitpol“, Hosingen
6.1	Verortung der öffentlichen kommunalen und nationalen Gemeinschaftseinrichtungen	Anlage öffentlicher Grünbereich
6.2	Kapazitätsreserven der kommunalen Schuleinrichtungen	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 6.1.

6.1 Verortung der öffentlichen kommunalen und nationalen Gemeinschaftseinrichtungen

Hosingen als Hauptort der Gemeinde beherbergt eine Vielzahl an öffentlichen und Versorgungseinrichtungen – neben der Gemeindeverwaltung finden sich auch Restaurants, Ärztehaus und Kleingewerbe (Feinkostladen, Fleischerei und Bäckerei etc.) in der Ortschaft. Die schulischen Infrastrukturen der Gemeinde sind am Schulstandort in Wahlhausen-Dickt gebündelt.

Im historischen Ortskern selbst sind kaum größere Freiflächen vorhanden, lediglich der Platz vor der Kirche dient als Aufenthaltsraum. Im Westen der Ortschaft befindet sich ein Spielplatz, im PAP-Gebiet „Thiergart“ ist die Herstellung eines kleinen Fußball- und Spielplatzes vorgesehen. Als Park und Naherholungsfläche steht das Wäldchen mit Weiher westlich der N 7 zur Verfügung.

Zwar befindet sich Hosingen im ländlichen Raum, aber aufgrund der zunehmenden Verdichtung werden Grün- und Erholungsräume in der Ortschaft wichtiger. Der neu anzulegende Freiraum östlich der Gemeindeverwaltung zeichnet sich durch seine Lage angrenzend an die neue Gemeindeverwaltung, seine relative Nähe zum alten Ortskern sowie seine gute Erreichbarkeit von den bestehenden und geplanten Wohngebieten aus und kann durch die direkte Verbindung zum geplanten Spiel- und Freizeitbereich sowie zum bestehenden Restaurant, der Gemeindeverwaltung und den umliegenden Betrieben von vielen Nutzern profitieren.

Die derzeit im südlichen Plangebiet bestehenden Sportplätze wurden außerörtlich in Wahlhausen-Dickt („Stade Georges Wohlfart“) neu errichtet. Diese erhielten eine moderne Kantine und geräumige Parkflächen, sie wurden zur Saison 2020/2021 fertiggestellt.

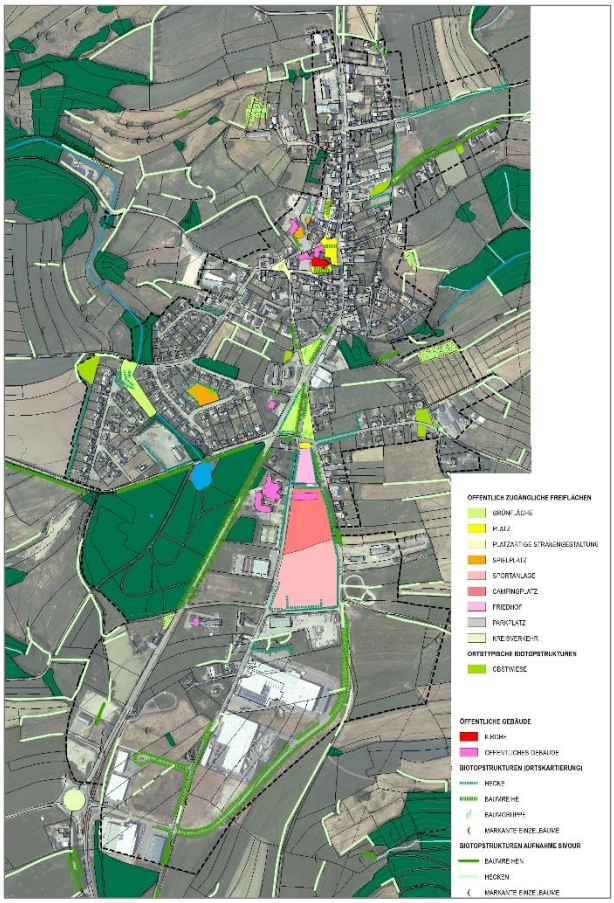


Abbildung 34: Grün- und Freiräume in der Ortschaft Hosingen. Quelle: PAG en vigueur – Etude préparatoire Volume 1

7. Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]

7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	„Gewerbe- und Freizeitpol“, Hosingen
7.1	Verkehrsnetze	Verlauf der Verkehrsachsen
7.2	ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte	-
7.3	Verteilung und Angebot an öffentlichen Parkplätzen	Herstellung zusätzlicher Parkflächen

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 7.1 und 7.3.

7.1 Verkehrsnetze

Die Ortschaft Hosingen ist durch die N 7, die von Süd nach Nord durch die Ortslage verläuft, sowie dem C.R. 324, der von Ost von Eisenbach kommend nach Bockholtz im Westen verläuft, geprägt. Die übrigen Straßen stellen Erschließungsstraßen auf Gemeindeebene dar. Durchgängige Trottoirs sind nicht immer vorhanden.

Im Plangebietsbereich bestehen entlang der „Op der Héi“ ein IVV-Wanderweg sowie im Osten ein Interessensvereinsweg (Sentiers locaux-Ardennes: Hosingen-E; kein Unterhalt von der Tourismusdirektion). Zudem verlaufen zwei MountainBike-Wege (05 Hosingen VTT/MTB; 04 Hosingen-Lellingen VTT/MTB) entlang der zentralen und südlich verlaufenden „Op der Héi“.

Mit dem Bau der Umgehungsstraße und der Verbindungsstrasse zwischen der „Boukelzerstrooss“ und dem „Eesberwee“ sowie dem Rückbau der N 7 in der Ortslage bietet sich die Möglichkeit, die Verkehrsnetze in der Ortschaft neu zu organisieren. Im Zuge der vorliegenden PAG-Änderung sollen u. a. die notwendigen Flächen im südlichen Teil des Plangebietes zur Reorganisation des Straßenraums gesichert werden (Überlagerung mit einer „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“).

Zur Attraktivitätssteigerung für den Fußgängerverkehr sind eigene Wegeachsen abseits der Ost-West-Umgehungsstraße zwischen der Spezialzone und der öffentlichen Nutzung bzw. dem Grün- und Erholungsraum vorgesehen. Diese Fußwege sollen innerhalb eines großzügig dimensionierten Grünzuges, der einen Puffer zwischen den Nutzungen darstellt, verlaufen und eine Anbindung an die Grün- und Erholungsräume in der Umgebung herstellen.

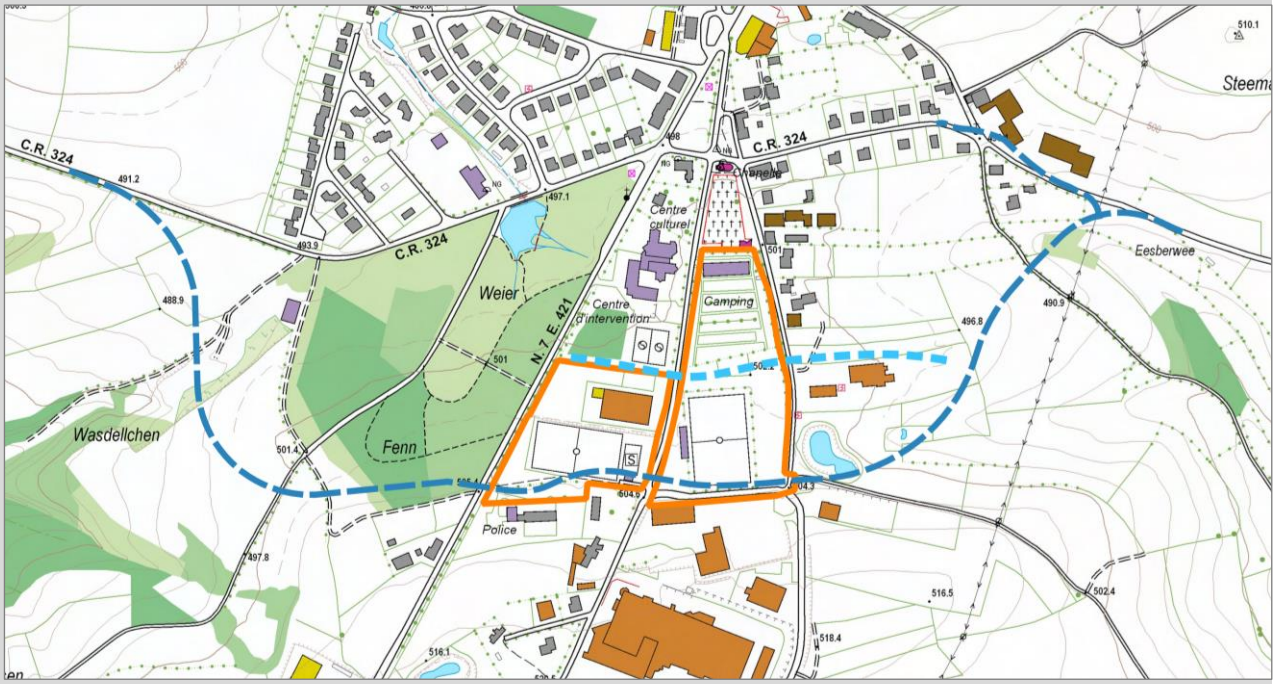


Abbildung 35: Verlauf der geplanten Straßenachsen (blau strichliert) und Fußwegeverbindungen (blau punktiert) im Bereich des Plangebietes (orange umrandet). Quelle: geoportail.lu 2021 verändert nach CO3 2021

7.1 Verteilung und Angebot an öffentlichen Parkplätzen

Bei den Parkplätzen bestehen in Hosingen kaum Defizite, insbesondere die Ortskerne mit den öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen sind durch eine große Anzahl an Parkflächen sehr gut versorgt (s. nebenstehende Abbildung). Die Parkplatzsituation bei der Gemeindeverwaltung hat sich durch den Neubau der Mairie deutlich gebessert. Die überwiegende Zahl der Parkplätze befindet sich im Süden der Ortschaft.

Im Zuge der Aufwertung des Restaurants im Norden des Plangebietes sowie der Nutzung des südlichen Teils des geplanten Grün- und Erholungsraumes als Festwiese sollten für Besucher weitere Stellplätze hergestellt werden. Diese sind südlich des bestehenden Restaurants vorgesehen.

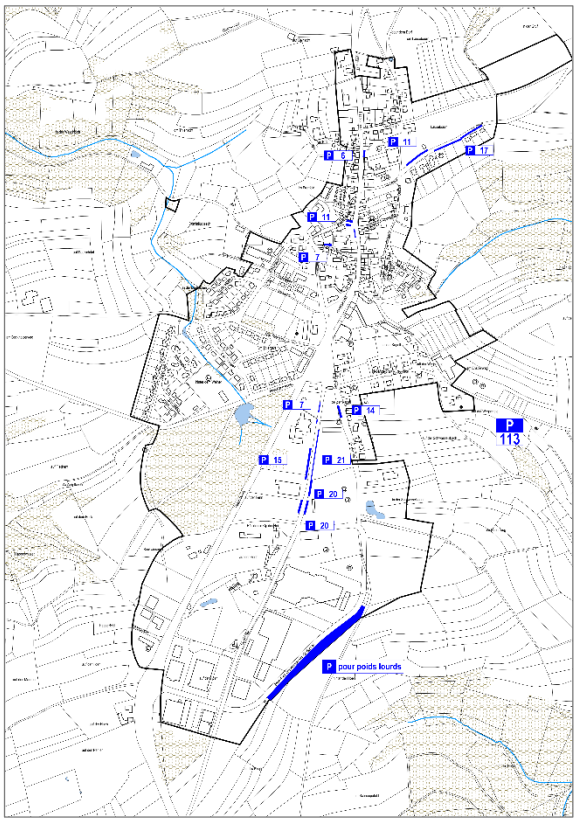


Abbildung 36: Verteilung der Parkplätze in der Ortschaft Hosingen. Quelle: Dewey Müller 2013

8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]

8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	„Gewerbe- und Freizeitpol“, Hosingen
8.1	Trinkwasserversorgung	-
8.2	Abwasserentsorgung	Herstellung Trennsystem Verlagerung bestehendes Retentionsbecken
8.3	Schutzzonen	-

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

8.2 Abwasserentsorgung

Der Bereich des Plangebietes wird, wie der Großteil der Ortschaften, über ein Mischwassersystem entwässert. Die Kanäle befinden sich in den Straßentrassen von „Op der Héi“ und „Bei der Kapell“. Im Süden des Plangebietes in der Trasse von „Op der Héi“ verläuft eine Regenwasserachse.

Abbildung 37: *Bestehende Kanäle (grün = Mischwasserkanal | blau = Regenwasserachse | orange = Schmutzwasserkanal) im Bereich des Plangebietes (blau umrandet). Quelle: AC Parc Hosingen 2021*

Südöstlich des Plangebietes befindet sich die Retentionsfläche der regionalen Aktivitätszone. Diese Retentionsfläche verfügt über eine begrenzte Kapazität und soll verlagert werden. In diesem Rahmen besteht die Möglichkeit, die Retentionsfläche zu vergrößern und das innerhalb des Plangebietes anfallende Regenwasser dieser Retention zu zuleiten. Zur Ableitung des Regenwassers in die Retention ist die Herstellung eines Trennsystems notwendig.

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

9.	natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	„Gewerbe- und Freizeitpol“, Hosingen
9.1	Schutzgut Geologie und Boden	Böschungen, Altlastenverdacht
9.2	Schutzgut Landschaft	-
9.3	Schutzgut Flora-Fauna-Habitat	Biotope und Habitate
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 und 9.3.

9.1 Schutzgut Geologie und Boden

Teilbereiche des Plangebietes sind bereits versiegelt und der überwiegende Teil wird anthropogen genutzt. Der Boden des Plangebietes ist kein landwirtschaftlich exzellenter Boden. Zum Auffangen der Niveauunterschiede innerhalb des Plangebietes wurden mehrere Böschungen, vor allem im Übergang zum Fußballfeld, errichtet.

Bei einer Bebauung sind die Böschungskanten zu berücksichtigen und gegebenenfalls abzufangen / anzupassen. Bodenversiegelungen sowie Terrassierungsarbeiten und Bodenaushub sollten so gering wie möglich gehalten werden.

Im Norden im Bereich des Campingplatzes und im Westen des Plangebietes bestehen mehrere Altlastenverdachtsflächen (Kategorie II).

Bei einer baulichen Nutzung ist in Absprache mit der Umweltverwaltung (AEV) ein geregelter Umgang mit bestehenden Altlastenverdachtsflächen zu gewährleisten.

Abbildung 38: *Altlastenverdachtsflächen (lila gepunktet) im Bereich des Plangebietes (blau umrandet). Quelle: Auszug Plan-N° P-EP1-13-01.1 PAG en vigueur – Etude préparatoire Volume 1*

9.3 Schutzgut Flora-Fauna-Habitat

Im Rahmen der Erstellung der Etude préparatoire des PAG en vigueur wurden innerhalb des Plangebietes Baumreihen und Schnitthecken als Biotope nach dem alten Naturschutzgesetz („loi modifié du 19 janvier 2004“) aufgenommen. Gemäß der aktuellen Gesetzgebung („loi du 18 juillet 2018“) unterliegen nicht mehr alle Grünstrukturen einem Schutz nach Art. 17 Naturschutzgesetz.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zahlreiche Heckenstrukturen (u. a. *Carpinus betulus*), die durch ihren regelmäßigen Schnitt (mindestens einmal pro Jahr) in einer bestimmen Höhe und Form gehalten werden. Gemäß der aktuellen Gesetzgebung („loi du 18 juillet 2018“) werden diese Strukturen als Heckenzaun bzw. als Zierhecke gewertet und obliegen demnach keinem Biotopschutz nach Art. 17 NatSchG. Im Hinblick auf die bestehenden Heckenstrukturen entfallen somit für das Plangebiet, im Vergleich zum PAG en vigueur, insgesamt acht geschützte Biotope.

Abbildung 39: *Blick auf die u. a. im Osten des Plangebietes bestehenden Zierhecken. Quelle: CO3 2020*

Gemäß der aktuellen Gesetzgebung („loi du 18 juillet 2018“) bestehen **innerhalb des Plangebietes aktuell drei geschützte Biotope** nach Art. 17 NatSchG. Im nordöstlichen Plangebietsbereich stehen auf dem Gelände des Campingplatzes zwei Baumreihen mit jeweils sieben Bäumen, die sich zum Großteil aus einheimischen

Laubbaumarten zusammensetzen und aufgrund ihres Stammdurchmessers sowie ihrer landschaftsprägenden Funktion als geschütztes Biotop aufnehmen lassen. Des Weiteren befindet sich im südlichen Teil des westlichen Plangebietsbereiches ein geschütztes Feldgehölz (> 250 m²).

Abbildung 40: *Geschützte Biotope im Plangebiet. Links: Blick aus nordwestlicher Richtung auf den Campingplatz mit der geschützten nördlich gelegenen Baumreihe. Rechts: Blick aus südöstlicher Richtung auf den Campingplatz mit der geschützten südlich gelegenen Baumreihe. Quelle: CO3 2020*

Die um das Jahr 2004[3] angepflanzten Linden (Tilia) entlang der „Op der Héi“ werden aufgrund der noch relativ geringen Stammdurchmesser und dem fehlendem Kronenschluss nicht als geschütztes Biotop definiert. Sie sind dennoch unbedingt zu erhalten, da ihnen bei Erhalt zukünftig eine gewisse landschaftliche und ökologische Wertigkeit zugeschrieben werden kann (z. B. als ökologischer Korridor oder Lebensraum für Tierarten). Gleiches gilt für die Baumgruppe im äußersten Westen des Plangebietes. Die Baumreihe im Übergangsbereich vom östlichen Plangebietsbereich zum südlich angrenzenden Gewerbe wird ebenfalls aufgrund des geringen Alters nicht als geschütztes Biotop nach Art. 17 NatSchG aufgenommen.

Abbildung 41: *Fotos der jungen Linden entlang der „Op der Héi“. Links: Blick aus südlicher Richtung auf die Linden entlang der östlich gelegene „Op der Héi“. Rechts: Blick aus südöstlicher Richtung auf die Linden entlang der westlich gelegenen „Op der Héi“. Quelle: CO3 2020*

Angrenzend an das Plangebiet bestehen zwei weitere Biotope, die nach Art. 17 NatSchG zu schützen sind. Dabei handelt es sich um eine straßenbegleitende Baumreihe (> 10 Bäume) entlang der „Bei der Kapell“, die sich u. a. aus Linden (Tilia) und Ahorn (Acer) zusammensetzt. Aufgrund des Alters hat die Baumreihe eine hohe ökologische

[3] vgl. Orthophotos im Geoportal. Verfügbar unter: https://map.geoportail.lu/, zuletzt abgerufen am 17.11.2020

und landschaftliche Wertigkeit. Auch die Baumreihe im Westen des Plangebietes, entlang der „Haapstrooss“ (N 7), obliegt einem Schutz nach Art. 17 NatSchG.

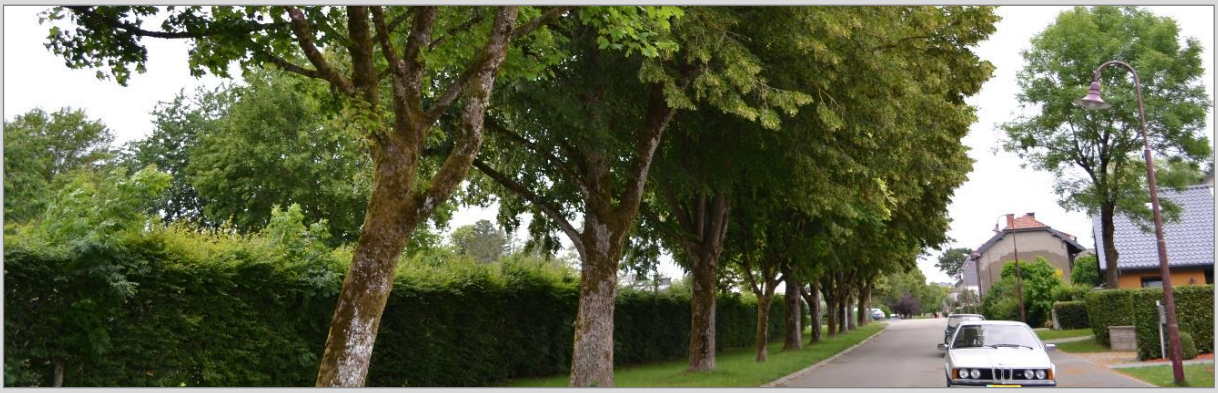


Abbildung 42: Blick entlang der „Bei der Kapell“ auf die nach Art. 17 NatSchG geschützte alte Baumreihe. Quelle: CO3 2020

Aufgrund ihres ortsbildprägenden Charakters sind die Grünstrukturen insbesondere im Bereich des Campingplatzes und entlang der „Op der Héi“/ „Bei der Kapell“ zu erhalten (Ausweisung „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“). Die Anlage von Grünzügen, die nördlich der „zone spéciale – activités et commerce“ vorgesehen sind, stellen einen durchgängigen Grünzug von dem Talweg östlich des Plangebietes bis zum Wäldchen mit Weiher westlich des Plangebietes her. Innerhalb dieser Grünzüge mit heimischen und/oder standortgerechten Arten sollen unversiegelte Fußwegeverbindungen, die die Attraktivität dieses Bereichs für Naherholung steigern, entstehen.

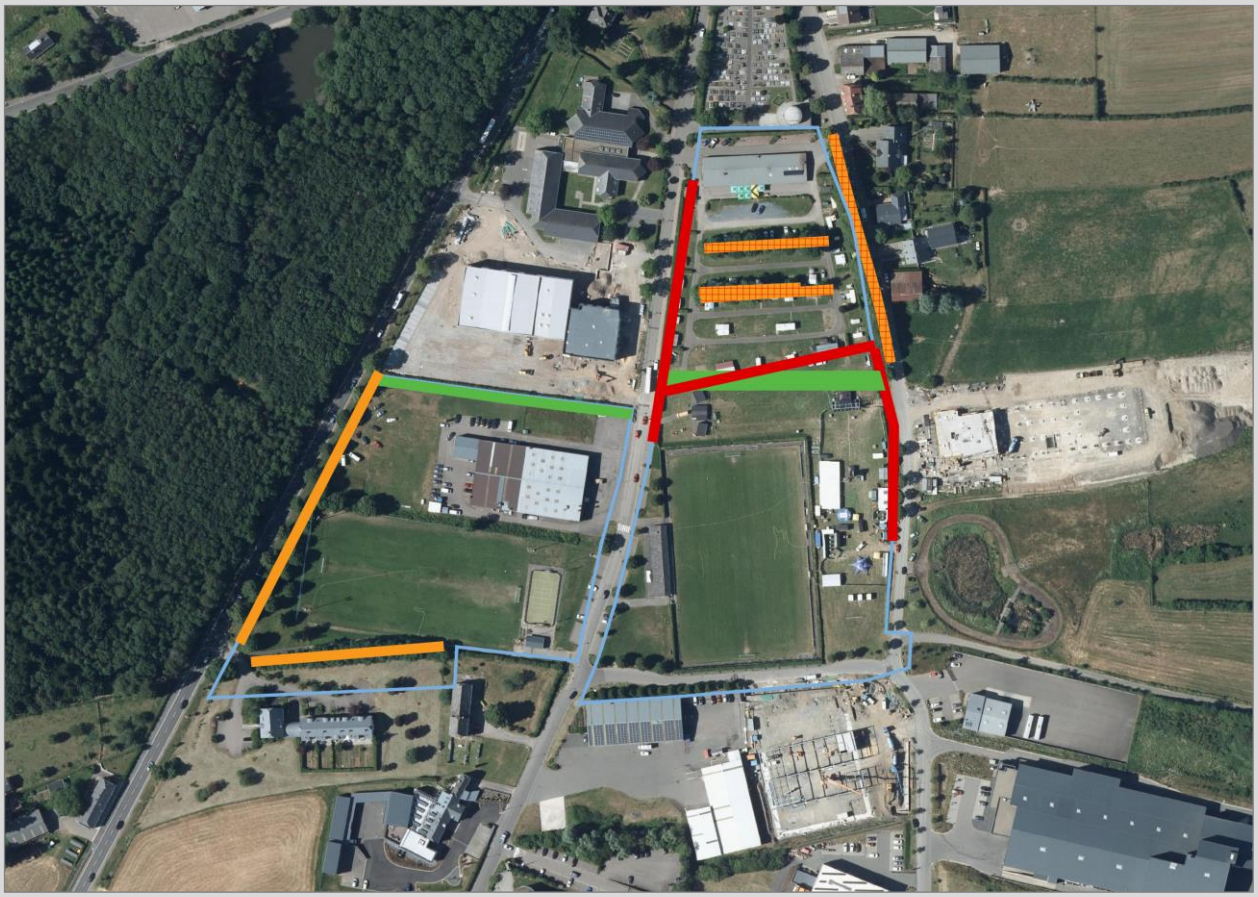


Abbildung 43: Nach Art. 17 Naturschutzgesetz („loi du 18 juillet 2018“) geschützte Biotope (orange), erhaltenswerte Grünstrukturen (rot) und geplante Grünzüge (grün) innerhalb und angrenzend an das Plangebiet (blau umrandet). Quelle: Orthophoto 2019 verändert nach CO3 2021

Avifauna

Die Hecken- und Baumstrukturen auf der Fläche stellen potenzielle Brutstätten für Arten wie beispielweise Stieglitz (Carduelis carduelis), Girlitz (Serinus serinus) und Bluthänfling (Linaria cannabina) dar. Zudem liegen Nachweise des Mauerseglers (Apus apus), der die Gebäude des Campings ggf. als Brutstandort nutzt, vor. In bestehenden Gebäuden ist auch eine Brut von Haussperlingen (Passer domesticus) nicht ausgeschlossen. Laut MNHN-Datenportal bestehen unmittelbar im Plangebiet Nachweise des Mäusebussards (Buteo buteo, auf dem westlichen Sportplatz im Jahr 2015) und des Mauerseglers (A. apus, auf dem Campingplatz im Jahr 2018).

Zur Berücksichtigung der Belange des Habitatschutzes werden die Flächen „à titre indicatif“ als Habitate nach Art. 17 Naturschutzgesetz gekennzeichnet, da Beeinträchtigungen von Bruthabitaten bei einer Zerstörung von Baum- und Heckenstrukturen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Aufgrund der anthropogenen Vornutzung ist für den Bereich des Fußballfeldes keine Eignung als Habitat nach Art. 17 Naturschutzgesetz anzunehmen, sofern die vorhandenen Baum- und Heckenstrukturen erhalten werden. Sollten die Baum- und Heckenstrukturen im Plangebiet der PAG-Änderung jedoch zerstört werden, sind diese quantitativ und qualitativ mindestens gleichwertig im näheren Umfeld als CEF-Maßnahme zu ersetzen, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass Brutvögel mit ungünstigem Erhaltungszustand diesen Bestand als Bruthabitat nutzen. Rodungen sollten ausschließlich im Winterhalbjahr durchgeführt werden. Das Rodungsmaterial ist zeitnah zu entfernen. Die Gebäude sind vor einem Abriss auf Besatz zu kontrollieren – bei einem Vorkommen ist ein geeigneter Abrisstermin zu definieren und der Verlust von Brutmöglichkeiten durch geeignete Kästen im Umfeld zu ersetzen.

Fledermausfauna

Aufgrund fehlender Quartiersstrukturen an Bäumen bietet die Fläche kein Quartierspotenzial für Fledermäuse und ist lediglich als Jagdhabitat geeignet. Ein Abriss von Gebäuden könnte zu Konflikten mit gebäudebewohnenden Arten führen.

Daher ist vor einem Abriss, im Rahmen der ökologischen Baubegleitung, eine Überprüfung der abzureißenden Gebäude auf Vorkommen genannter Arten durchzuführen. Bei einem Vorkommen ist ein geeigneter Abrisstermin (nach z. B. Ausfliegen der Jungtiere) zu definieren und der Verlust an Brutmöglichkeiten durch geeignete Kästen im Umfeld zu ersetzen.

Aufgrund der Nähe der Fläche zum westlich angrenzenden Wald und dem angrenzenden Offenland im Osten wird für die Gewerbeflächen empfohlen, diese zum Waldrand hin möglichst abzuschirmen (z. B. dichte Baumhecke) und keine direkte Beleuchtung zum Waldrand hin zu installieren. Die gesamte Plangebietsfläche sollte mit Beleuchtung, die wenig nach außen dringt, und unter Verwendung insektenschonender Leuchtmittel ausgestattet werden.

Im Falle einer Zerstörung/Beeinträchtigung geschützter Strukturen und Lebensräume nach Art. 17/21 sind eine naturschutzrechtliche Genehmigung sowie Kompensationsmaßnahmen (/-zahlungen) erforderlich.

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

10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	„Gewerbe- und Freizeitpol“, Hosingen
10.1	Stärken und Schwächen des aktuell gültigen PAG	-
10.2	Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungs-pläne	PAP „Quartier existant“ und „Nouveau Quartier“

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 10.2.

10.2 Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist im PAG en vigueur mit einer „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ überlagert. Diese Überlagerung wird festgesetzt, wenn es sich um Flächen handelt, die zwar für eine Bebauung planerisch vorgesehen sind, diese aber weder bereits bebaut noch vollständig erschlossen sind. Gerade dann, wenn die innere verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung einer Fläche noch vollständig fehlt, ist die Überlagerung mit einem „PAP NQ“ zwingend geboten. 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. Für sämtliche „Nouveaux Quartiers“, für die zu dem Zeitpunkt der PAG-Überarbeitung/ Neuaufstellung noch kein genehmigter PAP vorlag, wird ein „Schéma Directeur“ erstellt (siehe „Étude Préparatoire – Volume 3“).

Für die Flächen HS-NQ-08a (HAB-1) und HS-NQ-08b (MIX-v) wurden im Rahmen der Neuaufstellung des PAG en vigueur der Gemeinde Parc Hosingen die entsprechenden Schémas Directeurs, die eine wohnbauliche Nutzung vorsehen, ausgearbeitet. Aufgrund der geänderten Nutzungsabsichten wird im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung ein neues Schéma Directeur, das die geänderte Abgrenzung der „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“, die Nutzung und die verkehrliche Erschließung beachtet, ausgearbeitet (s. Kapitel III – Schéma Directeur).

Die bestehenden, erschlossenen und größtenteils bebauten Siedlungsflächen werden in der Regel als Bauflächen oder Baugebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Eigenart ausgewiesen und im PAG als bestehende Quartiere bzw. „Quartiers existants“ (QE) behandelt. Vorgaben für Baumaßnahmen in einem „Quartier existant“ werden im „PAP – Quartier existant“ festgesetzt und sollen eine an den Bestand angepasste Bebauung ermöglichen.

Der Bereich des Campingplatzes ist bereits erschlossen und soll im Zuge der Umsetzung der vorliegenden PAG-Änderung umgenutzt werden. Da die Umnutzung eines Campingplatzes in einen Grün- und Erholungsraum mit den Regeln des PAP „Quartier existant“ prinzipiell vereinbar ist, wird in diesem Bereich die „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ aufgehoben. Die Entwicklungsmöglichkeit der Fläche wird über die Ausweisung eines eigenen „Quartier existant“ („quartier existant – sports et loisirs L4“) gesichert.

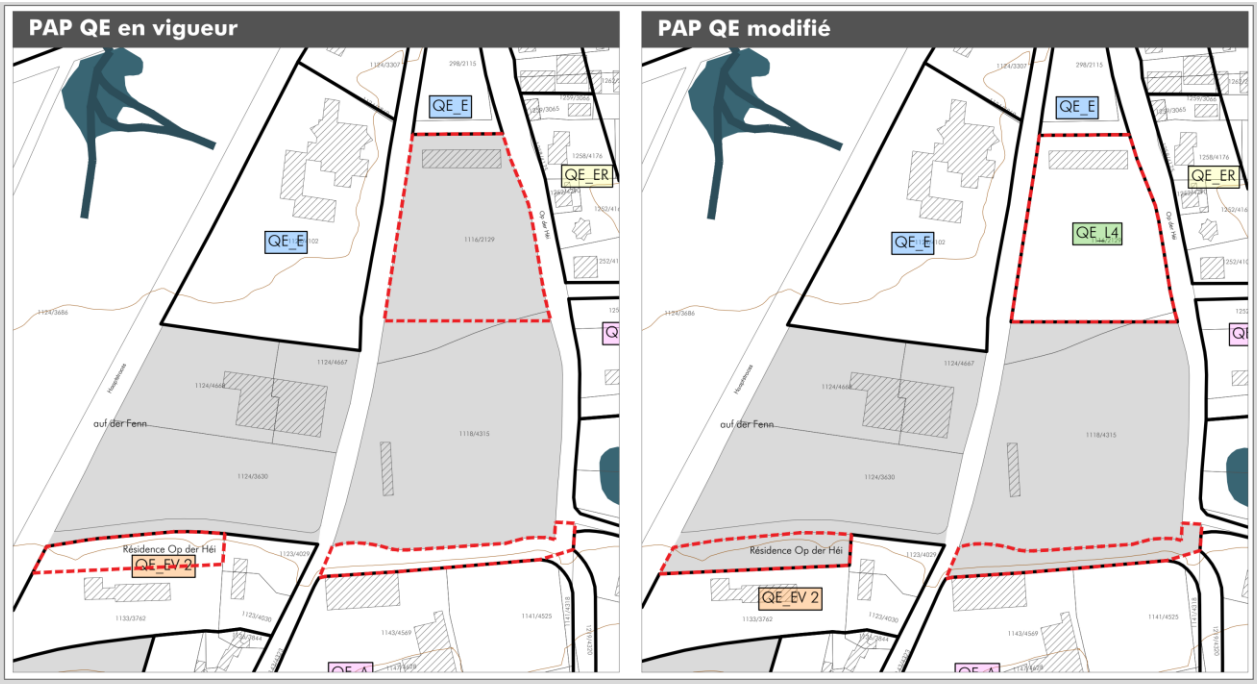


Abbildung 44: *Auszug aus dem PAP „Quartier existant“ en vigueur (links) und modifié (rechts) mit Abgrenzung des neuen „quartier existant – sports et loisirs L4“ (schwarz und rot umrandet) sowie den Abgrenzungen der PAP „Nouveaux Quartiers“ (grau). Quelle: CO3 2021*

Im Südwesten des Plangebietes wird ein Teil der „zone mixte villageoise“ zur Sicherung der Straßentrasse zwischen der „Boukelzerstrooss“ und dem „Eesberwee“ in eine „zone spéciale – activités et commerce“ umgewidmet und mit einer „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouvau quartier“ überlagert.

11. Städtebauliches Entwicklungspotenzial [Art. 3.11. RGD 2017]

11.	Städtebauliches Entwicklungspotenzial [Art. 3.11. RGD 2017]	„Gewerbe- und Freizeitpol“, Hosingen
11.1	Methodik zur quantitativen und qualitativen Erfassung des baulichen Wohnbauflächenpotenzials	Umwidmung Wohnbauflächen in Nicht-Wohnnutzungen
11.2	Methodik zur quantitativen Erfassung des sonstigen Flächen-Potenzials	Umwidmung Wohnbauflächen in Nicht-Wohnnutzungen

→ Es besteht bei allen Punkten ein **direkter** Einfluss auf die Planung.

11.1 Methodik zur quantitativen und qualitativen Erfassung des baulichen Wohnbauflächenpotenzials und

11.2 Methodik zur quantitativen Erfassung des sonstigen Flächen-Potenzials

- Wohnbaupotential im Plangebiet nach PAG en vigueur:

Im Westen des Plangebietes (MIX-v) ist im PAG en vigueur die Herstellung eines nutzungsgemischten Quartiers mit maximal 73 Wohneinheiten (35WE/ha bei 2,09ha Größe) und im Osten (HAB-1) die Herstellung eines reinen Wohngebietes mit maximal 76 Wohneinheiten (25WE/ha bei 3,04ha Größe) vorgesehen. Bei einer Belegungsdichte von 2,3 Personen/Haushalt kann hier Wohnraum für bis zu 342 Personen entstehen.

- Potential für wirtschaftliche Aktivitäten nach PAG en vigueur:

Östlich und westlich der N 7 befinden sich im Bereich der Aktivitätszone noch zwei größere Flächen für Aktivitäten, in der regionalen Aktivitätszone ist noch eine kleinere Fläche frei.

Durch die Umwidmung der Flächen für Wohnnutzung in Nicht-Wohnnutzung verringert sich das theoretische Wohnraum- und Einwohnerpotenzial. Im Gegenzug erhöht sich durch die Umwidmung der Flächen in Nicht-Wohnnutzung das Potenzial für andere Nutzungen.

Die Umwidmung von Wohnflächen zu Flächen für Aktivitäten und Handel in direkter räumlicher Nähe zur bestehenden Aktivitätszone bietet sich in Hinblick auf die Lärmbelastungen sowie in Hinblick auf mögliche Synergien an. Die Ansiedlung von Versorgungsstrukturen ist zusätzlich über die gute Erreichbarkeit und die Nähe zur Gemeindeverwaltung und weiteren öffentlichen Einrichtungen (Friedhof, neu entstehender Grünbereich mit Spiel- und Freizeitbereich, Festwiese sowie Restaurant) zu begründen.

Im Zuge weiterer punktueller PAG-Änderungen im Rahmen des „Masterplan Hosingen“ sind Umwidmungen und Erweiterungen des Perimeters zum Ausgleich des verlorenen Wohnbaupotenzials vorgesehen. Die dafür vorgesehenen Flächen eignen sich aufgrund ihrer Lage innerhalb bestehender Wohngebiete (Umwidmung Dépot „Ponts et Chaussées“) oder angrenzend daran (Perimetererweiterung „Auf der Schwasselsbach“) besser für eine wohnbauliche Nutzung als die Flächen zwischen Nationalstraße und Aktivitätszone.

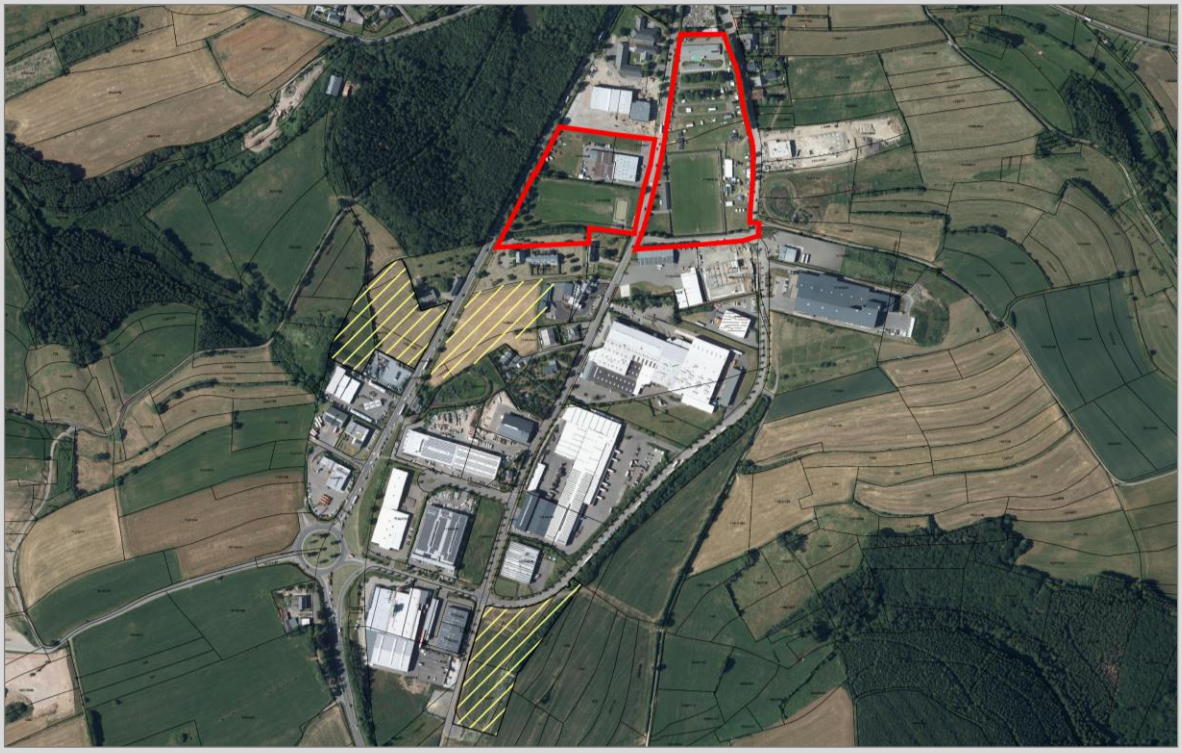


Abbildung 45: Theoretisch verfügbare Flächen für gewerbliche Nutzungen (gelb schraffiert) südlich des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: CO3 2021 auf Basis Orthophoto 2019 und PAG en vigueur

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

12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	„Gewerbe- und Freizeitpol“, Hosingen
12.1	Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	Biotope, Habitate
12.2	Schutz des kulturellen und nationalen Erbes	archäologische Verdachtsfläche
12.3	Flurbereinigung	-
12.4	Wasserwirtschaft	-
12.6	Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung	Lage an der N 7 regionale Aktivitätszone „Op der Héi“ Altlastenverdachtsfläche

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 12.1, 12.2 und 12.6.

12.1 Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen

Schutzgebiete

Ca. 200m östlich des Plangebietes befindet sich das NATURA2000 Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet „Vallée de l'Our de Ouren a Wallendorf Pont“ (LU0001002). In über einem Kilometer Entfernung befindet sich ein europäischer Waldkorridor.

Aufgrund der Entfernung ist nicht mit einer Beeinträchtigung der Schutzgebiete zu rechnen.

Habitate

Im avifaunistischen und chiropterologischen Screening von MILVUS werden für die Flächen und das bestehende Gebäude des Campingplatzes eine Eignung als Bruthabitat für Wiesen- und Gartenvogelarten (Stieglitz (Carduelis carduelis), Girlitz (Serinus serinus), Bluthänfling (Linaria cannabina), Mauersegler (Apus apus), Haussperlinge (Passer domesticus)) angenommen. Für Fledermäuse wird aufgrund fehlender Quartiersstrukturen an Bäumen lediglich eine Funktion als Jagdhabitat angenommen. Innerhalb der Gebäude können gebäudebewohnende Arten vorkommen, was vor einem Abriss zu kontrollieren ist.

Zur Sicherstellung der Belange des Habitatschutzes nach Art. 17 Naturschutzgesetz in den nachfolgenden Planungen wird das gesamte Plangebiet „à titre indicatif“ als Habitat nach Art. 17 Naturschutzgesetz (entsprechend dem Naturschutzgesetz vom 18. Juli 2018) dargestellt. Im Rahmen der Bauausführung sind die notwendigen Arbeiten entsprechend zu planen (z. B. Abriss der Gebäude nach Ausflug der Jungtiere, Rodungsarbeiten nur im Winter etc.).

Biotope

Im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung wurde die Biotopkartierung auf Basis des aktuellen Naturschutzgesetzes („loi du 18 juillet 2018“) aktualisiert.

Gemäß der aktuellen Gesetzgebung („loi du 18 juillet 2018“) bestehen **innerhalb des Plangebietes aktuell drei geschützte Biotope** nach Art. 17 NatSchG. Im nordöstlichen Plangebietsbereich stehen auf dem Gelände des Campingplatzes zwei Baumreihen mit jeweils sieben Bäumen, die sich zum Großteil aus einheimischen Laubbaumarten zusammensetzen und aufgrund ihres Stammdurchmessers sowie ihrer landschaftsprägenden Funktion als geschütztes Biotop aufnehmen lassen. Des Weiteren befindet sich im südlichen Teil des westlichen Plangebietsbereiches ein geschütztes Feldgehölz (> 250 m²).

Angrenzend an das Plangebiet bestehen zwei weitere Biotope, die nach Art. 17 NatSchG zu schützen sind. Dabei handelt es sich um eine straßenbegleitende Baumreihe (> 10 Bäume) entlang der „Bei der Kapell“, die sich u. a. aus Linden (Tilia) und Ahorn (Acer) zusammensetzt. Aufgrund des Alters hat die Baumreihe eine hohe ökologische

und landschaftliche Wertigkeit. Auch die Baumreihe im Westen des Plangebietes, entlang der „Haapstrooss" (N 7), obliegt einem Schutz nach Art. 17 NatSchG.

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet sind weitere Grünstrukturen, die nicht die Anforderungen für einen Schutz nach Art. 17 NatschG erfüllen, vorhanden.

Die Baum- und Heckstrukturen innerhalb des Plangebietes weisen eine potenzielle Habitatfunktion auf. Sollten diese zerstört werden, so sind sie quantitativ und qualitativ mindestens gleichwertig im näheren Umfeld als CEF-Maßnahme zu ersetzen. Im Falle einer Zerstörung/Beeinträchtigung geschützter Strukturen und Lebensräume nach Art. 17/21 sind eine naturschutzrechtliche Genehmigung sowie Kompensationsmaßnahmen (/-zahlungen) erforderlich. Zur Identifizierung der tatsächlichen Nutzung der Fläche und Wertigkeit für die Fauna kann eine Detailstudie für das Plangebiet sinnvoll sein.

12.2 Schutz des kulturellen und nationalen Erbes (archäologische Fundstellen)

Archäologisch sensible Bereiche und vermeintliche Fundstellen unterstehen dem Schutz durch die Denkmalschutzgesetze vom 21. März 1966 und vom 18. Juli 1983.

Die Parzelle 1116/2129 liegt in einer als archäologischen Verdachtsfläche ausgewiesenen Zone („zone orange") entsprechend der Klassierung des CNRA. Die weitere Vorgehensweise im Zuge von Baumaßnahmen ist mit dem CNRA abzustimmen.

12.6 Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung

Immissionsschutz – Straßenlärm

Westlich des Plangebietes verläuft die hoch frequentierte N 7. Im Westen des Plangebietes bestehen erhöhte Lärmeinwirkungen (max. L_{DEN}: 65-70dB(A); max. L_{NGT}: 55-60dB(A)), die durch den Bau der Umgehungsstraße verringert werden sollten. Die Lärmbelastungen schränken die vorgesehene Nutzung als Gewerbestandort nicht ein, der geplante Grün- und Erholungsbereich befindet sich außerhalb der Lärmeinwirkungen der N 7 an einer weniger stark befahrenen Straße.

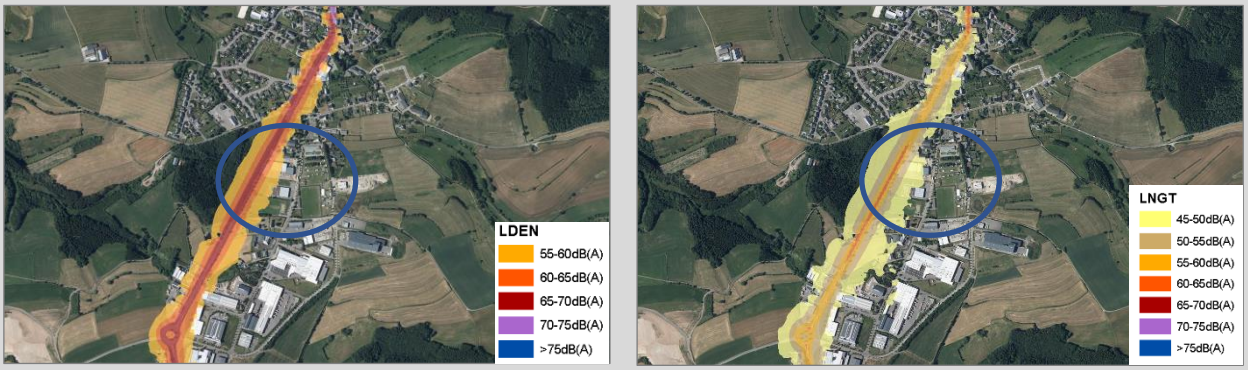


Abbildung 46: Lärmemissionen bei Tag (links) und Nacht (rechts) im Bereich des Plangebietes (blau umrandet). Quelle: geoportail.lu 2021 verändert nach CO3 2021

Immissionsschutz – Gewerbe

Das Gesetz die genehmigungspflichtigen Betriebe betreffend („loi modifié du 10 juin 1999 relative aux établissements classés") dient der Vorbeugung und gleichzeitigen Reduktion der Verschmutzungen durch Gewerbe- und Industriebetriebe. Weiterhin hat es zur Aufgabe, die Sicherheit, die Gesundheit bzw. den Schutz vor Belästigungen der Öffentlichkeit, Nachbarschaft oder der Belegschaft der Betriebe zu gewährleisten, die Gesundheit und Sicherheit der Arbeitnehmer am Arbeitsplatz sowie die menschliche Umgebung und Umwelt zu schützen.

Südlich des Plangebietes befindet sich eine regionale Aktivitätszone mit genehmigungspflichtigen Betrieben (überwiegend COMMODO der Klasse 1). Auch die Gemeindeverwaltung besitzt eine COMMODO-Genehmigung, ebenso die im westlichen Plangebiet bestehende Autowerkstatt.

Für die sich ansiedelnden Betriebe ist gegebenenfalls eine Betriebsgenehmigung erforderlich. Die ggf. im Rahmen dieser Betriebsgenehmigungen konkretisierten Sicherheitsauflagen, Maßnahmen sowie Abstände sind zu berücksichtigen. Zudem sollten eine Berücksichtigung und Vertiefung der vorliegenden Erkenntnisse im Rahmen der Ausarbeitung der ggf. notwendigen Betriebsgenehmigungen (COMMODO) für sich ansiedelnde Betriebe sowie die Entwicklung bau-, anlagen- und betriebsbedingt spezifischer Maßnahmen stattfinden.

Immissionsschutz – Boden

Im Norden im Bereich des Campingplatzes und im Westen des Plangebietes bestehen mehrere Altlastenverdachtsflächen (Kategorie II).

Bei einer baulichen Nutzung ist in Absprache mit der Umweltverwaltung (AEV) ein geregelter Umgang mit bestehenden Altlastenverdachtsflächen zu gewährleisten. Nördlich des Campingplatzes befindet sich der Friedhof, damit verbundene Restriktionen sind bei einer baulichen Nutzung zu beachten.

Staatsstraßen

Bei der Errichtung, beim An- und Umbau von baulichen Anlagen, bei Anpflanzungen sowie zusätzlich bei allen Arbeiten (z. B. bei Parkplätzen, Trottoirs, straßenbegleitenden Radwegen) an, neben bzw. entlang einer Staatsstraße – egal ob innerhalb oder außerhalb der Ortslage – sind nach dem Straßenbaugesetz bestimmte Schutzabstände von der Straße (von 15 bzw. 25 Metern im Falle des Vorhandenseins eines plan d'alignement général) einzuhalten. Werden diese nicht eingehalten, so wird die Notwendigkeit einer besonderen Genehmigung, der „permission de voirie“, vorgeschrieben.

Bei der Herstellung der Verbindungsstraße zwischen „Eesberwee“ und „Boukelzerstrooss“ ist darauf zu achten, dass diese entsprechend den Vorgaben der „Administration des Ponts et Chaussées“ als „Chemin repris“ hergestellt wird und die Anschlüsse zur N 7 und an den C.R. 324 ebenfalls entsprechend dieser Vorgaben (z. B. Ausrundungen) erfolgen.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend von „Op der Héi“.

Kapitel II – Entwicklungskonzept

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

1.	Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	„Gewerbe- und Freizeitpol“, Hosingen
1.1	Siedlungsschwerpunkte	Hosingen als Hauptort
1.2	Abgrenzung „Quartiers existants“ und „Nouveaux Quartiers“	Ausweisung „quartier existant“
1.3	Funktionsmischung und bauliche Dichte	-
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 der Pkt. 1.1 bis 1.2.

1.1 Siedlungsschwerpunkte

Hosingen stellt den Hauptort der Fusionsgemeinde dar und soll entsprechend seiner Funktion weiter entwickelt werden. Die Funktion als Hauptort begründet sich nicht nur die Einwohnerzahl, sondern in der Ortschaft finden sich auch die meisten Versorgungsinfrastrukturen wie die Gemeindeverwaltung, das „Centre culturel“, das Gemeindeatelier, die Polizei und die Feuerwehr sowie weitere administrative und kulturelle Dienstleister (z. B. medizinisches Versorgungszentrum, Restaurant/Cafés, kleiner Einzelhandel).

Ziel des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes des PAG en vigueur ist die Stärkung des Hauptortes der Gemeinde durch Schaffung von Wohnraum und die Stärkung der Aktivitäten vor Ort, sodass Versorgungsfahrten verringert werden können. Dazu soll das Angebot an Wohnraum- und Arbeitsplätzen (durch eine Diversifizierung der im Ort ansässigen Unternehmen) im Hauptort ausgebaut werden. Eine Konzentration der wirtschaftlichen Aktivitäten soll in erster Linie entlang der N 7 und innerhalb der Aktivitätszone erfolgen.

Hosingen weist entsprechend seiner Funktion als Hauptort der Gemeinde eine diversifizierte Nutzungsstruktur auf. Mit der Ansiedlung von Einzelhandel, Handwerksbetrieben, Bauunternehmen und Dienstleistern kann das Arbeitsplatzangebot weiter ausgebaut werden. Kurz- bis mittelfristig ist die Entwicklung weiterer Wohngebiete in Hosingen geplant, sodass für die Mitarbeiter der Unternehmen die Möglichkeit zum arbeitsplatznahen Wohnen gegeben ist.

Die Ansiedlung weiterer Unternehmen im Süden der Ortschaft stärkt die Funktion von Hosingen und erweitert das Angebot der regionalen Aktivitätszone. Es wird ein weiterer Versorgungsschwerpunkt im Süden der Ortschaft geschaffen.

1.2 Abgrenzung „Quartier existants“ und „Nouveaux Quartiers“

Im PAG en vigueur der Gemeinde Parc Hosingen werden alle Flächen, die innerhalb des Bauperimeters liegen und für eine Bebauung vorgesehen sind, entweder mit einem „PAP – Quartier existant“ oder einem „PAP – Nouveau Quartier“ belegt, sodass sämtliche bebaubaren bzw. für eine Bebauung vorgesehenen Flächen entsprechende „Regeln“ in Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung erhalten.

Die bestehenden, erschlossenen und größtenteils bebauten Siedlungsflächen werden in der Regel als Bauflächen oder Baugebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Eigenart ausgewiesen und im PAG als bestehende Quartiere bzw. „Quartiers existants“ (QE) behandelt. Die geplanten An-, Um- sowie Neubaumaßnahmen innerhalb solcher Bestandsquartiere werden punktuell als Nachverdichtungsmaßnahmen erfolgen und sich an den umgebenden Bestandsstrukturen orientieren. Vorgaben für Baumaßnahmen in einem „Quartier existant“ werden im „PAP – Quartier existant“ festgesetzt.

„PAP Nouveau Quartier“ (NQ) werden prioritär dann festgesetzt, wenn es sich um Flächen handelt, die zwar für eine Bebauung planerisch vorgesehen sind, diese aber weder bereits bebaut noch vollständig erschlossen sind.

Gerade dann, wenn die innere verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung einer Fläche noch vollständig fehlt, ist die Überlagerung mit einem „PAP NQ“ zwingend geboten. Für naturräumlich und / oder landschaftlich sensible Bereiche bietet sich ebenfalls die Überlagerung mit einem „PAP NQ“ an. „PAP NQ“ können aber auch im Bestand zum Einsatz kommen – nämlich dann, wenn der baulich ausgediente bzw. brachliegende Bestand umgenutzt werden soll und durch die gezielte Ausweisung als Neubaugebiet „PAP NQ“ einer erneuten (veränderten) baulichen Entwicklung zugeführt werden. Diese sogenannten „Quartiers en mutation“ sind ein wertvolles Entwicklungspotential im Bestand, da sie meistens eine ortskernnahe Lage sowie Kapazitäten für eine dichtere Bauweise aufweisen.

Für die Flächen HS-NQ-08a (HAB-1) und HS-NQ-08b (MIX-v) wurden im Rahmen der Neuaufstellung des PAG en vigueur der Gemeinde Parc Hosingen die entsprechenden Schémas Directeurs, die eine wohnbauliche Nutzung vorsehen, ausgearbeitet. Aufgrund der geänderten Nutzungsabsichten wird im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung ein neues Schéma Directeur, das die geänderte Abgrenzung der „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“, die Nutzung und die verkehrliche Erschließung beachtet, ausgearbeitet (s. Kapitel III – Schéma Directeur).

Der Bereich des Campingplatzes ist bereits erschlossen und soll im Zuge der Umsetzung der vorliegenden PAG-Änderung umgenutzt werden. Da die Umnutzung eines Campingplatzes in einen Grün- und Erholungsraum mit den Regeln des PAP „Quartier existant“ prinzipiell vereinbar ist, wird in diesem Bereich die „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ aufgehoben. Die Entwicklungsmöglichkeit der Fläche wird über die Ausweisung eines eigenen „Quartier existant“ („quartier existant – sports et loisirs L4“) gesichert.

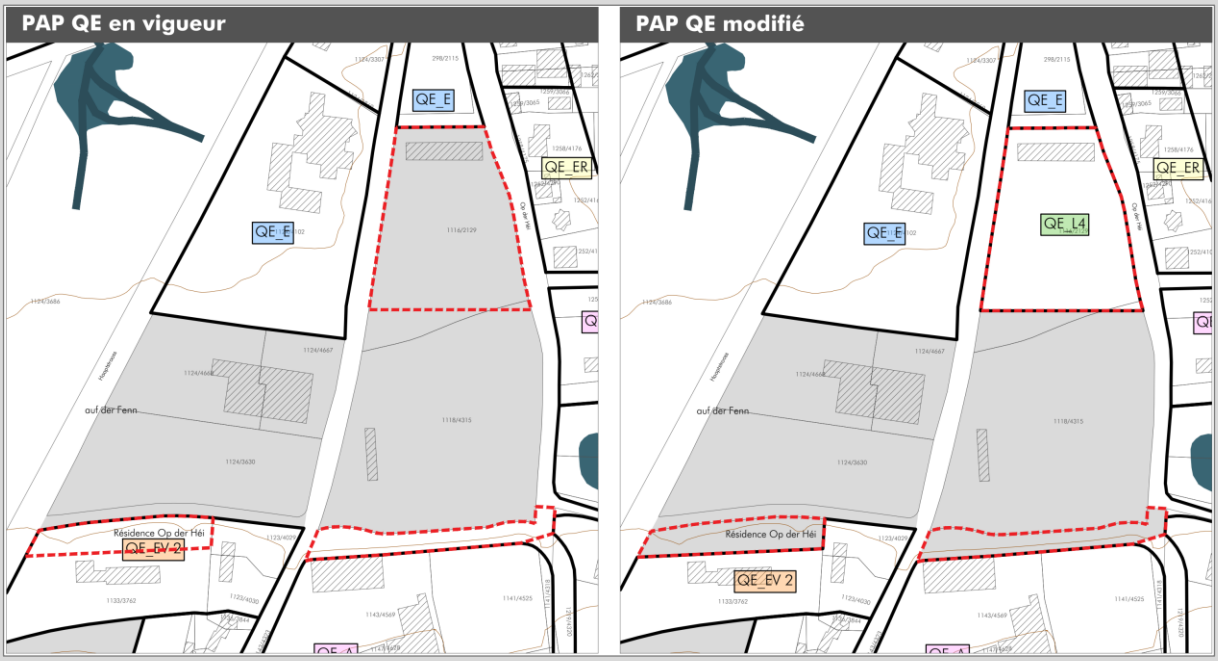


Abbildung 47: *Auszug aus dem PAP „Quartier existant“ en vigueur (links) und modifié (rechts) mit Abgrenzung des neuen „quartier existant – sports et loisirs L4“ (schwarz und rot umrandet) sowie den Abgrenzungen der PAP „Nouveaux Quartiers“ (grau). Quelle: CO3 2021*

Im Südwesten des Plangebietes wird ein Teil der „zone mixte villageoise“ zur Sicherung der Straßentrasse zwischen der „Boukelzerstrooss“ und dem „Eesberwee“ in eine „zone spéciale – activités et commerce“ umgewidmet und mit einer „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouvau quartier“ überlagert.

2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]

2.	Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	„Gewerbe- und Freizeitpol“, Hosingen
2.1	öffentlicher Transport und Zugangsmöglichkeiten	Zugang zu den Haltestellen
2.2	nicht-motorisierter Verkehr	Schaffung von Fußwegeverbindungen
2.3	motorisierter Verkehr	Erschließungswege
2.4	privates Parkraummanagement	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme der Pkt. 2.1 bis 2.3.

2.1 Öffentlicher Transport und Zugangsmöglichkeiten

Die Attraktivität des öffentlichen Transports kann durch eine Verbesserung der harten Standortfaktoren zur Verbesserung der Erschließungs- und Verbindungsqualitäten (z. B. bessere Taktung, höhere Haltestellendichte, Optimierung der Reisezeiten und Umsteigevorgänge etc.) gesteigert werden.

Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich ca. 250m nördlich (Hosingen, Eesberwee) und ca. 500m südlich (Hosingen, Z.A.E.R.) des Plangebietes. An diesen Haltestellen besteht Anschluss nach Ettelbrück (mit Bahnhof in Richtung Luxemburg-Stadt) und Vianden. Im Rahmen der Aufsiedlung des Plangebietes sollte geprüft werden, ob eine Haltestelle in Höhe der Versorgungsinfrastrukturen möglich wäre. Der öffentliche Grünbereich ist über die Haltestelle „Eesberwee“ gut angebunden, der fußläufige Weg zwischen dem geplanten Einzelhandel und der Haltestelle kann aber für bestimmte Bevölkerungsgruppen (z. B. mobilitätseingeschränkte Personen) unter Beachtung der geplanten Nutzung zu weit sein. In diesem Falle würde sich die Einrichtung einer weiteren Haltestelle, die auch die Anbindung der Gemeindeverwaltung und der anzusiedelnden Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe für Angestellte und Kunden verbessert, anbieten.

2.2 Nicht-motorisierter Verkehr

Im Bereich des Plangebietes sind nicht immer durchgängige Trottoirs vorhanden. Zwar ist das Verkehrsaufkommen in diesem Bereich relativ gering, allerdings stellt insbesondere der Anlieferverkehr der Unternehmen in der regionalen Aktivitätszone ein gewisses Sicherheitsrisiko dar.

Im Zuge der Aufsiedlung des Plangebietes sollten entlang von „Op der Héi“ und „Bei der Kapell“ straßenbegleitende Trottoirs hergestellt werden. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung ist damit zu rechnen, dass sich die Frequentierung in diesem Bereich erhöhen wird, durchgängige Trottoirs steigern die Sicherheit für Fußgänger und die Attraktivität des nicht-motorisierten Verkehrs.

Westlich des Plangebietes befindet sich ein Wäldchen mit Weiher, östlich des Plangebietes befindet sich ein Talweg. Beide stellen attraktive Frei- und Erholungsräume dar. Aufgrund einer fehlenden Verbindung sind derzeit beide nicht miteinander verbunden.

Im Zuge der Aufsiedlung des Plangebietes sollen zwischen der Gemeindeverwaltung bzw. dem geplanten Freizeitbereich und der Spezialzone Grünzüge, innerhalb derer Fußwegeverbindungen verlaufen, hergestellt werden. Diese Fußwegeverbindungen verbinden das Wäldchen mit dem Talweg und stellen gleichzeitig eine fußläufige Anbindung des geplanten Freizeitbereichs und der Gemeindeverwaltung aus den östlichen und westlichen Gebieten der Ortschaft her.

Entlang der zentralen und südlich verlaufenden „Op der Héi“ verlaufen zwei MountainBike-Wege (05 Hosingen VTT/MTB; 04 Hosingen-Lellingen VTT/MTB).

Zusätzliche Radwege, die zu dem neuen Gewerbe- und Freizeitpol führen, steigern die Attraktivität des nicht-motorisierten Verkehrs und bieten die Möglichkeit, kleinere Fahrten mit dem Rad zu erledigen (z. B. kleiner Einkaufsfahrten mit dem Lastenrad oder Treffen im Restaurant/im Spielbereich mit dem E-Bike). Östlich des Plangebietes ist die Herstellung einer weiteren Radpiste geplant.

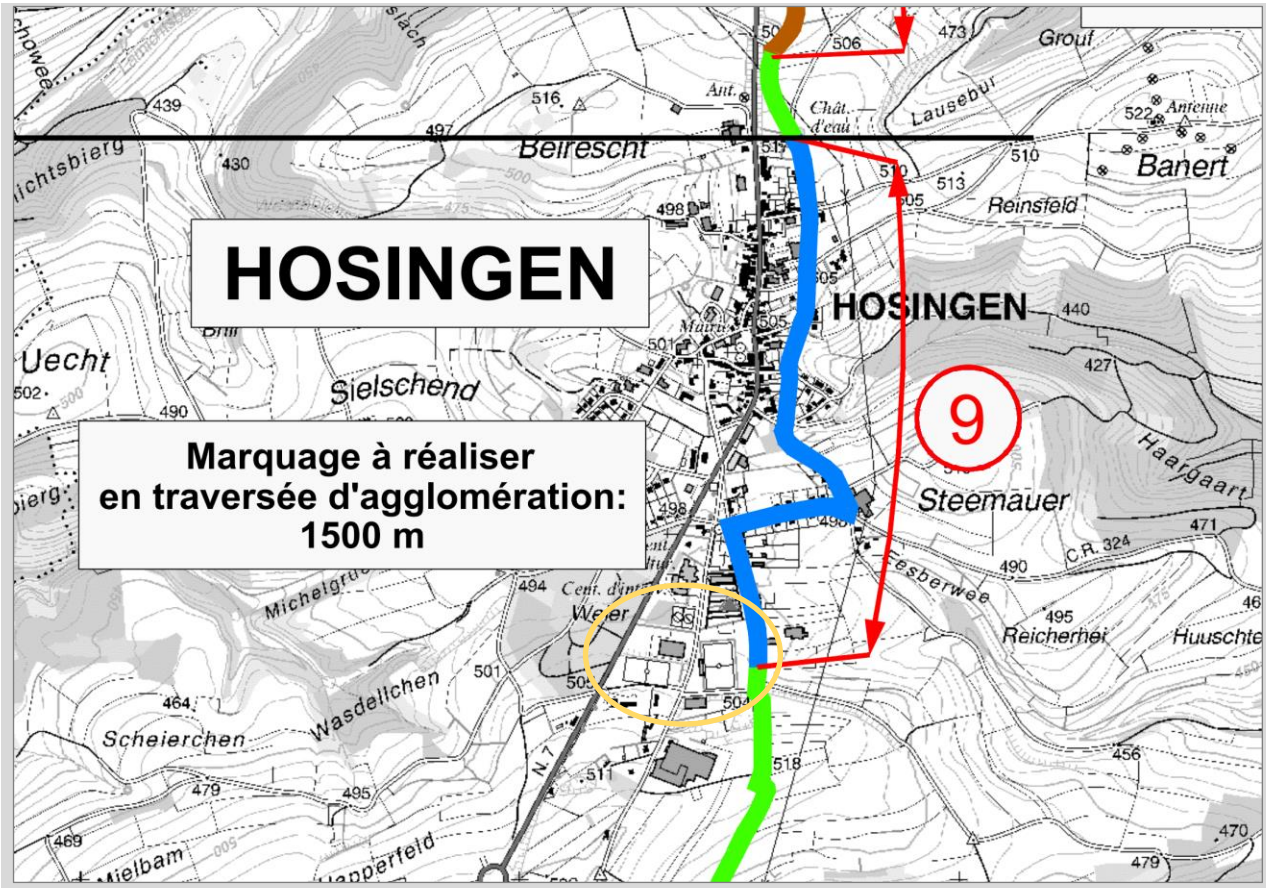


Abbildung 48: Geplanter Radweg (grün und blau) östlich des Plangebietes (gelb umrandet). Quelle: TR-Engineering 2021

2.3 Motorisierter Verkehr

Das Plangebiet wird aus südlicher Richtung über die Straße „Op der Héi“ zentral im Plangebiet erschlossen, auf eine Erschließung ausgehend von der N 7 soll aufgrund des derzeitigen Verkehrsaufkommens verzichtet werden. Ab Höhe der Gemeindeverwaltung bzw. des geplanten Freizeitbereiches soll die Straße „Bei der Kapell“ für den Schwerlast-Lieferverkehr und Durchgangsverkehr gesperrt werden, sodass die Wohnqualität der angrenzenden Wohngebiete nicht beeinträchtigt wird.

Im Süden des Plangebietes wurde der Straßenraum in die Abgrenzung der „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ mit einbezogen. In diesem Bereich ist eine Ost-West-Verbindung zwischen dem „Eesberwee“ und der „Boukelzerstrooss“ geplant. Die für die Schaffung und Reorganisation des Straßenraums notwendigen Flächen sollen im Zuge der vorliegenden PAG-Änderung bzw. des nachfolgenden PAP gesichert werden.

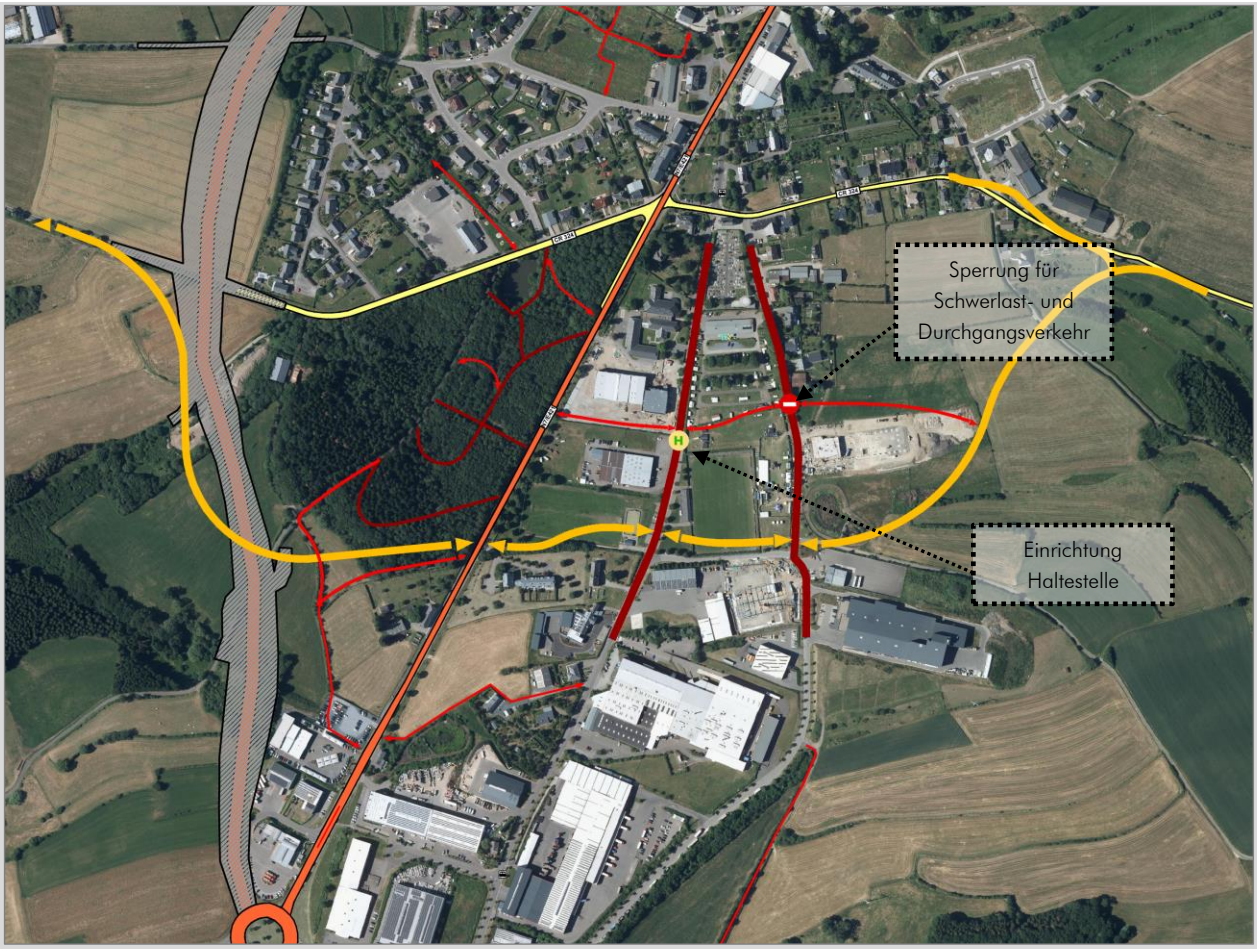


Abbildung 49: *Geplantes Verkehrsnetz im Bereich des Plangebietes (rot schmal = geplante Fußwegeverbindungen | dunkelrot-schmal = bestehende Fußwegeverbindung | dunkelrot-breit = bestehende Erschließungsstraße | dunkelgelb = geplante Verbindung zwischen „Boukelzerstrooss“ und „Eesberwee“). Quelle: CO3 2021*

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

3.	Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	„Gewerbe- und Freizeitpol“, Hosingen
3.1	Inwertsetzungsmaßnahmen für Landschaften und innerörtliche Grünflächen	Anlage von Grün- und Erholungsflächen
3.2	Gebiete von ökologischem und landschaftlichem Interesse	-
3.3	geschützte Elemente des Naturraumes	-
3.4	Biotopvernetzung	Erhalt und Vernetzung bestehender sowie Anlage zusätzlicher Grün- und Biotopstrukturen

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 3.1 und 3.4.

3.1 Inwertsetzungsmaßnahmen für Landschaften und innerörtliche Grünflächen

Der nördliche Bereich des Plangebietes soll als Freizeitbereich gestaltet werden. Dieser Teil des Plangebietes wurde als Campingplatz genutzt und ist mit entsprechend vielen Grünstrukturen bestanden. Diese Grünstrukturen sollten in die Planung und Gestaltung des Freizeitbereichs mit einbezogen werden.

Bei der Gestaltung dieses Bereichs ist darauf zu achten, dass dieser unterschiedliche Nutzergruppen ansprechen soll. Das bestehende Campinghaus soll erhalten und das Restaurant weiterbetrieben bzw. aufgewertet werden, südlich soll ein großzügiger Spielbereich entstehen. Somit soll der Grünbereich nicht nur den Restaurantbesuchern oder den Angestellten der umliegenden Betriebe als Aufenthalts- und Erholungsraum dienen, sondern auch die Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen befriedigen. Dazu bietet sich zum Beispiel die Anlage verschiedener Bereiche für die Altersgruppen an.

Südlich der Gemeindeverwaltung und dem Freizeitbereich sollen großzügig dimensionierte Grünzüge, innerhalb derer Fußwegeverbindungen verlaufen, angelegt werden. Diese dienen primär als Puffer zu den angrenzenden Nutzungen und zur Biotopvernetzung, leisten aber auch einen Beitrag zur innerörtlichen Durchgrünung.

Abbildung 50: Beispiele zur Gestaltung von grünen Aufenthaltsräumen (links) und zur Anlage von Fußwegeverbindungen in Grünzügen (rechts). Quelle: CO3 2020 (links) und 2015 (rechts)

3.4 Biotopvernetzung

Insbesondere im nördlichen Bereich des Plangebietes sowie entlang der Erschließungsstraßen „Op der Héi“ und „Bei der Kapell“ befinden sich zahlreiche Grünstrukturen, auch wenn nach der aktuellen Gesetzgebung (Naturschutzgesetz vom 18. Juli 2018) nicht mehr alle einem Biotopschutz unterliegen.

Aufgrund des ortsbildprägenden Charakters sind die Hecken zur Einfriedung und die Baumreihen innerhalb und angrenzend an den Campingplatz zu erhalten. Zur Schaffung einer Verbindung zwischen dem westlich des Plangebietes befindlichen Wäldchen mit Weiher und dem östlich gelegenen Talweg sind innerhalb des Plangebietes zwischen der Gemeindeverwaltung bzw. dem Freizeitbereich und der Spezialzone großzügig dimensionierte

Grünzüge vorgesehen. Neben ihrer Verbindungsfunktion zur Biotopvernetzung schirmen sie auch die unterschiedlichen Nutzungen voneinander ab.

Abbildung 51: zu erhaltende (dunkelgrün) und herzustellende Grünverbindungen (grüner Pfeil) bzw. Grünräume (grün schraffiert) im Bereich des Plangebietes (rot strichliert umrandet). Quelle: CO3 2021

4. Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]

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

Kapitel III – Schéma Directeur – HS-NQ-08a und HS-NQ-08b – „Op der Héi“

1. Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 4,56ha (HS-NQ-08a: 2,21ha | HS-NQ-08b: 2,35ha)
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich zwischen der Gemeindeverwaltung und dem Campingplatz im Norden sowie der regionalen Aktivitätszone im Süden. Das städtebauliche Umfeld ist sehr heterogen, neben der Gemeindeverwaltung, dem Campingplatz, den Unternehmen in der regionalen Aktivitätszone und weiteren Dienstleistern (Polizei, Feuerwehr), findet sich im Nordosten Einfamilienhausbebauung in Straßenrandbauweise.
Art der baulichen Nutzung	Sondernutzung (SPEC-ac)
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird über die Straßen „Op der Héi“ südlich und zentral im Plangebiet und „Bei der Kapell“ im Osten erschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich ca. 250m nördlich des Plangebietes (Hosingen, Eesberwee).
Entwässerung/Kanalisation	In der Straßentrasse von „Op der Héi“ und „Bei der Kapell“ sind Mischwasserkanäle vorhanden. Südlich des Plangebietes verläuft in der Straßentrasse von „Op der Héi“ eine Regenwasserachse.
Naturräumlicher Kontext	Der östliche Teil des Plangebietes wurde als Sportplatz genutzt, im Westen befindet sich ebenfalls ein Sportplatz sowie eine Autowerkstatt. Die Baumreihen entlang von „Bei der Kapell“ und der N 7 sind wie das Feldgehölz im Süden des westlichen Plangebietsbereich als Biotope nach Art. 17 NatschG geschützt. Ein Vorkommen von Habitaten nach Art. 17 NatschG kann nicht ausgeschlossen werden.

Lage des Plangebietes

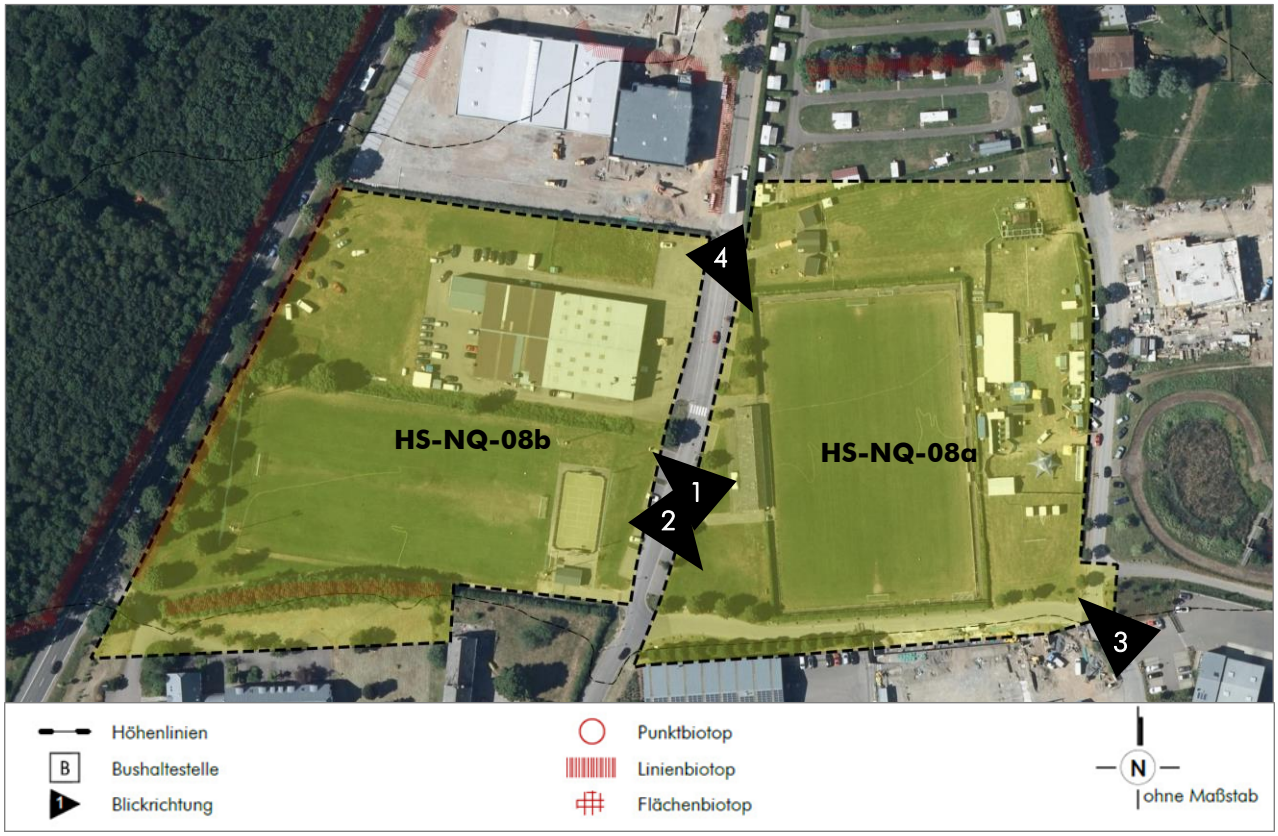


Abbildung 52: *Blick von Süden auf den westlichen Teil des Plangebietes*

Abbildung 53: *Blick vom südlichen Teil der „Op der Héi“ auf den östlichen Teil des Plangebietes*

Abbildung 54: *Blick von Süden an der Kreuzung „Op der Héi“ / „Bei der Kapell“ auf den östlichen Teil des Plangebietes*

Abbildung 55: *Blick von „Op der Héi“ auf Höhe der Gemeindeverwaltung auf den östlichen Teil des Plangebietes*

Abbildung 56: *Blick von Nordosten auf das Plangebiet. Quelle: AC Parc Hosingen 2020*

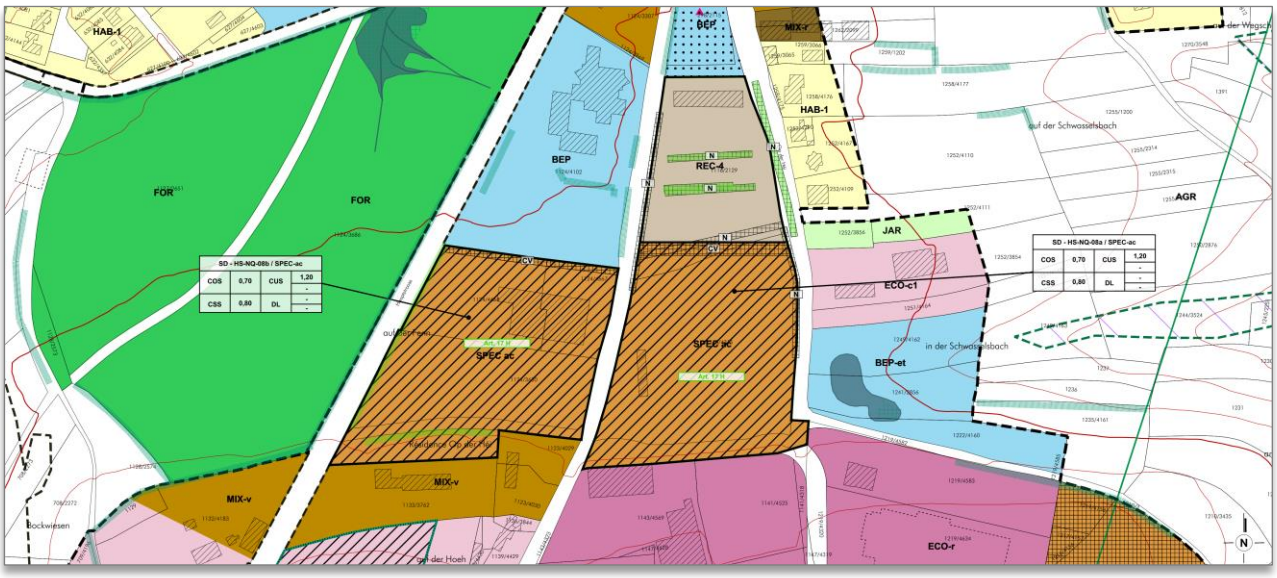


Abbildung 57: Auszug aus dem PAG modifié (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2021

2. Städtebauliche Herausforderungen und Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung (Art. 8.(1)1. RGD 2017)

Im Folgenden werden stichwortartig die wichtigsten Leitlinien für eine städtebauliche Nutzung und Erschließung des Plangebietes aufgelistet:

- Schaffung eines Versorgungsschwerpunktes südlich der neuen Gemeindeverwaltung.
- Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten für unterschiedliche Unternehmen (Handwerksbetriebe, Einzelhandel, Dienstleister) bei flexibler Gestaltung der Flächennutzung (modulare und flexible Infrastrukturen).
- Verbesserung des Fußwegenetzes innerhalb der Ortschaft und zum Offenland.
- Schaffung eines Puffers zu den nördlich angrenzenden Nutzungen durch die Herstellung von Grünzügen.
- Hohe Qualität der weichen Standortfaktoren innerhalb des Plangebiets durch öffentliche Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität und Kommunikationselementen bei Erhalt und Erweiterung der bestehenden Grünstrukturen.
- Herstellung einer zeitgemäßen sowie ressourcen- und energieeffizienten Gewerbearchitektur.
- Integration der Prinzipien der Kreislaufwirtschaft in den Bereichen
    - Flächenmanagement & Korridore
    - Mobilität & Parkraum
    - Multifunktionale Dächer & Fassaden
    - Versorgung & Entsorgung
    - Natur & Landschaft
    - Naherholung & Freiflächen
    - Baukörper & Materialien
- Berücksichtigung einer energieoptimierten Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen (z. B. Ver- und Beschattung, Nutzung erneuerbarer Energien, Geländemodellierung usw.).
- Entwässerung im Trennsystem.
- Die dem „Schéma Directeur" zugrundeliegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger auftretender Restriktionen angepasst werden.

3. Städtebauliches Konzept (Art. 8.(1)2. RGD 2017)

Identität des Quartiers

Zentrale Zielsetzung ist die Entwicklung eines zeitgemäßen nachhaltigen Gewerbe- und Nahversorgungsstandorts, der die Versorgungsfunktion von Hosingen erweitern und stärken kann. Im Rahmen der Entwicklung des Gewerbe- und Nahversorgungsstandorts sollten die Prinzipien der Kreislaufwirtschaft mit in die Planung integriert werden. Dazu bieten sich folgende Maßnahmen an:

- Flächenmanagement & Korridore: Effektive und effiziente Verteilung, Anordnung und Nutzung der verfügbaren Fläche; Einrichtung zentraler, gemeinschaftlich nutzbarer Infrastrukturen, Dienste und Funktionen; Vernetzung von Betriebsgebäuden und -flächen; Flexible, modulare und partizipativ genutzte Flächen und Gebäude
- Mobilität & Parkraum: Bereitstellung multimodaler gemeinschaftlich nutzbarer sowie flexibel erweiterbarer Park- und Stellplätze; Optimierung der Fuß- und Radwegeverbindungen sowie der Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel; Bereitstellung partizipativer Mobilitätslösungen; Integration der Elektromobilität
- Multifunktionale Dächer & Fassaden: Dach- und Fassadenflächen zur Energiegewinnung nutzen; Dach- und Fassadenbegrünung; Dachflächen zur Naherholung; Dachflächen nutzen für die Oberflächenwasserrückhaltung und -wiederverwendung
- Versorgung & Entsorgung: Entwicklung gemeinsamer Energiekonzepte; Realisierung einer flexiblen an die Bedürfnisse angepassten Energieversorgung; Effiziente Belichtung und Beleuchtung; Sammlung, Aufbereitung und Wiederverwendung von Regenwasser, Kühl- und Abwasser; Sammlung, Aufbereitung und Wiederverwendung von Produkten und Materialien
- Natur & Landschaft: Minimierung der Veränderungen des natürlichen Geländes und Wiederverwendung von Erdaushub; Reduktion der Oberflächenversiegelung; Pflanzung vorrangig heimischer, klima- und schadstofftoleranter Arten; Aufstellung eines Umnutzungs- oder Rückbaukonzeptes
- Naherholung & Freiflächen: Integration von Naherholungs- und Versorgungsfunktionen; Anlage multifunktionaler Grünachsen, -korridore und Freiflächen; Kollektive Lärm- und Staubschutzmaßnahmen für Mitarbeiter, Kunden und Anwohner
- Baukörper & Materialien: Verwendung umweltfreundlicher und wiederverwendbarer Materialien im Sinne der Kreislaufwirtschaft; Errichtung modularer und flexibler Gebäudekörper

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend über die südlich verlaufende „Op der Héi“ in Richtung Norden, sodass Zufahrten zu den Betrieben/Unternehmen im westlichen und östlichen Teil des Plangebietes hergestellt werden können. Innerhalb des Plangebietes sollten die Flächenzuschnitte möglichst flexibel gestaltet werden, sodass sich Unternehmen unterschiedlicher Größen ansiedeln können. Eine vertikale Nutzungsmischung innerhalb der Gebäude (z. B. Erdgeschoss mit Einzelhandel oder Handwerksbetrieb und 1. Obergeschoss mit Büronutzung) ist ebenfalls möglich. Das Plangebiet soll sich durch die Nähe zu qualitativ hochwertigen Grünräumen auszeichnen.

Im Zuge der PAP-Erstellung soll der Straßenraum südlich der bestehenden Fußballplätze reorganisiert werden. Diese Straße soll entsprechend den Vorgaben der Straßenbauverwaltung als „Chemin repris“ ausgebaut werden und eine Verbindung zwischen der N 7 (mittelfristig zur „Boukelzerstrooss“) und dem „Eesberwee“ herstellen.

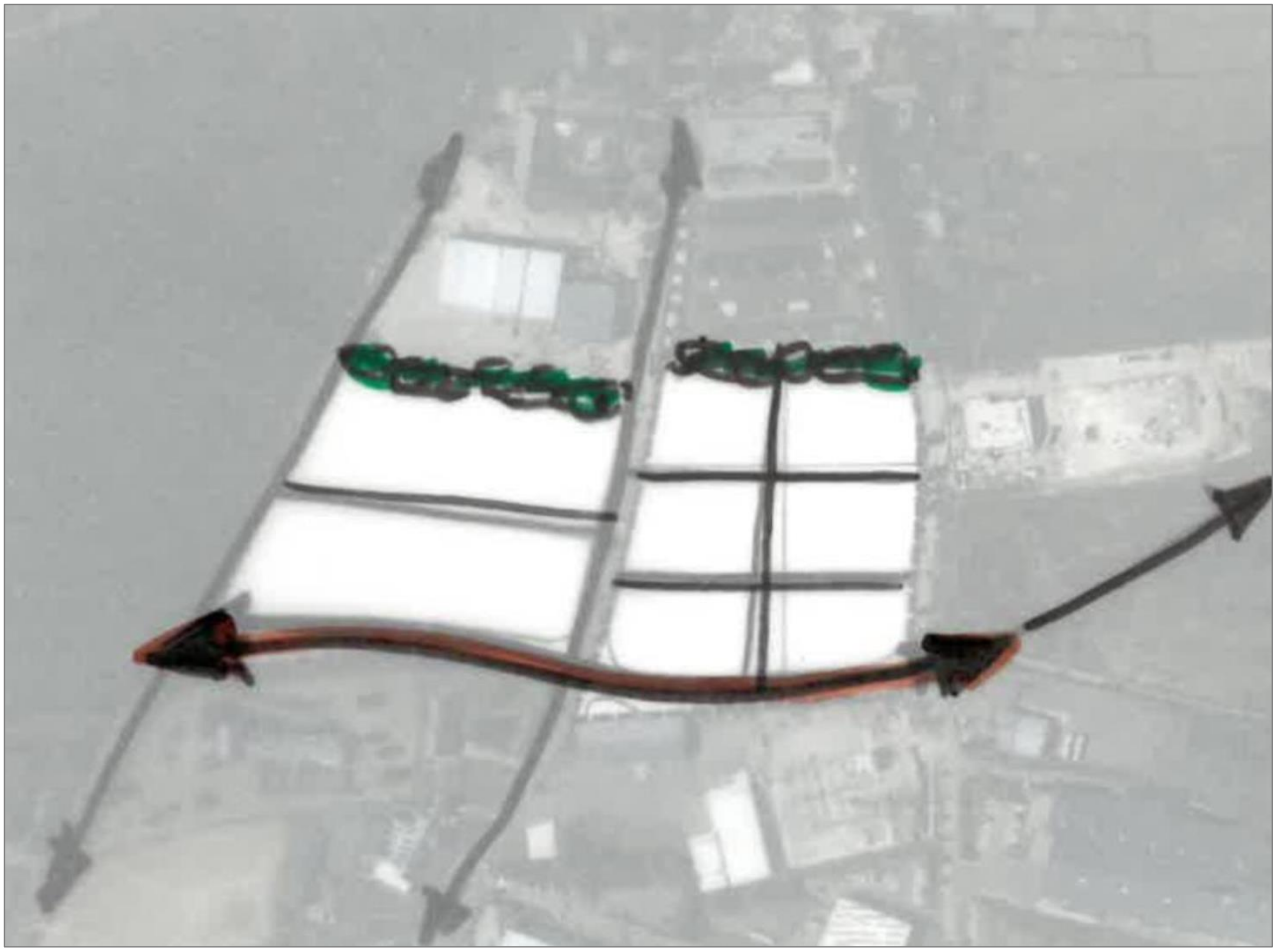


Abbildung 58: Erschließungsvorschlag Schéma Directeur HS-NQ-08a und HS-NQ-08b – „Op der Héi“. Quelle: CO3 2021

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Errichtung der Gebäude sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

Gebäudetypen	Innerhalb des Plangebietes ist vornehmlich die Errichtung von Gewerbe- und, Bürogebäuden zulässig. Betriebswohnungen sind ebenfalls zulässig. Industrieanlagen sind nicht zulässig.
Höhenentwicklung	Bei der Höhenentwicklung der Gebäude ist auf die Integration in die Topografie zu achten. Die Anzahl der Geschosse sollte auf maximal 2 + 1 begrenzt werden, die max. Höhe soll 12m nicht überschreiten.

Gestaltung des öffentlichen Raumes

Folgende Flächen zählen zu den öffentlichen Flächen:

- Erschließungsachse südlich im Plangebiet zur Reorganisation des Straßenraumes
- herzustellende Trottoirs entlang von „Op der Héi“ und „Bei der Kapell“
- Grünzüge mit Fußwegeverbindungen nördlich des Plangebietes

Bei der Anlage der öffentlichen Räume, insbesondere der Grünverbindungen, ist auf eine ansprechende und attraktive Gestaltung zu achten.

4. Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.(1)3. RGD 2017)

4.1 Mobilitätskonzept

Im Zuge der Aufsiedlung des Plangebietes soll zum einen eine interne Erschließung hergestellt werden, zum anderen soll die überörtliche Erschließung verbessert werden.

- Erschließung der Unternehmensstandorte

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend von „Op der Héi“ zentral im Plangebiet. Auf eine Erschließung der westlichen Flächen ausgehend von der N 7 soll verzichtet werden. Die Erschließungsstraßen und gegebenenfalls notwendige Wendehammer sind entsprechend den geplanten Nutzungen zu dimensionieren.

Die Straße „Bei der Kapell“ soll ab Höhe des ehemaligen und umzunutzenden Campingplatzes für den Schwerlast- und Durchgangsverkehr gesperrt werden, sodass die Wohnqualität der nordöstlich angrenzenden Gebäude nicht verschlechtert wird. Es bietet sich beispielsweise die Absperrung mit einem versenkbaren Poller an.

Abbildung 59: Beispiel für einen versenkbaren Poller, wie er zur Absperrung von „Bei der Kapell“ vorgesehen werden kann. Quelle: CO3 2020

- Überörtliche Erschließung

Im Süden des Plangebietes soll ausgehend von der N 7 im Westen zum „Eesberwee“ im Osten eine Ost-West-Verbindung hergestellt werden. Diese Straße muss in ihren Dimensionierungen den Vorgaben der „Administration des Ponts et Chaussées“ entsprechen und ist dementsprechend zu planen und herzustellen. Im Zuge der Herstellung der Ost-West-Verbindung sind die dafür notwendigen Flächen im Rahmen der PAP-Umsetzung abzutreten.

Die Herstellung einer Ost-West-Verbindung hat zum einen den Vorteil, dass der Ortskern nördlich des Friedhofes und der Kapelle vom Durchgangsverkehr entlastet werden kann, zum anderen verbessert sich durch die Herstellung die Zufahrt zur regionalen Aktivitätszone südlich der geplanten Verbindung.

4.2 Technische Infrastrukturen

Schmutzwasser

Innerhalb der Straßentrasse von „Op der Héi“ und „Bei der Kapell“ sind Mischwasserkanäle vorhanden. Im Rahmen der PAP-Erstellung ist in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung sowie der AGE („Administration de la Gestion de l'Eau“) zu prüfen, welche der Anschlussmöglichkeiten genutzt werden könnte.

Regenwasser

Südöstlich des Plangebietes befindet sich die Retentionsfläche der regionalen Aktivitätszone. Diese Retentionsfläche verfügt über begrenzte Kapazitäten und soll verlagert werden. In diesem Rahmen besteht die Möglichkeit, die Retentionsfläche zu vergrößern und das innerhalb des Plangebietes anfallende Regenwasser dieser Retention zu zuleiten. Zur Ableitung des Regenwassers in die Retention ist die Herstellung eines Trennsystems notwendig.

Im Rahmen der PAP-Erstellung ist in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung sowie der AGE („Administration de la Gestion de l'Eau“) zu prüfen, ob und unter welchen Umständen eine vorübergehende Ableitung in das bestehende Retentionsbecken möglich ist.

Was die Dimensionierung/Kapazitäten der weiteren technischen Infrastrukturen anbelangt, sind diese im Rahmen der Ausarbeitung der Bebauungspläne (PAP NQ) zu prüfen.

5. Landschafts- und Grünraumkonzept (Art. 8.(1)4. RGD 2017)

Das Plangebiet wurde als Sportplatz genutzt, zur Saison 2020/2021 wurde das neue Stadion in Wahlhausen-Dickt eröffnet. Die Sportinfrastrukturen sind im Osten und Südwesten des Plangebietes noch vorhanden, im Nordwesten besteht eine Autowerkstatt. Innerhalb und in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes befinden sich zahlreiche Grünstrukturen, die Baumreihen entlang von „Bei der Kapell“ und der „Haaptstrooss“ sind wie das Feldgehölz im Süden des westlichen Plangebietsbereich als Biotope nach Art. 17 NatschG geschützt. Die bestehenden Schnitthecken an „Bei der Kapell“ und „Op der Héi“ sollten aufgrund ihres ortsbildprägenden Charakters erhalten werden. Westlich grenzt das Wäldchen an das Plangebiet, von Osten ist das Plangebiet aufgrund der Plateaulage der gesamten Ortschaft einsehbar. Lockere Eingrünungsmaßnahmen entlang der östlichen Plangebietsgrenze verbessern die Integration in das Landschaftsbild.

Zentrales Element bei der Gestaltung des Grün- und Freiraumes im Plangebiet ist die Anlage der Grünzüge im Norden des Plangebietes. Diese sollen großzügig dimensioniert und mit einheimischen bzw. standortgerechten Arten bepflanzt werden, sodass sie neben der Pufferfunktion zu den nördlich angrenzenden Nutzungen auch eine Vernetzungsfunktion zwischen dem westlich angrenzenden Wäldchen und den östlich des Plangebietes liegenden Talweg herstellen können. Innerhalb dieser Grünzüge sollten unversiegelte Fußwegeverbindungen sowie kleinere Aufenthaltsbereiche geschaffen werden. Über die Fußwege besteht eine Anbindung an den nördlich des Plangebietes vorgesehenen Freizeitbereich. Dieser kann von den Angestellten der anzusiedelnden Unternehmen auch als Frei- und Aufenthaltsraum genutzt werden.

Abbildung 60: Beispiele zur Gestaltung unversiegelter Fußwegeverbindungen in Grünzügen. Quelle: CO3 2020

6. Umsetzungskonzept (Art. 8.(1)5. RGD 2017)

Bei der Umsetzung des „Schéma Directeur“ müssen zur Gewährleistung einer qualitativ hochwertigen und den Kriterien der Nachhaltigkeit entsprechenden Entwicklung folgende Restriktionen berücksichtigt werden:

- Die Baumreihe entlang von „Bei der Kapell“ und der „Haaptstrooss“ sowie das Feldgehölz im Süden des westlichen Plangebietsbereichs sind als Biotope nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt.
- Die Schnitthecken zur Einfriedung des östlichen Teils des Plangebietes sind zu erhalten.
- Beeinträchtigungen von Bruthabitaten der Avifauna bei einer Zerstörung von Baum- und Heckenstrukturen nach Art. 17 Naturschutzgesetz können nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Vor einem Abriss von Gebäuden ist eine Überprüfung der abzureißenden Gebäude auf Vorkommen von Vogel- und Fledermausarten durchzuführen. Zur Identifizierung der tatsächlichen Nutzung der Fläche und Wertigkeit für die Fauna kann eine Detailstudie für das Plangebiet sinnvoll sein.
- Aufgrund der Nähe der Fläche zum westlich angrenzenden Wald und dem angrenzenden Offenland im Osten wird für die Gewerbeflächen empfohlen, diese zum Waldrand hin möglichst abzuschirmen (z. B. dichte Baumhecke) und keine direkte Beleuchtung zum Waldrand hin zu installieren.
- Ca. 200m östlich des Plangebietes befindet sich das NATURA2000 Flora-Hauna-Habitat-Schutzgebiet LU0001002 „Vallée de l‘Our de Ouren a Wallendorf Pont“.
- Der westliche Teil des Plangebietes befindet sich an einer Nationalstraße (N 7). Auf eine Erschließung ausgehend von der N 7 soll verzichtet werden.
- Die notwendigen Flächen zur Herstellung der Ost-West-Verbindung sind im Zuge der PAP-Umsetzung abzutreten.
- Im Rahmen der PAP-Erstellung ist in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung sowie der AGE („Administration de la Gestion de l’Eau“) zu prüfen, ob und unter welchen Umständen eine vorübergehende Ableitung in das südöstlich des Plangebietes bestehende Retentionsbecken möglich ist. Unter Umständen muss in den entsprechenden Straßentrassen ein Trennsystem verlegt werden.
- Die Parzelle 1116/2129 liegt in einer als archäologischen Verdachtsfläche ausgewiesenen Zone („zone orange“) entsprechend der Klassierung des CNRA. Die weitere Vorgehensweise im Zuge von Baumaßnahmen ist mit dem CNRA abzustimmen.
- Für die Zone und die sich ansiedelnden Betriebe ist gegebenenfalls eine COMMODO-Genehmigung erforderlich.
- Der westliche Teil des Plangebietes stellt eine Altlastenverdachtsfläche dar.

Schéma Directeur HS-NQ-08a und HS-NQ-08b - „Op der Héi“

Legende

délimitation du schéma directeur

courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

logement

commerce / services

artisanat / industrie

faible *moyenne* *forte densité*

équipements publics / loisir / sport

Espace public

espace minéral cerné / ouvert

espace vert cerné / ouvert

Centralité

Elément identitaire à préserver

Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

axe visuel

seuil / entrée de quartier , de ville , de village

Concept de mobilité et concept d´infrastructures techniques

Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)

mobilité douce (interquartier, intraquartier)

zone résidentielle / zone de rencontre

chemin de fer

Aire de stationnement

parking couvert / souterrain

P R parking public / privé

B G Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales

axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

coulée verte

biotopes à préserver (sauf aménagement d'accès)

Charakteristika des Plangebiets

Lokalisierung: nördlich der bestehenden regionalen Aktivitätszone in Hosingen
Größe: ca. 4,56ha (HS-NQ-08a: 2,21ha | HS-NQ-08b: 2,35ha)

ADM. COMMUNALE DE PARC HOSINGEN

ETUDE PREPARATOIRE DU PAG

Localité de Hosingen
Schéma Directeur HS-NQ-08a und HS-NQ-08b -
„Op der Héi“

ECH.: 1 / 1.000
fond de plan: orthophoto (2019)
1208_04_04_HS-NQ-08ab

3.2 PAG – Partie règlementaire

3.2.1 Champs d'application

La présente modification ponctuelle de la partie graphique du PAG s'applique aux terrains tels que délimités sur la partie graphique du PAG (plan n° 1208_04_04_II).

Les terrains concernés sont situés dans la localité de Hosingen aux lieux-dits « Op der Héi », « Zaer Op der Héi » et « Résidence Op der Héi ».

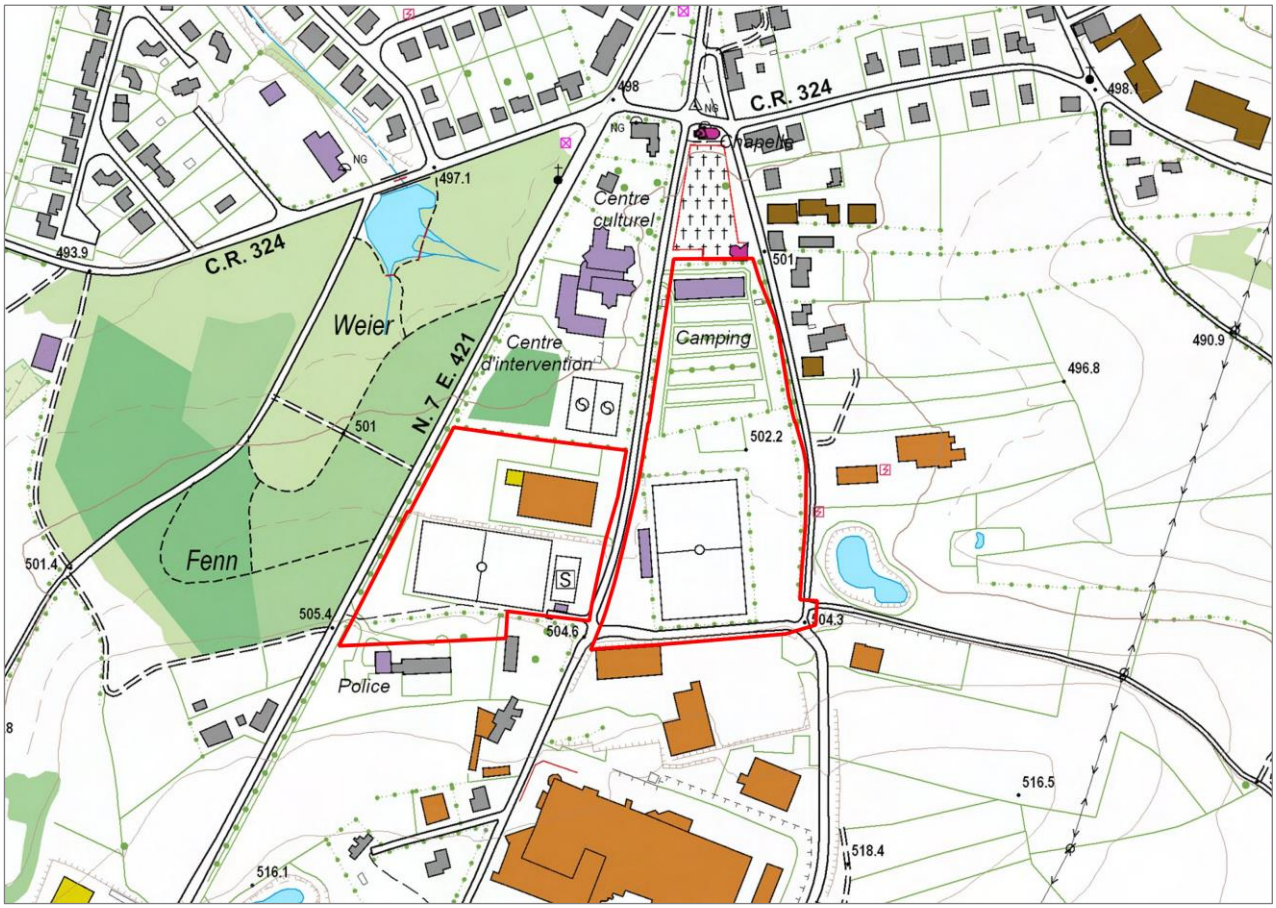


Abbildung 61: Extrait de carte topographique (sans échelle, Nord en haut). Source : www.geoportail.lu 2021 modifié par CO3 2021

Sont concernées les parcelles ou parties de parcelles suivantes de la Section HnE de Hosingen :

- 1116/2129
- 1124/3630
- 1124/4668
- 1118/4315
- 1124/4667
- 1141/4941
- 1133/3762
- Domaine public dans le sud du terrain concerné

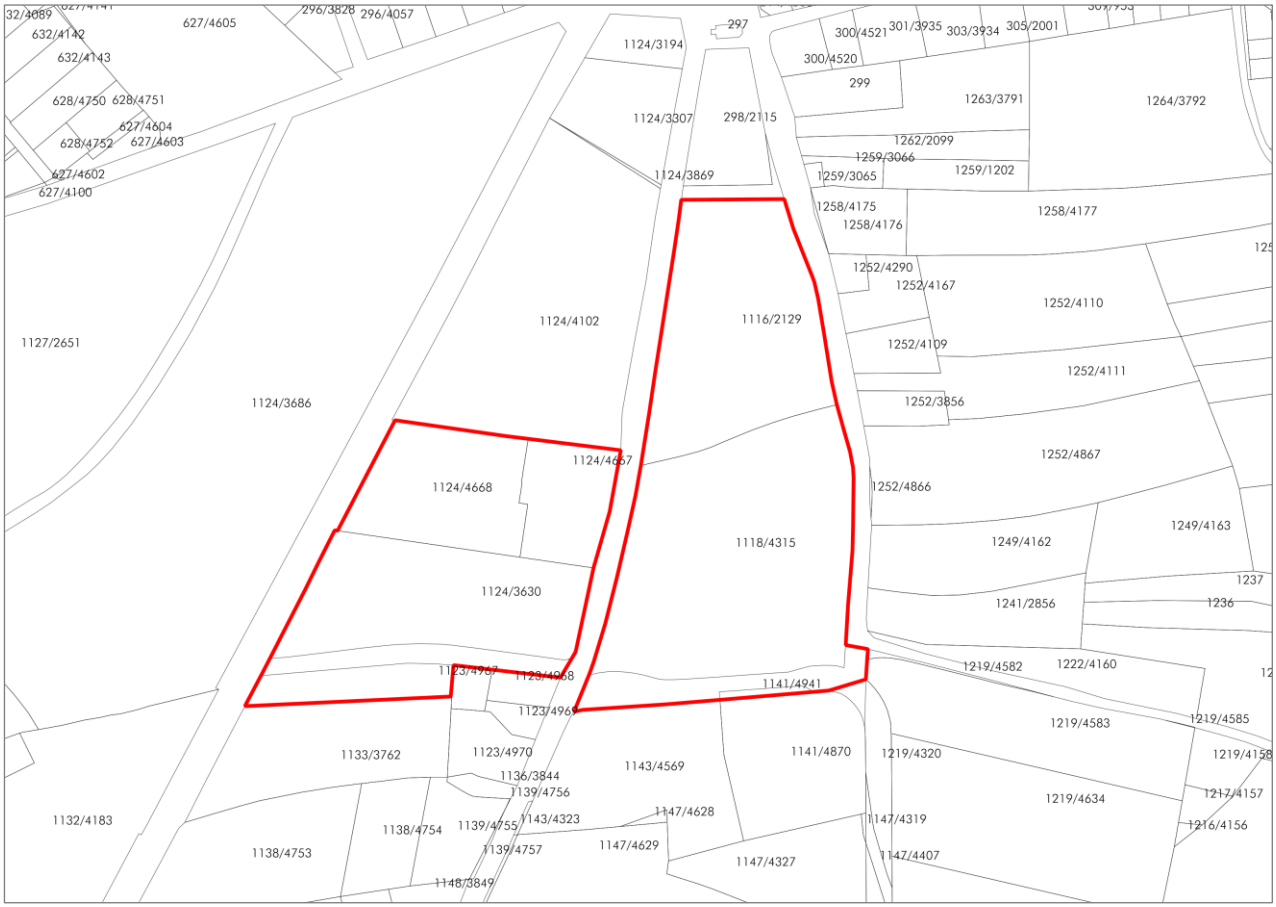


Abbildung 62: *Extrait du Plan cadastral (sans échelle, Nord en haut) (parcelle avec bordure rouge = terrain concerné). Source : PCN février 2021 modifiée par CO3 2021*

La modification ponctuelle concerne la partie graphique et la partie écrite du PAG :

Partie graphique :

- classement de la « zone d'habitation 1 » en « zone spéciale – activités et commerce » ;
- classement de la « zone d'habitation 1 » en « zone de sports et de loisirs REC-4 » ;
- classement de la « zone mixte villageoise » en « zone spéciale – activités et commerce » ;
- suppression de la « zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier » dans la nouvelle « zone de sports et de loisirs » et superposition d'une « zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier » sur la « zone mixte villageoise » dans le sud-ouest du terrain concerné ;
- superposition d'une servitude « couloir pour projet routier ou ferroviaires » dans le sud de la « zone spéciale – activités et commerce » ;
- superposition d'une « zone de servitude urbanisation – coulée verte » sur la partie nord de la « zone spéciale – activités et commerce » ;
- superposition d'une « zone de servitude urbanisation – milieu naturel » sur des structures à conserver ;

- représentation de biotopes (Art. 17) et d'habitats (Art.17) à titre indicatif et non exhaustif.

Partie écrite :

- complément à la partie écrite : règles relatives au nouvelles zones définies dans la partie graphique de la présente modification ponctuelle.

3.2.2 *Partie écrite*

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

TITRE II : RÈGLES D'URBANISME

Chapitre 1 Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisée

Chapitre 1.1 Mode d'utilisation du sol

[…]

Arrt. 9 Zones de sports et de loisirs (REC)

Les zones de sports et de loisirs sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques ainsi qu'aux espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les emplacements de stationnement sont autorisés en zone de sports et de loisirs.

Art. 9.1 La zone de sports et de loisirs REC-1 « activités de plein air »

La zone REC-1 est une zone accessible au public, destinée à des activités de plein air, sport, promenade, pique-nique et jeux.

Seuls sont autorisés les aménagements, y compris les équipements légers, propres aux activités de la zone. Tout séjour, même temporaire, en résidence mobile ou autres installations mobiles, est interdit dans cette zone.

Art. 9.2 La zone de sports et de loisirs REC-2 « sports »

La zone REC-2 est une zone accessible au public, destinée à des activités de plein air, sport, promenade, pique-nique et jeux, y compris les bâtiments, infrastructures et installations de sports.

Art. 9.3 La zone de sports et de loisirs REC-3 « camping »

La zone REC-3 est destinée aux activités de camping, caravaning et toute autre forme de logement mobile ou fixe pouvant servir au séjour temporaire, occasionnel ou saisonnier de personnes, ainsi qu'aux activités de plein air, sport, promenade, pique-nique et jeux.

En cas d'implantation d'abris ou de logements fixes ceux-ci doivent être installés par le propriétaire ou l'exploitant du terrain de camping et rester en sa possession.

On distingue :

- la zone REC-3.1
- la zone REC-3.2

En zone REC-3.1, outre les activités de camping définies ci-dessus sont autorisées les installations sanitaires nécessaires à l'exploitation d'un camping.

En zone REC-3.2, outre les activités autorisées en zone REC-3.1, sont autorisées :

- le(s) logement(s) de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance du camping ;
- les structures d'accueil ;
- la restauration et le commerce de proximité

Les dispositions du présent article s'appliquent sans porter préjudice à d'autres législations en vigueur.

Art. 9.4 *La zone de sports et de loisirs REC-4 « Hosingen »*

La zone REC-4 est destinée aux activités de loisirs et culture, de sport, promenade, pique-nique et jeux, y compris les bâtiments, infrastructures et installations y relatives. Y sont également admis les activités du secteur HORESCA incluant l'hôtellerie, la restauration et les débits de boisson, les équipements ou les aménagements d'intérêt général ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble des fonctions admises dans la zone.

Art. 10 Zones speciales (SPEC)

Art. 10.1 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.

A titre exceptionnel, les activités commerciales non liées à la destination principale de la zone peuvent être autorisées.

Y est admis un seul logement de service par établissement à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance de l'établissement.

Les activités existantes non conformes aux prescriptions pourront être poursuivies. Des extensions, voire relocalisations de ces activités ne sont pas autorisées.

Art. 10.2 Zone spéciale « la Sapinière » (SPEC sap)

La zone spéciale « La Sapinière » est réservée à l'exploitation d'un village de vacances y compris les prestations de services liées aux activités d'un village de vacances.

Y sont admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gestion ou la surveillance du village de vacances.

Art. 10.3 Zone spéciale « coopérative agricole » (SPEC ca)

La zone spéciale « coopérative agricole » est destinée aux activités et infrastructures suivantes :

- exploitations agricoles ;
- entreprises agricoles pour le compte de tiers ;
- ateliers de réparation et d'entretien de matériels et machines agricoles ;
- jusqu'à deux logements de service, dont un à l'usage de l'entrepreneur exerçant l'activité agricole à titre principal et l'autre à l'usage des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance de l'établissement.

Art. 10.4 Zone spéciale « économie sociale et solidaire » (SPEC ess)

La zone spéciale « économie sociale et solidaire » est destinée aux activités et infrastructures suivantes qui seront en relation directe avec l'encadrement, l'initiation et le soutien d'initiatives contre le chômage :

- les ateliers de réparation et d'entretien de matériels et machines agricoles ;
- les exploitations agricoles ;
- les activités commerciales et artisanales ;
- les prestations de services ;
- les équipements de service public ;
- les activités de récréation ;

- les activités de restauration par les besoins propres des activités d'économie sociale et solidaire ;
- un seul logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance du site. Ce logement est à intégrer dans le corps même des constructions.

Art. 10.5 Zone spéciale « activités et commerce » (SPEC ac)

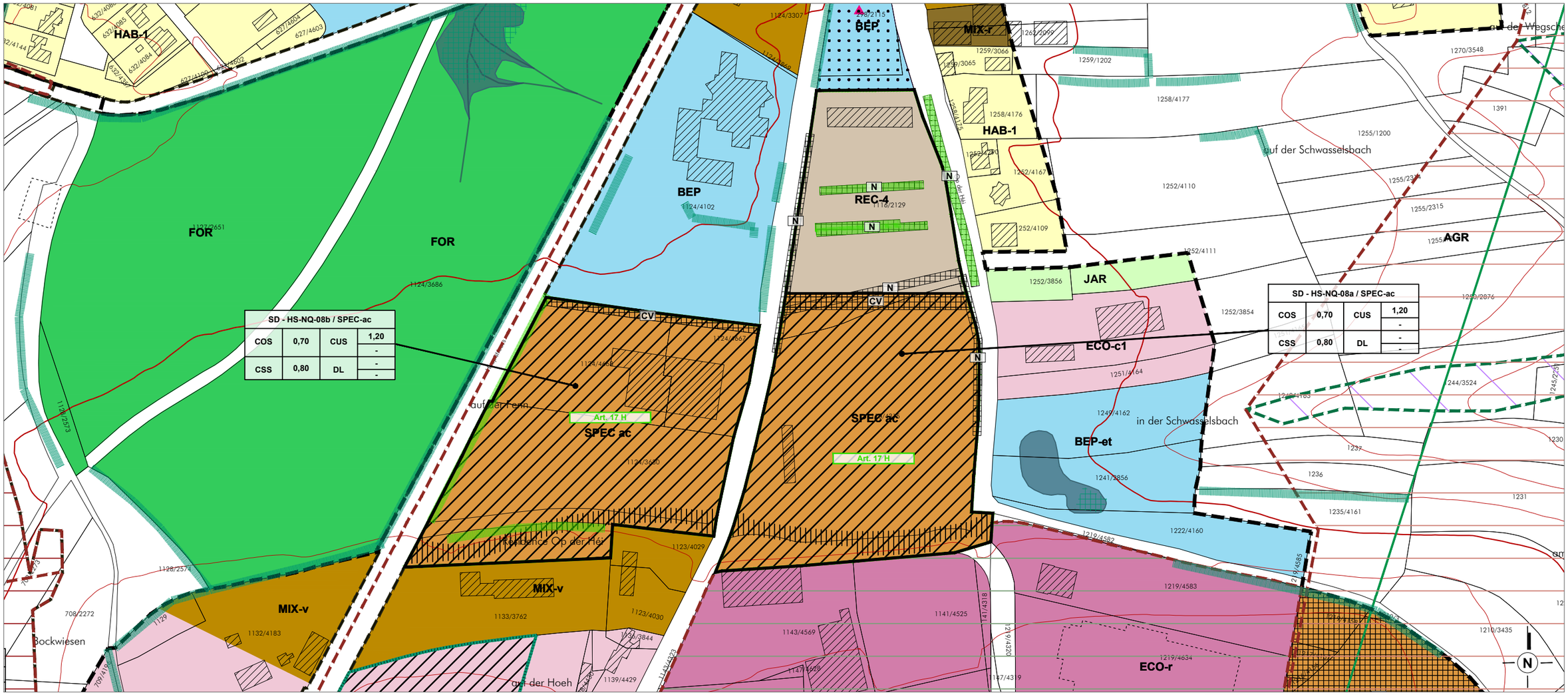
La zone spéciale « activités et commerce » est destinée aux activités industrielles légères, artisanales, aux activités de commerce de gros et de détail, aux constructions, aux établissements, aux équipements ou aux aménagements d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Sont également admis :

- *les activités du secteur tertiaire ;*
- *les activités de prestations de service du domaine de la santé ;*
- *les établissements de restauration ;*
- *les activités de récréation et de loisirs.*

Y est admis un seul logement de service par entreprise à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ce logement est à intégrer dans le corps même des constructions.

3.2.3 *Partie graphique*



FOND DE PLAN

Composé sur la base du PCN 2016, de la BD-L-TC 2007 et 2010, de la BD-L-ORTHO 2013 et 2016

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâtiment existant PCN (ex.2016)
- Bâtiment supplémentaire à titre indicatif | Bâtiment supprimé ou pas de bâtiment (Inventaire de terrain en 2013-2016)
- Rivière
- Ruisseau | Ruisseau souterrain ou temporaire
- Surface hydro-terrestre permanente | Zone humide
- Courbe de niveau: équidistance 5m | 25m

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- **Délimitation du degré d'utilisation du sol**
- **Délimitation de la zone verte**

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

Zones d'habitation
- HAB-1 — zone d'habitation 1

Zones mixtes
- MIX-v — zone mixte villageoise
- MIX-r — zone mixte rurale

Zones de bâtiments et d'équipements publics
- BEP — zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements techniques alimentation en eaux potables, assainissement et rétention des eaux
- BEP-et

Zones d'activités
- ECO-c1 — zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-r — zone d'activités économiques régionale

Zones spéciales
- SPEC ca — zone spéciale "coopérative agricole"
- JAR — **Zones de jardins familiaux**

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

Dénomination de la ou des zones			
COS	max.	CUS	max.
			min.
CSS	max.	DL	max.
			min.

ZONE VERTE

- AGR — **Zones agricoles**
- FOR — **Zones forestières ***

Remarque importante :

* Les zones forestières sont indiquées sur base de l'OBS 2007 actualisée sur base de l'orthophoto 2013 (DOP), dans et sur le pourtour direct des agglomérations et des extensions à urbaniser. La délimitation des zones forestières à l'écart des zones d'agglomérations est indicative et doit faire, le cas échéant, l'objet d'un examen sur le terrain.

ZONES SUPERPOSÉES

- **Zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"**
- **Zones des "servitudes urbanisation"**
  - P — servitude "urbanisation - paysage"
- **Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal**
  - secteur protégé de type "environnement construit"
  - petit patrimoine à conserver - à titre indicatif

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES

- **à l'aménagement du territoire**
  - Grands ensembles paysagers "Haute-Sûre - Kiischpelt" (Ouest) & "Vallée de l'Our" (Est) [MAT 02.2021]
  - Zone d'activités économiques régionale existante "Hosingen" [MAT 02.2021]
  - Couloirs et zones superposés Plan Sectoriel Transport "Contournement de Hosingen (E421/N7)" [MAT 02.2021]
  - Projets Plan Sectoriel Transport "Contournement de Hosingen (E421/N7)" & "Sécurisation de la N7 entre le giratoire Fridhaff et le giratoire Wemperhaard" [MAT 02.2021]
- **à la protection de la nature et des ressources naturelles**
  zones Natura 2000 Source : MDDI, version 09.2015
  - NATURA 2000 Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet [MDDI, 09.2015] LU0001002 "Vallée de l'Our de Ouren à Wallendorf Pont"
- **aux réseaux d'infrastructures de transport national**

Informations complémentaires sur base de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (à titre indicatif et non exhaustif)

Biotopes, habitats ou habitats d'espèces tombant sous le régime de l'article 17et/ou 20

source : habitats - PROCHIROP, COL, efor-ersa
biotopes - milieux ouverts MDDI 2014, arbres remarquables AEF 2014, biotopes - zones urbanisées ou destinée à être urbanisées CO3, efor-ersa, Förster Landschaftsarchitekten 2011 - 2016; contrôle en procédure avec Orthophoto 2017 par CO3

- Art. 17 H — Art. 17 habitat - habitats espèces protégés
- Art. 17 habitat - éléments surfaciques protégés
- Art. 17 habitat - éléments linéaires protégés

Lignes électriques
- à haute tension Source : BD-L-TC 2007

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION CONFORMÉMENT À LA "LOI DU 3 MARS 2017 DITE « OMNIBUS » PORTANT MODIFICATION DE LA LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN"

- Délimitation de la modification ponctuelle du PAG

Zones spéciales
- SPEC ac — zone spéciale "activités et commerce"

Zones de sports et de loisirs
- REC-4 — zone de sports et de loisirs - Hosingen

Zones des "servitudes urbanisation"
- CV — servitude "urbanisation - coulée verte"
- N — servitude "urbanisation - milieu naturel"

Couloirs et espaces réservés (à titre indicatif)
- couloir pour projets routiers

Informations complémentaires concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (à titre indicatif et non exhaustif)

Biotopes, habitats ou habitats d'espèces definis en fonction des art. 17 et 21 de la loi du 18 juillet 2018

source : habitats - MILVUS 2020 pour les surfaces étudiées dans le SUP
biotopes - milieux ouverts MDDI 2014, arbres remarquables AEF 2014, biotopes - zones urbanisées ou destinée à être urbanisées CO3 2020

- Art. 17 H — Art. 17 habitat - habitats espèces protégés
- Art. 17 habitat - éléments linéaires protégés

PCN 2016 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG — COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

BD-L-TC 2007 et 2010 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG — COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

OBS 2007 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG — COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

COncept COnseil COmmunication
en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

CO3 s.à r.l.
3, bd. de l'Alzette
L-1124 Luxembourg
Tel.: (+352) 26 68 41 29
Fax: (+352) 26 68 41 27
Mail: info@co3.lu

Maître d'ouvrage: Administration communale de Parc Hosingen

Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

Objet: Extrait du PAG modifié - localité de Hosingen, "Gewerbe- und Freizeitpol"

Modifications	de	Date	Ind.
Plan après avis et réclamations	C.R.	20.01.2022	A

Echelle: 1 / 2.500	Plan n°: 1208_04_04_VIII
Indice: A	Date: 07.06.2021

Élaboré:	Contrôlé:	Validé:
C. Rabe	C. Rabe	U. Truffner

Chaque révision annule et remplace les plans précédents. Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l ' autorisation de l ' auteur. Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement sous quelque forme que ce soit (photocopie, calque, ou tout autre procédé) sans l'autorisation de l ' auteur.

3.3 Fiche de présentation [Art. 1er RGD 2017]

LOCALITE DE HOSINGEN

Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	☐	Commune de	Parc Hosingen	***N° de référence*** *(réservé au ministère)*	
Mise à jour du PAG	☐	Localité de	Hosingen	*Avis de la commission d'aménagement*	
		Lieu-dit	"Op der Héi", "Zaer Op der Héi", "Résidence Op der Héi"	*Vote du conseil communal*	
Modification ponctuelle du PAG	x	surface brute	5,65ha	*Approbation ministérielle*	
			surface modification ponctuelle		

Organisation territoriale de la commune

Région	Nord	Commune de	Parc Hosingen	Surface du territoire	1.569,69	ha*
		Localité de	Hosingen	Nombre d'habitants	1.012,00	hab.**
CDA	☐	Quartier de		Nombre d'emplois	1.123,00	empl.***
Membre du parc naturel	Naturpark Our			Espace prioritaire d'urbanisation	x	

Remarques éventuelles

* Surface cadastrale, PCN 2016 (ACT), HnE Hosingen

** AC Parc Hosingen (14/10/2020)

*** Nombre de salariés (indépendants non compris), AC Parc Hosingen 2017, le nb de salariés pour la localité de Hosingen comprennent les salariés du PARC

Potentiels de développement urbain *(estimation)*

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement		m^2
Nombre moyen de personnes par logement		hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité		m^2
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation		m^2

		nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	surface brute *[ha]*	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]							
tous quartiers existants							
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
y compris ZAD							
zones d'habitation							
zones mixtes							
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres (JAR)							
TOTAL [NQ]							
TOTAL [NQ] + [QE]							

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

Zones protégées

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		

4. ANNEXE

PAG – Partie graphique modifiée (Plan-n° 1208_04_04_II)

Plan d'aménagement général - Localité de Hosingen

FOND DE PLAN

Composé sur la base du PCN 2016, de la BD-L-TC 2007 et 2010, de la BD-L-ORTHO 2013 et 2016

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâtiment existant PCN (ex 2016)
- Bâtiment supplémentaire à titre indicatif | Bâtiment supprimé ou pas de bâtiment (Inventaire de terrain en 2013-2016)
- Rivière
- Ruisseau | Ruisseau souterrain ou temporaire
- Surface hydro-terrestre permanente | Zone humide
- Courbe de niveau: équidistance 5m | 25m

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- **Délimitation du degré d'utilisation du sol**
- **Délimitation de la zone verte**

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

Zones d'habitation

- HAB-1 — zone d'habitation 1

Zones mixtes

- MIX-v — zone mixte villageoise
- MIX-r — zone mixte rurale

Zones de bâtiments et d'équipements publics

- BEP — zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements techniques alimentation en eaux potables, assainissement et rétention des eaux
- BEP-et

Zones d'activités

- ECO-c1 — zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-r — zone d'activités économiques régionale

Zones spéciales

- SPEC gss — zone spéciale "garage et station-service"
- SPEC ca — zone spéciale "coopérative agricole"
- SPEC ess — zone spéciale "économie sociale et solidaire"
- JAR — **Zones de jardins familiaux**

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

Dénomination de la ou des zones			
COS	max.	CUS	max.
			min.
CSS	max.	DL	max.
			min.

ZONE VERTE

- AGR — **Zones agricoles**
- FOR — **Zones forestières ***
- PARC — **Zones de parc public**

Remarque importante :

* Les zones forestières sont indiquées sur base de l'OBS 2007 actualisée sur base de l'orthophoto 2013 (DOP), dans et sur le pourtour direct des agglomérations et des extensions à urbaniser. La délimitation des zones forestières à l'écart des zones d'agglomérations est indicative et doit faire, le cas échéant, l'objet d'un examen sur le terrain.

ZONES SUPERPOSÉES

- **Zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"**
- **Zones d'aménagement différé**
- **Zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés (délimitation à titre indicatif)**
- **Zones des "servitudes urbanisation"**
  - N — servitude "urbanisation - milieu naturel"
  - E — servitude "urbanisation - eau"
  - P — servitude "urbanisation - paysage"
- **Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal**
  - C — secteur protégé de type "environnement construit"
  - constructions à conserver | petit patrimoine à conserver - à titre indicatif
  - gabarits d'une construction existante à préserver - à titre indicatif

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES

à l'aménagement du territoire

- Grands ensembles paysagers "Haute-Sûre - Kiischpelt" (Ouest) & "Vallée de l'Our" (Est) [MAT 02.2021]
- Coupures vertes "CV06 - Hosingen-Süd" [MAT 02.2021]
- Zone d'activités économiques régionale existante "Hosingen" [MAT 02.2021]
- Couloirs et zones superposés Plan Sectoriel Transport "Contournement de Hosingen (E421/N7)" [MAT 02.2021]
- Projets Plan Sectoriel Transport "Contournement de Hosingen (E421/N7)" & "Sécurisation de la N7 entre le giratoire Fridhaff et le giratoire Wemperhaard" [MAT 02.2021]

à la protection de la nature et des ressources naturelles

zones Natura 2000 Source : MDDI, version 09.2015

- NATURA 2000 Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet [MDDI, 09.2015] LU0001002 "Vallée de l'Our et Ouren à Wallendorf Pont"
- NATURA 2000 Vogelschutzgebiet [MDDI, 09.2015] LU0002013 "Région Kiischpelt" (Zone de protection spéciale, telle que transmis aux services compétents de la Commission européenne - Direction générale Environnement) - à titre indicatif

à la protection des sites et monuments nationaux Source : Liste des SSMN, 2018

aux réseaux d'infrastructures de transport national

Informations complémentaires sur base de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (à titre indicatif et non exhaustif)

Biotopes, habitats ou habitats d'espèces tombant sous le régime de l'article 17et/ou 20

source : habitats - PROCHIROP, CO3, efor-ersa
biotopes - milieux ouverts MDDI 2014, arbres remarquables AEF 2014, biotopes - zones urbanisées ou destinée à être urbanisées CO3, efor-ersa, Förder Landschaftsarchitekten 2011 - 2016; contrôle en procédure avec Orthophoto 2017 par CO3

- Art. 17 H — Art. 17 habitat - habitats espèces protégés
- Art. 17 / 20 H — Art. 17/20 habitat - habitats espèces protégés
- Art. 17 biotope - éléments surfaciques protégés
- Art. 17 biotope - éléments linéaires protégés
- Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Lignes électriques

- à haute tension Source : BD-L-TC 2007

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION CONFORMÉMENT À LA 'LOI DU 3 MARS 2017 DITE « OMNIBUS » PORTANT MODIFICATION DE LA LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN"

- Délimitation de la modification ponctuelle du PAG

Zones spéciales

- SPEC ac — zone spéciale "activités et commerce"

Zones de sports et de loisirs

- REC-4 — zone de sports et de loisirs - Hosingen

Zones des "servitudes urbanisation"

- CV — servitude "urbanisation - coulée verte"
- ST — servitude "urbanisation - stationnement"

Couloirs et espaces réservés (à titre indicatif)

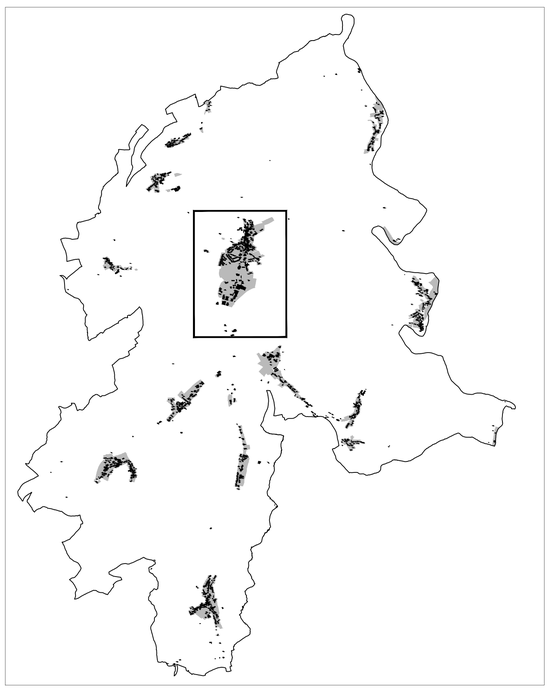
- couloir pour projets routiers

Informations complémentaires concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (à titre indicatif et non exhaustif)

Biotopes, habitats ou habitats d'espèces definis en fonction des art. 17 et 21 de la loi du 18 juillet 2018

source : habitats - MAVUS 2020 pour les surfaces étudiées dans la SUP
biotopes - milieux ouverts MDDI 2014, arbres remarquables AEF 2014, biotopes - zones urbanisées ou destinée à être urbanisées CO3 2020

- Art. 17 H — Art. 17 habitat - habitats espèces protégés
- Art. 17 biotope - éléments linéaires protégés



Ref. n°: 74C/025/2021	
Saisine du Conseil Communal	17.06.2021
Avis de la Commission d'Aménagement	29.10.2021
Avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	17.08.2021
Vote du Conseil Communal	-
Approbation du Ministre de l'Intérieur	-
Approbation du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	-

PCN 2016 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVE A L'ETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG — COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

BD-L-TC 2007 et 2010 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVE A L'ETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG — COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

OBS 2007 - MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT: DROITS RESERVE A L'ETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG — COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

COncept COnseil COmmunication
en urbanisme, aménagement du territoire
et environnement

CO3 s.à r.l.
3, bd. de l'Alzette
L-1124 Luxembourg
Tel.: (+352) 26 68 41 29
Fax: (+352) 26 68 41 27
Mail: info@co3.lu

Maître d'ouvrage: Administration communale de Parc Hosingen

Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

Objet: Extrait du PAG modifié - Localité de Hosingen

Modifications	de	Date	Indice
Plan après avis et réclamations	C. Rabe	20.01.2022	A

Échelle: 1 / 2,500	Plan n°: 1208_04_04_II	
Indice: A	Date: 07.06.2021	
Élaboré: C. Rabe	Contrôlé: U. Truffner	Validé: U. Truffner

Chaque division annulée et remplacée les plans précédents. Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation de l'auteur. Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement sous quelque forme que ce soit (photocopie, calque, ou tout autre procédé) sans l'autorisation de l'auteur.