

ADMINISTRATION COMMUNALE DE PARC HOSINGEN

MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » HOLZTHUM

ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE

Réf.n°	
Avis de la Cellule d'Evaluation	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	

COMMUNE DE PARC HOSINGEN
LOCALITE DE HOLZTHUM

JULI 2022



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

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

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

Uta Truffner

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

Natalie Mace

Bachelor of Science – Raumplanung und Raumordnung

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG.....	1
2. GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG.....	3
3. PARTIE GRAPHIQUE	5

1. EINLEITUNG

Die vorliegende Änderung des PAP „Quartier existant“ wird im Zuge der PAG-Änderung „Auf dem Rank“ in der Ortschaft Holzthum, Gemeinde Parc Hosingen erstellt.

Das insgesamt ca. 0,33 ha große Plangebiet (Teil 1: 0,30 ha; Teil 2: 0,02 ha) der PAG-Änderung wird als „zone d'activités économiques Auf dem Rank“ (ECO-c1), die von der bestehenden Straße „Rue Principale“ aus erschlossen wird, ausgewiesen. Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung soll der Schutzstatus des kommunal geschützten Gebäudes im Westen des Plangebietes aufgehoben werden. Der Bauperimeter soll um das bestehende Gebäude erweitert und die gesamte Parzelle als „zone d'activités économiques – Auf dem Rank“ umklassiert (Parzelle 829/1904) werden. Der „secteur protégé de type environnement construit“ wird aufgehoben. Durch das Aufheben des Schutzstatus ist eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Hallen möglich.

Das Plangebiet befindet sich auf einem Plateau. Zur Sicherstellung der landschaftlichen Integration wird in den Randbereichen der bestehenden und geplanten „zone d'activités économiques – Auf dem Rank“ mit Ausnahme der Gebiete, die an den C.R. grenzen, eine 5 Meter breite „zone de servitude urbanisation – paysage – Auf dem Rank“ (P6) vorgesehen. Diese Ausweisung soll sicherstellen, dass eine landschaftliche Integration der bereits bestehenden Bebauung erfolgt und erst nach der Pflanzung entsprechender an den Standort angepasster Gehölze eine Zufahrt hergestellt werden kann. Im Südwesten wird die Ausweisung der „zone d'activités économiques – Auf dem Rank“ der tatsächlichen Abgrenzung der Nutzung angepasst. Der Perimeter wird in diesem Bereich um ca. 235m² erweitert, die Grundzonierung wird mit einer „zone de servitude urbanisation – paysage – Auf dem Rank“ überlagert.

Ziel der PAG-Änderung ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung einer zusätzlich notwendigen Zufahrt (Vorgaben CDGIS und Hyundai als Vertragspartner) zur vorhandenen Autowerkstatt zu schaffen.

Im rechtsgültigen PAP „Quartier existant“ der Gemeinde Parc Hosingen befindet sich das Plangebiet außerhalb des Bauperimeters. Um die von der PAG Änderung erwünschten Ziele umsetzen zu können, soll dieser Bereich entsprechend den Ausweisungen des PAG als „quartier existant – activités“ klassiert werden.

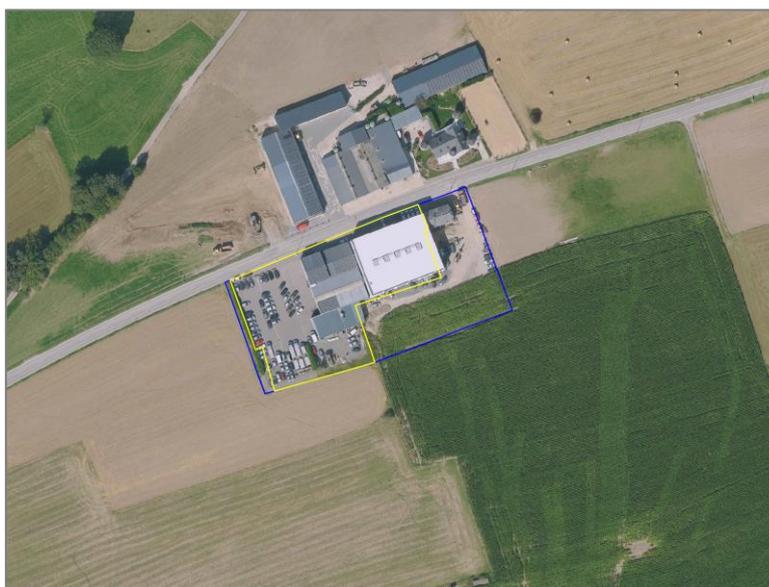


Abb. 1: Abgrenzung des Plangebietes der PAP QE-Änderung mit der bestehenden Ausweisung des „quartier existant – activité“ (gelb umrandet) und die neue Ausweisung zum „quartier existant – activité“ (blau umrandet) in der Ortschaft Hosingen. Der blau umrandete Bereich entspricht dem Plangebiet der vorliegenden PAP QE-Änderung. Quelle: Orthophoto 2021 verändert nach CO3 2022

Aufgrund der Ausweisungen der PAG-Änderung ergibt sich die Notwendigkeit zur Anpassung der Abgrenzungen des PAP QE. **Im Zuge der PAP QE-Änderung wird nur der graphische Teil („partie graphique“) an die geänderte Abgrenzung des betroffenen „Quartiers existants - activités“ (QE_A) angepasst. Die Festsetzungen des schriftlichen Teils („partie écrite“) bleiben unverändert.**

Der rechtsgültige PAG der Gemeinde Parc Hosingen basiert auf dem Gesetz vom 19. Juli 2004 in seiner geänderten Fassung und wurde entsprechend den Regelungen des „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“ erarbeitet. Der PAG wurde am 26. November 2018 vom Innenminister genehmigt. Zeitgleich mit dem PAG wurde entsprechend der Regelungen des „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier““ ein PAP QE, der am 03. Dezember 2018 vom Innenminister genehmigt wurde, erarbeitet.

2. GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG

Die punktuelle Änderung des PAP „quartier existant“ der Gemeinde Parc Hosingen betrifft eine Perimeter-Erweiterung in der Ortschaft Holzthum (Partie graphique) des PAP „Quartier existant“.

Änderung des graphischen Teils (Partie graphique)

Im Rahmen der vorliegenden punktuellen Änderung der „Partie graphique“ des PAP „Quartier existant“ sollen in Holzthum ca. 0,33 ha als „quartier existant – activités“ ausgewiesen werden.

Die punktuelle Änderung des graphischen Teils betrifft ausschließlich dieses „quartier existant“. Alle übrigen Ausweisungen der „Partie graphique“ bleiben von der punktuellen Änderung unberührt.

Folgende Parzellen sind ganz oder teilweise von der punktuellen Änderung des graphischen Teils des PAP „Quartier existant“ betroffen:

- 829/2068
- 829/1904
- 829/2291
- 828/2292

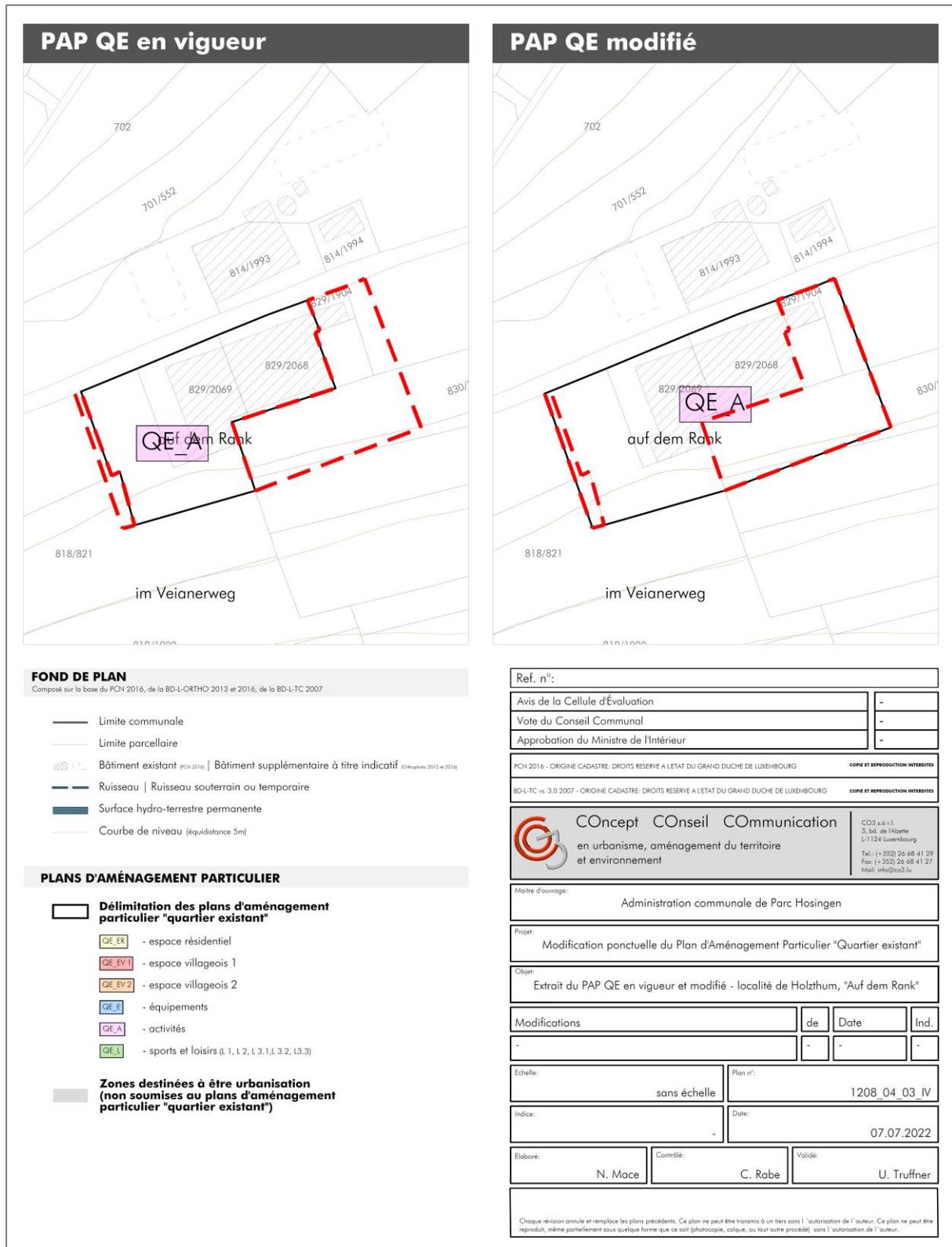
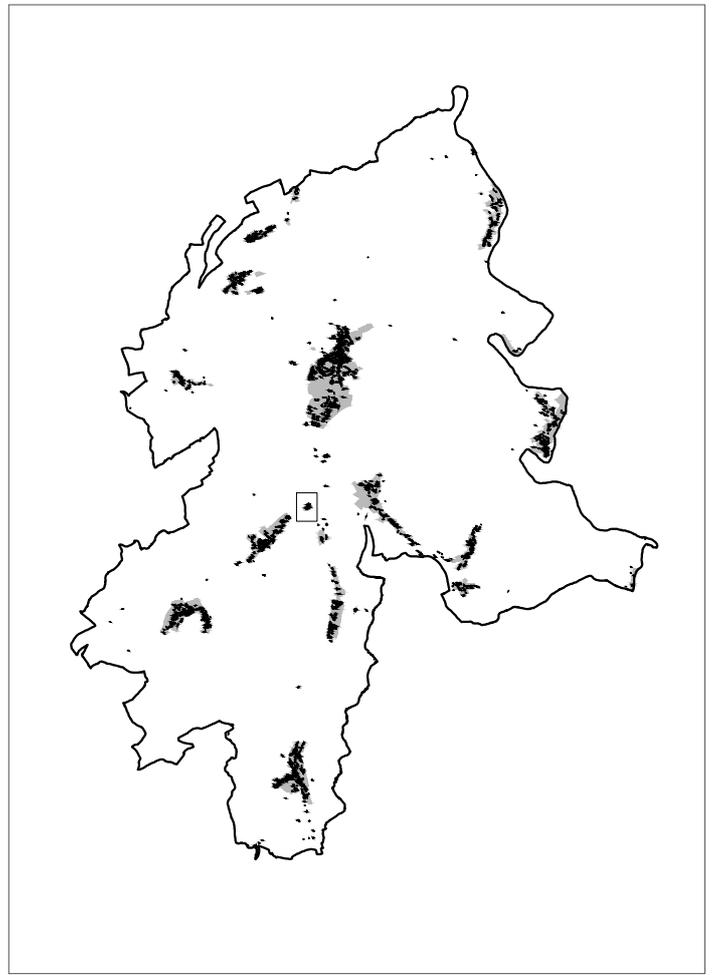
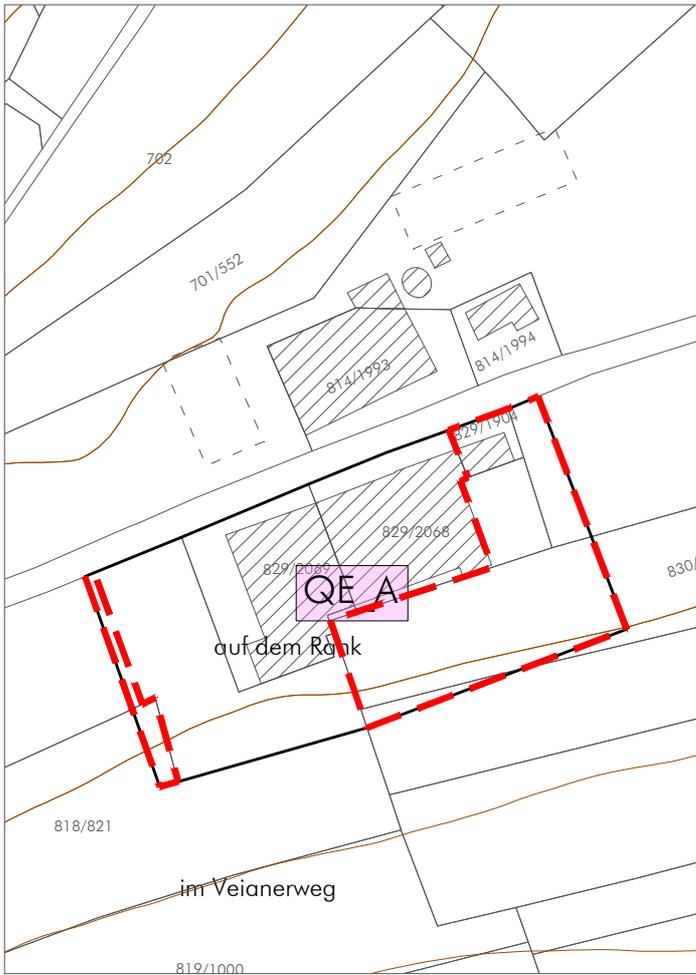


Abb. 2: links: Auszug aus der „partie graphique“ des aktuell rechtsgültigen PAP „Quartier existant“ mit Abgrenzung des Plangebietes (rot strichliert). Quelle: CO3 2018, verändert nach CO3 2022 | rechts: Auszug aus der „partie graphique“ des geänderten PAP „Quartier existant“ mit Abgrenzung des Plangebietes (rot strichliert). Quelle: CO3 2022

3. PARTIE GRAPHIQUE



FOND DE PLAN

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

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâtiment existant (PCN 2016) | Bâtiment supplémentaire à titre indicatif (Orthophoto 2013 et 2016)
- Ruisseau | Ruisseau souterrain ou temporaire
- Surface hydro-terrestre permanente
- Courbe de niveau (équidistance 5m)

PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant"

- QE_ER - espace résidentiel
- QE_EV 1 - espace villageois 1
- QE_EV 2 - espace villageois 2
- QE_E - équipements
- QE_A - activités
- QE_L - sports et loisirs (L 1, L 2, L 3.1, L 3.2, L 3.3)

Zones destinées à être urbanisation (non soumises au plans d'aménagement particulier "quartier existant")

Ref. n°:

Avis de la Cellule d'Évaluation	-
Vote du Conseil Communal	-
Approbation du Ministre de l'Intérieur	-

PCN 2016 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVE A LETAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

BD-L-TC vs. 3.0 2007 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVE A LETAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

COncEpt COncEil 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

Maitre d'ouvrage: Administration communale de Parc Hosingen

Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier "Quartier existant"

Objet: Extrait du PAP QE modifié - localité de Holzthum, "Auf dem Ränk"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: sans échelle Plan n°: 1208_04_03_III

Indice: - Date: 07.07.2022

Élaboré: N. Mace 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.