

ADMINISTRATION COMMUNALE
DE PARC HOSINGEN

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION PONCTUELLE

ÉTUDE PRÉPARATOIRE,
PARTIE GRAPHIQUE,
FICHE DE PRÉSENTATION

RODERSHAUSEN «IM AUL»

Réf.n° 74C/

Saisine du Conseil Communal

Avis de la Commission d'Aménagement

Vote du Conseil Communal

Approbation du Ministre de l'Intérieur

SEPTEMBRE 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

Uta Truffner

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

Natalie Mace

Bachelor of Science – Raumplanung und Raumordnung

SOMMAIRE

1. EINLEITUNG	1
1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung	1
1.2 Vorgehensweise	5
2. ETUDE PRÉPARATOIRE	7
Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse	7
1. Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	7
2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	8
3. Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	9
4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	9
5. Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	9
6. Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	10
7. Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	10
8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	11
9. Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	12
10. Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	13
11. Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	14
12. Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	14
Kapitel II – Entwicklungskonzept	17
1. Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	17
2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	18
3. Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	18
4. Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]	19
Kapitel III – Schéma Directeur	21
1. Charakteristika des Plangebietes	21
2. Städtebauliche Herausforderungen und Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung (Art. 8.(1)1. RGD 2017)	24
3. Städtebauliches Konzept (Art. 8.(1)2. RGD 2017)	25
4. Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.(1)3. RGD 2017)	27
5. Landschafts- und Grünraumkonzept (Art. 8.(1)4. RGD 2017)	28
6. Umsetzungskonzept (Art. 8.(1)5. RGD 2017)	29
3. PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE	33
3.1 Champs d'application	33
3.2 Partie graphique	37
4. FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]	41



1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung

Die Gemeinde Parc Hosingen plant am nordöstlichen Rand der Ortschaft „Rodershhausen“ die punktuelle Änderung einer ca. 0,99ha großen Fläche. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um ein ehemaliges Campinggelände, eine zum Großteil von einigen Zugangswegen durchzogenen Wiese. Die Fläche wird in ihrem gesamten Randbereich von Baumreihen umgeben. Unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft die „Our“ als Grenzfluss zu Deutschland nach Süden. Westlich, getrennt durch Kulturzentrum der Ortschaft, verläuft die N10 parallel zur Plangebietsgrenze. Weiter südlich befindet sich der Ortskern mit einigen Wohnhäusern, Höfen und öffentlichen Einrichtungen (z.B. Kirche). Im Südosten grenzt die biologische Kläranlage von Rodershhausen an das Plangebiet.



Abbildung 1: 3D-GIS Modellierung des Plangebiets. Quelle: AC Parc Hosingen

Die Fläche ist im rechtsgültigen PAG als „zone d'habitation 1“ (HAB-1), überlagert mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ sowie einer „zone d'aménagement différée“ (ZAD), ausgewiesen. Im Norden des Plangebiets ist ein Teil als „zone de bâtiments et d'équipements publics“ ausgewiesen. Im Norden des Plangebietes ist zur Sicherstellung einer Eingrünung eine 5m breite „zone de servitude urbanisation paysage“ ausgewiesen. Im Osten, entlang der „Our“ ist zum Schutz des Gewässers eine 10m breite „zone de servitude urbanisation – eau“ ausgewiesen. Auf Basis der Untersuchungsergebnisse der SUP zum Gesamt-PAG wurde das Plangebiet als Habitat nach Art. 17/20 NatSchG¹ für die Fledermausfauna gekennzeichnet. Im Südwesten der Fläche befindet sich ein kommunal denkmalgeschütztes Gebäude (3, Hauptstrooss), überlagert mit einem secteur protégé de type „environnement construit“. Die Fläche soll zum überwiegenden Teil in den Besitz der

¹ la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

Gemeinde übergehen. Zur Schaffung von bezahlbaren/sozialen Wohnraum durch die Gemeinde soll die „zone d'aménagement différencié“ aufgehoben werden. Das kommunal denkmalgeschützte Gebäude 3, Hauptstrooss befindet sich nicht im Besitz der Gemeinde und soll dementsprechend nicht mit in das städtebauliche Konzept einbezogen werden. Aus diesem Grund und zur Sicherstellung einer geordneten verkehrlichen Erschließung über die „Hauptstrooss“ ergibt sich die Notwendigkeit zur Anpassung der „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“.

Im Zuge der Überarbeitung der Hochwassergefahrenkarte 2021 vergrößerte sich der Überflutungsbereich der „Our“ im Südosten des Plangebietes. Zum Schutz des Gewässerkörpers vor einer Bebauung und zum Freihalten des Überflutungsbereichs soll die bestehende „zone de servitude urbanisation – eau“ entsprechend dem Gesetzesprojekt vergrößert werden. Auf Basis der Untersuchungsergebnisse der SUP-Phase I zur vorliegenden PAG-Änderung wird die „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ als Habitat nach Art 17/21 NatSchG² für die Fledermausfauna gekennzeichnet.

Weiters werden die geschützten Biotope (Gehölze) im Plangebiet mit einer „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ überlagert.

Im Zuge der PAG-Änderung und zur Realisierung der Zufahrt, wird der Teil des Plangebiets, das aktuell als „zone de bâtiments et d'équipements publics“ ausgewiesen ist, als „zone d'habitation 1“ umgewidmet.

Die übrigen Ausweisungen des PAG en vigueur (SUP, construction à conserver SPIC) bleiben von der vorliegenden PAG-Änderung unberührt.



Abbildung 2: Ortschaft Rodershausen mit Abgrenzung des Plangebietes (rot). Quelle: Orthophoto 2021 und Landesvermessungsamt Rheinland-Pfalz 2019, verändert nach CO3 2022

² la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

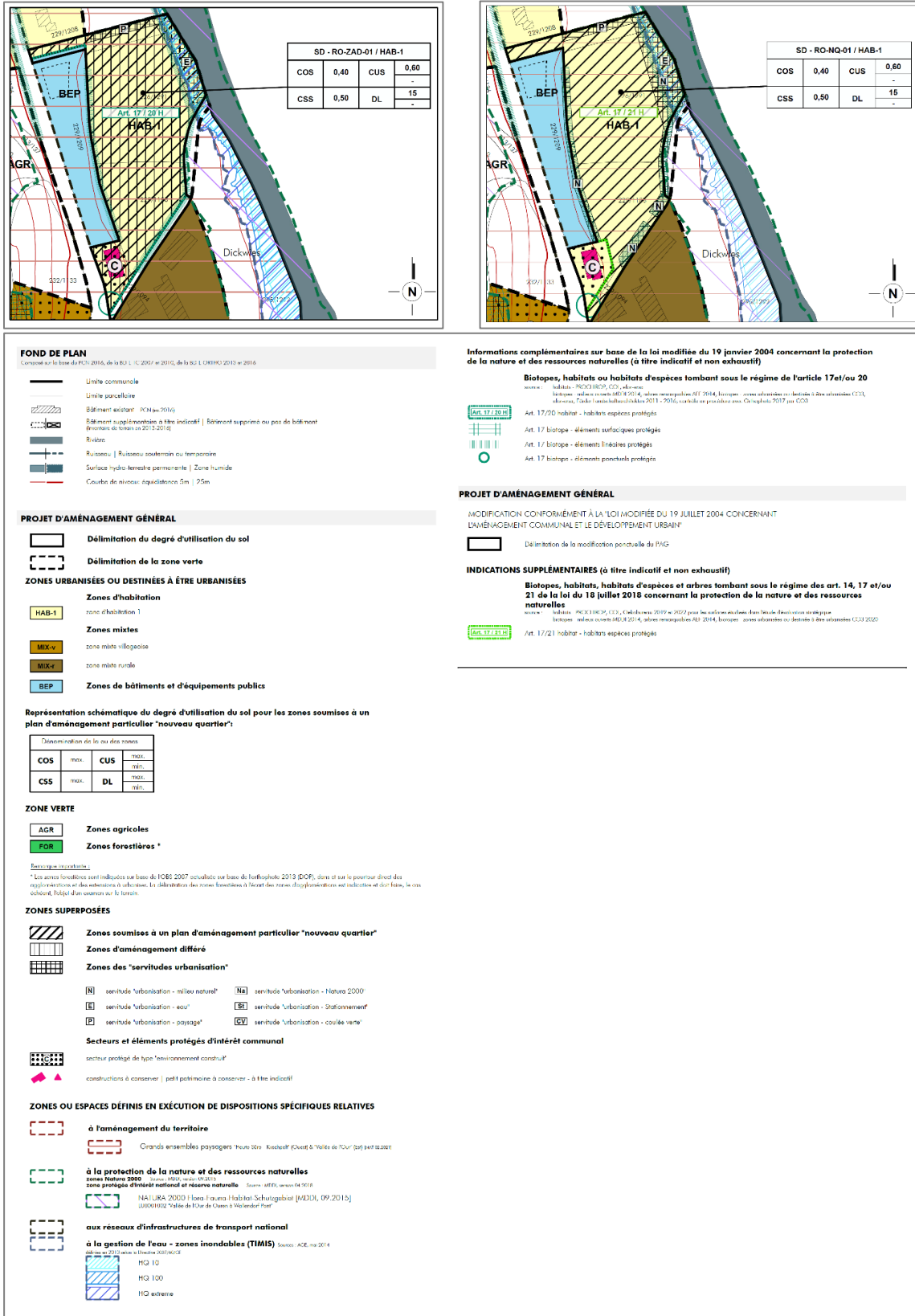


Abbildung 3: Auszug aus dem PAG en vigueur (links) und PAG modifié. Quelle: CO3 2022

Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung werden folgende bauplanungsrechtliche Maßnahmen festgesetzt:

- Umwidmung einer „zone de bâtiments et d'équipements publics“ (BEP) in eine „zone d'habitation 1“ (HAB-1)
- Aufhebung der „zone d'aménagement différée“ (ZAD)
- Erweiterung der „zone de servitude urbanisation – eau“
- Definition einer „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“
- Kennzeichnung des Plangebiets als Habitat nach Art. 17/21 NatSchG
- Änderung der Abgrenzung der „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“

1.2 Vorgehensweise

Der rechtsgültige 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“ (Fortschreibung entsprechend dem RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune)
 - Partie réglementaire : Partie graphique
- ▶ „Fiche de présentation“ (nach RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune)
 - Fiche de présentation

Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung „Im Aul“ wird eine „Version coordonnée“ der partie graphique der Ortschaft Rodershausen ausgearbeitet.

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

2. ETUDE PRÉPARATOIRE

Im Folgenden werden sämtliche in der Etude préparatoire zu untersuchenden Punkte aufgeführt und auf ihren Zusammenhang mit der Planung (Aufhebung der „zone d'aménagement différée“ (ZAD), Erweiterung der „zone de servitude urbanisation – eau“, Kennzeichnung des Plangebiets als Habitat nach Art. 17/21 NatSchG und Änderung der Abgrenzung der „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“, Umwidmung einer „zone de bâtiments et d'équipements publics“ in eine „zone d'habitation 1“) 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]	„Im Aul“, Rodershausen
1.1	Gemeinde im Kontext der luxemburgischen Raumplanung	-
1.2	„Plan National pour un Développement Durable (PNDD)“ Nationaler Nachhaltigkeitsplan	-
1.3	Le Programme Directeur (PDAT) – Landesplanung	-
1.4	Das Integrative Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept IVL	-
1.5	Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne	Plan Directeur Sectoriel - Paysage
1.6	Les Plans Directeurs Régionaux – Regionalplanung	-
1.7	Europäische Raumordnung	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 1.5. (Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne).

1.5 Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne

Die „Plans Directeurs Sectoriels“ sind sektorielle Leitpläne, die auf den Aussagen und der Struktur des „Programme Directeur“ basieren und Gemeinsamkeiten und Anknüpfungspunkte zum IVL aufweisen. Ihre Erstellung und Ausarbeitung ist laut Landesplanungsgesetz von 2018 („Loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire“), „Programme Directeur“ und IVL vorgesehen. Die „Plans Directeurs Sectoriels“ teilen sich auf folgende Themenbereiche auf:

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

Die „Plans Directeurs Sectoriels primaires“ wurden im Juni 2014 veröffentlicht. Im Dezember 2014 wurde die Annullierung der Genehmigungsprozedur der „Projet-RGD“ zu den „Plans Directeurs Sectoriels“ bekanntgegeben, wodurch die sektoriellen Leitpläne bei der Erstellung des PAG der Gesamtgemeinde außer Kraft gesetzt waren.

Im Mai 2018 erfolgte die erneute Veröffentlichung der „Plans Directeurs Sectoriels“, die seit dem 01. März 2021 rechtskräftig genehmigt sind.

Die Planungen sind nur vom „Plan Directeur Sectoriel Paysage“ betroffen. Dessen Ausweisungen werden im Folgenden näher betrachtet.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des im PSP ausgewiesenen „grand ensemble paysager (GEP) Vallée de l'Our“. Es handelt sich dabei um einen großen zusammenhängende Landschaftsabschnitt, dem ein hoher kultureller

und ökologischer Wert zugeschrieben wird. Die Fläche der vorliegenden PAG-Änderung befindet sich bereits innerhalb des bebaubaren Bereichs. Ein Verstoß gegen die gemäß Art. 7 des „Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel paysages“ geltenden Beschränkungen erfolgt durch die Regelungsinhalte der punktuellen PAG-Änderung nicht. Diesbezüglich werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.



Abbildung 4: Lage der Ortschaft Rodershausen mit Verortung des Gemeinde-Hauptortes Hosingen zur Orientierung und des Plangebietes in der „zone de préservation de grand ensemble paysager (GEP) Vallée de l'Our“ (hellgrün).
Quelle: geoportail.lu 2022, verändert nach CO3 2022

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]

2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	„Im Aul“, Rodershausen
2.1	Bevölkerungsentwicklung	-
2.2	Altersstruktur	-
2.3	Haushaltsstruktur	-
2.4	Entwicklungstendenzen	Bevölkerungsanstieg

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

2.1 Bevölkerungsentwicklung

Aktuell hat die Ortschaft Rodershausen eine Bevölkerungszahl von 146 (Stand März 2022).

Mit der PAG-Änderung und dem Bau von Wohnhäusern ist mit einem Anstieg der Bevölkerung zu rechnen. Bei einer Belegungsdichte von 2,3 Personen pro Haushalt ist mit einem Zuwachs von rund 32 Einwohnern zu rechnen. Dies entspricht einem Bevölkerungswachstum von ca. 22%.

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

3. Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	„Im Aul“, Rodershausen
3.1 Wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde im regionalen Kontext	-
3.2 Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde	-
3.3 Kommunalen Arbeitsmarkt	-

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

4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]

4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	„Im Aul“, Rodershausen
4.1 Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung	Änderung der Grundbesitzverhältnisse

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

4.1 Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung

Derzeit befinden sich alle betroffenen Parzellen im Privatbesitz. Ein Verkauf an die Gemeinde ist mit Ausnahme eines Teilbereiches der Parzelle 229/1188, vorgesehen. Das kommunal denkmalgeschützte Gebäude befindet sich auf der Parzelle, die nicht an die Gemeinde verkauft wird.

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

5. Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	„Im Aul“, Rodershausen
5.1 Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration	-
5.2 Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung	Umnutzung Campingplatz
5.3 Charakterisierung der Bausubstanz	-
5.4 Denkmalgeschützte Gebäude / schützenswerte Baustruktur	3, Hauptstrooss
5.5 Öffentlicher Raum	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 5.2 (Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung) und Pkt. 5.4 (Denkmalgeschützte Gebäude / schützenswerte Baustruktur).

5.2 Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung

Alle „Ourtal“-Landschaften haben sich aus topographischen Gründen tentakulär entlang des Flusses und seinen Anhöhen entwickelt. Rodershausen zählt trotz kleinerer Ansiedlungen an der N10 / C.R 342 „Op der Aeltchen“ und „Am Weiher“ immer noch als klassisches Straßendorf. Der Anteil landwirtschaftlicher Nutzungen ist im Vergleich zu den anderen Ortschaften der Gemeinde geringer (1 aktiver Betrieb), allerdings sind aufgrund der touristischen Prägungen des Ourtals noch diesbezüglich Nutzungen vorhanden. Der Campingplatz wurde mittlerweile aufgegeben und steht für Nachnutzung zur Verfügung.

Zur Erweiterung des Wohnraumangebots in einer landschaftlich wertvollen Umgebung beabsichtigt die Gemeinde Parc Hosingen auf dem alten Campingplatz ein Wohngebiet herzustellen. Dabei soll vorwiegend bezahlbarer/sozialer Wohnraum entstehen. Die Wohnfunktion der Ortschaft wird damit gestärkt.

5.4 Denkmalgeschützte Gebäude / schützenswerte Baustruktur

Unter die Definition der schützenswerten Bausubstanz fallen sowohl schützenswerte Gebäude bzw. Ensembles (z.B. repräsentative alte Höfe) als auch ortstypische und charakteristische Bausubstanz (z.B. Tagelöhner- und Kleinbauernhäuser), die die Voraussetzungen einer nationalen Unterschutzstellung aufgrund der eher lokalen Bedeutung nicht erfüllen. Trotzdem repräsentieren sie bestimmte Epochen der Bau- und Ortsgeschichte. Sie prägen aufgrund ihrer besonderen Eigenart das Ortsbild maßgeblich bzw. besitzen einen gewissen Wiedererkennungswert und sind mit der Geschichte / Entwicklung des Ortes untrennbar verbunden.

Im Rahmen der Neuaufstellung des PAG en vigueur wurde das Gebäude in der 3, Hauptstrooss als „construction à conserver“, überlagert mit einem „secteur protégé de type environnement construit“ ausgewiesen. Aufgrund der ortsbildprägenden Funktion des Gebäudes soll diese Ausweisung beibehalten werden.



Abbildung 5: Kommunal denkmalgeschütztes Gebäude in 3, Hauptstrooss

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

6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	„Im Aul“, Rodershausen
6.1	Verortung der öffentlichen kommunalen und nationalen Gemeinschaftseinrichtungen	-
6.2	Kapazitätsreserven der kommunalen Schuleinrichtungen	-

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

7. Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]

7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	„Im Aul“, Rodershausen
7.1	Verkehrsnetze	Anbindung an die N10 („Hauptstrooss“)
7.2	ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte	ÖPNV-Anbindung
7.3	Verteilung und Angebot an öffentlichen Parkplätzen	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 7.1 (Verkehrsnetze) und Pkt. 7.2 (ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte).

7.1 Verkehrsnetze

und

7.2 ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte

Die Fläche liegt östlich der N10, der Hauptverkehrsachse entlang der „Our“ und „Sauer“. Innerhalb des Plangebiets verläuft im Süden eine bereits bestehende Straßentrasse. Die Busstation „Um Weier“ liegt ca. 150m südlich vom Plangebiet entfernt. Mit der Buslinie 152 sind Verbindungen vom Plangebiet nach Hosingen sowie nach Marnach in der Gemeinde Clerf gesichert.

Das Plangebiet befindet sich in fußläufiger Entfernung zum nächsten ÖPNV-Haltepunkt. Im Zuge der PAG-Änderung wird im Norden eine Zufahrt ins Plangebiet errichtet. Aktuell ist eine Zufahrtstraße zum Kulturzentrum vorhanden, auf dessen Basis die nördliche Ausfahrt aus dem Gebiet ausgebaut werden soll. Die aktuell bestehende Straßenstraße soll im Zuge der PAG-Änderung ausgebaut werden.

8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]

8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	„Im Aul“, Rodershausen
8.1	Trinkwasserversorgung	-
8.2	Abwasserentsorgung	Kläranlage Rodershausen
8.3	Schutzzonen	Nähe zur „Our“

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 8.2 (Abwasserentsorgung) und Pkt. 8.3 (Schutzzonen).

8.2 Abwasserentsorgung

Die Abwässer der Gemeinde Parc Hosingen werden in mehreren Kläranlagen des Syndicates SIDEN gereinigt. Einige Kläranlagen wurden vergrößert respektive neu gebaut und haben insgesamt eine Kapazität von 4.759 Einwohnerwerten bei 3.160 Einwohnern. Es handelt sich um mehrere sowohl mechanische als auch biologische Kläranlagen.

Das Abwasser der Ortschaft Rodershausen (Einwohnerzahl 146, Stand März 2022) wird in der Kläranlage Rodershausen (Kapazität 450 EW, aktuelle Belastung 312 EW) gereinigt. Für auf der Fläche geplante Projekte werden daher ausreichende Klärkapazitäten erwartet. Das Pumpwerk von Rodershausen liegt unmittelbar südöstlich des Plangebiets.

8.3 Schutzzonen

Der nordöstliche Randbereich des Plangebietes liegt unmittelbar an der „Our“ und ist Teil ihres Uferbereiches. Außerdem verläuft die „Träbsch“ ca. 65m südlich des Plangebietes in östliche Richtung und mündet schließlich in die „Our“. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur „Our“ im Nordosten können zumal während der Bauphase künftiger Projekte Schadstoffeinträge in das Gewässer nicht ausgeschlossen werden. Zum Erhalt des natürlichen Zustandes des Gewässerrandbereiches ist im aktuell rechtsgültigen PAG eine „zone de servitude urbanisation – eau“ ausgewiesen, in welcher bauliche Tätigkeiten verboten sind. Neben dem Gewässerschutz dient diese auch dem Hochwasserschutz.

Baubedingt ist eine ordnungsgemäße und sichere Baustelleneinrichtung und Nutzung von Baustellenmaschinen zu gewährleisten, sodass keine Gefährdung des Oberbodens und der „Our“ sowie der darin befindlichen Schutzzielarten durch Schmiermittel oder Treibstoffe entsteht.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur „Our“ befindet sich dieses teilweise innerhalb einer Hochwassergefahrenzone. Zum Schutz vor möglichen Hochwassergefahren für Gebäude und Infrastrukturen wurde auf Basis der Untersuchungsergebnisse der SUP zum Gesamt-PAG im Osten des Plangebiets eine „zone de servitude urbanisation – eau“ ausgewiesen.

Seit dem Inkrafttreten des PAG en vigueur wurden die Überflutungsbereiche hochwassergefährdeter Gewässer überarbeitet. Bei einem Vergleich des Verlaufs der HQE 2021 und der „zone de servitude urbanisation – eau“ im Plangebiet zeigt sich, dass eine Hochwassergefahr ausgehend von selten auftretenden Extremereignissen über die Abgrenzung der Servitude hinausgeht. Angesichts der rezent vermehrt auftretenden Extremereignissen sowie unter Berücksichtigung der Auswirkungen von Starkregenereignissen, die insbesondere südlich des Plangebietes im Einzugsbereich des „Träsbech“ zu starken Überschwemmungen führen können, wird die „zone de servitude urbanisation – eau“ entsprechend den Ausweisungen des Gesetzesprojektes zur Definition der Überflutungsbereiche hochwassergefährdeter Gewässer angepasst.

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

9.	natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	„Im Aul“, Rodershausen
9.1	Schutzgut Geologie und Boden	-
9.2	Schutzgut Landschaft	Entfernung der Ausweisung als „zone de servitude urbanisation – paysage“
9.3	Schutzgut Flora-Fauna-Habitat	Natura2000-Schutzgebiet Habitat Biotop
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. 9.2 (Schutzgut Landschaft) und Pkt. 9.3 (Schutzgut Flora-Fauna-Habitat)

9.2 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet stellt eine Grünfläche inmitten der Ortschaft dar, welche von hochwüchsigen Gehölzen gut abgeschirmt wird. Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortschaft Rodershausen am Siedlungsrand im Tal der „Our“ auf einer ebenen Fläche.

Auf Basis des Umweltberichts zum Gesamt-PAG wurde zur Sicherstellung einer Ortsrandeingrünung am nördlichen Rand des Plangebietes eine „zone de servitude urbanisation – paysage“ ausgewiesen. Diese wurde als Überleitung zur benachbarten „zone agricole“ und zum Erhalt eines ländlichen Charakters des Ortsbildes ausgewiesen.

Im Zuge der PAG-Änderung soll die Ausweisung der „zone de servitude urbanisation – paysage“ erhalten werden.

9.3 Schutzgut Flora-Fauna-Habitat

Unter „Natura2000“ wird ein europaweites Schutzgebietsnetz verstanden, in dem alle Zonen zusammengefasst werden, die in den Mitgliedsländern der Europäischen Union auf Basis der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ausgewiesen wurden. Geschützte Gebiete dienen dem Erhalt der Eigenart, der Diversität und der Integrität der natürlichen Umwelt. Des Weiteren dienen sie dem Schutz und der Wiederherstellung des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts, dem Schutz der Flora und Fauna sowie ihrer Biotope, dem Erhalt und der Verbesserung des biologischen Gleichgewichts und dem Schutz der natürlichen Ressourcen vor jedweder Degradierung.

Darüber hinaus bestehen ergänzend zum europäischen Natura2000-Netz nationale Schutzgebiete, die zum Erhalt und Verbesserung der heimischen Flora und Fauna und lokalspezifisch naturräumlicher Gegebenheiten ausgewiesen werden.

Das Plangebiet befindet sich direkt angrenzend an das Natura2000-Schutzgebiet L0001002 „Vallée de l’Our de Ouren à Wallendorf Pont“. Das Plangebiet führt jedoch zu keinem direkten Flächenverlust innerhalb des

Schutzgebietes. Bei einem Erhalt der potenziell essenziellen Leitlinien am Ufer der „Our“ und der Vermeidung einer Bebauung des Auenbereichs werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Natura2000-Erhaltungsziele erwartet.

Darüber hinaus ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur „Our“ auch eine Betroffenheit der aquatischen Zielarten zu berücksichtigen. Potenzielle Auswirkungen werden jedoch ausschließlich während der Bauphase künftiger Nutzungen erwartet.

Während der Bauphase sind angemessene Schutzmaßnahmen zu beachten. Baubedingt ist eine ordnungsgemäße und sichere Baustelleneinrichtung und Nutzung von Baustellenmaschinen zu gewährleisten, sodass keine Gefährdung des Oberbodens und der „Our“ sowie der darin befindlichen Schutzzielarten durch Schmiermittel oder Treibstoffe entsteht.

Das Plangebiet ist als Jagdfläche für lokale und wandernde Fledermausarten identifiziert, jedoch wird eine essenzielle Bedeutung als Jagdhabitat aufgrund der geringen Flächengröße nicht erwartet. Allerdings wurden die Baumreihen, mit besonderem Augenmerk auf jene entlang der „Our“, als essenzielle Leitlinien der Wanderwege für Fledermäuse festgestellt. Darüber hinaus besitzen die Bäume ein gewisses Quartierpotenzial.

Die östliche Baumreihe entlang der „Our“ sollte zum Schutz der Fledermausleitlinien erhalten werden. Generell ist eine straßennahe Bebauung zu bevorzugen, sodass auch die westlichen Baumreihen maximal erhalten werden können.

Der Verlust von als Jagdhabitat genutzten Wiesen sollte im Uferbereich der „Our“ durch Herstellung gleichwertiger Habitats kompensiert werden. Die Kennzeichnung der im PAG en vigueur dargestellten Biotope (Baumreihe, Hecke, Baumgruppe) wird beibehalten. Im Falle einer Zerstörung/Beeinträchtigung geschützter Strukturen und Lebensräume nach Art. 17/21 sind eine naturschutzrechtliche Genehmigung sowie Kompensationsmaßnahmen (/zahlungen) erforderlich.

Zur Sicherstellung der Beachtung der Belange des Habitatschutzes im Falle einer Bebauung wird die mit einer „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ überlagerte Fläche als Habitat nach Art. 17 und/oder 21 NatSchG gekennzeichnet.

Im Plangebiet befinden sich schützenswerte Linienbiotope (Gehölze, Baumgruppen).

Im Zuge der PAG-Änderung werden die Ausweisungen der Biotope aktualisiert und an die tatsächlich vorhandenen Grünstrukturen angepasst. Die schützenswerten Biotope werden mit einer „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ überlagert, um den Schutz dieser Grünstrukturen zu gewährleisten.

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

10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	„Im Aul“, Rodershausen
10.1	Stärken und Schwächen des aktuell gültigen PAG	-
10.2	Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne	-

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

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

11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	„Im Aul“, Rodershausen
11.1	Methodik zur quantitativen und qualitativen Erfassung des baulichen Wohnbauflächenpotentials	-
11.2	Methodik zur quantitativen Erfassung des sonstigen Flächen-Potentials	-

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

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

12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	„Im Aul“, Rodershausen
12.1	Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	-
12.2	Schutz des kulturellen und nationalen Erbes	archäologische Verdachtsfläche „zone orange“
12.3	Flurbereinigung	-
12.4	Wasserwirtschaft	Hochwassergefahrenzone
12.5	Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung	-

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

12.2 Schutz des kulturellen und nationalen Erbes

Das „Institut National de Recherches Archéologiques“ (INRA), unterscheidet bezüglich der archäologisch relevanten Flächen zwischen drei „Zones archéologiques“:

- ▶ „zone rouge“: Bereiche, in denen sich besonders wichtige archäologische Schutzgüter befinden, die von nationalem Interesse sind. Diese Flächen stehen in der Regel bereits unter Denkmalschutz und sind nicht bebaubar.
- ▶ „zone orange“: Bereiche, in denen sich wichtige archäologische Schutzgüter befinden, deren Ausmaß und Erhaltungsgrad noch nicht bekannt ist. Im Vorfeld eines Bauprojektes ist das INRA zu kontaktieren.
- ▶ „zone beige“: Bereiche, in denen noch nie archäologische Untersuchungen stattgefunden haben und Funde nicht ausgeschlossen werden können. Im Vorfeld eines Bauprojektes von mehr als 0,3 ha ist das INRA zu kontaktieren.

Entsprechend der Karte des „Institut National de Recherches Archéologiques“ (INRA), die für die Gemeinde Parc Hosingen erstellt wurde, liegt das gesamte Plangebiet in einer archäologischen Verdachtsfläche („zone orange“). Im Vorfeld eines Bauprojektes ist das INRA zu kontaktieren.

12.4 Wasserwirtschaft

Die „Our“ ist das einzige größere Fließgewässer in der Gemeinde Parc Hosingen. Die Ortschaften im Ourtal sind aufgrund ihrer Lage am Flussufer einem Hochwasserrisiko ausgesetzt.

Laut dem Gesetzesprojekt zu den Hochwassergefahrenkarten von 2021 befindet sich der östliche Teil des Plangebietes im Überflutungsbereich der „Our“



Abbildung 6: Darstellung der „zone de servitude urbanisation – eau“ aus dem PAG en vigueur und der Hochwassergefahrenkarte (HQExtrem) von 2021. Auszug aus dem PAG en vigueur. Quelle: www.geoportail.lu 2022

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Retentionsvolumens im Falle einer Überschwemmung soll die im PAG en vigueur ausgewiesene „zone de servitude urbanisation – eau“ entsprechend den Ausweisungen des Gesetzesprojektes zu den Hochwassergefahrenkarten 2021 angepasst werden.

Kapitel II – Entwicklungskonzept

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

1.	Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	„Im Aul“, Rodershausen
1.1	Siedlungsschwerpunkte	-
1.2	Abgrenzung „quartiers existants“ und „nouveaux quartiers“	Änderung der Abgrenzung der „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ Aufhebung der Überlagerung mit einer „zone d'aménagement différé“
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 von Pkt. 1.2 (Abgrenzung „quartiers existants“ und „nouveaux quartiers“).

1.2 Abgrenzung „quartiers existants“ und „nouveau quartiers“

Im PAG en vigueur der Gemeinde Parc Hosingen sind 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 vorgesehene Flächen entsprechende „Regeln“ in Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung erhalten.

Das Plangebiet ist im PAG en vigueur zum Großteil mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ überlagert. Ziel dieser Ausweisung war es, für eine innerörtliche Freifläche eine Nachverdichtung anzustreben. Aufgrund naturräumlicher Restriktionen (Lage in einem Hochwassergefahrenbereich und in einem Habitat nach Art.17/20 NatSchG) ist eine abgestimmte Planung besonders wichtig.

Im Zuge der PAG-Änderung wird die Überlagerung des südwestlichen Bereichs der Parzelle 229/1188 und ein Teil der Parzelle 229/1094 mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ von der Fläche im Südwesten aufgehoben. Diese Teilfläche fällt nun in die „zone soumise à un plan d'aménagement particulier quartier existant“. Das kommunal denkmalgeschützte Gebäude 3, Hauptstrooss befindet sich nicht im Besitz der Gemeinde und soll dementsprechend nicht mit in das städtebauliche Konzept einbezogen werden.

Innerhalb des Plangebiets verläuft im Süden eine bereits bestehende Straßentrasse („Hauptstrooss“), die im Zuge der PAG-Änderung mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ überlagert wird, um sie im Zuge der Umsetzung des PAP-Projekts ausbauen zu können. Im Norden wird ein Teil der Parzelle 229/1209, die im aktuell rechtsgültigen PAG als „zone de bâtiments et d'équipements publics“ ausgewiesen ist, als „zone d'habitation 1“ umklassiert und ebenfalls mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ überlagert. Der Grund für diese Anpassung ist die Realisierung eines zweiten Anschlusses der „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ an die N10 („Hauptstrooss“).

Die mit einer „zone d'aménagement différé“ überlagerten Gebiete sind Flächen, die mit einem zeitlich begrenzten Bau- und Erschließungsverbot belegt sind. In diesen Gebieten dürfen nur kleine Nebengebäude sowie öffentliche und kollektive Einrichtungen für die Telekommunikation, die Trinkwasser- und Energieversorgung sowie die Abwasser- und Regenwasserentsorgung zugelassen werden. Sie stellen Landreserven dar, die mittel- bis langfristig bebaut werden sollen.

Im Zuge der PAG-Änderung soll die Überlagerung mit einer „zone d'aménagement différé“ aufgehoben werden, um ein Wohnprojekt auf dem ehemaligen Campinggelände zu realisieren. Die Gemeinde möchte auf dieser Fläche zeitnah bezahlbaren/sozialen Wohnraum schaffen.

2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]

2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	„Im Aul“, Rodershausen
2.1 öffentlicher Transport und Zugangsmöglichkeiten	-
2.2 nicht-motorisierter Verkehr	neue Erschließung
2.3 motorisierter Verkehr	Anschluss an eine Nationalstraße neue Erschließung
2.4 privates Parkraummanagement	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 2.2 (nicht-motorisierter Verkehr) und Pkt. 2.3 (motorisierter Verkehr).

2.2 nicht-motorisierter Verkehr

und

2.3 motorisierter Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die N10 („Hauptstrooss“), welche im Westen parallel zum Plangebiet verläuft. Innerhalb des Plangebiets verläuft südlich eine bereits bestehende Straßentrasse. Im Norden ist eine Zufahrt zum Kulturzentrum vorhanden.

Das Entwicklungskonzept sieht vor, eine innere Erschließungsstraße (ggfls. Einbahnstraße) herzustellen. Diese soll über zwei Anschlüsse im Norden und Süden des Plangebiets an die N10 („Hauptstrooss“) angeschlossen werden. Aus diesem Grund würde die bestehende Straßentrasse im Süden des Plangebiets der punktuellen PAG-Änderung sowie ein Teil der Parzelle 229/1209 im Norden mit in den Geltungsbereich der „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ aufgenommen werden.

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

3. Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	„Im Aul“, Rodershausen
3.1 Inwertsetzungsmaßnahmen für Landschaften und innerörtliche Grünflächen	-
3.2 Gebiete von ökologischem und landschaftlichem Interesse	Erweiterung der „zone de servitude urbanisation – eau“
3.3 geschützte Elemente des Naturraumes	Definition der „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“
3.4 Biotopvernetzung	-

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

3.2 Gebiete von ökologischem und landschaftlichem Interesse

Die Auenbereiche und Flusstäler entlang der „Our“ sowie deren Zuflüsse werden als Erhaltungsziel des FFH-Gebietes LU0001002 „Vallée de l'Our de Ouren a Wallendorf Pont“ benannt.

Die „Our“ ist Lebensraum für folgende Tierarten:

- Flussperlmuschel (*Margaritifera margaritifera*)
- Bachmuschel (*Unio crassus*)
- Bachneunauge (*Lampetra planeri*)
- Groppe (*Cottus gobio*)
- Eisvogel (*Alcedo atthis*)
- verschiedene bedrohte Libellenarten

Zum Schutz dieses besonderen und noch naturnahen Lebensraumes sollten folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Verbesserung der Gewässerqualität
- Berücksichtigung der Überschwemmungsdynamik
- Ausbildung einer für Fließgewässer typischen Ufervegetation
- Freihalten der Auenbereiche von Bebauung

Zum Schutz der „Our“ und ihrer ökologischen Funktion wird die bereits bestehende „zone de servitude urbanisation – eau“ im Südwesten des Überflutungsbereichs entsprechend dem Gesetzesprojektes zur Festlegung der Hochwassergefahrenbereiche von 2021 um ca. 10m vergrößert. Durch diese bauplanungsrechtliche Ausweisung kann sichergestellt werden, dass der ökologisch sensible Überflutungsbereich von einer Bebauung freigehalten wird.

Zur Verbesserung des Gesamtzustands der Fließgewässer sollte grundsätzlich der Stoffeintrag reduziert werden, die Zerschneidungswirkung vermieden, Abholzung und intensive Nutzung im Entwicklungskorridor entlang des Gewässerkörpers unterbunden sowie der Verbau, die Begradigung oder die Eindeichung verhindert werden.

Die bereits stellenweise üppige Ufervegetation sollte durch die Anlage eines durchgängigen Gehölzstreifens mit standortgerechten, heimischen Gehölzarten, wie z.B. Erlen, Weiden und Stauden sowie Entfernung von Nadelgehölzen gefördert werden.

3.3 Geschützte Elemente des Naturraumes

Im Osten, Westen und Süden des Plangebietes befinden sich zahlreiche schützenswerte Biotope (Gehölze).

Im Zuge der PAG-Änderung werden die schützenswerten Biotope (Gehölze) mit einer „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ überlagert, um den Schutz dieser Gehölz-Strukturen zu gewährleisten.

4. Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]

Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

Kapitel III – Schéma Directeur

1. Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 0,92ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortschaft. Da es sich um ein ehemaliges Campinggelände handelt, besteht die Fläche zum Großteil aus einer von einigen Zugangswegen durchzogenen Wiese. Die Fläche wird in ihrem gesamten Randbereich von Baumreihen und Gehölze umgeben. Unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft die „Our“ nach Süden. Außerdem liegt das Pumpwerk von Rodershausen östlich des Plangebiets. Westlich verläuft die N10 parallel zur Plangebietsgrenze. Weiter südlich befindet sich der Ortskern mit einigen Wohnhäusern, Höfen und öffentlichen Einrichtungen.
Art der baulichen Nutzung	Wohnnutzung (HAB-1); Wohndichte max. 15WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird über die N10 „Hauptstrooss“ erschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle („Um Weier“) befindet sich ca. 150m vom Plangebiet entfernt.
Entwässerung/Kanalisation	In der im Süden bereits bestehenden Straßentrasse befindet sich ein Mischwasserkanal. Das Schmutzwasser wird der Pumpstation östlich des Plangebiets zugeführt. Das Regenwasser im Plangebiet wird dem Vorfluter („Our“) zugeleitet, nachdem es das geplante Retentionsbecken durchlaufen hat.
Naturräumlicher Kontext	Der nordöstliche Randbereich des Plangebietes liegt unmittelbar an der „Our“ und ist Teil ihres Retentionsraums (Hochwasserbereich). Außerdem verläuft die „Träsbesch“ ca. 65m südlich des Plangebietes in östliche Richtung und mündet schließlich in die „Our“. Im Plangebiet verlaufen schützenswerte Biotope (Baumreihe, Hecken und Baumgruppe). Zusätzlich ist die gesamte Plangebietsfläche als Habitat nach Art. 17 und/oder 21 NatSchG ausgewiesen.

Lage des Plangebietes





Blick 1 auf die Zufahrt zum Kulturzentrum



Blick 2 auf die Zufahrt zum Kulturzentrum



Blick 3 auf die bestehende Straßentrasse im Süden



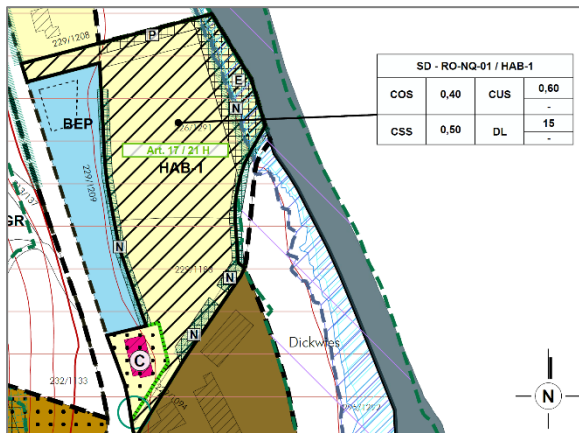
Blick 4 auf die bestehende Straßentrasse im Süden



Blick 5 auf die östliche Plangebietsgrenze sowie die Uferandvegetation der „Our“



Blick 6 Richtung Zentrum des Plangebiets



FOND DE PLAN
Composé sur la base de l'PCN 2016, de la RO-1 TC 2007 et 2010, de la RO-1 ORT/IO 2012 et 2016

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâtiment existant (PCN 2016)
- Bâtiment supplémentaire à titre indicatif | Bâtiment supprimé ou pas de bâtiment (normes de fabrication 2012-2016)
- 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-y zone mixte villageoise
 - MIX-z zone mixte rurale
 - Zones de bâtiments et d'équipements publics**
 - BEP

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 *

* Les zones forestières sont indiquées sur base de l'ORS 2007 actualisée sur base de l'orthophoto 2013 (OCF), dans et sur le pourtour direct des agglomérations et des extensions à urbaniser. La délimitation des zones forestières à l'égard des zones d'agglomération est indicative et doit être, le cas échéant, réglée d'un cas par cas sur le terrain.

- ZONES SUPERPOSÉES**
 - Zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
 - Zones d'aménagement différé
 - Zones des "servitudes urbanisation"

[N]	servitude "urbanisation - milieu naturel"	[Na]	servitude "urbanisation - Natura 2000"
[E]	servitude "urbanisation - eau"	[St]	servitude "urbanisation - Stationnement"
[P]	servitude "urbanisation - paysage"	[CV]	servitude "urbanisation - coulées vertes"

- Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal**
 - secteur protégé de type "environnement construit"
 - constructions à conserver | 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 - Kuchok (D'heur & Vallée de l'Our) (art. 147(2) 2012)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles**
 - zones Natura 2000** (Directive 2000/60/CE) (art. 17(1) 2012)
 - zone protégée d'intérêt national et réserve naturelle** (art. 17(1) 2012)
 - NATURA 2000 Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet (MDDI, 09.2015) (10001002) Vallée de l'Our de D'heur & Vallée de l'Our
- aux réseaux d'infrastructures de transport national**
 - à la gestion de l'eau - zones inondables (TIMIS)** (Directive 2007/60/CE) (art. 17(1) 2012)
 - HIQ 10
 - HIQ 100
 - HIQ extrême

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)

Biotores, habitats ou habitats d'espèces tombant sous le régime de l'article 17et/ou 20
 source : Habitats - MDC/HSUR, CO3, 2017
 Biotores - surface cadastrale 0008 2016, biotopes - zones urbanisées ou destinées à être urbanisées CO3, site www.Fédération belgo-luxembourgeoise 2011 - 2016, consulté en procédure avec CO3sept 2017 par CO3

- Art. 17/20 habitat - habitats espèces protégées
- Art. 17 biotope - éléments superficiels protégés
- Art. 17 biotope - éléments linéaires protégés
- Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION CONFORMÈMENT À LA LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN*

- Délimitation de la modification ponctuelle du PAG

INDICATIONS SUPPLÉMENTAIRES (à titre indicatif et non exhaustif)

Biotores, habitats, habitats d'espèces et arbres tombant sous le régime des art. 14, 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 source : Habitats - MDC/HSUR, CO3, 2017 et 2022 pour les surfaces étudiées dans l'étude d'évaluation stratégique
 Biotores - surface cadastrale 0008 2016, biotopes - zones urbanisées ou destinées à être urbanisées CO3 2020

- Art. 17/21 habitat - habitats espèces protégées

Abbildung 7: Auszug aus dem PAG modifié (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2022

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:

- Nachverdichtung im Bestand unter Berücksichtigung der naturräumlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen (u.a. Wohndichte, Bautypologie, etc.)
- Erhalt der bestehen Uferrandvegetation entlang der „Our“
- Entwässerung im Trennsystem
- Nutzung der vorhandenen Infrastrukturen
- 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

Die Plangebietsfläche befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Rodershausen. Da es sich um ein ehemaliges Campinggelände handelt, besteht die Fläche zum Großteil aus einer von einigen Zugangswegen durchzogenen Wiese. Die Fläche ist in ihrem gesamten Randbereich von vielfältiger Vegetation (Baumreihen, Hecken, Gehölze) umgeben. Unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft die „Our“. Im Süden grenzt Bestandsbebauung (Wohnbebauung, landwirtschaftliche Gehöfte, Kläranlage) und im Nordwesten grenzen das Kulturzentrum sowie Wohnbebauung an das Plangebiet an.



Abbildung 8: Luftbild von Rodershausen und der städtebaulichen Umgebung. Quelle: geoportail.lu 2022 und Landesvermessungsamt Rheinland-Pfalz 2019

Westlich des Plangebiets verläuft die „Hauptstrooss“ (N10), welche als äußere Erschließung dient.

Das Plangebiet soll über eine Wohnstraße erschlossen werden. Diese sollte als Einbahnstraße ausgestaltet werden, d.h. der Zufahrtbereich würde im Süden und der Ausfahrtbereich im Norden liegen. Der Straßenquerschnitt der geplanten Einbahnstraße sollte möglichst gering gewählt werden und so eine gleichberechtigte Nutzung für Fußgänger und den motorisierten Individualverkehr gewährleisten. Zu der bestehenden Spielplatzfläche südwestlich des Plangebiets soll im Zuge des PAP-Projekts eine direkte fußläufige Verbindung sichergestellt werden.

Es soll ein multifunktional nutzbarer und „interessanter“ Straßenverlauf durch abwechslungsreiche Perspektiven und Gestaltungsmaßnahmen (Grünstrukturen, Gebäudestellung) geschaffen werden. Im Norden des Plangebiets sollen entlang des von West nach Ost führenden Bereichs der geplanten Straße Eingrünungsmaßnahmen vorgenommen werden, um die Integration des Plangebiets in die Landschaft sicherzustellen.

Im Osten des Plangebiets soll ein öffentlicher Grünzug zum einen den Erhalt der bestehenden Uferrandvegetation garantieren und zum anderen in Abstimmung mit den verantwortlichen Ministerien und Verwaltungen auch die Zugänglichkeit zum Erlebnisraum „Our“ optimieren. Das erforderliche Retentionsvolumen sollte naturnah und beispiel-/begehrbar im Südosten des Plangebiets hergestellt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Errichtung der Gebäude sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

Gebäudetypen	Innerhalb des Plangebiets sollten überwiegend Einfamilienhäuser in freistehender Bauweise oder als Doppelhäuser errichtet werden.
Höhenentwicklung / Dachform / Gebäudestellung	Die Gebäude sollten mit Satteldächern (trauf- und giebelständig) und maximal zwei Vollgeschossen hergestellt werden.
Abstandsflächen	Ein Grenzabstand (je nach Lage des Grundstücks, Flächenzuschnitt bzw. Besonnung kann es sich um den hinteren oder einen seitlichen Abstand handeln) sollte mindestens 8m betragen. Seitlich kann angebaut werden. Ist dies nicht vorgesehen, sollte der seitliche Grenzabstand mindestens 3m betragen.

Dem Wohnen sollten mindestens 90% der Bruttogeschossfläche der gesamten PAP NQ-Fläche dienen.

Gestaltung des öffentlichen Raumes

Der an die Gemeinde abzugebende Flächenanteil dient zur Herstellung des öffentlichen Raums. In der vorliegenden Konzeption werden die folgenden Flächen zur Übereignung an die Gemeinde vorgesehen:

- Die geplante Haupteerschließungsachse des Plangebiets, die von Süden nach Norden führt. Die Straßentrasse sollten möglichst als Wohnstraßen (Mischprinzip) ausgestaltet werden.
- Der geplante öffentlichen Grünzug entlang der „Our“.
- Das öffentliche Retentionsbecken im Südosten des Plangebiets, welches naturnah angelegt werden sollte.

Die innerhalb des Plangebietes ausgewiesenen öffentlichen Flächen entsprechen einem Flächenanteil von ca. 30%.

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

4.1 Mobilitätskonzept

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die N10 („Hauptstrooss“), welche im Westen parallel zum Plangebiet verläuft. Innerhalb des Plangebiets verläuft eine bereits bestehende Straßentrasse, die im Zuge des PAP-Projekts ausgebaut werden soll.

Die innere Erschließung erfolgt über eine von Süden nach Norden führende Wohnstraße. Die Straße sollte als Einbahnstraße mit einem geringen Straßenquerschnitt konzipiert werden.

Bei der Herstellung der Zufahrtsbereiche zum Plangebiet ist aufgrund der Lage an einer Nationalstraße (N10 „Hauptstrooss“) auf die Einhaltung der Vorgaben der Straßenbauverwaltung („Administration des Ponts et Chaussées“) zu achten.

Die privaten Stellplätze können in den Wohngebäuden oder in Garagen bzw. Carports hergestellt werden. Sollte die Realisierung von Reihenhäusern bzw. Doppelhäusern in Betracht gezogen werden, ist zu prüfen ob die erforderlichen Stellplätze in Sammelgaragen bzw. -carports hergestellt werden können. Die genaue Anzahl der öffentlichen Stellplätze ist im PAP-Projekt zu definieren.

Im Osten soll die bestehende Uferrandvegetation weiterhin zugänglich bleiben, auf deren Erschließung (Pflege, Unterhaltung) im Zuge der PAP-Erstellung zu achten ist.

Die nächstgelegene Bushaltestelle („Um Weier“) befindet sich ca. 150m vom Plangebiet entfernt. Dort besteht Zugang zur Linie 152, mit der Verbindungen vom Plangebiet nach Hosingen sowie nach Marnach in der Gemeinde Clerf gesichert sind.

4.2 Technische Infrastrukturen

‣ Schmutzwasser

Unterhalb der bereits bestehenden Straßentrasse im Süden des Plangebiets ist ein Mischwasserkanal vorhanden. Das anfallende Schmutzwasser soll mittels eines herzustellenden Schmutzwasserkanals unterhalb der geplanten Straßentrasse an die bestehende Mischwasserkanalisation im Süden angeschlossen werden.

Die möglichen Anschlusspunkte an den geplanten Kanal sind im Rahmen der PAP-Erstellung mit der Gemeindeverwaltung und der „Administration de la Gestion de l’Eau“ (AGE) abzustimmen.

‣ Regenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser innerhalb des Plangebiets sollte möglichst oberflächennah ins geplante Retentionsbecken im Südosten geleitet werden. Ausgehend von der Retention wird das Wasser dem Vorfluter („Our“) zugeleitet.

Was die Dimensionierung/Kapazitäten der weiteren technischen Infrastrukturen anbelangt, ist dies im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplans (PAP NQ) zu prüfen.

Die Fließrichtung der geplanten Schmutz- und Regenwasserkanäle wird im graphischen Teil exemplarisch dargestellt und kann in Abhängigkeit von der geplanten Topografie angepasst werden.

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

Die ehemalige Campingplatzfläche ist im „Ourtal“ gelegen und dementsprechend nicht bebaut. Die Fläche liegt entsprechend ihrer Lage im „Ourtal“ nicht exponiert, weshalb eine Bebauung der Fläche keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild hat. Die Fläche stellt ein Habitat nach Art.17/21 NatSchG für Fledermäuse dar.

Die bestehende Uferrandvegetation soll erhalten werden („zone de servitude urbanisation – eau“).

Die Errichtung eines Retentionsbeckens ist im Südosten des Plangebiets vorgesehen. Bei der Gestaltung der Fläche ist auf eine naturnahe Gestaltung zu achten.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine ca. 0,92 Hektar große Fläche. Im Norden des Quartiers sollen Eingrünungsmaßnahmen erfolgen, um die Integration des Plangebiets in die Landschaft sicherzustellen („zone de servitude urbanisation – paysage“). An der südlichen Zufahrt ins Plangebiet befindet sich eine geschützte Baumgruppe, die beim Ausbau der Zufahrt erhalten werden sollte. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze liegen Linienbiotop (Baumgruppen, Gehölze), die ebenfalls erhalten werden sollten („zone de servitude urbanisation – milieu naturel“). Handelt es sich hierbei um nicht einheimische Pflanzen oder Gehölze in schlechtem Zustand, oder um Probleme mit der Zufahrt ins Plangebiet, können diese Biotop gegebenenfalls entfernt werden.



Abbildung 9: Drohnfoto auf das Plangebiet „Im Aul“ sowie die unmittelbare landschaftliche Umgebung. Quelle: AC Parc Hosingen 2022

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:

- Innerhalb des Plangebietes befinden sich zahlreiche Biotope, die nach Art. 17 NatSchG geschützt sind (Baumgruppen und Baumreihen), welche mit einer „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ überlagert sind.
- Im Norden ist das Plangebiet im PAG mit einer „zone de servitude urbanisation – paysage“ ausgewiesen.
- Das gesamte Plangebiet ist als Habitat nach Art. 17/21 NatSchG ausgewiesen.
- Der östliche Bereich des Plangebiets liegt im Hochwassergefahrenbereich der „Our“ und ist im PAG mit einer „zone de servitude urbanisation – eau“ sowie einer „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ überlagert.
- Das gesamte Plangebiet liegt in einer archäologischen Verdachtsfläche („zone orange“) entsprechend der Klassierung des INRA. Im Vorfeld eines Bauprojektes ist das INRA zu kontaktieren.
- Das Plangebiet grenzt im Osten an das Natura2000-Schutzgebiet „Vallée de l’Our de Ouren à Wallendorf Pont“.
- Das Plangebiet schließt im Westen an eine Nationalstraße (N10) an („Hauptstrooss“).
- Das Plangebiet grenzt im Süden an einen landwirtschaftlichen Betrieb.
- Südöstlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich die biologische Kläranlage von Rodershausen.



- 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
			équipements publics / loisir / sport

faible moyenne forte densité

- Espace public

 - espace minéral cerné / ouvert
 - espace vert cerné / ouvert
 - Centralité
 - Élément 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
 - parking public / privé
 - 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

Caractéristika des Plangebietes
 Lokalisierung: am nördöstlichen Siedlungsrand von Rodershausen
 Größe: ca. 0,92ha

ADM. COMMUNALE DE PARC HOSINGEN
 ETUDE PREPARATOIRE DU PAG
 Localité de Rodershausen
 Schéma Directeur RO-NQ-01 - "Im Aul"

ECH.: 1 / 1.000
 fond de plan: orthophoto (2021)
 1208_04_12_SD RO-NQ-01

3. PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE

3.1 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_11_II).

Le terrain concerné est situé dans la localité de Rodershausen aux lieux-dits « Im Aul » et « Haaptstroos ».

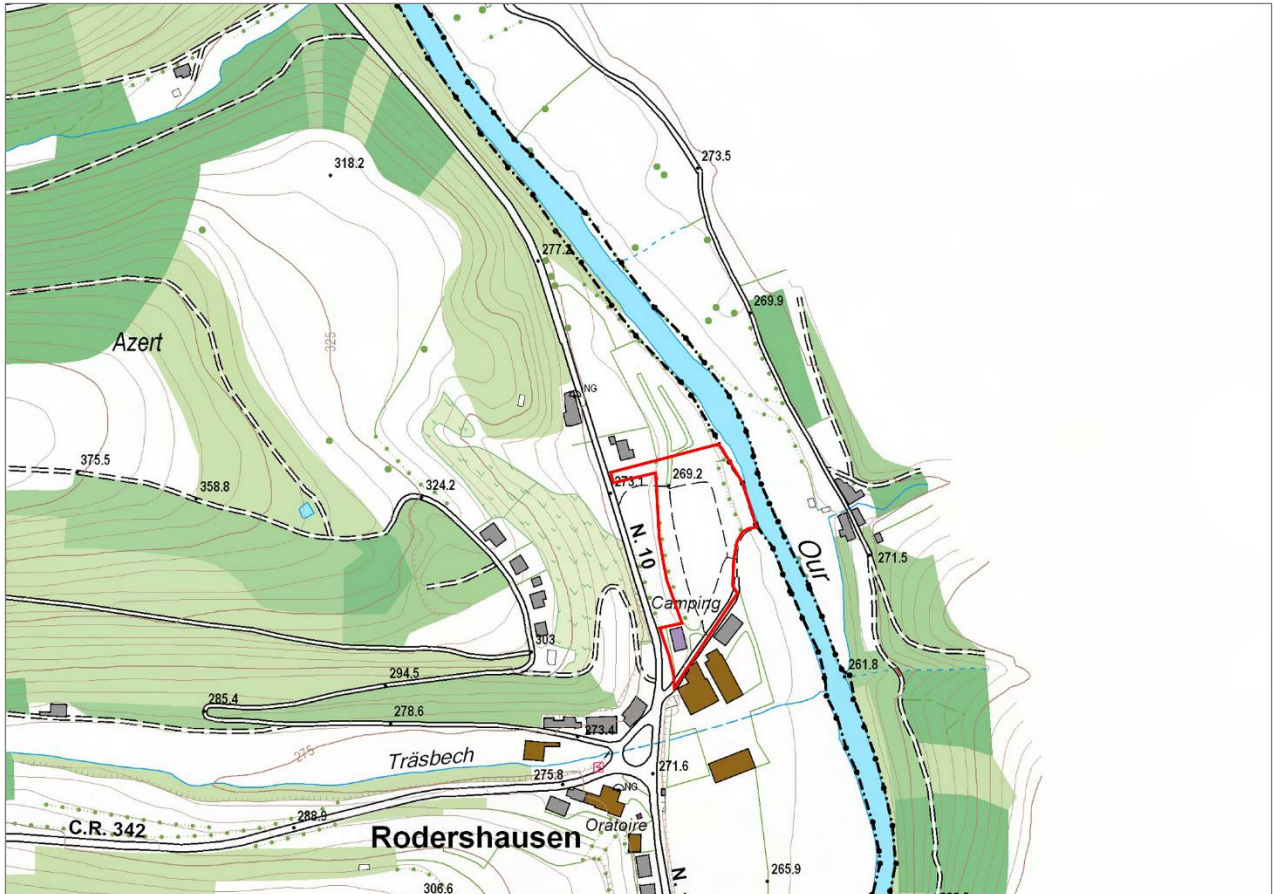


Abbildung 10: Extrait de carte topographique (sans échelle, Nord en haut). Source : CO3 2022

Sont concernées les parcelles ou parties de parcelles suivantes de la section HnA de Rodershausen :

- 226/1290
- 226/1291
- 229/1094
- 229/1188
- 229/1209

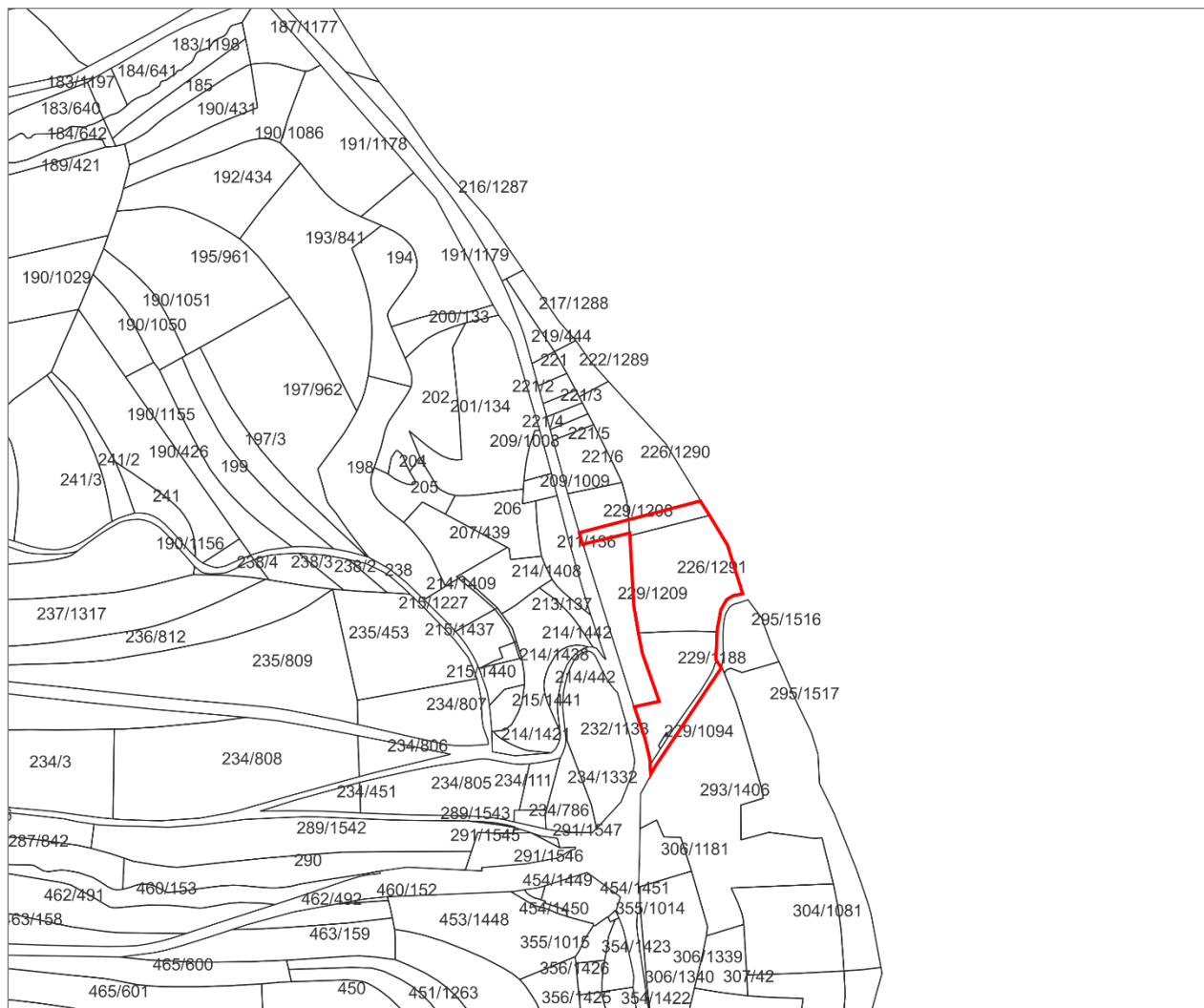


Abbildung 11: Extrait du Plan cadastral (sans échelle, Nord en haut) (parcelle avec bordure rouge = terrain concerné).
Source : www.geoportail.lu 2022 modifiée par CO3 2022

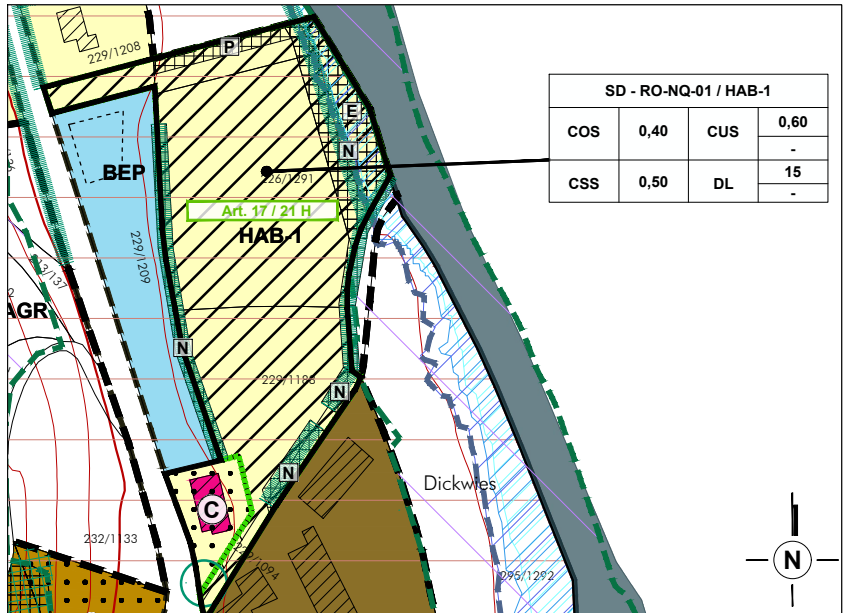
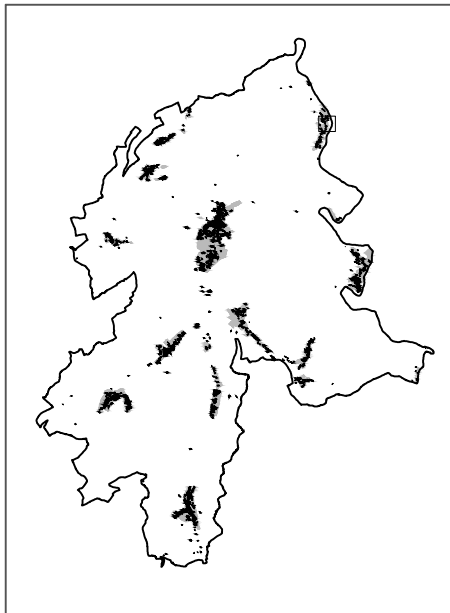
La modification ponctuelle concerne la partie graphique du PAG :

Partie graphique :

- Reclassement d'une « zone de bâtiments et d'équipements publics » en « zone d'habitation 1 » et superposition du terrain concerné avec une « zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier »
- Suppression d'une « zone d'aménagement différé »
- Suppression d'une « zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier » à l'ouest au niveau d'une construction existante et classement du terrain en PAP QE_ER.

- Intégration de la route existante au sud dans la « zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier » et classement en « zone d'habitation 1 » (HAB-1)
- Agrandissement de la « zone de servitude urbanisation – eau » le long de la rivière « Our »
- Définition d'une « zone de servitude urbanisation – milieu naturel (N) »
- Remplacement de l'indication d'un habitat tombant sous le régime de l'art.17 et/ou 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles par l'indication d'un habitat tombant sous le régime de l'art.17 et/ou 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

3.2 Partie graphique



FOND DE PLAN

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

	Limite communale
	Limite parcellaire
	Bâtiment existant PCN (av.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	
	zone d'habitation 1
Zones mixtes	
	zone mixte villageoise
	zone mixte rurale
	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

	Zones agricoles
	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"

	servitude "urbanisation - milieu naturel"		servitude "urbanisation - Natura 2000"
	servitude "urbanisation - eau"		servitude "urbanisation - Stationnement"
	servitude "urbanisation - paysage"		servitude "urbanisation - coulée verte"

Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal

secteur protégé de type "environnement construit" |

constructions à conserver | 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) (avt 02/2021)

à la protection de la nature et des ressources naturelles
 zones Nature 2000 Source: MDDI, version 09.2018
 zone protégée d'intérêt national et réserve naturelle Source: MDDI, version 04.2018

NATURA 2000 Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet (MDDI, 09.2015)
 LU0001002 "Vallée de l'Our de Cluren à Wallendorf Poaf"

aux réseaux d'infrastructures de transport national

à la gestion de l'eau - zones inondables (TIMIS) Source: AGE, mai 2014

	HQ 10
	HQ 100
	HQ extreme

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 17e/ou 20

source: habitats - PROCHROP, COL, écorse
 biotopes - milieu ouverts MDDI 2014, arbres remarquables AEF 2014, biotopes - zones urbanisées ou destinée à être urbanisées CO3, écorse, Förder Landschaftsarchitekten 2011 - 2016; contrôle en procédure avec Orthophoto 2017 par CO3

	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

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION CONFORMÉMENT À LA "LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN"

Délimitation de la modification ponctuelle du PAG |

INDICATIONS SUPPLÉMENTAIRES (à titre indicatif et non exhaustif)

Biotopes, habitats, habitats d'espèces et arbres tombant sous le régime des art. 14, 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

source: habitats - PROCHROP, COL, Orléansbureau 2019 et 2022 pour les surfaces étudiées dans l'étude d'évaluation stratégique biotopes - milieu ouverts MDDI 2014, arbres remarquables AEF 2014, biotopes - zones urbanisées ou destinée à être urbanisées CO3 2020

Art. 17/21 habitat - habitats espèces protégés |

Ref. n°: 74C/

Saisine du Conseil Communal

Avis de la Commission d'Aménagement

Vote du Conseil Communal

Approbation du Ministre de l'Intérieur

PCN 2016 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS A L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

BD-LTC 2007 et 2010 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS A L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

OBS 2007 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS A L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

COnccept COncil 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@cc3.lu

Maître d'ouvrage:

Administration communale de Parc Hosingen

Projet:

Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

Objet:

Extrait du PAG modifié - localité de Rodershausen, "Im Aul"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle:	Plan n°:
1 / 2.500	1208_04_11_II

Indice:	Date:
-	30.09.2022

Élaboré:	Contrôlé:	Validé:
N. Mace	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.

4. FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]

LOCALITE DE RODERSHAUSEN

Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	<u>Parc Hosingen</u>	N° de référence (réserve au ministère) _____ Avis de la commission d'aménagement _____ Vote du conseil communal _____ Approbation ministérielle _____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	<u>Rodershausen</u>	
Modification ponctuelle du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	<u>"Im Aul" et "Hauptstross"</u>	
		surface brute	<u>0,99 ha</u>	
		surface modification ponctuelle	_____	

Organisation territoriale de la commune

La présente fiche concerne:

Région	<u>Nord</u>	Commune de	<u>Parc Hosingen</u>	Surface du territoire	<u>381,61</u> ha*
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	<u>Rodershausen</u>	Nombre d'habitants	<u>146,00</u> hab.**
Membre du parc naturel	<u>Naturpark Our</u>	Quartier de	_____	Nombre d'emplois	<u>12,00</u> empl.***
				Espace prioritaire d'urbanisation	_____
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale, PCN 2016 (ACT), HnA Rodershausen ** AC Parc Hosingen (12/05/2021) *** Nombre de salariés (indépendants non compris), AC Parc Hosingen 2017				

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement _____ m²

Nombre moyen de personnes par logement _____ hab.

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

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

surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]						
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		