

ADMINISTRATION COMMUNALE
DE PARC HOSINGEN

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION PONCTUELLE

ÉTUDE PRÉPARATOIRE,
PARTIE GRAPHIQUE,
FICHE DE PRÉSENTATION

NEIDHAUSEN «AN DER GAASS»

Réf.n°

Saisine du Conseil Communal

Avis de la Commission d'Aménagement

Vote du Conseil Communal

Approbation du Ministre de l'Intérieur

SEPTEMBER 2022



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

Concept, Conseil, Communication en tel : 26.68.41.29
urbanisme aménagement du territoire et fax : 26.68.41.27
environnement 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

<u>1.</u>	<u>EINLEITUNG</u>	<u>1</u>
1.1	Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung	1
1.2	Vorgehensweise	4
<u>2.</u>	<u>ETUDE PRÉPARATOIRE</u>	<u>5</u>
	Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse	5
1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	5
2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	5
3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	5
4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	6
5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	6
6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	6
7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	7
8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	7
9.	Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	8
10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	8
11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	8
12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	9
	Kapitel II – Entwicklungskonzept	10
1.	Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	10
2.	Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	10
3.	Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	10
4.	Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]	10
	Kapitel III – Schéma Directeur	11
<u>3.</u>	<u>PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE</u>	<u>13</u>
3.1	Champs d'application	13
3.2	Partie graphique	15
<u>4.</u>	<u>FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]</u>	<u>19</u>



1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung

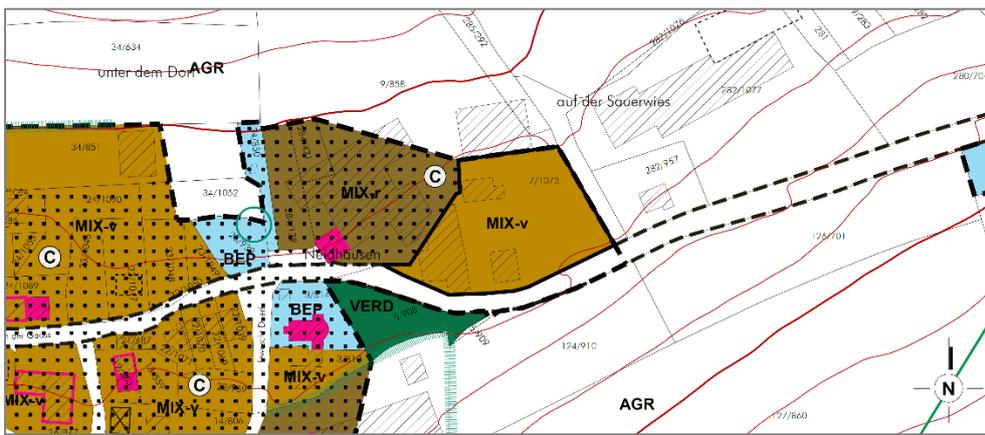
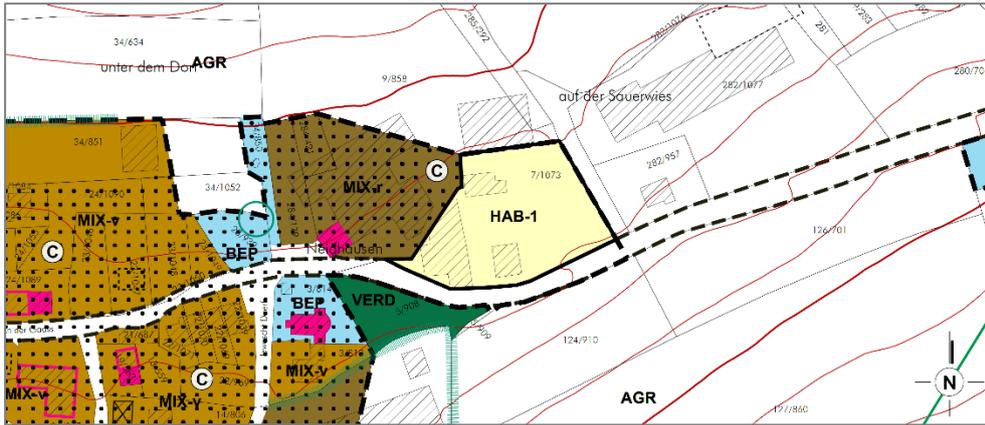
Die Gemeinde Parc Hosingen beabsichtigt am östlichen Ortsrand der Ortschaft Neidhausen eine punktuelle PAG-Änderung durchzuführen. Bei der ca. 0,39ha großen Fläche handelt es sich um eine zum Großteil versiegelte Fläche, auf der aktuell ein Wohnhaus mit angrenzender Gartennutzung sowie mehrere Hallen zu finden sind. Die angrenzende Bebauung ist von landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt. Im Süden grenzt das Plangebiet, getrennt durch die Straße „An der Gaass“ (C.R. 343) an Offenland. Nach Südwesten hin schließt sich der Ortskern an.



Abbildung 1: Ortschaft Neidhausen mit Abgrenzung des Plangebietes (rot). Quelle: Orthophoto 2021, verändert nach CO3 2022

Im aktuell rechtskräftigen PAG der Gemeinde Parc Hosingen ist das Plangebiet als „zone d’habitation 1“ (HAB-1) ausgewiesen. Im Zuge der punktuellen Änderung soll die Fläche als „zone mixte villageoise“ (MIX-v) umklassiert werden. Die PAG-Änderung soll der Umnutzung einer bestehenden Halle (Ansiedlung einer Schlosserwerkstatt) dienen. Das bestehende Wohnhaus mit angrenzender Gartennutzung, das vom Eigentümer der geplanten Schlosserwerkstatt bewohnt wird, soll als solches erhalten werden.

Ziel der PAG-Änderung ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung einer Schlosserwerkstatt in einem Bestandsgebäude zu schaffen. Die Ansiedlung einer Schlosserwerkstatt soll zur Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur für die Gemeinde Parc Hosingen beitragen.



FOND DE PLAN
 Consulté sur le fond de PCN 2016, de la BD-LTC 2007 et 2010, et la BD-LORNO 2013 et 2016

- Limite communale
- Limite parcellaire
- ▨ Bâtiment existant (1:30 au 1:100)
- ▨ (Éléments supplémentaires à titre indicatif) (Bâtiment supprimé ou pas de bâtiment (Evénement de terrain en 2013/2014))
- Rivière
- Réseau | Réseau 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 mixtes**
 - MIX-v zone mixte villageoise
 - MIX-d zone mixte rurale
- Zones de bâtiments et d'équipements publics**
 - BEP

ZONE VERTE

- Zones agricoles**
 - AGR
- Zones de verdure**
 - VERD

ZONES SUPERPOSÉES

- Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal**
 - ▨ secteur protégé de type "environnement construit"
 - ▨ constructions à surlever - 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)

Biotoques, habitats ou habitats d'espèces tombant sous le régime de l'article 17ter/ou 20
source : - biotope - PRO-NRDP, CO3, etc. etc.
 - biotope - milieu ouvert PROD 2014, à base rétrospective REF 2014, biotope - zones urbanisées ou destinées à être urbanisées CO3, etc. etc. For the Landschaftsplan 2011 - 2016, contrôle en procédure avec CO3sept 2017 par CO3

- ▨ Art. 17 biotope - éléments linéaires protégés
- ▨ Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Lignes électriques

- à haute tension - source: REF-ET-2010

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

Abbildung 2: Auszug aus dem PAG en vigueur (oben) und PAG modifié. Quelle: CO3 2022

Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung wird folgende bauplanungsrechtliche Maßnahme festgesetzt:

- ▶ Umwidmung einer „zone d’habitation 1“ (HAB-1) in eine „zone mixte villageoise“ (MIX-v)

1.2 Vorgehensweise

Der aktuell 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 „An der Gaass“ wird eine „Version coordonnée“ der partie graphique der Ortschaft Neidhausen ausgearbeitet.

Die PAG-Änderung „An der Gaass“ 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.

Das MECDD kommt zu dem Schluss, dass nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu rechnen ist (Ref-N° 103714/PS-mb, datiert auf den 09.09.2022).

2. ETUDE PRÉPARATOIRE

Im Folgenden werden sämtliche in der Etude préparatoire zu untersuchenden Punkte aufgeführt und auf ihren Zusammenhang mit der Planung (Umwidmung einer „zone d’habitation 1“ in eine „zone mixte villageoise“) 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]	„An der Gaass“, Neidhausen
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	-
1.6	Les Plans Directeurs Régionaux – Regionalplanung	-
1.7	Europäische Raumordnung	-

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

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]

2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	„An der Gaass“, Neidhausen
2.1	Bevölkerungsentwicklung	-
2.2	Altersstruktur	-
2.3	Haushaltsstruktur	-
2.4	Entwicklungstendenzen	Entwicklungstendenzen

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

2.4 Entwicklungstendenzen

Im Zuge der PAG-Änderung wird eine „zone d’habitation 1“ in eine „zone mixte villageoise“ umgewidmet. Die bestehende Wohnnutzung im Einfamilienhaus auf der Plangebietsfläche wird im Zuge der Änderung beibehalten, sodass das Entwicklungspotenzial unverändert bleibt.

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

3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	„An der Gaass“, Neidhausen
3.1	Wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde im regionalen Kontext	-
3.2	Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde	Ansiedlung einer Schlosserwerkstatt
3.3	Kommunaler Arbeitsmarkt	-

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

Die Wirtschaftssituation in der Ortschaft Neidhausen ist geprägt durch den primären Sektor. Neben landwirtschaftlichen Betrieben gibt es vereinzelt Dienstleistungen. Im tertiären Sektor sind keine Betriebe in Neidhausen angesiedelt.

Die Umwidmung der „zone d’habitation 1“ in eine „zone mixte villageoise“, in der die Ansiedlung einer Schlosserwerkstatt geplant ist, trägt zur Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur in Neidhausen bei. Da die geplante Schlosserwerkstatt in einer leerstehenden Halle entwickelt werden soll, können bestehende ehemalige landwirtschaftliche Gebäude nachgenutzt werden.

4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]

4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	„An der Gaass“, Neidhausen
4.1	Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung	Besitzverhältnisse

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

4.1 Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung

Derzeit befinden sich die Parzellen 7/1129 und 7/1130 in Privatbesitz. Es ist kein Verkauf der Parzellen geplant.

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

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

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 5.2 (Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung).

5.2 Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung

In der Ortschaft Neidhausen dominiert die Wohnnutzung. Weiters sind landwirtschaftliche Betriebe angesiedelt. Neben vereinzelt Dienstleistungen sind kaum andere Nutzungen in Neidhausen vorhanden.

Zur Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur in Neidhausen beabsichtigt die Gemeinde Parc Hosingen die Umwidmung einer „zone d’habitation 1“ in eine „zone mixte villageoise“ zur Ansiedlung einer Schlosserwerkstatt. Dadurch wird die Monostrukturierung der Ortschaft (vorwiegend Landwirtschaft) aufgebrochen.

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

6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	„An der Gaass“, Neidhausen
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]	„An der Gaass“, Neidhausen
7.1	Verkehrsnetze	Erschließung
7.2	ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte	Busverbindung
7.3	Verteilung und Angebot an öffentlichen Parkplätzen	-

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

7.1 Verkehrsnetze

und

7.2 ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte

Die Fläche liegt nördlich des C.R. 343 „An der Gaass“, der Hauptverbindungsachse von Neidhausen nach Hosingen sowie Drauffelt. Die Busstation „Kiirch“ liegt ca. 50m südwestlich vom Plangebiet entfernt. Über die Buslinie 154 sind stündliche Verbindungen nach Wilwerwitz und Marnach gesichert. In den Gemeinde-Hauptort Hosingen gibt es keine Busverbindung.

Das Plangebiet befindet sich in fußläufiger Entfernung zum nächsten ÖPNV-Haltepunkt. Eine verkehrliche Erschließung ist über den C.R. 343 „An der Gaass“ und die bestehende Zufahrt, die erhalten werden soll, sichergestellt.

8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]

8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	„An der Gaass“, Neidhausen
8.1	Trinkwasserversorgung	Trinkwasserbehälter
8.2	Abwasserentsorgung	Kläranlage Neidhausen und Dorscheid
8.3	Schutzzonen	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 8.1 (Trinkwasserversorgung) und 8.2 (Abwasserentsorgung).

8.1 Trinkwasserversorgung

Hinsichtlich des Grundwassers hat die Gemeinde keine Quellen, die zur Eigenwasserversorgung genutzt werden. Somit wird die Trinkwasserversorgung komplett durch DEA-Wasser über verschiedene Wasserbehälter sichergestellt.

Neidhausen wird gravitär über einen eigenen Trinkwasserbehälter versorgt.

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 3.847 Einwohnern. Es handelt sich um mehrere sowohl mechanische als auch biologische Kläranlagen.

In Neidhausen soll im Herbst 2022 eine biologische Kläranlage (mit vorgeschaltetem Rückhaltebecken) in Betrieb gehen. Sie entwässert die Ortschaften Neidhausen, Dorscheid und Lehmkaul und hat eine Kapazität von 600EW. Für auf der Fläche geplante Projekte werden daher ausreichende Klärkapazitäten erwartet. Ein geregelter Kanalanschluss für die Bebauung ist vorausgesetzt.

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

9.	natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	„An der Gaass“, Neidhausen
9.1	Schutzgut Geologie und Boden	-
9.2	Schutzgut Landschaft	-
9.3	Schutzgut Flora-Fauna-Habitat	-
9.4	Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung	Lärm- und Geruchsbelästigung
9.5	Grün- und Landschaftsstrukturen der Ortschaften	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 9.4 (Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung).

9.4 Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich mehrere landwirtschaftliche Großbetriebe. Zudem liegt das Plangebiet an einer Nationalstraße.

Aufgrund der Lage im ländlichen Raum ist keine erhöhte Lärmbelästigung durch den Verkehr zu erwarten. Durch eine Umwidmung der „zone d’habitation 1“ in eine „zone mixte villageoise“, in der die Ansiedlung einer Schlosserwerkstatt geplant ist, wird nicht mit einer Zunahme der Geruchs- und Lärmbelästigung für die umliegende Bebauung gerechnet. Im Rahmen der Betriebsgenehmigung (Commodo) sollte auf ggfs. Notwendige Lärmschutzmaßnahmen, auch unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen, geachtet werden.

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

10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	„An der Gaass“, Neidhausen
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]	„An der Gaass“, Neidhausen
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]	„An der Gaass“, Neidhausen
12.1 Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	-
12.2 Schutz des kulturellen und nationalen Erbes	Archäologische Verdachtsfläche
12.3 Flurbereinigung	-
12.4 Wasserwirtschaft	Starkregengefahr
12.5 Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung	Altlasten

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

12.2 Schutz des kulturellen und nationalen Erbes

Das „Institut National de Recherches Archéologiques“ (INRA) unterscheidet 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 0,3ha ist das INRA zu kontaktieren.

Das Plangebiet liegt in einer archäologischen Verdachtsfläche („zone orange“) entsprechend der Klassierung des „Institut National de Recherches Archéologiques“ (INRA). Im Vorfeld eines Bauprojektes ist das INRA zu kontaktieren.

12.4 Wasserwirtschaft

Entlang der Zufahrtsbereiche zum Plangebiet besteht eine mäßige Starkregengefahr. Das Plangebiet ist bereits zum Großteil versiegelt und es werden keine signifikanten Änderungen des Oberflächenabflusses im Zuge der Umnutzung (keine Änderung des Versiegelungsgrades) erwartet.

12.5 soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung

Der Bauplatz des bestehenden Einfamilienhauses ist im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. In diesem Bereich sind keine Nutzungsänderungen bzw. ein Abriss geplant. Sollte sich eine Nutzungsänderung ergeben, ist die weitere Vorgehensweise im Vorfeld der Projektumsetzung mit der Umweltverwaltung abzustimmen.

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.

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_16_II).

Le terrain concerné est situé dans la localité de Neidhausen au lieu-dit « An der Gaass ».

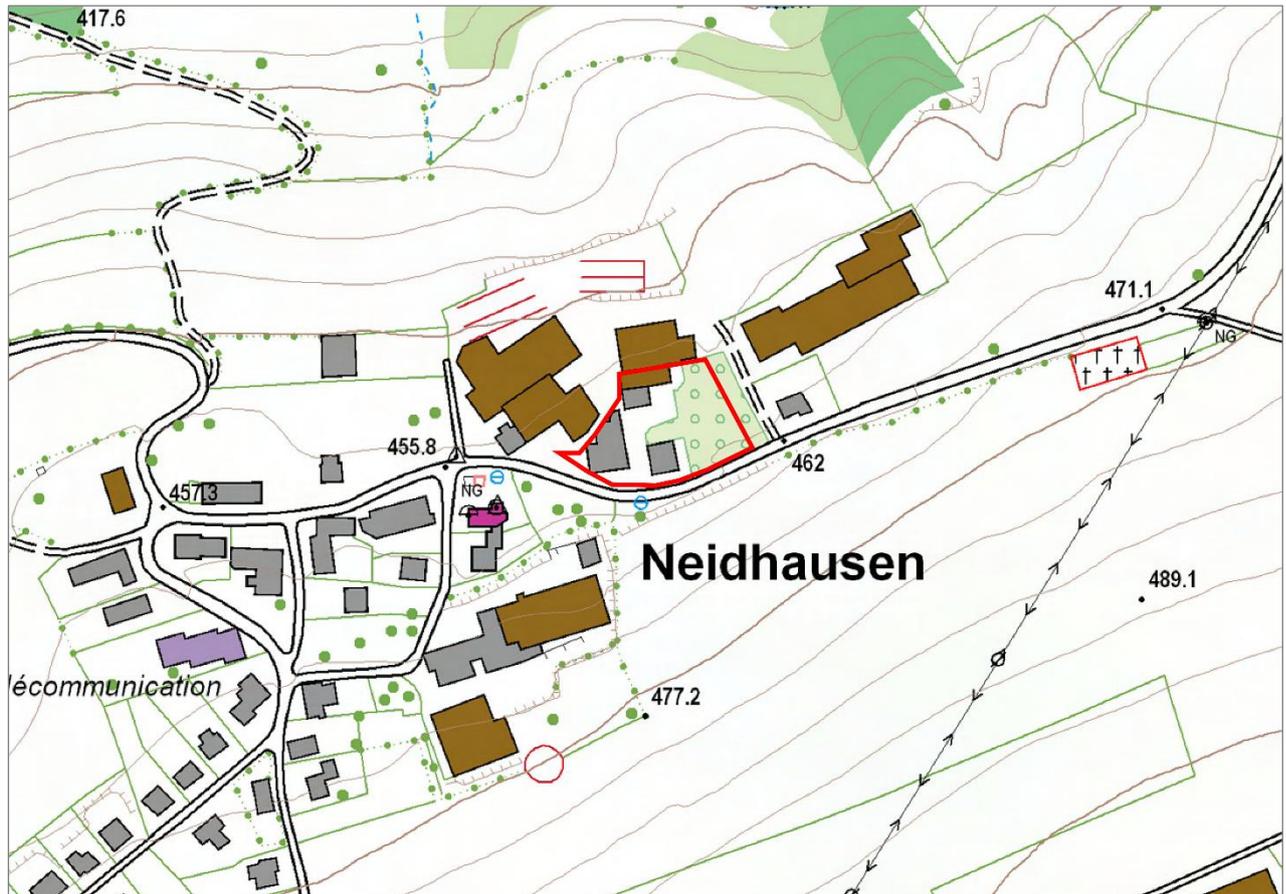
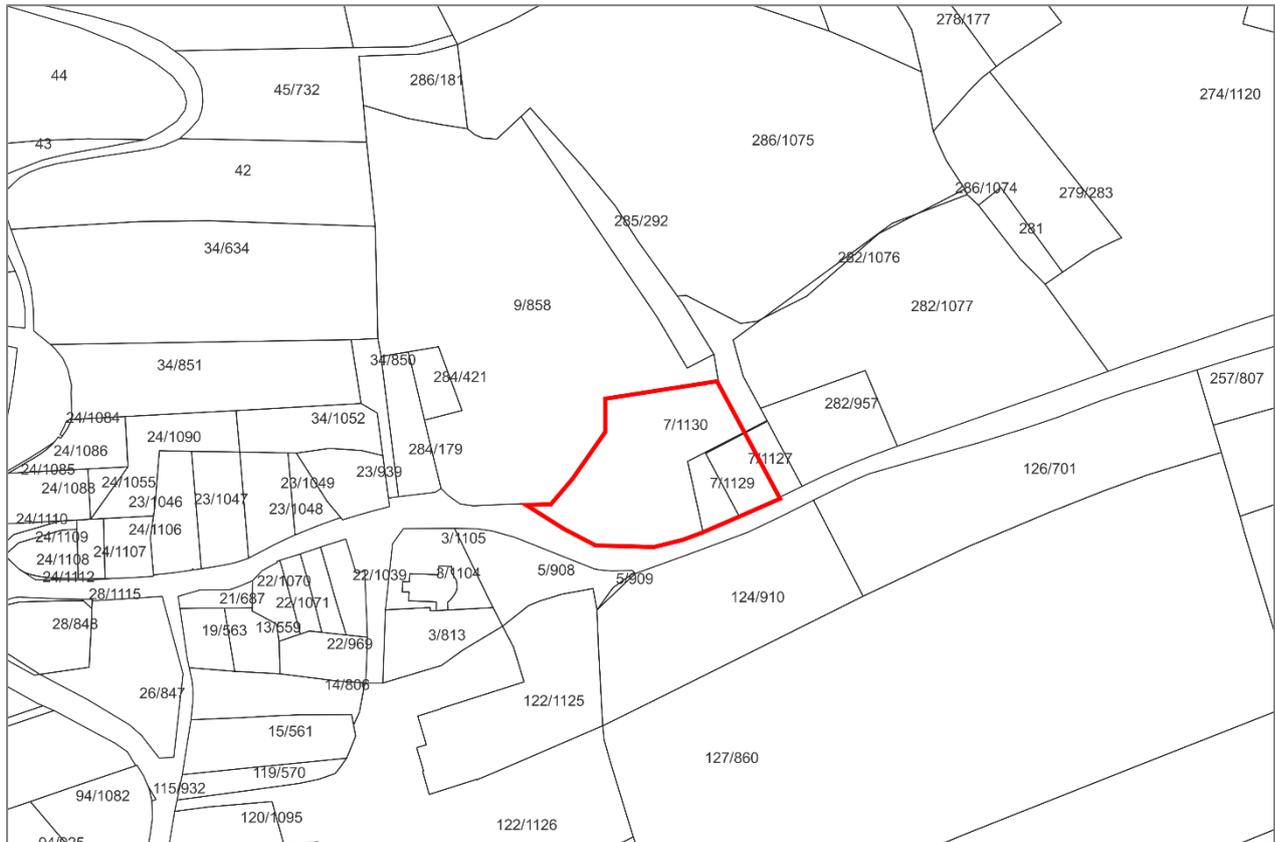


Abbildung 3: Extrait de carte topographique (sans échelle, Nord en haut). Source : geoportail.lu 2022 modifiée par CO3 2022

Sont concernées les parcelles ou parties des parcelles suivantes de la Section HnG de Neidhausen :

- 7/1127
- 7/1129
- 7/1130

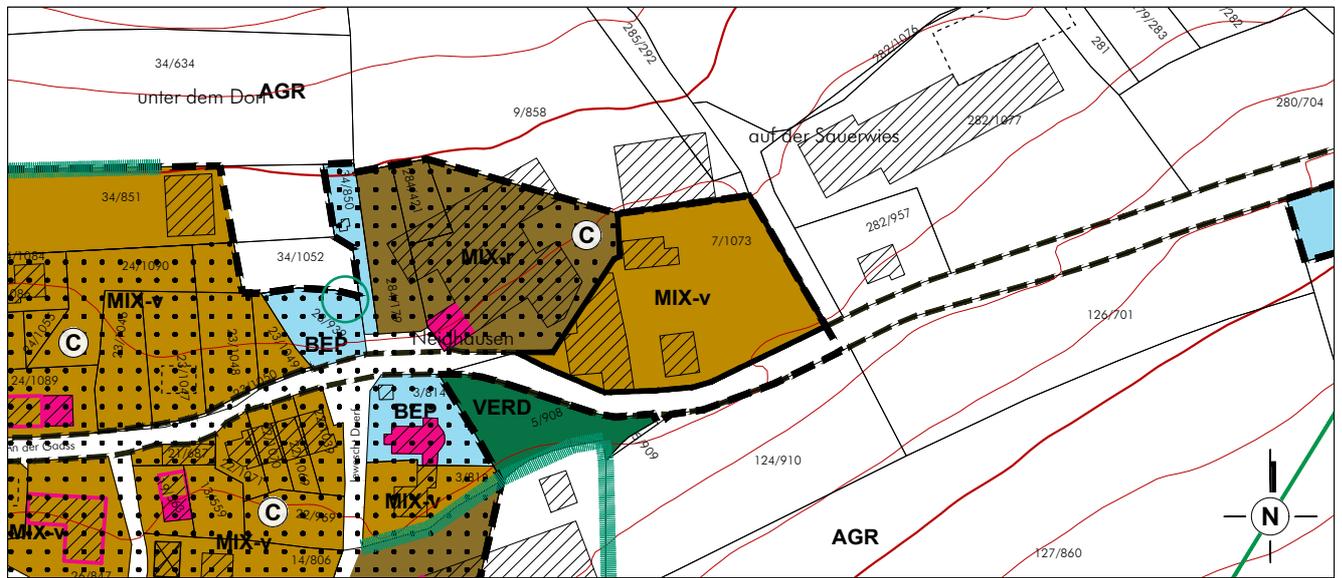


*Abbildung 4: Extrait du Plan cadastral (sans échelle, Nord en haut) (parcelles avec bordure rouge = terrain concerné).
Source : PCN 2022 modifiée par CO3 2022*

La modification ponctuelle concerne la partie graphique du PAG :

- ▶ reclassement d'une « zone d'habitation 1 » en « zone mixte villageoise »

3.2 Partie graphique



FOND DE PLAN

Composé sur la base du PCN 2016, de la BD-LTC 2007 et 2010, de la BD-LORTHO 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 mixtes**
 - MIX-v zone mixte villageoise
 - MIX-r zone mixte rurale
- BEP **Zones de bâtiments et d'équipements publics**

ZONE VERTE

- AGR **Zones agricoles**
- VERD **Zones de verdure**

ZONES SUPERPOSÉES

- Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal**
 - secteur protégé de type "environnement construit"
 - constructions 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)

Biotores, habitats ou habitats d'espèces tombant sous le régime de l'article 17e/ou 20
source : - habitats - PROCHIR07, CO3, éfor-ersa
 biotopes - milieux ouverts MDDI 2014, arbres remarquables AEF 2014, biotopes - zones urbanisées ou destinée à être urbanisées CO3, éfor-ersa, Förder Landschaftsarchitekten 2011 - 2016; contrôle en procédure avec Orthophoto 2017 par CO3

- Art. 17 biotope - éléments linéaires protégés
- Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés
- Lignes électriques**
 - à haute tension Source : BD-LTC 2007

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



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 RESERVES A LETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
BD-LTC 2007 et 2010 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A LETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
OBS 2007 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A LETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

COConcept COconseil 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 Général

Objet: Extrait du PAG modifié - localité de Neidhausen, "An der Gaass"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: 1 / 2.500 Plan n°: 1208_04_16_II

Indice: - Date: 23.09.2022

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.

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

LOCALITE DE NEIDHAUSEN

Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	<u>Parc Hosingen</u>	N° de référence (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	<u>Neidhausen</u>	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification ponctuelle du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	<u>"An der Gaass"</u>	Vote du conseil communal	_____
		surface brute	<u>0.39ha</u>	Approbation ministérielle	_____
		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>284,01</u> ha*
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	<u>Neidhausen</u>	Nombre d'habitants	<u>178</u> hab.**
Membre du parc naturel	<u>Naturpark Our</u>	Quartier de	_____	Nombre d'emplois	<u>0</u> empl.***
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale, PCN 2016 (ACT), HnG de Neidhausen ** AC Parc Hosingen (31/08/2022) *** Nombre de salariés (indépendants non compris), AC Parc Hosingen 2017				

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]
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
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	_____ ha
Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques"	_____ ha
Nombre d'immeubles isolés protégés	_____ u.