

ADMINISTRATION COMMUNALE
DE PARC HOSINGEN

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION PONCTUELLE

ÉTUDE PRÉPARATOIRE,
PARTIE RÉGLEMENTAIRE,
FICHE DE PRÉSENTATION

HOSINGEN « CRÈCHE »

Réf.n°

Saisine du Conseil Communal

Avis de la Commission d'Aménagement

Vote du Conseil Communal

Approbation du Ministre de l'Intérieur

MAI 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

<u>1.</u>	<u>EINLEITUNG</u>	<u>1</u>
1.1	Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung	1
1.2	Vorgehensweise	5
<u>2.</u>	<u>ETUDE PRÉPARATOIRE</u>	<u>6</u>
Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse		6
1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	6
2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	6
3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	7
4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	7
5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	7
6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	8
7.	Mobilität [Art. 3.7. RGD 2017]	10
8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	11
9.	Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	11
10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	12
11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	13
12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	13
Kapitel II – Entwicklungskonzept		14
1.	Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	14
2.	Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	14
3.	Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	15
4.	Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]	15
Kapitel III – Schéma Directeur		16
<u>3.</u>	<u>PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE</u>	<u>17</u>
3.1	Champs d'application	17
3.2	Partie écrite	19
3.3	Partie graphique	21
<u>4.</u>	<u>FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]</u>	<u>25</u>



1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung

Die Änderung des graphischen Teils des PAG umfasst ein 0,745 ha großes Areal im Bereich der „Kraeizgaass“ im Ortszentrum von Hosingen. Neben der Änderung der „partie graphique“ soll auch ein Teil der „partie écrite“ geändert werden, hinsichtlich der Zulässigkeit von kleinen An- und Umbaumaßnahmen in Gebieten, die mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ überlagert sind.

Die Gemeinde Parc Hosingen beabsichtigt zur Erweiterung der öffentlichen Betreuungs- und Versorgungsinfrastrukturen eine punktuelle PAG-Änderung durchzuführen. Dazu soll die an der „Kraeizgaass“ im Ortskern von Hosingen gelegene „Crèche“ erweitert bzw. durch eine zweite „Crèche“ ergänzt und weitere bestehende Gebäude öffentlich genutzt werden.

Das ca. 0,745 große Plangebiet liegt im bebaubaren Bereich an der „Kraeizgaass“ und grenzt im Nordwesten an Offenland. Im rechtskräftigen PAG der Gemeinde Parc Hosingen ist das Plangebiet als „zone mixte villageoise“ (MIX-v) und als „zone d'habitation 1“ (HAB-1) ausgewiesen. Entlang der „Kraeizgaass“ ist das Plangebiet mit einem „secteur protégé de type ,environnement construit“ überlagert. Die geplante Erschließungsstraße des angrenzenden PAP NQ approuvé teilt das Plangebiet in zwei Teile.

Änderung des graphischen Teils des PAG

Ziel der PAG-Änderung ist es, auf dem Plangebiet durch die Ausweisung einer „zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP)“, kurzfristig die Errichtung einer „Crèche“ anstelle eines ehemaligen nicht mehr genutzten Gemeinde-Atelier, zu ermöglichen. Die geplante „Crèche“ soll Platz für 28 Kinder bieten. Mittel- bis langfristig sollen die angrenzenden Flächen für öffentliche Nutzung reserviert werden. Die bestehende Zufahrt zum Gemeindeatelier soll für die Erschließung der geplanten „Crèche“ genutzt werden, ein Anschluss an die Erschließungsstraße des angrenzenden PAP NQ approuvé „Frongfeld“ ist ebenfalls geplant. Außerdem sollen nach Ausweisung einer BEP-Zone die Bestandsgebäude auf den Parzellen 251/3582 und 47/3772 in Gebäude mit öffentlicher Nutzung umfunktioniert werden. Zum einen sind eine Notunterkunft und ein Jugendtreff, zum anderen ein Ärztehaus vorgesehen.



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

Änderung des schriftlichen Teils

Weiterhin soll im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung die Möglichkeit geschaffen werden, an Bestandsgebäuden, die im Gültigkeitsbereich einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ befinden, kleinere An- und Umbaumaßnahmen (z.B. Möglichkeit zur Erstellung eines Gartenhäuschens (dépendances)) ohne die Erstellung eines PAP „Nouveau Quartier“ durchführen zu können. Dazu soll der schriftliche Teil des PAG angepasst werden.

Die Erweiterung der öffentlichen Betreuungs- und Versorgungsinfrastrukturen soll aus folgenden Gründen am Standort des ehemaligen Gemeindeateliers und nicht im Schulzentrum „Parc“ realisiert werden:

- Mit den in Aufsiedlung befindlichen neuen Baugebieten im Hauptort Hosingen ist mit einem starken Zuzug von Familien zu rechnen, weshalb der Bedarf an Krippenplätzen in Hosingen selbst steigen wird. Eine zentral in Hosingen gelegene „Crèche“ ist fußläufig erreichbar.
- Ein weiteres Ziel der Gemeinde ist es, das Zentrum Hosingens lebendiger zu gestalten, was durch die Ansiedlung unterschiedlicher Nutzungen und die Präsenz von Schulen und Kinderbetreuungsstrukturen favorisiert wird.
- Daneben gehen die Flächenreserven im „Schulzentrum Hosingen“ (Parc) zur Neige.
- Die Umnutzung bereits bestehender Gebäude bzw. versiegelter Böden entspricht den Zielen einer nachhaltigen Bodennutzung.
- Weitere öffentliche Versorgungsinfrastrukturen stärken das Ortszentrum von Hosingen und seine Funktion als Hauptort der Gemeinde.



Abbildung 2: Verortung der folgenden Abbildungen. Plangrundlage Orthofoto. Quelle: CO3 2022



Abbildung 3: Blick 1 von Osten zum Gemeindeatelier



Abbildung 4: Blick 2 von Südosten auf die schützenswerten Hecken



Abbildung 5: Blick 3 von Nordwesten auf das Plangebiet und die „Crèche“



Abbildung 6: Blick 4 hinter das Gemeindeatelier und die Fläche der neuen „Crèche“



Abbildung 7: Blick 5 Richtung Nordwesten außerhalb des Plangebiets



Abbildung 8: Blick 6 von Südosten auf die „Kraeizgaass“

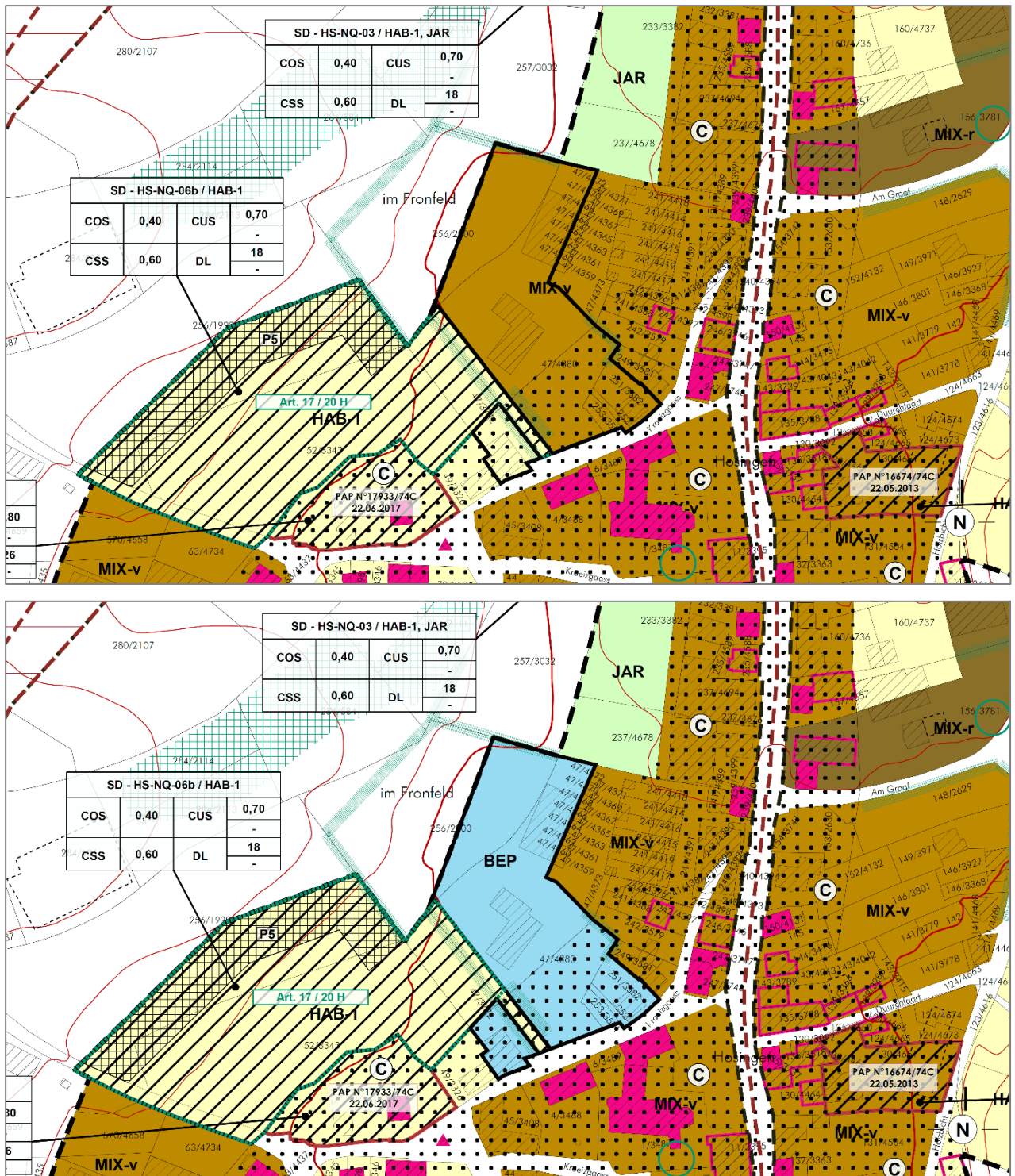


Abbildung 9: Auszug aus dem PAG en vigueur (oben) und modifié (unten) mit Abgrenzung des Plangebietes (schwarz umrandet). Quelle: CO3 2022

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

- Umwidmung einer „zone mixte villageoise“ (MIX-v) und einer „zone d’habitation 1“ (HAB-1) in eine „zone de bâtiments et d’équipements publics“ (BEP).

1.2 Vorgehensweise

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

Der PAG en vigueur basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“.

Nach Art. 1 des „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général“ sind im Rahmen einer PAG-Änderung nur die Inhalte der Etude préparatoire näher zu betrachten, die einen direkten Einfluss auf die Planung haben.

Die vorliegende PAG-Änderung setzt sich wie folgt zusammen:

- ▶ „Etude préparatoire“ (nach RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général)
 - Kapitel 1: Bestandsaufnahme und -analyse
 - Kapitel 2: Entwicklungskonzept
 - Kapitel 3: Schéma Directeur
- ▶ „Plan d'aménagement général“ (Fortschreibung entsprechend dem RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune)
 - Partie réglementaire : Partie écrite et 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 „Crèche“ wird keine „Version coordonnée“ erstellt, da für die Ortschaft Hosingen mehrere punktuellen PAG-Änderungen geplant sind. Die „Version coordonnée“ der partie écrite und graphique wird zur letzten punktuellen PAG-Änderung erstellt.

Für die PAG-Änderung „Crèche“ wurde entsprechend dem SUP-Gesetz („loi modifié du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement») eine Stellungnahme des MECDD nach Art. 2.3 SUP-Gesetz angefragt.

Das MECDD kommt zu dem Schluss, dass nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu rechnen ist (Ref-N° 102662/PS-mb, datiert auf den 29.04.2022).

2. ETUDE PRÉPARATOIRE

Im Folgenden werden sämtliche in der Etude préparatoire zu untersuchenden Punkte aufgeführt und auf ihren Zusammenhang mit der Planung (Hosingen „Crèche“ – Umwidmung einer „zone mixte villageoise“ und eine „zone d’habitation 1“ in einer „zone de bâtiments et d’équipements publics“, Möglichkeit kleinerer An- und Umbaumaßnahmen in der „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“) hin untersucht. Besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, wird der jeweilige Punkt nicht weiter beschrieben.

Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse

1. Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]

1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	„Crèche“, Hosingen
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]	„Crèche“, Hosingen
2.1	Bevölkerungsentwicklung	Bevölkerungszuwachs
2.2	Altersstruktur	-
2.3	Haushaltsstruktur	-
2.4	Entwicklungstendenzen	Bevölkerungsprognose

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 2.1 (Bevölkerungsentwicklung) und 2.4. (Entwicklungstendenzen).

2.1 Bevölkerungsentwicklung

und

2.4 Entwicklungstendenzen

2022 leben 3.712 Einwohner in der Gemeinde Parc Hosingen. In den letzten 10 Jahren ist die Bevölkerung der Gesamtgemeinde um ca. 21% angestiegen (2012: 3061 EW). Der PAG en vigueur weist für die Gesamtgemeinde ein Potenzial von 2.181 Einwohnern, was einem Zuwachs von ca. 58,75% entspricht, aus.

In der Ortschaft Hosingen, dem größten Ort der Gemeinde, ist aufgrund der Aufsiedlung der PAP NQs mit einem großen Anteil des Gesamtzuwachses der Gemeinde zu rechnen (ca. 2.181 EW laut PAG en vigueur). Der Zuwachs der Bevölkerung wirkt sich, laut Prognose, auch auf den Bedarf an „Crèche“-Plätzen aus. Bei Kindern im Alter von 0-4 Jahren ist mit einem Anstieg von rund 22% zu rechnen, sodass der Bedarf an weiteren Betreuungsinfrastrukturen steigen wird.

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

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

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

4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]

4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	„Crèche“, Hosingen
4.1	Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung	Besitzverhältnisse im Geltungsbereich der PAG Änderung

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

4.1 Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung

Das Plangebiet der „Crèche“ und den angrenzenden geplanten Versorgungs- und Betreuungsinfrastrukturen befinden sich im Besitz der Gemeinde.

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

5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	„Crèche“, Hosingen
5.1	Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration	-
5.2	Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung	Nutzungsdurchmischung
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

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

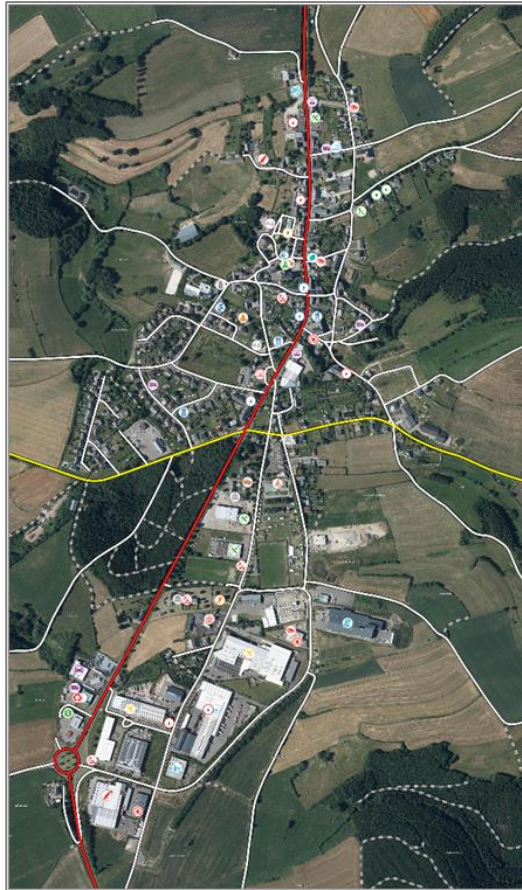


Abbildung 10: Öffentliche und Versorgungseinrichtungen¹ in der Ortschaft Hosingen. Quelle: geoportail.lu 2020

Im Rahmen der PAG Änderung wird das Planungsgebiet als „zone de bâtiments et d'équipements publics“ (BEP) umgewidmet, sodass die Nutzungsmischung weiter gestärkt werden kann. Mit der Errichtung der neuen „Crèche“ wird neben den bestehenden Nutzungen auch eine Bildungseinrichtung und Kinderbetreuungsstätte im Ortskern platziert. Die Bestandsgebäude sollen ebenfalls als Gebäude mit öffentlichen Nutzungen umgenutzt werden. Von der Gemeinde sind beispielsweise im Haus auf der Parzelle 251/3582 zum einen eine Notunterkunft und ein Jugendtreff einzurichten. In dem Bestandsgebäude auf der Parzelle 47/3772 soll ein Ärztehaus untergebracht werden. Die Nutzungsmischung auf örtlicher und die Versorgungsfunktion auf Gemeindeebene werden durch die Ansiedlung weiterer Versorgungs- und Betreuungsinfrastrukturen weiter gestärkt.

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

6. Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	„Crèche“, Hosingen
6.1 Verortung der öffentlichen kommunalen und nationalen Gemeinschaftseinrichtungen	Standortwahl
6.2 Kapazitätsreserven der kommunalen Schuleinrichtungen	Erweiterung der Schulplätze

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

¹ Orange = Sport & Wellness | Türkis = Dienste an Fachleute | Grün = Medizin & Gesundheit | Gelb = Gewerbe | Dunkelblau = Hotel / Restaurant | Rot = Wohnen | Lila = Auto, Verkehr & Mobilität | Blaugrün = Bildung, Ausbildung & Arbeit | Braun = Kultur, Freizeit & Tourismus | Dunkellila = Kommunikation & Multimedia | Hellblau = Handel | Blau = Bank, Finanz & Versicherung | Grau = Verwaltung und andere Dienstleistungen (Kategorien nach geoportail.lu 2020)

6.1 Verortung der öffentlichen kommunalen und nationalen Gemeinschaftseinrichtungen

Hosingen als Hauptort der Gemeinde beherbergt eine Vielzahl an öffentlichen und Versorgungseinrichtungen – neben der Gemeindeverwaltung finden sich auch Restaurants, ein Ärztehaus und Kleingewerbe (Feinkostladen, Fleischerei, Bäckerei etc.) in der Ortschaft. Die schulischen Infrastrukturen der Gemeinde sind am Schulstandort in Wahlhausen-Dickt gebündelt. Im historischen Ortskern selbst sind kaum größere Freiflächen vorhanden, lediglich der Platz vor der Kirche dient als Aufenthaltsraum. Im Westen der Ortschaft befindet sich ein Spielplatz, im PAP-Gebiet „Thiergaart“ ist die Herstellung eines kleinen Fußball- und Spielplatzes vorgesehen. Als Park und Naherholungsfläche steht das Wäldchen mit Weiher westlich der N7 zur Verfügung.

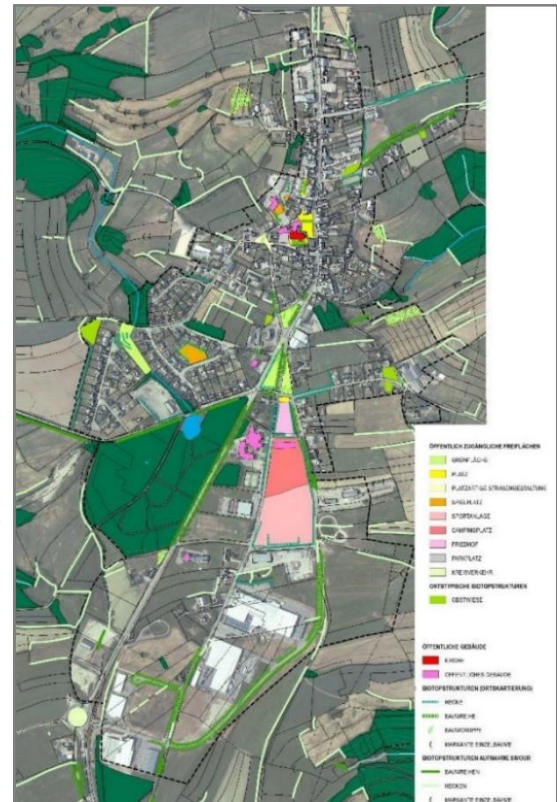


Abbildung 11: Grün- und Freiräume in der Ortschaft Hosingen.
Quelle: PAG en vigueur – Etude préparatoire
Volume 1

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

Das geplante Projekt soll aus folgenden Gründen im Ortskern, und nicht im beim „Schulzentrum Hosingen“ im Parc, errichtet werden:

- Mit den in Aufsiedlung befindlichen neuen Baugebieten im Hauptort Hosingen ist mit einem starken Zuzug von Familien zu rechnen, weshalb der Bedarf an Krippenplätzen in Hosingen selbst steigen wird. Eine zentral in Hosingen gelegene „Crèche“ ist fußläufig erreichbar.
- Ein weiteres Ziel der Gemeinde ist es, das Zentrum Hosingens lebendiger zu gestalten, was durch die Ansiedlung unterschiedlicher Nutzungen und die Präsenz von Schulen und Kinderbetreuungsstrukturen möglich wird (Crèche, Jugendtreff).
- Daneben gehen die Flächenreserven im „Schulzentrum“ („Parc“) zur Neige.
- Die Umnutzung bereits bestehender Gebäude bzw. versiegelter Böden entspricht den Zielen einer nachhaltigen Bodennutzung.
- Weitere öffentliche Versorgungsinfrastrukturen stärken das Ortszentrum von Hosingen und seine Funktion als Hauptort der Gemeinde.

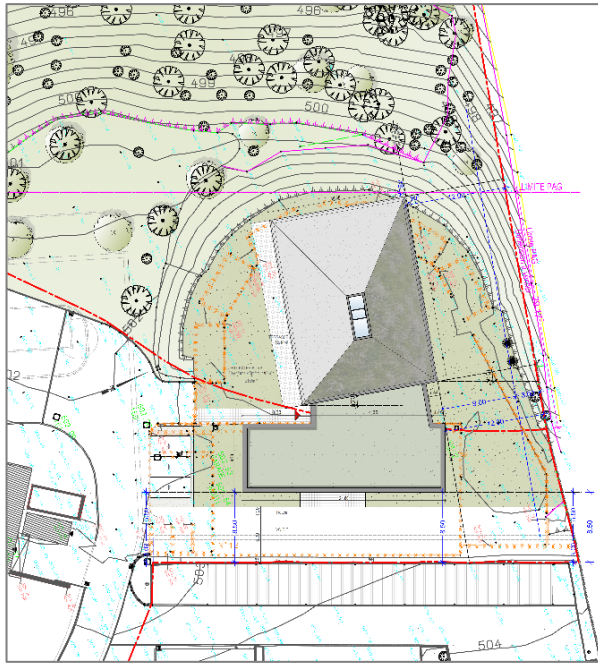


Abbildung 12: Entwurf des Architekturbüros für die neue „Crèche“. Quelle: Holweck Bingen Architectes 2022

6.2 Kapazitätsreserven der kommunalen Schuleinrichtungen

Die schulischen Infrastrukturen der Gemeinde befinden sich im Westen von Wahlhausen-Dickt am Standort „Parc“, wo Kinder ab 5 Jahren betreut werden. Zu Belebung der Ortskerne und zur Vermeidung von Verkehr (abholen und bringen der Kinder) ist die Gemeinde bestrebt, weitere Bildungsinfrastrukturen im Ortskern anzusiedeln.

Wie in Kapitel 2.1 erläutert, ist in den nächsten 10 Jahren mit einem Bevölkerungswachstum in Parc Hosingen, und vor allem dem Hauptort Hosingen, zu rechnen. Somit steigt auch die Anzahl an Kleinkindern, weshalb eine Aufstockung an „Crèche“-Plätzen erforderlich ist. Die neue „Crèche“ erweitert das Angebot um 28 Plätze – also in Hosingen auf insgesamt 90 Plätze.

7. Mobilität [Art. 3.7. RGD 2017]

7. Mobilität [Art. 3.7. RGD 2017]	„Crèche“, Hosingen
7.1 Verkehrsnetze	Fußläufige Erreichbarkeit
7.2 ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte	-
7.3 Verteilung und Angebot an öffentlichen Parkplätzen	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 7.1 (Verkehrsnetze).

7.1 Verkehrsnetze

In Hosingen gibt es mit 9 Buslinien eine umfangreiche ÖPNV-Verbindung in die Umgebung von Hosingen.

In fußläufiger Erreichbarkeit des Plangebiets liegen die Busstationen „Hosingen Erwescht Dorf“ und „Hosingen Bei der Kierch“, beide in weniger als 150 Meter Entfernung. Im Zuge der Aufsiedlung weiterer PAP „Nouveaux Quartiers“ wird das Fußwegenetz der Ortschaft beständig erweitert.

Durch die Lage im Zentrum von Hosingen, ist die neue „Crèche“ auch von der umliegenden Bestandsbebauung gut zu Fuß erreichbar. Die Neubaugebiete („Frongfeld“, „Thiergaard“ und „Hauptstrooss“) liegen in Fußnähe. Ein gesicherter Fußweg ist im Zuge der Umsetzung sicherzustellen.

8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]

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

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

8.1 Trinkwasserversorgung

In Hosingen ist am nördlichen Ortsrand ein Hochbehälter zu finden (Behälter wurde im Krieg zerstört und danach wiederaufgebaut, 100m³), der die Ortschaft Hosingen gravitär versorgt.

Die Kapazitäten zur Trinkwasserversorgung sind ausreichend.

8.2 Abwasserentsorgung

In der Gemeinde Parc Hosingen sind aktuell sowohl kollektive als auch autonome Klärsysteme in Betrieb. Die Abwassersammlung erfolgt überwiegend im Mischsystem, Trennsysteme sind punktuell vorhanden. In der Straßentrasse der „Kraeizgaass“ ist im Zuge des PAP-Projekts „Frongfeld“ ein Trennsystem geplant. Es wird ein Regenwasser- und Schmutzwasserkanal fertiggestellt sein, bevor die neue „Crèche“ errichtet wird.

Im Zuge der PAG-Änderung sollen Hausanschlüsse zu den verlegenden Schmutz- und Regenwasserkanälen hergestellt werden.

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

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

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 9.3 (Schutzgut Flora-Fauna-Habitat).

9.3 Schutzgut Flora-Fauna-Habitat



Im Plangebiet existieren mehrere Linienbiotope in Form von Hecken und Baumreihen. Die Kartierung der im PAG en vigueur ausgewiesenen Biotope erfolgte auf Basis des geänderten Naturschutzgesetzes vom 19.01.2004. Aufgrund der Änderung des Naturschutzgesetzes unterliegen nicht mehr alle Grünstrukturen einem Schutz nach Art. 17 NatschG.

Abbildung 13: Biotope (rot) im und um das Plangebiet (weiß), verortet im Orthofoto. Quelle: CO3 2022

Im Rahmen einer Aktualisierung der Biotope im Frühjahr 2022 auf Basis des Luftbildes 2021 wurden folgende geschützte Grünstrukturen nach Art. 17 NatschG identifiziert.

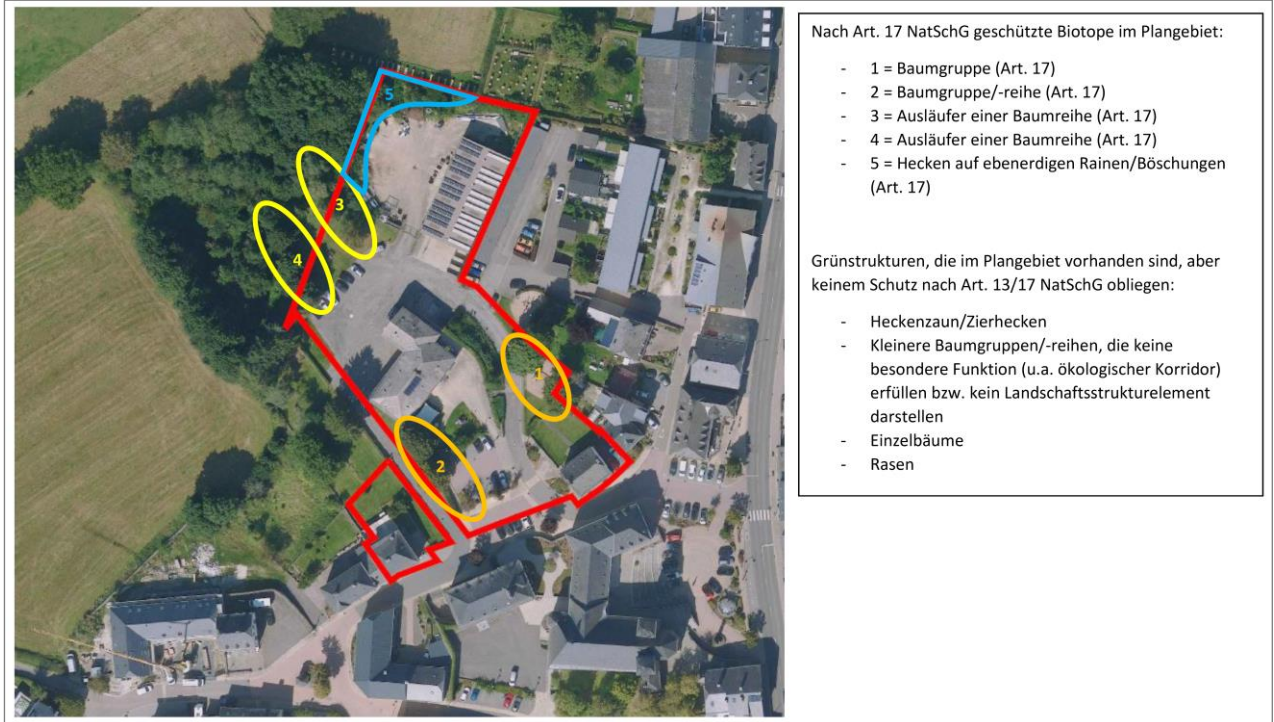


Abbildung 14: Nach Art. 17 NatschG geschützte Biotope und Grünstrukturen im Plangebiet. Quelle: CO3 2022

Da alle im Plangebiet vorhandenen Grünstrukturen einen ortsbildprägenden Charakter aufweisen, sollten diese im Zuge der Projektumsetzung erhalten werden.

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

10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	„Crèche“, Hosingen
10.1	Stärken und Schwächen des aktuell gültigen PAG	Zulässigkeit kleinerer An- und Umbaumaßnahmen in PAP NQ-Gebieten
10.2	Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 10.1 (Stärken und Schwächen des aktuell gültigen PAG).

10.1 Stärken und Schwächen des aktuell gültigen PAG

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, so dass sämtliche bebaubaren bzw. für eine Bebauung vorgesehenen Flächen entsprechende „Regeln“ im Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung aufweisen.

- Die bestehenden, erschlossenen und größtenteils bebauten Siedlungsflächen sind in der Regel als Bauflächen oder Baugebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Eigenart ausgewiesen und im PAG als bestehende Quartiere bzw. „quartiers existants“ behandelt. Die Vorgaben für Baumaßnahmen in einem „quartier existant“ sind im „PAP quartier existant“ festgesetzt.

- Die freien, größtenteils unbebauten Flächen sind im PAG grundsätzlich als neu zu erschließende Quartiere („nouveaux quartiers“, kurz NQ) abgegrenzt. Die entsprechenden Flächen sind bei konkreter Planungsabsicht ausnahmslos im Rahmen eines PAP („PAP nouveau quartier“) zu entwickeln und zu erschließen. Für sämtliche „nouveaux quartiers“, für die zu dem Zeitpunkt der PAG-Überarbeitung/Neuaufstellung noch kein genehmigter PAP vorlag, wurde jeweils ein „schéma directeur“ erstellt (siehe „Étude Préparatoire – Kapitel 3“).

Im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung soll der schriftliche Teil („partie écrite“) hinsichtlich der Zulässigkeit kleinerer An- und Umbaumaßnahmen an Bestandsgebäuden und kleineren Nebengebäuden innerhalb einer „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ angepasst werden. Diese Möglichkeit, innerhalb einer „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ an bestehenden Gebäuden kleinere An- und Umbaumaßnahmen ohne die Erstellung eines PAP „Nouveau Quartier“ durchführen zu können, führt zu einer Vereinfachung der Verwaltungsprozeduren. Diese Arbeiten können dann mit der Erteilung einer einfachen Baugenehmigung vorgenommen werden.

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

11. Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	„Crèche“, Hosingen
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]	„Crèche“, Hosingen
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	-
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) und 12.5 (Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung).

12.2 Schutz des kulturellen und nationalen Erbes und

12.5 Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung

Das Plangebiet befindet sich auf einer Altlastenverdachtsfläche. Die weitere Vorgehensweise ist im Vorfeld der Projektumsetzung mit der Umweltverwaltung abzustimmen.

Das Plangebiet liegt in einer als archäologische Verdachtsfläche ausgewiesenen Zone („Zone Orange“) entsprechend der Klassierung des CNRA. Die weitere Vorgehensweise ist im Vorfeld der Projektumsetzung mit dem CNRA abzustimmen.

Kapitel II – Entwicklungskonzept

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

1. Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	„Crèche“, Hosingen
1.1 Siedlungsschwerpunkte	-
1.2 Abgrenzung „quartiers existants“ und „nouveaux quartiers“	Änderung im PAP QE
1.3 Funktionsmischung und bauliche Dichte	Stärkung der Funktionsmischung
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“) und Pkt. 1.3 (Funktionsmischung und bauliche Dichte).

1.2 Abgrenzung „quartiers existants“ und „nouveaux quartiers“

Im „plan d'aménagement particulier quartier existant“ wird entsprechend der Änderung des PAG die Ausweisung der Fläche geändert. Parallel zur Änderung des PAG wird die Ausweisung der Fläche im PAP QE geändert. Mit der Umklassierung der Fläche von einer MIX-v bzw. HAB-1 in eine BEP ändert sich die Ausweisung im PAP QE von einem QE_EV1 bzw. QE_ER in ein QE_E. Eine direkte bauplanungsrechtliche Sicherung der vorgesehenen Nutzungen und eine direkte Projektumsetzung ohne die Erstellung eines PAP „Nouveau Quartier“ sind über diese Ausweisung möglich.

1.3 Funktionsmischung und bauliche Dichte

In den Bestandsgebäuden sollen voraussichtlich ein Ärztehaus, eine Notunterkunft sowie ein Jugendtreff eingerichtet werden. Mit der Errichtung einer zweiten Crèche und einer Umnutzung der Bestandsbebauung zu öffentlichen Einrichtungen ist mit einer Stärkung der Funktionsdurchmischung und der Hauptortfunktion Hosingens zu rechnen.

2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]

2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	„Crèche“, Hosingen
2.1 öffentlicher Transport und Zugangsmöglichkeiten	-
2.2 nicht-motorisierter Verkehr	-
2.3 motorisierter Verkehr	Erschließung des Plangebiets
2.4 privates Parkraummanagement	-

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

2.3 Motorisierter Verkehr

Zur Erschließung der „Crèche“ soll die bestehende Erschließungsstraße des ehemaligen Gemeindeateliers genutzt werden. Zur Verbesserung des Verkehrsflusses ist ein Anschluss an die Erschließungsstraße des in Aufsiedlung befindlichen PAP „Frongfeld“ vorgesehen.

Die Bestandsgebäude an der „Kraeizgaass“ werden über diese erschlossen.

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

3.	Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	„Crèche“, Hosingen
3.1	Inwertsetzungsmaßnahmen für Landschaften und innerörtliche Grünflächen	-
3.2	Gebiete von ökologischem und landschaftlichem Interesse	-
3.3	geschützte Elemente des Naturraumes	-
3.4	Biotopvernetzung	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

4. Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]

Es besteht kein direkter Einfluss 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 der PAG-Änderung „Crèche“ 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_14_II).

Les terrains concernés sont situés dans la localité de Hosingen au lieu-dit « Kraeizgaass »

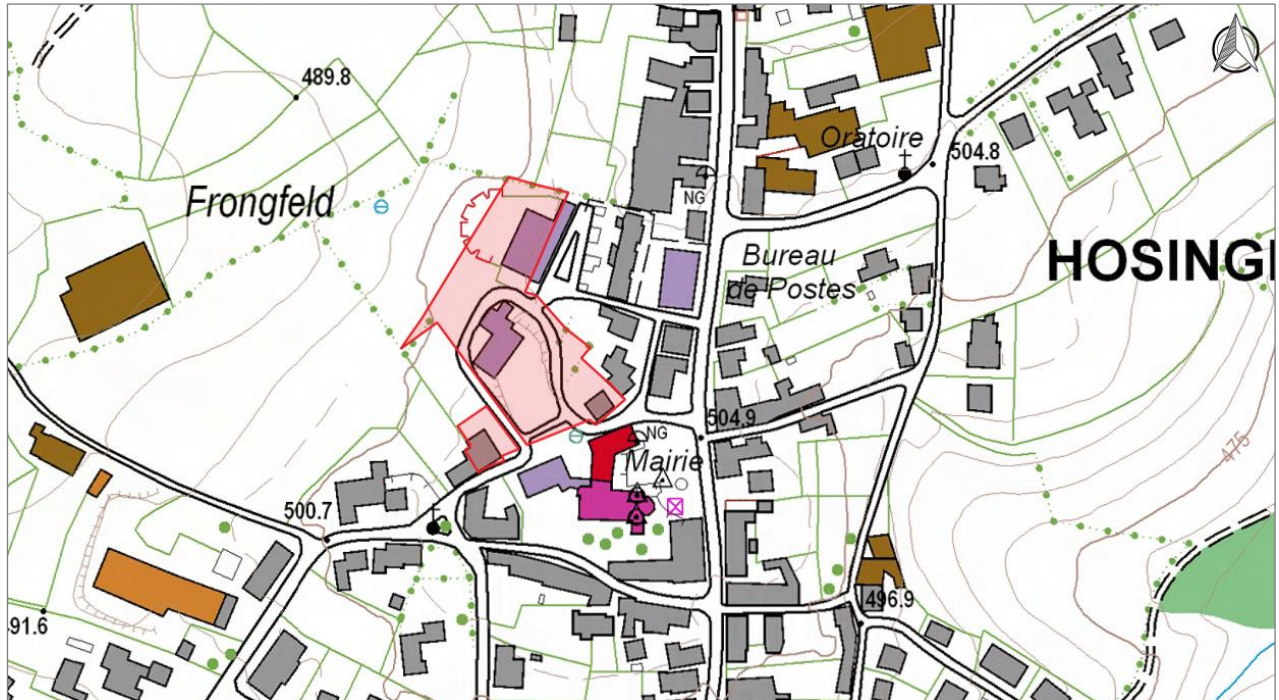


Abbildung 15: Extrait de carte topographique (sans échelle) (parcelle avec bordure rouge = terrain concerné). Source : www.geoportail.lu 2022 modifiée par CO3 2022

Sont concernées les parcelles suivantes de la section HnE de Hosingen :

- 251/3582
- 252
- 253/3501
- 256/2000
- 47/3772
- 47/4380

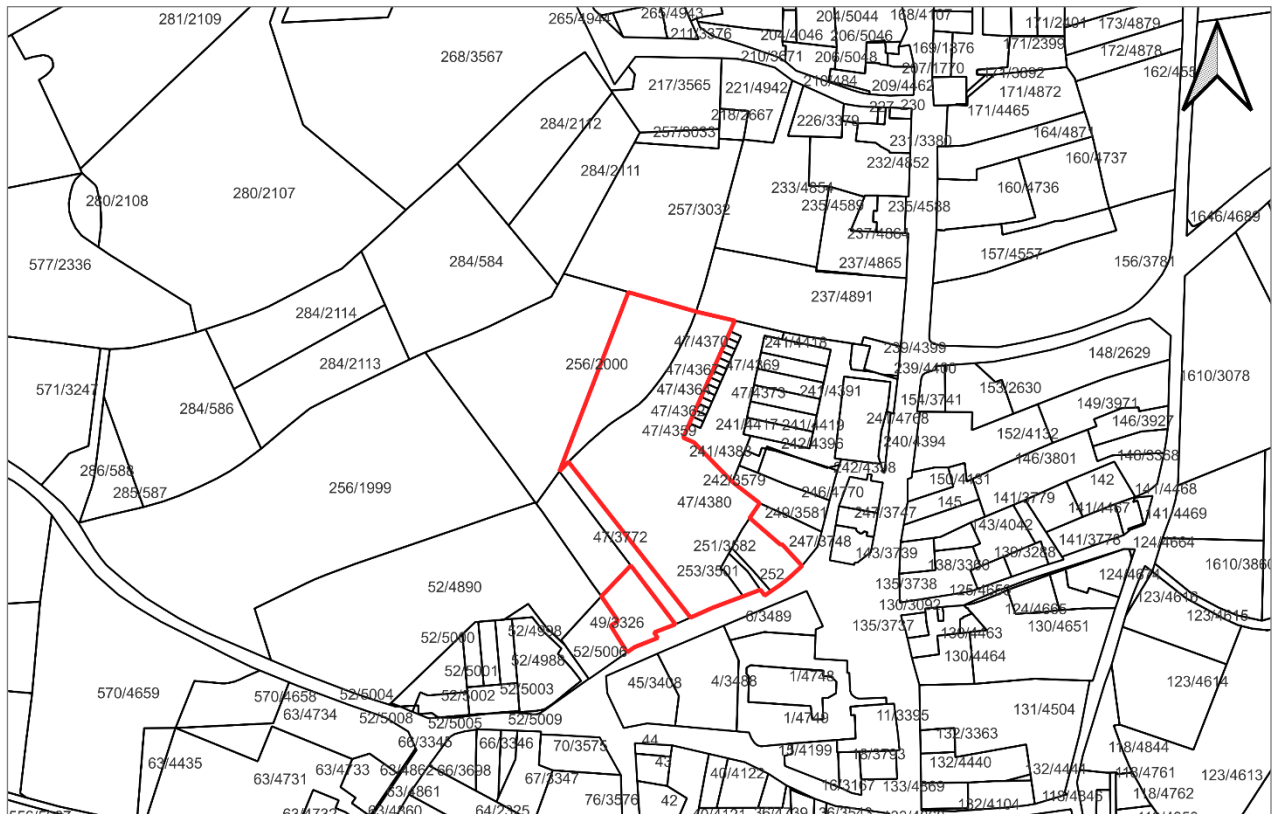


Abbildung 16: Extrait du Plan cadastral (sans échelle) (parcelles avec bordure rouge = terrain concerné). Source : PCN Février 2022 modifiée par CO3 2022

La modification ponctuelle concerne la partie graphique du PAG :

Partie graphique :

- ▶ reclassement d'une « zone mixte villageoise » et d'une « zone d'habitation 1 » en « zone de bâtiments et d'équipements publics ».

Partie écrite :

- ▶ complément à la partie écrite : règles relatives aux travaux de conservation, d'entretien ainsi que de transformations mineures dans une zone soumise à PAP NQ.

3.2 Partie écrite

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

TITRE II : RÈGLES D'URBANISME

[...]

Chapitre 3 Zones superposées

Art. 20 Zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

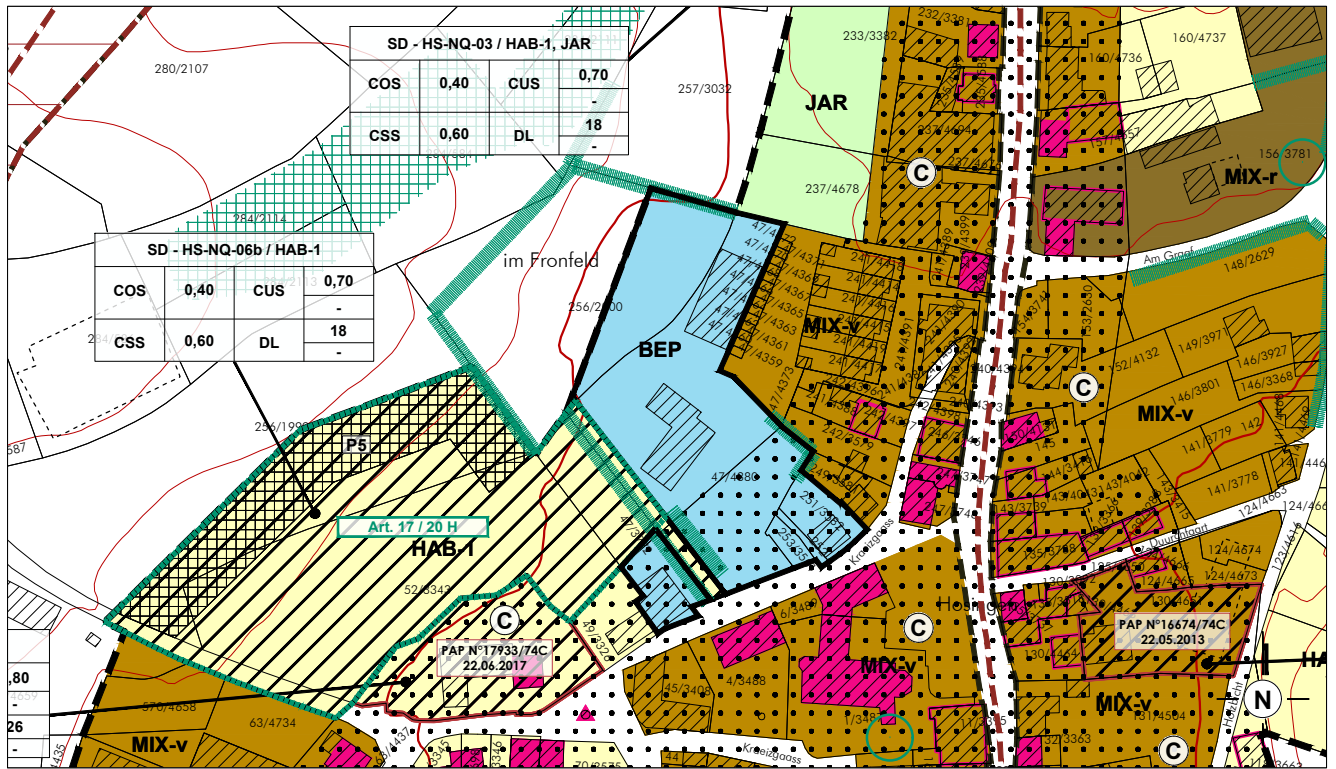
Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur couvrant les fonds concernés. Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs PAP NQ.

Seuls peuvent y être autorisés des dépendances et aménagements de faible envergure ainsi que des équipements publics et collectifs relatifs à la télécommunication, l'approvisionnement en eau potable et en énergie et à l'évacuation des eaux résiduaires et pluviales.

Pour les constructions existantes situées dans ces zones, des transformations mineures ainsi que des travaux de conservation et d'entretien peuvent être admis sans qu'un PAP NQ soit nécessaire, à condition que les travaux visés respectent les affectations permises pour les fonds concernés. Les extensions des constructions existantes sont limitées à 20m² par construction, toute surélévation est limitée 0,50m.

[...]

3.3 Partie graphique



FOND DE PLAN

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

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

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

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

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

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

- Zones d'habitation**
 - HAB-1** zone d'habitation 1
- Zones mixtes**
 - MIX-v** zone mixte villageoise
 - MIX-r** zone mixte rurale
- Zones de jardins familiaux**
 - JAR**

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.
CSS	max.	DL	min.

ZONE VERTE

- AGR** Zones agricoles

ZONES SUPERPOSÉES

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

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES

- à l'aménagement du territoire**
 - Couloirs et zones superposés Plan Sectoriel Transport "Contournement de Hosingen (E421/N7)" (juil. 2021)
 - Projets Plan Sectoriel Transport "Contournement de Hosingen (E421/N7)" & "Sécurisation de la N7 entre la giratoire Fridshoff et la giratoire Wempehoord" (MAT 02 2021)
- 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 - PROCHICOP, CO3, sites-areas
 biotores - milieux ouverts MDDI 2014, arbres remarquables AEF 2014, biotores - zones urbanisées ou destinée à être urbanisées CO3, écor-ersa, Förder Landschaftsarchitekten 2011 - 2016; contrôle en procédure avec Orthopto 2017 par CO3

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

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 À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
BD-LTC 2007 et 2010 - ORIGINE CADASTRE. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
OBS 2007 - ORIGINE CADASTRE. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

COncEpt COncEil COmmunication
 en urbanisme, aménagement du territoire et environnement
 CO3 s.à r.l.
 3, bd. de l'Alzette
 L-1124 Luxembourg
 Tel.: (+352) 26 68 41 29
 Fax: (+352) 26 68 41 27
 Mail: info@co3.lu

Maitre d'ouvrage: Administration communale de Parc Hosingen

Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

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

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: 1 / 2.500 Plan n°: 1208_04_14_II

Indice: - Date: 11.05.2022

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, copie, ou tout autre procédé) sans l'autorisation de l'auteur.

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

LOCALITE DE HOSINGEN

Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Parc Hosingen	N° de référence (réservé au ministère) Avis de la commission d'aménagement Vote du conseil communal Approbation ministérielle
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Hosingen	
Modification ponctuelle du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit surface brute	"Crèche" 0,75 ha	
				surface modification ponctuelle

Organisation territoriale de la commune

La présente fiche concerne:

Région	Nord	Commune de	Parc Hosingen	Surface du territoire	1.569,69 ha*
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Hosingen	Nombre d'habitants	3.832,00 hab.**
Membre du parc naturel	Naturpark Our	Quartier de		Nombre d'emplois	1.123,00 empl.***
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale, PCN 2016 (ACT), HnE Hosingen ** AC Parc Hosingen (12/05/2021) *** Nombre de salariés (indépendants non compris), AC Parc Hosingen 2017, le nb de salariés pour la localité de Hosingen comprennent les salariés du PARC				

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement _____ 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		