

ADMINISTRATION COMMUNALE
DE PARC HOSINGEN

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION PONCTUELLE

ÉTUDE PRÉPARATOIRE,
PARTIE RÉGLEMENTAIRE,
FICHE DE PRÉSENTATION

HOSINGEN «AUF DER SCHWASSELSBACH»

Réf.n°

Saisine du Conseil Communal

Avis de la Commission d'Aménagement

Avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable

Vote du Conseil Communal

Approbation du Ministre de l'Intérieur

Approbation du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable

MAI 2023



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

B. Sc. Raumplanung und Raumordnung

SOMMAIRE

1. EINLEITUNG	1
1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung	1
1.2 Vorgehensweise	6
1.3 Prüfung der SUP-Pflicht	6
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]	10
3. Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	10
4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	10
5. Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	11
6. Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	12
7. Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	13
8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	13
9. Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	14
10. Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	18
11. Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	19
12. Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	19
Kapitel II – Entwicklungskonzept	23
1. Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	23
2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	24
3. Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	25
4. Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]	25
Kapitel III – Schéma Directeur	26
1. Charakteristika des Plangebietes	26
2. Städtebauliche Herausforderungen und Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung (Art. 8.(1)1. RGD 2017)	30
3. Städtebauliches Konzept (Art. 8.(1)2. RGD 2017)	31
4. Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.(1)3. RGD 2017)	34
5. Landschafts- und Grünraumkonzept (Art. 8.(1)4. RGD 2017)	36
6. Umsetzungskonzept (Art. 8.(1)5. RGD 2017)	37
3. PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE	41
3.1 Champs d’application	41
3.2 Partie écrite	45
3.3 Partie graphique	47
4. FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]	51



1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung / Zielsetzung der PAG-Änderung

Die Gemeinde Parc Hosingen führt im Zuge der Umsetzung des „Masterplans Hosingen“ verschiedene PAG-Änderungen in der Ortschaft Hosingen durch, mit dem Ziel der Stärkung von Hosingen als zentraler Ort und Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde.

Seit Inkrafttreten des PAG en vigueur haben sich neue Planungen und Entwicklungsmöglichkeiten ergeben, u.a. durch den Bau der Umgehungsstraße sowie dem damit verbundenen Rückbau der N7 in der Ortsdurchfahrt von Hosingen. Zur koordinierten Entwicklung und Abstimmung der Planungen untereinander wurde Ende 2018 mit der Ausarbeitung des „Masterplan Hosingen“, der bis heute fortgeschrieben und als internes Konzept zur Gemeindeentwicklung verwendet wird, begonnen.

Der „Masterplan Hosingen“ sieht eine Umgestaltung des historischen Ortskerns im Zuge des Rückbaus der N7 vor. Der Straßenraum soll aufgewertet und die „Hauptstrooss“ mit der historischen Bausubstanz in Szene gesetzt werden. In Richtung Westen soll zwischen der „Boukelzerstrooss“ und der N7 auf Höhe der Polizei eine neue Verbindungsstraße geschaffen werden, diese soll in Richtung Osten bis zum „Eesberwee“ fortgeführt werden.

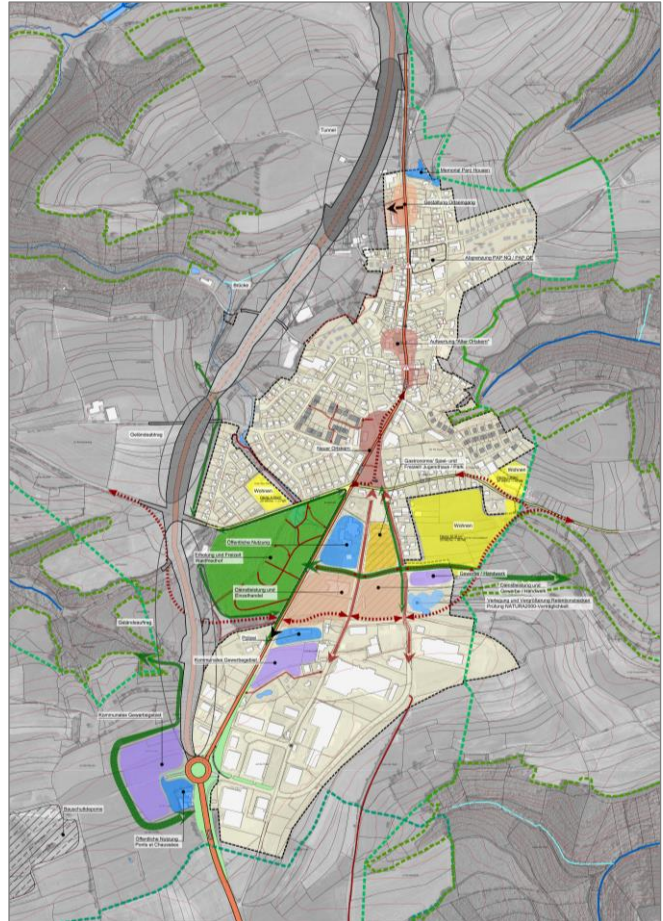


Abbildung 1: Masterplan Hosingen. Quelle: CO3 Stand Mai 2021

Die Gemeindeverwaltung hat bereits Ende 2019 ihren neuen Standort zwischen dem historischen Ortskern und der Aktivitätszone bezogen, der Betrieb des östlich der Gemeindeverwaltung gelegenen Campingplatzes wurde eingestellt, Spiel- und Parkmöglichkeiten wurden angelegt.

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

Derzeit befinden sich die genehmigten Baugebiete überwiegend in der Aufsiedlung bzw. sind bereits aufgesiedelt (PAP „Thiergaart“, PAP „An der lecht“, PAP „Rue Weesched“, PAP „Am Frongfeld“), sodass zur mittel- bis langfristigen Entwicklung weitere Baugebiete erschlossen werden sollen. Zur Sicherung der Wohnfunktion im Hauptort Hosingen soll eine Extension des bebaubaren Bereichs erfolgen. Dazu bietet sich eine Siedlungserweiterung im Bereich „Auf der Schwasselsbach“ an, die auch bereits mit den zuständigen Ministerien besprochen wurde.

„Auf der Schwasselsbach“

Im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung sollen im Bereich „Auf der Schwasselsbach“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines Wohngebietes und zur Erweiterung des bestehenden Handwerksunternehmens geschaffen werden. Außerdem soll der Verlauf der geplanten Straße zwischen der N°7 („Hauptstrooss“) und dem „Eesberwee“ bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Das ca. 6,99ha große Areal besteht größtenteils aus Grünland und Ackerflächen und befindet sich überwiegend außerhalb des Bauperimeters. Das Areal ist von Feldhecken durchzogen und grenzt an Gärten von Einfamilienhäusern. Im Norden und Westen wird das Plangebiet von den an den Straßen „Bei der Kapell“ und „Eesberwee“ gelegenen Privatgrundstücken (Einfamilienhäuser, Ställe, Gärten) abgegrenzt. Im Osten und Südosten grenzt Offenland an. Die Plangebietsfläche fällt Richtung Südosten ab und wird von einem Talweg durchzogen.



Abbildung 2: Ortschaft Hosingen mit Abgrenzung des Plangebietes (rot). Quelle: Orthofoto 2022, verändert nach CO3 2023

Im aktuell rechtskräftigen PAG der Gemeinde Parc Hosingen ist das Plangebiet als „zone agricole“ (AGR), „zone de bâtiments et d'équipements publics – équipements techniques alimentation en eaux potables, assainissement et rétention des eaux“ (BEP), „zone d'habitation 1“ (HAB-1) und als „zone de jardins familiaux“ (JAR) ausgewiesen.

Im Zuge der punktuellen PAG-Änderung soll die Fläche als „zone d'habitation 1“ sowie „zone d'activités économiques communale type 1“ (ECO-c1) und „zone de bâtiments et d'équipements publics – équipements techniques alimentation en eaux potables, assainissement et rétention des eaux“ (BEP-et) ausgewiesen werden. Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze soll zur Sicherung der Achse der geplanten Straße zwischen der N°7 und dem „Eesberwee“ ein „couloir pour projets routiers“ ausgewiesen werden. Mit Ausnahme einer Fläche am westlichen Plangebietsrand soll ein Großteil der geplanten HAB-1 sowohl mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier ‚nouveau quartier‘“ überlagert und als nach Art. 17 NatSchG „Loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles“ geschütztes Habitat gekennzeichnet werden. Außerdem ist vorgesehen, entlang des „couloir pour projets routiers“ sowie am nördlichen Rand der geplanten ECO-c1 zum Lärmschutz sowie zur Eingrünung des Plangebietes eine „zone de servitude urbanisation - paysage“ (P7) überlagernd festzusetzen. Im Plangebiet sollen bestehende Grünstrukturen als Biotop nach Art. 17 NatSchG gekennzeichnet werden. Die in Ost-West Richtung verlaufenden, mittig im Plangebiet liegenden Hecken, sollen mit einer „zone de servitude urbanisation – milieu naturel Auf der Schwasselsbach“ (N-Sch) überlagert werden.

Das Ziel der punktuellen PAG-Änderung ist die Abrundung des Siedlungskörpers, die Schaffung von Wohnraum sowie die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten eines ansässigen Betriebes.

Das Hauptziel der Gemeinde ist die Schaffung von erschwinglichem Wohnraum. Die Gemeindeverantwortlichen sind in diesem Sinne schon seit Jahren in Verhandlung mit den Grundstücksbesitzern, um die entsprechenden Flächen zu erwerben und als Gemeinde den PAP zu entwickeln.

Neben der Schaffung von Wohnraum soll im Rahmen der PAG-Änderung die Straßenachse der geplanten Verbindungsstraße zwischen „Hauptstrooss“ und „Eesberwee“ gesichert werden.

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

- Umwidmung einer „zone de jardins familiaux“ und „zone agricole“ in eine „zone d’habitation 1“, „zone d’activités économiques communale type 1“ und „zone de bâtiments et d’équipements publics – équipements techniques alimentation en eaux potables, assainissement et rétention des eaux“
- Ausweisung eines „couloir pour projets routiers“ im Südosten des Plangebietes
- Überlagerung der HAB-1 mit einer „zone de servitude urbanisation – paysage“ (P7) im Südosten und Süden
- Überlagerung der in Ost-West Richtung verlaufenden, mittig im Plangebiet liegenden, Hecke mit einer „zone de servitude urbanisation – milieu naturel Auf der Schwasselsbach“ (N-Sch)
- Überlagerung der HAB-1 mit einer „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“
- Kennzeichnung von Biotopen nach Art. 17 NatSchG und Habitaten nach Art. 17/21 NatSchG

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 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 „Auf der Schwasselsbach“ (saisine PAG) wird keine Version coordonnée ausgearbeitet, da weitere PAG-Änderungen in der Prozedur / Ausarbeitung sind.

1.3 Prüfung der SUP-Pflicht

Die PAG-Änderung „Auf der Schwasselsbach“ wurde im Dezember 2021 (Oekobureau) einer strategischen Umweltprüfung Phase 1 – Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) unterzogen. Darin konnten erhebliche Umweltauswirkungen nicht ausgeschlossen werden, sodass die Durchführung einer Phase 2 der SUP, Detail- und Ergänzungsprüfung vom vollständigen Umweltbericht, erforderlich ist.

Im Avis nach Art. 6.3 SUP-Gesetz des MECDD (Ref. Nr. 101684, 10.05.2022) werden diese Einschätzungen bestätigt und Schutzgüter und Aspekte benannt, die im Rahmen der Phase 2 der SUP genauer zu untersuchen sind.

Für den Bereich Artenschutz wurde 2022 eine Geländestudie durchgeführt.

Die SUP Phase 2 zur PAG-Änderung „Auf der Schwasselsbach“ wurde von Oeko-Bureau erarbeitet und wird zeitgleich mit der vorliegenden PAG-Änderung beim MECDD zur Stellungnahme nach Art. 7.2 SUP-Gesetz eingereicht.

2. ETUDE PRÉPARATOIRE

Im Folgenden werden sämtliche in der Etude préparatoire zu untersuchenden Punkte aufgeführt und auf ihren Zusammenhang mit der Planung (Umwidmung in eine „zone d’habitation 1“, „zone d’activités économiques communale type 1“ und „zone de bâtiments et d’équipements publics – équipements techniques alimentation en eaux potables, assainissement et rétention des eaux“; Ausweisung eines „couloir pour projets routiers“; Kennzeichnung von Biotopen und Habitaten Art. 17 und/oder 21 NatSchG; Ausweisung einer „zone de servitude urbanisation – paysage“, Überlagerung mit einer „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“, Ausweisung einer „zone de servitude urbanisation – milieu naturel Auf der Schwasselsbach“) 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]	„Auf der Schwasselsbach“, Hosingen
1.1	Gemeinde im Kontext der luxemburgischen Raumplanung	-
1.2	„Plan National pour un Développement Durable (PNDD)“ Nationaler Nachhaltigkeitsplan	Flächenverbrauch
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 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. 1.2 („Plan National pour un Développement Durable (PNDD)“ Nationaler Nachhaltigkeitsplan), 1.3 (Le Programme Directeur (PDAT) – Landesplanung) und Pkt. 1.5 (Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne).

1.2 „Plan National pour un Développement Durable (PNDD)“ Nationaler Nachhaltigkeitsplan

Im nationalen Nachhaltigkeitsplan (2019) wird u.a. die Übernutzung der natürlichen Ressourcen, der Verlust der biologischen Vielfalt, Klimaänderungen, der Flächenverbrauch einhergehend mit Bodenübernutzung und Zersiedelung der Landschaften mit negativen Wirkungen auf Landschaft und Erholung, Grundwasser und biologische Vielfalt thematisiert.

Ein Handlungsziel „Plan National pour un Développement Durable“ (PNDD) ist die Stabilisierung des Bodenverbrauchs auf max. 1ha/Tag oder weniger im gesamten Land bis 2020. Für jede Gemeinde wurden Zielwerte für den maximalen Bodenverbrauch aufgeschlüsselt.

Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung soll der bebaubare Bereich um ca. 5,12ha erweitert werden. Zur Verringerung des Bodenverbrauchs ist die Flächenversiegelung zu minimieren.

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. Die „Plans Directeurs Sectoriels“ wurden im März 2021 genehmigt. 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 Planungen sind vom „Plan Directeur Sectoriel – Paysage“ betroffen. In Zusammenhang bzw. direkt angrenzend an das Plangebiet finden sich Ausweisungen aus den „Plans Directeurs Sectoriels – Transport und Zones d'activités économiques“. Im Nachfolgenden werden die Ausweisungen der rechtsgültigen Version der sektoriellen Leitpläne in Bezug auf die Planung beschrieben.

„Plan Directeur Sectoriel – Transports“

Im „Plan Directeur sectoriel – Transports“ sind mehrere Projekte vorhanden, die Auswirkungen auf das Territorium der Gemeinde Parc Hosingen haben:

- Projet 5.2 – Sécurisation de la N°7 entre le giratoire Fridhaff et le giratoire Wemperhaard entlang der N°7
- Projet 5.7 – Contournement de Hosingen (E421/N7) nördlich des Plangebietes entlang des Siedlungsrandes der Ortschaft Hosingen

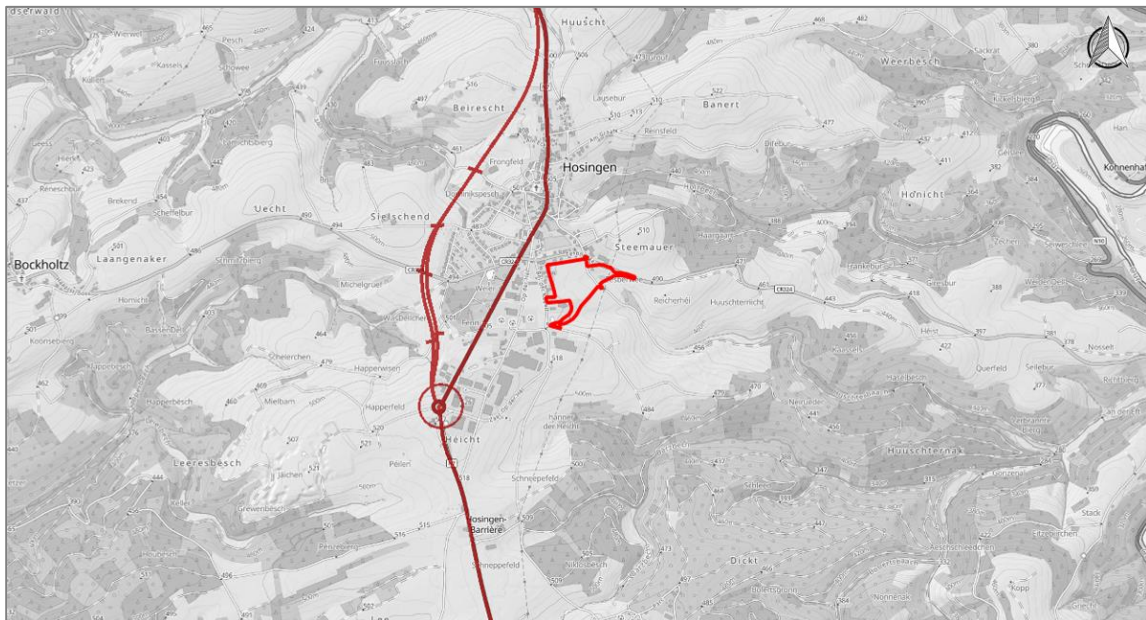


Abbildung 4: SPT-Projekte 5.2 und 5.7 (dunkelrot) nördlich des Plangebietes (rot). Quelle: geoportail.lu 2023, verändert nach CO3 2023

„Plan Directeur Sectoriel – Paysage“

Der östliche Randbereich des Plangebietes tangiert das im PSP ausgewiesene „grand ensemble paysager“ (GEP) „Vallée de l’Our“. Es handelt sich dabei um große zusammenhängende Landschaftsabschnitte, denen ein hoher kultureller und ökologischer Wert zugeschrieben wird. Gemäß Art. 7, Paragraf 1 des „Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel – paysages“ sind Ausweisungen in einem GEP, die zur tentakulären Entwicklung der Ortschaft beitragen oder isoliert liegen sowie auf exponierten Plateaus oder in einer durchschnittlichen Hanglage von über 36% liegen unzulässig.

Da bei der vorliegenden Ausweisung keiner dieser Fälle zutrifft und nur ein Teil der geplanten Straße im PSP liegt, ist die Ausweisung nicht von den Restriktionen des PSP betroffen.

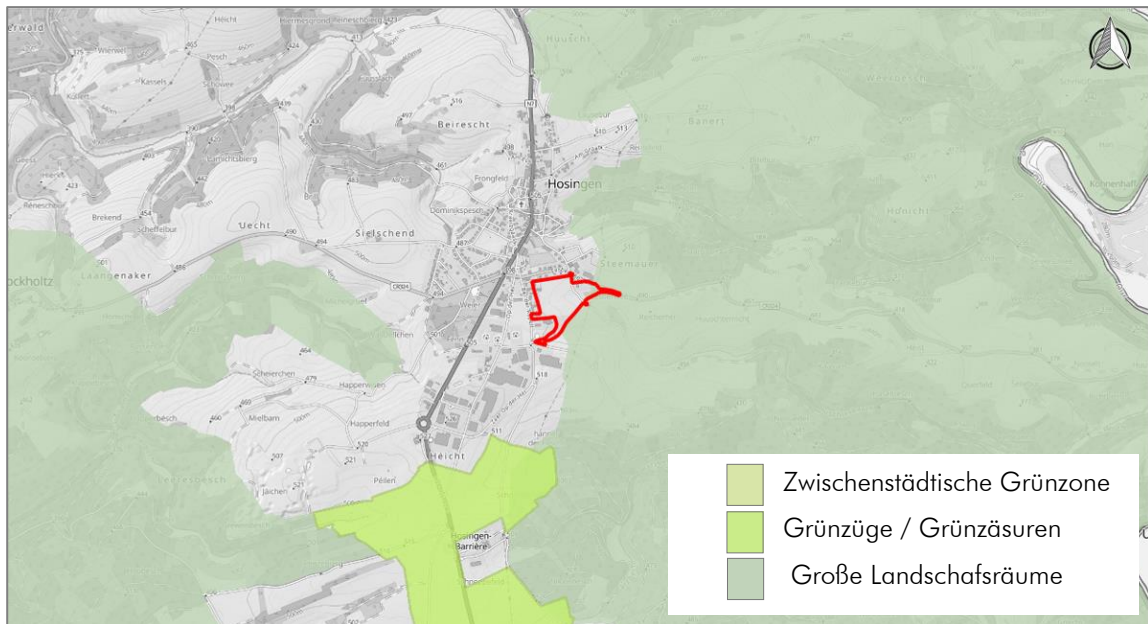


Abbildung 5: Lage des Plangebietes in bzw. westlich der „zone de préservation de grand ensemble paysager (GEP) Vallée de l’Our“ (hellgrün). Quelle: geoportail.lu 2023, verändert nach CO3 2023

„Plan Directeur Sectoriel – Zones d’activités économiques“

Innerhalb der Gemeindegrenzen von Parc Hosingen liegt das im Plan sectoriel „Zones d’activités économiques“ ausgewiesene bestehende Gewerbegebiet „36 Hosingen“.

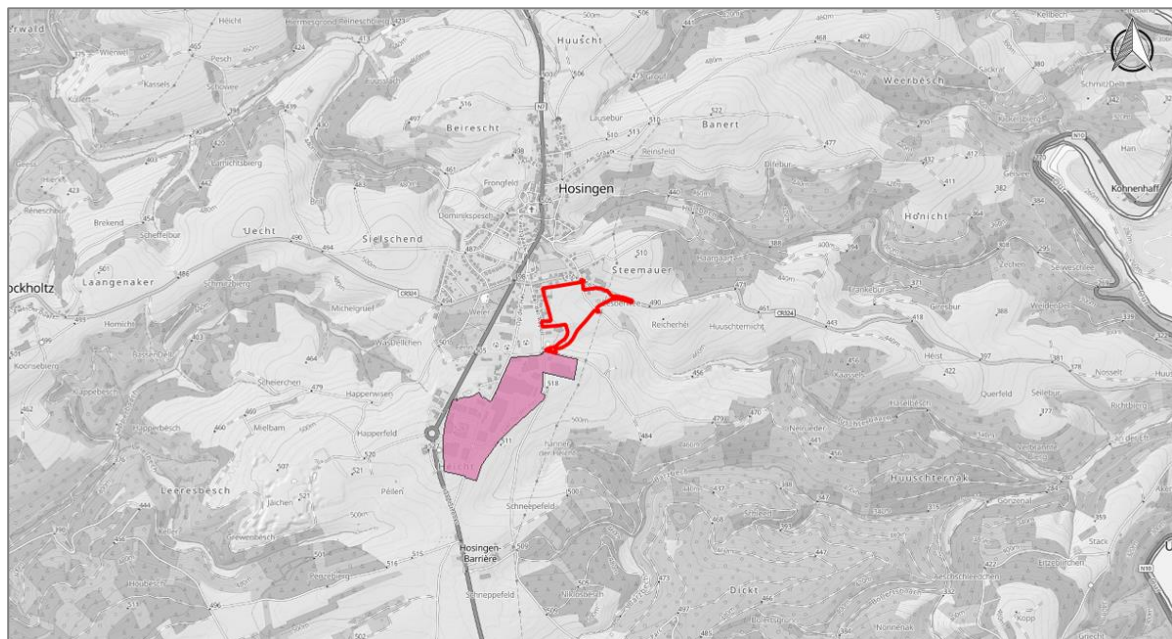


Abbildung 6: Bestehende Gewerbezone „36 Hosingen“ des PSZAE südlich des Plangebietes (rot). Quelle: geoportail.lu 2023, verändert nach CO3 2023

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]

2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	„Auf der Schwasselsbach“, Hosingen
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).

2.4 Entwicklungstendenzen

Hosingen, der Hauptort der Gemeinde Parc Hosingen, zählt mit seinen 1.266 Einwohner*innen (Stand 01.01.2023) zum bevölkerungsstärksten Ort der Gemeinde. Seine Bevölkerung macht über ein Viertel der Gesamtbevölkerung der Gesamtgemeinde Parc Hosingen aus (4.031 Einwohner*innen, Stand 01.01.2023).

Im Zuge der punktuellen PAG-Änderung ist die Errichtung eines Wohngebietes mit einer Wohndichte von 23 WE/ha, bzw. für einen kleinen Teil der Plangebietsfläche von 15 WE/ha geplant. Bei einer Belegungsdichte von 2,3 Personen pro Haushalt ist mit einem Zuwachs von rund 301 Einwohner*innen zu rechnen (Bei einer Berücksichtigung von Art. 29bis des geänderten Städtebaugesetzes von Juli 2004). Dies entspricht einem Bevölkerungswachstum von ca. 23,8% (Anteil der Bevölkerung der Ortschaft Hosingen).

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

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

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

3.2 Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde

Der rückwertige Bereich der Parzelle 1252/4867 soll entsprechend der bereits bestehenden Ausweisungen des vorderen Parzellenbereichs in eine „zone d'activités économiques communale type 1“ umgewidmet werden. Ziel dieser Umwidmung ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des ortsansässigen Elektrobetriebes und somit dem Erhalt des Handwerks und der Arbeitsplätze vor Ort zu schaffen.

4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]

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

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

4.1 Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung

Die Parzellen im Geltungsbereich der punktuellen PAG-Änderung befinden sich in folgendem Besitz:

- Einem ortsansässigen Privatunternehmen
- Syndicat intercommunal pour la promotion du canton de Clervaux (SICLER)
- 7 Privatpersonen

Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung bzw. Projektumsetzung plant die Gemeinde einen Flächenankauf aller im Privatbesitz befindlichen Parzellen.

Das geplante „Contournement“ verläuft von Nordosten nach Südwesten entlang der Plangebietsgrenze. Die Planung sieht vor, die Parzelle 1252/4867 zu schneiden und einen Teil für das „Contournement“ aufzukaufen. Der Flächenverlust soll mit einem Flächentausch / Flächenkauf kompensiert werden.

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

5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	„Auf der Schwasselsbach“, Hosingen
5.1	Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration	Landschaftliche Integration des Wohngebietes
5.2	Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung	Wohnsiedlung
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. 5.1 (Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration) und Pkt. 5.2 (Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung).

5.1 Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration

Die Plangebietsfläche grenzt im Norden, Westen und Südwesten an Bestandsbebauung an und wird derzeit als Grünland genutzt. Aus Südosten ist die Fläche aufgrund der topografischen Lage und des angrenzenden Offenlandes gut einsehbar.

Aufgrund der topographischen Verhältnisse und zur Schaffung einer Ortsrandeingrünung wird im Südosten der Fläche eine „zone de servitude urbanisation – paysage 7“ festgelegt. Diese soll eine mindestens 5 Meter breite Eingrünung des Plangebietes sicherstellen.

5.2 Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung

Hinsichtlich der Nutzung weist die Ortslage Hosings eine Mischung aus Wohnen (gelb), Versorgern und Dienstleistern (rot – Café, Restaurants etc.) und öffentlichen Infrastrukturen (blau – Gemeindeverwaltung, Bauhof, „Crèche“) auf. Landwirte (braun) sind in Hosings nur wenige und an den Ortsrändern zu finden. Der südliche Teil Hosings ist durch die Aktivitätszone „Op der Héi“ (rot), die durch die Kapelle mit Friedhof (ehemaliges Ortszentrum vor dem zweiten Weltkrieg), Kulturzentrum / Feuerwehr, die Gemeindeverwaltung (blau) und den ehemaligen Campingplatz (rosa) von der Ortslage getrennt ist, gewerblich geprägt. Die ehemaligen Fußball- und Tennisplätze werden nicht mehr als solche genutzt, ein PAP für eine gewerbliche Nutzung der Flächen ist in Ausarbeitung. Nahe dem Kreisverkehr befinden sich eine Tankstelle mit Shop sowie die aus dem Ortskern ausgelagerte Apotheke, die zusammen einen zweiten Versorgungsstandort (neben dem Ortszentrum) bilden.

Zur Erweiterung des Wohnraumangebots im Hauptort der Gemeinde mit kurzen Versorgungswegen beabsichtigt die Gemeinde Parc Hosings eine Wohnsiedlung in der Nähe des Ortskerns herzustellen. Dabei soll vorwiegend bezahlbarer Wohnraum entstehen und die örtliche Mischnutzung (Wohnen – Nicht-Wohnen) gestärkt werden.

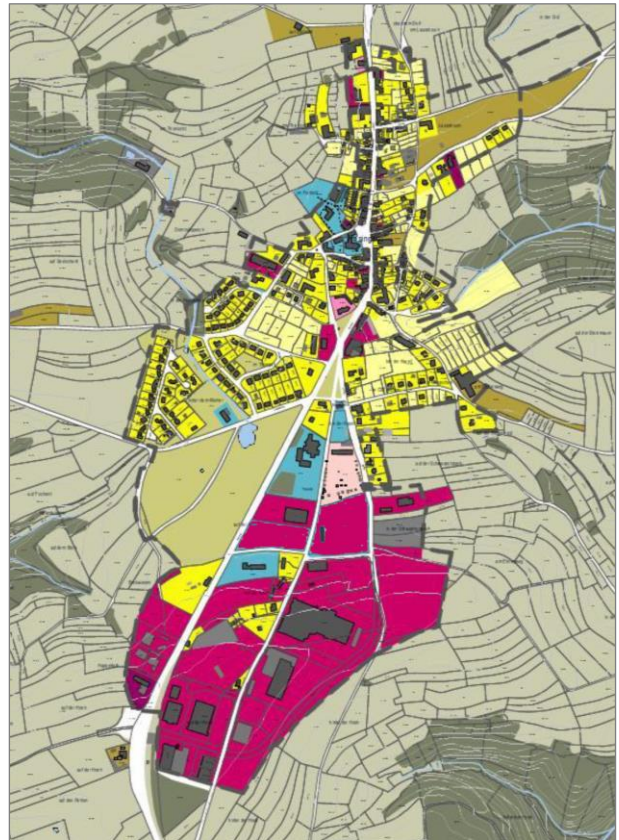


Abbildung 7: Nutzungsstruktur in der Ortschaft Hosings.
Quelle: PAG en vigueur Etude préparatoire – Volume 1 Résumé

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

6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	„Auf der Schwasselsbach“, Hosings
6.1	Verortung der öffentlichen kommunalen und nationalen Gemeinschaftseinrichtungen	-
6.2	Kapazitätsreserven der kommunalen Schuleinrichtungen	Kapazitätsengpässe

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 6.2 (Kapazitätsreserven der kommunalen Schuleinrichtungen).

6.2 Kapazitätsreserven der kommunalen Schuleinrichtungen

Gegenwärtig sind der Zustand und die Kapazitäten der kommunalen schulischen Infrastrukturen als ausreichend zu bezeichnen. Da jedoch kurz- bis mittelfristige Kapazitätsengpässe in verschiedenen Bereichen zu erwarten sind, laufen bereits jetzt die Vorarbeiten für Verlagerungen bzw. Um- oder Neubauten.

Die schulischen Infrastrukturen der Gemeinde Parc Hosings sind in Wahlhausen-Dickt im „Parc“ gebündelt und werden vom SISPOLO (Schulsyndikat der Gemeinden Parc Hosings und Putscheid) verwaltet.

Im „Parc“ ist die Erweiterung/Umbau der schulischen Infrastrukturen geplant: 20 zusätzliche Klassensäle (cycle 1: 4 Klassensäle; cycle 2-4: 16 Klassensäle), Umbau der Maison relais.

Eine dezentrale Kindertagesstätte (Huser Kannerstuff) befindet sich im Zentrum von Hosings. Direkt angrenzend laufen Planungen zur Schaffung einer zweiten Kindertagesstätte mit einer Kapazität von 28 Kindern. Eine weitere

Kindertagesstätte mit einer Kapazität von 28 Kindern soll in Merscheid (Gemeinde Putscheid) errichtet werden. Ferner plant das SISPOLO zurzeit die Schaffung einer Mini-Crèche im Parc.

Die geplanten Erweiterungen wurden für eine Einwohnerzahl von 6.500 Einwohner*innen (Gemeinde Parc Hosingen) ausgelegt.

Die geplanten Erweiterungen tragen der Ausweisung von Wohnbauflächen „Auf der Schwasselsbach“ Rechnung. Somit werden zukünftig ausreichend schulische Kapazitäten vorhanden sein.

7. Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]

7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	„Auf der Schwasselsbach“, Hosingen
7.1	Verkehrsnetze	Umgehungsstraße
7.2	ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte	ÖPNV-Erreichbarkeit
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

Die Gemeinde ist im Bereich Individualverkehr durch die N7 gut an das Mittelzentrum Nordstad im Süden und an das regionale Zentrum Clervaux im Nordwesten angebunden.

Zur Steigerung der Lebensqualität ist der Bau einer Umgehungsstraße geplant, was die Lebensqualität an der aktuellen N7 in der Ortsdurchfahrt von Hosingen deutlich verbessern wird. Daneben soll auch der Durchgangsverkehr in Richtung Ourtal aus der Ortschaft verlagert werden. Die geplante neue Straßenverbindung soll ausgehend vom „Eesberwee“ im Nordosten des Plangebietes nach Südwesten entlang der Plangebietsgrenze verlaufen. Die gesamte Fläche der geplanten Straße soll im PAG mit einem „couloir pour projets routiers“ ausgewiesen werden.

7.2 ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte

Die innerörtlichen fußläufigen Verbindungen werden durch straßenbegleitende Trottoirs und vereinzelte Fußwege hergestellt. Geplant ist eine neue Radwegverbindung parallel zur N7.

Der ÖPNV wird durch den Busverkehr getragen. Der Großteil der Linien verläuft über die N7, sodass Hosingen, Hoscheid-Dickt und teils auch Hoscheid durch mehrere Linien angedient werden.

Die nächstgelegene Bushaltestelle („Eesberwee“) befindet sich ca. 150m nordwestlich des Plangebietes. Dort besteht Zugang zu den Linien 138, 144, 152, 170, 174, 179, 182 sowie Betriebs- und Schulbuslinien. Von der Bushaltestelle aus bestehen Verbindungen nach Diekirch, Mersch, Clervaux, Wiltz, Ettelbruck, Vianden sowie zu diversen Betriebsstandorten.

Das Plangebiet befindet sich in fußläufiger Entfernung zum nächsten ÖPNV-Haltepunkt. Eine weitere Bushaltestelle ist westlich des Plangebietes in der Straße „Op der Hei“ geplant.

8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]

8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	„Auf der Schwasselsbach“, Hosingen
8.1	Trinkwasserversorgung	Trinkwasser
8.2	Abwasserentsorgung	Kläranlage
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

Die Gemeinde hat keine eigenen Quellen, die zur Eigenwasserversorgung genutzt werden. Somit wird die Trinkwasserversorgung komplett durch DEA-Wasser über verschiedene Wasserbehälter sichergestellt. In Hosingen ist am nördlichen Ortsrand ein Hochbehälter (100m³), der die Ortschaft Hosingen gravitär versorgt, zu finden. Die Gewerbezone wird von einem eigenen (Erd-)Behälter nahe dem Kreisverkehr am Hosinger Ortseingang (bei der Tankstelle), der 2002 gebaut wurde und ein Fassungsvermögen von 200m³ hat, angedient. Aufgrund der Lage ist er mit einer Druckerhöhungsanlage ausgestattet.

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt über das „Réservoir Hosingen“. Es sind ausreichend Kapazitäten vorhanden.

8.2 Abwasserentsorgung

Die Ortschaft Hosingen ist an eine biologische Kläranlage westlich der Ortschaft angeschlossen. Diese ging 2004 in Betrieb, wurde 2017/2018 saniert und ist für 2.000 Einwohnergleichwerte ausgelegt. Im Mischwassersystem der Ortschaft kommt es punktuell zu Überlastungen. Nach der Realisierung der Umgehungsstraße wird die „Hauptstross“ größeren Umbaumaßnahmen unterzogen werden (u.a. Rückbau). In diesem Kontext ist die Schaffung eines Trennsystems geplant, um das Mischwassernetz zu entlasten und damit auch die vorhandenen Kapazitätsengpässe zu beseitigen.

Das Plangebiet „auf der Schwasselsbach“, das im östlichen Teil der Ortschaft Hosingen liegt, soll, in Absprache mit dem SIDEN, der biologischen Kläranlage Stolzenburg zugeführt werden. Die aktuelle Auslastung der Kläranlage liegt bei 1.700 EW (Einwohnergleichwerten), die maximale Klärkapazität liegt bei 5.000 EW. (cf. Annexe, lettre SIDEN du 22.02.2023).

Das Abwasser aus dem Plangebiet „Auf der Schwasselsbach“ kann der Kläranlage Stolzenburg zugeführt werden, diese verfügt über ausreichend Klärkapazitäten.

Die Entwässerung des geplanten Wohngebietes soll über ein Retentionsbecken im Nordosten des Wohngebietes erfolgen, genauere Angaben siehe Kapitel III – „Schéma Directeur“.

Das Retentionsbecken des SICLER (Syndicat intercommunal pour la Promotion du Canton Clervaux), welches der Entwässerung des angrenzenden Gewerbegebietes dient, befindet sich teilweise innerhalb des Plangebietes.

Die Planungen des „Contournement Hosingen“, Verbindungsstraße zwischen Hauptstrooss und Eesberwee sehen vor, dass die Straße teilweise über das aktuelle Retentionsbecken verläuft. Im Rahmen der Straßenbauarbeiten soll das Retentionsbecken umgebaut und erweitert werden.

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

9.	natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	„Auf der Schwasselsbach“, Hosingen
9.1	Schutzgut Geologie und Boden	Erhöhter Bodenverbrauch, Altlasten
9.2	Schutzgut Landschaft	zone de servitude urbanisation – paysage
9.3	Schutzgut Flora-Fauna-Habitat	NATURA2000-Schutzgebiet, Schutz bedrohter Arten Kompensationsmaßnahmen
9.4	Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung	Lärmbelastung
9.5	Grün- und Landschaftsstrukturen der Ortschaften	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 9.1 (Schutzgut Geologie und Boden), Pkt. 9.2 (Schutzgut Landschaft), Pkt. 9.3 (Schutzgut Flora-Fauna-Habitat) und Pkt. 9.4 (Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung).

9.2 Schutzgut Landschaft

Der östliche Randbereich des Plangebietes tangiert das im Plan Sectoriel Paysage ausgewiesene „grand ensemble paysager“ (GEP) „Vallée de l'Our“ (cf. Kap. 1.5)

Das Plangebiet stellt eine Grünfläche angrenzend an die Ortschaft dar, welche westlich, nördlich und südwestlich von Bestandsbebauung umgeben wird. Aus Südosten ist die Fläche aufgrund der topografischen Lage und des angrenzenden Offenlandes einsehbar.

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet befinden sich verschiedene Grünstrukturen.

Zur Abschirmung des Wohngebietes gegenüber der geplanten Verbindungsstraße zwischen Hauptstroos und Eesberwee (Lärm- und Sichtschutz) sowie zur Ortsrandeingrünung ist entlang der geplanten Straßenachse eine mindestens 5 Meter breite „zone de servitude urbanisation paysage 7“ geplant.

Für den Bau der geplanten Straßenachse ist aufgrund der topografischen Gegebenheiten mit Aufschüttungen zu rechnen. Um eine Integration der Straße in die Landschaft zu gewährleisten, sollte östlich entlang der Straße eine Eingrünung mit heimischen Arten erfolgen.

9.3 Schutzgut Flora-Fauna-Habitat

Natura 2000

Unter „Natura 2000“ 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 Natura 2000-Netz nationale Schutzgebiete, die zum Erhalt und Verbesserung der heimischen Flora und Fauna sowie lokalspezifisch naturräumlicher Gegebenheiten ausgewiesen werden.

Das Vogelschutzgebiet LU0002013 „Région du Kiischpelt“ liegt ca. 1km westlich des Plangebietes. Aufgrund der Distanz hat dies keinen Einfluss auf die Planung.

Die im Geltungsbereich der punktuellen PAG-Änderung liegende geplante Straßenachse tangiert im Randbereich das Natura 2000-Schutzgebiet L0001002 „Vallée de l'Our de Ouren à Wallendorf Pont“. Im FFH-Screening konnten erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Habitat- und Biotopschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden nach Art. 17 NatSchG geschützte Biotopstrukturen. Im nördlichen Teilbereich befinden sich mehrere Feldhecken mit vorstehender Krautschicht. Im südlichen Teilbereich befinden sich weitere Heckenstreifen. Daneben befindet sich im Bereich, welcher östlich des Feldweges beim „Eesberwee“ liegt, eine Rotbuchenreihe sowie ein stehendes Gewässer mit Rohrkolbenbewuchs, welches in Richtung Osten abläuft.



Abbildung 8: Biotopkartierung innerhalb und angrenzend an das Plangebiet. Quelle: Oekobuero 2023; Orthofoto 2022, verändert nach CO3 2023

Aufgrund der Biotopstrukturen und seiner Nahrungsfunktion als Grünland weist das Plangebiet eine ökologische Bedeutung für viele Vogel- und Fledermausarten auf.

Im Rahmen der SUP zum PAG wurden daher faunistische Untersuchungen (Geländestudie ecorat, Mai 2023) durchgeführt, im Folgenden eine Zusammenfassung der Studie:

PAP Schwasselbaach, Gemeinde Parc Hosingen
Faunistische Untersuchungen

6 Zusammenfassung

Im Umfeld der geplanten PAP-Fläche Schwasselbaach am westlichen Ortsrand von Hosingen erfolgte von Frühjahr bis Spätsommer 2022 eine Erfassung der planungsrelevanten Tiergruppen **Vögel**, **Fledermäuse** und **Amphibien**, als Grundlage einer naturschutzfachlichen Bewertung der Erschließung von Wohnbauflächen bzw. einer neuen Straße.

Im **Plangebiet** wurden nachgewiesen:

- 6 Fledermausarten sowie 2 weitere Artengruppen
- 35 Vogelarten (davon 23 Arten mit Brutnachweis, 10 Arten als brutzeitliche Nahrungsgäste sowie zwei Arten als Durchzügler)
- 2 Amphibienarten

Innerhalb der **PAP-Fläche** wurden als Tierarten mit besonderer Planungsrelevanz erfasst:

- regelmäßige Jagd- und Transferflüge von Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus sowie Bartfledermaus und Langohr
- Brutvorkommen von Bluthänfling, Dorn- und Klappergrasmücke, Goldammer und Feldsperling
- regelmäßige (essentielle) Nahrungsflüge von Rauch- und Mehlschwalbe
- sporadische Nahrungsflüge des Rotmilans
- ein Laichgewässer des Grasfrosches
- Rauchschnalbe und Haussperling sind Brutvögel in einem landwirtschaftlichen Betrieb, der in die PAP-Fläche hineinragt.

Bereits in einiger Distanz weiter östlich besteht ein Revier des Neuntöters. Noch weiter östlich

ecor^orat - Umweltberatung & Freilandforschung

wird der Raubwürger Ende Juni mit einer Einzelbeobachtung als Ausnahmegast beobachtet.

Aufgrund der festgestellten Vorkommen und Habitatfunktionen (mehrere Arten mit schlechtem Erhaltungszustand/U2) ist das gesamte Plangebiet als Fläche gemäß **Artikel 17** des Naturschutzgesetzes zu deklarieren.

Das Bauvorhaben ist für mehrere planungsrelevante Arten mit erheblichen Konflikten verbunden. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für deren lokale Vorkommen werden u. a. folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen:

- ▶ Zeitbegrenzungen zur Durchführung der Baufeldfreimachung,
- ▶ die Sicherung von faunistisch bedeutsamen Biotopstrukturen (z. B. lineare Heckenstrukturen im zentralen Abschnitt, Feuchtbrachen und magere Wiesen),
- ▶ bauliche Vorgaben zur Gestaltung der Wohnbauflächen bzw. der Straße,
- ▶ die Anlage einer Überflughilfe für Fledermäuse in Kombination mit einer Geschwindigkeitsbeschränkung entlang der neuen Straße,
- ▶ die vorgezogene Anlage und Entwicklung von linearen Hecken und Blühstreifen sowie Kleingewässern oder
- ▶ das Anbringen von Nisthilfen für gebäude- bzw. baumhöhlenbewohnende Vogelarten.

Abbildung 9: Zusammenfassung der Geländestudie. Quelle: ecorat 2023

Zur Minderung negativer Auswirkungen auf die Fauna wird die essenzielle Leitlinie für Langohrfledermäuse (Heckenstruktur, die mittig von West nach Ost durch das Plangebiet führt) im PAG mit einer „zone de servitude urbanisation – milieu naturel Auf der Schwasselsbach“ überlagert. Somit wird der Erhalt der Heckenstruktur festgelegt. Zur Erschließung der Fläche kann die Heckenstruktur durch maximal eine Straße und 2 Fußwege unterbrochen werden.

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

Im Rahmen der Ausarbeitung des nachfolgenden PAP und dem dabei erforderlichen naturschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren muss eine Ökobilanz erstellt werden. Eventuell notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen) sind rechtzeitig umzusetzen.

9.4 Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Lärm ist ein Hauptfaktor der zivilisationsbedingten Umweltbelastung und schränkt die Lebensqualität des Menschen erheblich ein. Hauptverursacher sind der Verkehrslärm durch Kraftfahrzeuge, Eisenbahnen und Flugzeuge, aber auch Industrie- und Gewerbeanlagen tragen zum Lärmaufkommen in unserer Umwelt bei. Hohe Lärmbelastungen verursachen nicht nur direkte Störungen und Belästigungen, sie können auch indirekt Gesundheitsrisiken fördern.

Die als von Lärmbelastung betroffenen identifizierten Bereiche sind in Planungen hinsichtlich verträglicher Arten der Nutzung und möglicherweise notwendigen Lärminderungsmaßnahmen zu berücksichtigen, um die Gesundheit der Bewohner*innen zu schützen und eine hohe Lebensqualität zu gewährleisten.

Das Plangebiet befindet sich ca. 350m östlich der stark frequentierten N°7, von der im näheren Umfeld eine erhebliche Lärmbelastung ausgeht. Die Plangebietsfläche liegt außerhalb der ausgewiesenen Lärmzonen. Mit dem Bau der Umfahrungsstraße wird die Lärmbelastung in der Ortschaft Hosingen reduziert werden.

Für das zukünftige Wohngebiet sind potentielle Lärmbelastungen durch die geplante Verbindungsstraße zwischen Hauptstrooss und Eesberwee im südlichen Randbereich sowie den südlich bestehenden Handwerksbetrieben und Produktionsstätten zu berücksichtigen. Im Zuge der Umsetzung des Projektes sind gegebenenfalls Lärmschutzmaßnahmen zu treffen bzw. im Vorfeld potentielle Lärmbelastungen zu ermitteln. Westlich der geplanten Verbindungsstraße und nördlich des Handwerksbetriebes sind Lärmschutzmaßnahmen sowie ein Sichtschutz in Form von Eingrünungen, die im PAG als „zone de servitude urbanisation – paysage“ (P7) bauplanungsrechtlich festgesetzt werden, geplant.

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

10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	„Auf der Schwasselsbach“, Hosingen
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]	„Auf der Schwasselsbach“, Hosingen
11.1 Methodik zur quantitativen und qualitativen Erfassung des baulichen Wohnbauflächenpotentials	Flächenpotential in Hosingen
11.2 Methodik zur quantitativen Erfassung des sonstigen Flächen-Potentials	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 11.1 (Methodik zur quantitativen und qualitativen Erfassung des baulichen Wohnbauflächenpotentials).

11.1 Wohnbauflächenpotential

Das Wohnbauflächenpotential des Hauptorts Hosingen hat seit Aufstellung des rechtskräftigen PAG stark abgenommen.

In der „fiche de présentation“ des rechtskräftigen PAG besteht in der Ortschaft Hosingen ein Entwicklungspotential von:

- ▶ 672 Einwohner*innen im Bereich von PAP NQ Flächen
- ▶ 91 Einwohner*innen im PAP QE
- ▶ 118 Einwohner*innen im Bereich von ZAD Flächen

Im Rahmen der Ausweisung einer Spezialzone für Handwerk und Einzelhandel und einer Zone für Freizeitnutzung östlich und südlich der Gemeindeverwaltung wurden im Jahr 2022 3,04ha HAB-1 Flächen (DL: 25 WE/ha) und 2,09ha MIX-v Flächen (DL: 35 WE/ha) umgewidmet. Dabei ging ein Einwohnerpotential von 342 Einwohner*innen verloren. Dazu kommen die PAP NQ Flächen: Thiergart, an der lecht und Frongfeld, die seit Aufstellung des PAG größtenteils aufgesiedelt wurden oder in Aufsiedlung sind. Weitere PAP NQ Flächen sind in Umsetzung, so dass das aktuell verfügbare Potential im Bereich von PAP NQ Flächen nur noch gering ist.

Eine Umwidmung der ZAD Fläche „Lausebourn“ wird aufgrund deren Lage und Restriktionen aktuell nicht in Betracht gezogen.

Zur Erhöhung des Wohnbauflächenpotentials sollen daher Flächen im Bereich „Auf der Schwasselsbach“ mobilisiert werden. Der entsprechende PAP soll von der Gemeinde erstellt und umgesetzt werden, dazu fanden bereits Gespräche mit den Grundstückseigentümern statt. Das Projekt ist Teil des „programme d'action local logement“ (PAL) der Gemeinde Parc Hosingen. Es entsteht ein Einwohnerpotential von rund 301 Einwohner*innen (Aufschlag Art. 29bis Städtebaugesetz eingerechnet).

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

12. Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	„Auf der Schwasselsbach“, Hosingen
12.1 Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	Biotope, Habitats
12.2 Schutz des kulturellen und nationalen Erbes	Zone mit archäologischem Potential
12.3 Flurbereinigung	-
12.4 Wasserwirtschaft	Entwässerung Starkregen
12.5 Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung	Immissionsschutz COMMODO, Lärm, Stromleitung, Altlasten, „Contournement“ als zukünftige Staatsstraße

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 12.1 (Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen), Pkt. 12.2 (Schutz des kulturellen und nationalen Erbes), Pkt. 12.4 (Wasserwirtschaft) und 12.5 (Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung).

12.1 Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen

Habitats

In den faunistischen Untersuchungen (ecorat, 2023) wird für die Flächen eine Eignung als Bruthabitat für mehrere geschützte Arten angenommen. Für Fledermäuse wird eine Funktion als Jagdhabitat angenommen.

Zur Sicherstellung der Belange des Habitatschutzes nach Art. 17 und/oder 21 NatSchG in den nachfolgenden Planungen wird das gesamte Plangebiet „à titre indicatif“ als Habitat nach Art. 17 und/oder 21 NatSchG (entsprechend dem Naturschutzgesetz vom 18. Juli 2018) dargestellt.

Biotope

Im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung wurde die Biotopkartierung auf Basis des aktuellen Naturschutzgesetzes („loi modifiée du 18 juillet 2018“) aktualisiert (cf. Plan Kap. 9.3).

Gemäß der aktuellen Gesetzgebung („loi modifiée du 18 juillet 2018“) bestehen innerhalb des Plangebietes aktuell 11 großflächige geschützte Biotope nach Art. 17 NatSchG. Zwei lange Heckenstrukturen verlaufen von Westen nach Osten, entlang des Feldweges im Osten des Plangebietes befindet sich ebenfalls eine Heckenreihe. Zusätzlich findet man weitere kürzere Heckenreihen verteilt im Plangebiet. An der östlichen Plangebietsgrenze befindet sich eine Baumgruppe, die als Flächenbiotop nach Art. 17 NatSchG ausgewiesen ist. Im Bereich der geplanten Verbindungsstraße zwischen Hauptstrooss und Eesberwee befinden sich ein Tümpel sowie Baumgruppen und Kompensationsmaßnahmen für einen Windpark – all diese Grünstrukturen sind im PAG modifié als schützenswerte Flächenbiotope nach Art. 17 NatSchG gekennzeichnet.

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

12.2 Schutz des kulturellen und nationalen Erbes

Das „Institut National de Recherches Archéologiques“ (INRA, früher CRNA), 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.



Abbildung 10: Auszug aus der archäologischen Karte der Gemeinde Parc Hosingen mit ungefähre Verortung des Plangebietes (Rot umkreist). Quelle: CNRA 2015

Entsprechend der Karte des „Institut National de Recherches Archéologiques“ (INRA), die für die Gemeinde Parc Hosingen erstellt wurde, liegt das Plangebiet in einer Zone für potentielle archäologische Fundstellen („zone beige“) und eine Zone für archäologische Verdachtsflächen („zone orange“). Im Vorfeld eines Bauprojektes ist das INRA zu kontaktieren.

12.4 Wasserwirtschaft

Innerhalb Fläche ist an vereinzelt Stellen mit einer hohen Starkregengefahr zu rechnen. Entsprechende Maßnahmen sind im Rahmen der Bebauung zu berücksichtigen.



Abbildung 11: Auszug der Starkregengefahrenkarte mit dem PAG en vigueur. Quelle: geoportail.lu 2023

12.5 Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung

Immissionsschutz – COMMODO

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

Angrenzend an das Plangebiet, an der „Rue du Cimetière“ liegt innerhalb der bestehenden ECO-c1 Zone der Standort eines Elektrobetriebs. Südlich der Fläche befindet sich die regionale Gewerbezone Z.A.E.R Hosingen.

Immissionsschutz – Lärm

Lärmbelastungen ausgehend von der N°7 sind nicht zu erwarten. Die Fläche liegt laut Lärmkarten außerhalb des Einflussbereiches ausgewiesener Lärmzonen.

Für das zukünftige Wohngebiet sind potentielle Lärmbelastungen durch die geplante Verbindungsstraße zwischen Hauptstrooss und Eesberwee sowie den angrenzenden Gewerbebetrieb möglich. Zur Verringerung der Lärmbelastung ist eine Eingrünungsmaßnahme (Ausweisung einer „zone de servitude urbanisation paysage 7“) vorgesehen.

Immissionsschutz – Boden

Die Parzelle 1252/4867, welche im Altlastenkataster unter der Referenz SPC/13/1753/VER als Altlastenverdachtsfläche verzeichnet ist, befindet sich teilweise im Plangebiet.

Immissionsschutz – Elektromog

Am östlichsten Plangebietsrand führt eine Hochspannungsleitung durch das Plangebiet.

Ob eine (unterirdische) Verlegung möglich ist, sollte im Rahmen der PAP-Erstellung mit den Verantwortlichen abgeklärt werden. Auf die Einhaltung der empfohlenen Schutzabstände und Grenzwerte ist zu achten.

Staatsstraßen

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

Die Verbindungsstraße zwischen Hauptstrooss und Eesberwee ist als CR geplant. Anschlüsse an den CR sind entsprechend den Vorgaben der „Administration des Ponts et Chaussées“ herzustellen.

Kapitel II – Entwicklungskonzept

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

1.	Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	„Auf der Schwasselsbach“, Hosingen
1.1	Siedlungsschwerpunkte	Wohnbauflächenpotential
1.2	Abgrenzung „quartiers existants“ und „nouveaux quartiers“	PAP „Nouveau Quartier“ PAP „Quartier existant“
1.3	Funktionsmischung und bauliche Dichte	Bezahlbarer / Sozialer Wohnbau
1.4	Durchmischung der Wohntypologien	Verschiedene 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. 1.1 (Siedlungsschwerpunkte), Pkt. 1.2 (Abgrenzung „quartiers existants“ und „nouveaux quartiers“), Pkt. 1.3 (Funktionsmischung und bauliche Dichte) und Pkt. 1.4 (Durchmischung der Wohntypologien).

1.1 Siedlungsschwerpunkte

Die Ortschaft Hosingen als Hauptort der Gemeinde Parc Hosingen ist auch deren Siedlungsschwerpunkt.

Die Ortschaft Hosingen ist – unter der Berücksichtigung der großräumlichen Lage im Ösling / Norden Luxemburgs – durch den Straßenverkehr sehr gut angebunden. Über die direkte Lage an der N7/„Dreibunn“ sind die Erreichbarkeiten des nächstgelegenen Mittelzentrums „Nordstad“ sehr gut, sie werden sich mittelfristig (durch den geplanten Ausbau der B7 (bis Fridhaff), die Umgehung / Querspange von Clervaux (Anbindung Clervaux zur N7) sowie den „Contournement Hosingen“) noch verbessern. Auch die Anbindungen an den Öffentlichen Transport – durch die Lage an der N7 – sind als gut zu bezeichnen.

Mit der bestehenden regionalen Aktivitätszone (ca. 22ha mit über 1.000 Beschäftigten), der kommunalen Aktivitätszone (ca. 1,7ha) sowie den Betrieben, die in die Ortslagen integriert sind, stellt Hosingen ein beachtliches Angebot an Arbeitsplätzen zur Verfügung. Dazu kommen kurz- bis mittelfristig weitere Betriebe und Versorger in der Spezialzone östlich und südlich der Gemeindeverwaltung. Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ist daher im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“, wohnortnahes Arbeiten wird favorisiert.

In Hosingen sind mehrere Einzelhandels- und Handwerksbetriebe für den qualifizierten Grundbedarf vorhanden. Neben dem Tankstellenshop ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts südlich der Gemeindeverwaltung in konkreter Planung. Daneben sind weitere Versorger, Handwerksbetriebe und Gaststätten vorzufinden.

Die Erweiterung des bebaubaren Bereichs zur Schaffung von erschwinglichem Wohnraum stärkt den Siedlungsschwerpunkt Hosingen. Der Bereich „Auf der Schwasselsbach“ ist für eine Siedlungserweiterung geeignet, die Fläche ist gut erschlossen, die Grundversorgung ist gegeben, wohnortnahes Arbeiten möglich. Das Projekt ist außerdem Teil des „programme d'action local logement“ (PAL) von Parc Hosingen.

1.2 Abgrenzung „quartiers existants“ und „nouveaux 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 bebaubare bzw. für eine Bebauung vorgesehene Flächen entsprechende „Regeln“ in Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung erhalten.

Im Zuge der punktuellen PAG-Änderung wird ein Großteil der Plangebietsfläche mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ überlagert, dabei werden 2 PAP NQ mit unterschiedlichen Vorgaben festgelegt. Ziel dieser Ausweisung ist es, eine geordnete städtebauliche Erschließung unter Beachtung der naturräumlichen Restriktionen zu gewährleisten. Aufgrund der naturräumlichen Restriktionen (Habitat nach Art. 17/21 NatSchG, Erhalt der Biotope als Leitlinien) ist eine abgestimmte Planung besonders wichtig.

Die nicht zur Schaffung von Wohnraum vorgesehenen Flächen werden als PAP „Quartier existant“ ausgewiesen. Es handelt sich dabei um die Anpassung der Aktivitätszone (ECO-c1) und die Anpassung der Zone für öffentliche Nutzung (BEP-et).

Parallel zur PAG-Änderung wird entsprechend der Lokalisierungsplan der PAP „Quartier existant“ angepasst.

Die in eine ECO-c1 klassierte Fläche fällt in das „quartier existant - activités“, die im PAG als BEP klassierte Fläche fällt in ein „quartier existant - équipements“, Restflächen entlang der Straße „Bei der Kapell“ (HAB-1) werden als „quartier existant - espace résidentiel“ ausgewiesen.

1.3 Funktionsmischung und bauliche Dichte und

1.4 Durchmischung der Wohntypologien

Um möglichst vielen Bevölkerungsschichten die Möglichkeit zum adäquaten Bauen bzw. Wohnen zu geben, ist ein variables Angebot an verschiedenen Bautypen, Wohnformen und -größen notwendig. Dies fördert auch die soziale Durchmischung.

Mit der Herstellung unterschiedlicher Wohnmöglichkeiten (Mehr- und Einfamilienhausbebauung) wird die soziale Durchmischung in der Ortschaft gefördert. Aufgrund der Lage des Plangebiets angrenzend an den Ortskern besteht die Möglichkeit zur Integration der Bebauung und der Bewohner*innen in bestehende Strukturen.

Die Gemeinde plant das Wohngebiet in Eigenregie zu entwickeln (Projekt im „programme d'action local logement“ (PAL). Dementsprechend liegt der Fokus auf der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, der einer möglichst breiten Bevölkerungsschicht zur Verfügung gestellt werden soll.

2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]

2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	„Auf der Schwasselsbach“, Hosingen
2.1 öffentlicher Transport und Zugangsmöglichkeiten	-
2.2 nicht-motorisierter Verkehr	Fußwegeanbindung
2.3 motorisierter Verkehr	Erschließungsachsen
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

Um zusätzlichen Verkehr in der Ortslage von Hosingen zu vermeiden, soll das Wohngebiet „Schwasselsbach“ direkt an die geplante Verbindungsstraße zwischen der Hauptstrooss und dem Eesberwee angeschlossen werden. Weitere Erschließungsmöglichkeiten bestehen über die Straßen „Bei der Kapell“ und den „Eesberwee“.

Im Zuge der Umsetzung des PAP-Projekts sollten innerhalb des Plangebietes auf den Erschließungsachsen beidseitig straßenbegleitende Trottoirs entstehen. Die übrigen Straßen sollen als Wohnstraßen gestaltet werden. Durchgängige Trottoirs und Wohnstraßen steigern die Sicherheit für Fußgänger*innen, die Aufenthaltsqualität und die Attraktivität des nicht-motorisierten Verkehrs.

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

3.	Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	„Auf der Schwasselsbach“, Hosingen
3.1	Inwertsetzungsmaßnahmen für Landschaften und innerörtliche Grünflächen	Grünzug
3.2	Gebiete von ökologischem und landschaftlichem Interesse	-
3.3	geschützte Elemente des Naturraumes	Erhalt der Biotope nach Art. 17
3.4	Biotopvernetzung	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 3.1 (Inwertsetzungsmaßnahmen für Landschaften und innerörtliche Grünflächen) und Pkt. 3.3 (geschützte Elemente des Naturraumes).

3.1 Inwertsetzungsmaßnahmen für Landschaften und innerörtliche Grünflächen und

3.3 geschützte Elemente des Naturraumes

Im Plangebiet befinden sich aktuell einige ortsbildprägenden Grünstrukturen, die nach Art. 17 NatSchG als schützenswert eingestuft werden. Nicht alle Biotope können im Zuge der Umsetzung des Projektes erhalten werden.

Zum bestmöglichen Erhalt zahlreicher Biotope ist durch verschiedene Maßnahmen eine Vernetzung der Biotope vorgesehen. Zentral durchs Plangebiet soll ein breiter Grünzug entstehen, in dem sich geschützte Heckenstrukturen befinden. Dieser Grünzug soll bis zum im Plangebiet liegenden Natura 2000-Gebiet verlaufen. Über diese Hecken soll eine „zone de servitude urbanisation milieu naturel Auf der Schwasselsbach“ überlagert werden. Außerdem ist eine „zone de servitude urbanisation paysage 7“ geplant, die mindestens 5 Meter breit und begrünt sein soll.

Weitere Maßnahmen sind im Schéma Directeur definiert. Im Rahmen der Ausarbeitung des nachfolgenden PAP sollte ein Grün- und Landschaftskonzept erstellt werden.

4. Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]

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

Kapitel III – Schéma Directeur

1. Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 5,39ha (NQ-21: ca. 4,96ha, NQ-22a/b ¹ : ca. 0,43ha)
Städtebaulicher Kontext	Die beiden „Schéma Directeur“-Flächen sind größtenteils von Wohnnutzung, einem Gewerbegebiet sowie dem Offenland umgeben. Bei den Flächen handelt es sich zum Großteil um landwirtschaftlich genutzte Flächen.
Art der baulichen Nutzung	NQ21: Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 23 WE/ha NQ22: Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 15 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird im Norden über den „Eesberwee“ erschlossen. Im Westen verfügt das Plangebiet über einen Anschluss an die Straße „Bei der Kapell“. Ein Anschluss an die geplante Verbindungsstraße zwischen Hauptstrooss und Eesberwee soll entstehen. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Eesberwee“ befindet sich in ca. 150m Entfernung nördlich des Plangebietes an der gleichnamigen Straße.
Entwässerung/Kanalisation	Das anfallende Schmutzwasser der beiden „SD-Flächen“ soll dem geplanten Abwassersammler östlich des Plangebietes zugeleitet werden, welcher das Plangebiet an die Kläranlage Stolzemburg anbindet. Ausgehend von den geplanten Retentionsbecken sollte das Regenwasser dem nächsten Vorfluter östlich des Plangebietes zugeleitet werden
Naturräumlicher Kontext	Derzeit ist das Plangebiet zum Großteil eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Privatgärten und Gewerbegebiete ragen in die Fläche. Im Osten und Südosten grenzt Offenland an das Plangebiet. Innerhalb des Plangebietes (Habitat nach Art. 17 und/oder 21) befinden sich zu erhaltenden Biotope.

¹ Nachfolgend werden die NQ22a und NQ22b in einem NQ22 zusammengefasst.

Lage des Plangebietes





Abbildung 12: Übersicht des Plangebietes von Süden aus



Abbildung 13: Blick 1 Richtung Elektrobetrieb und die Straße „Bei der Kapell“



Abbildung 14: Blick 2 nach Südwesten



Abbildung 15: Blick 3 Richtung Nordwesten („Eesberwee“)



Abbildung 16: Blick 4 Richtung Norden („Bei der Kapell“)



Abbildung 17: Blick 5 Richtung angrenzende Bestandsbebauung

Quelle für Abb. 12-17: CO3 2021

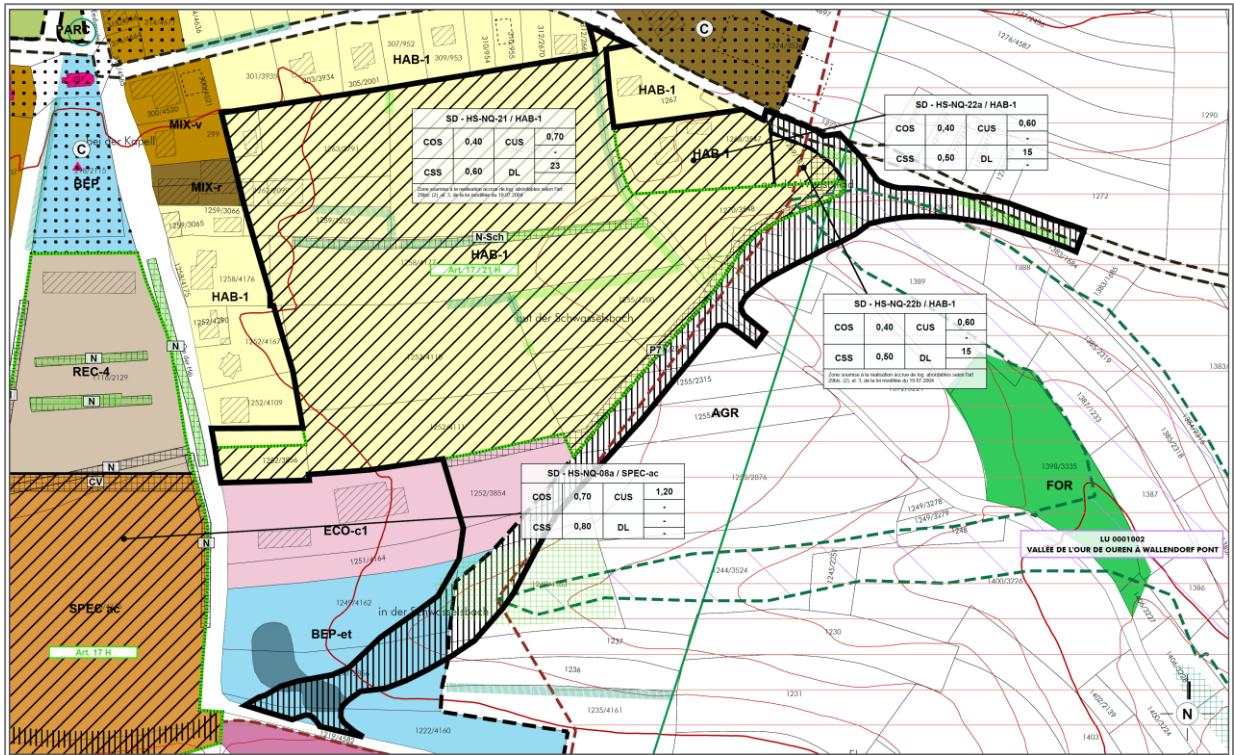


Abbildung 18: Auszug aus dem PAG modifié (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2023

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:

- Entwicklung eines Wohnquartiers mit hoher individueller städtebaulicher Qualität, einem vielfältigen Wohnungsmix, sowie Platz- und Straßenräume, die sich durch ihre Aufenthaltsqualität auszeichnen.
- Ein zentraler öffentlicher Grünzug, der durch den Erhalt der Heckenstrukturen eine hohe ökologische Funktion mit einer hohen Aufenthaltsqualität kombiniert.
- Attraktive öffentliche Freiräume innerhalb des Quartiers.
- Ein Mix aus 30er Zonen und Wohnstraßen zur Verkehrsberuhigung.
- Grünstrukturen entlang der geplanten Umfahrungsstraße sollen als Landschaftsintegration und Abstandsflächen dienen.
- Nutzung der vorhandenen Infrastrukturen.
- Entwässerung im Trennsystem.
- Integration in das städtebauliche Umfeld (Bautypologie, Höhenentwicklung etc.).
- Schaffung homogener Übergänge zum Bestand.
- 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

Beide „Schéma Directeur“-Flächen („SD-Flächen“) sind im Osten von Hosingen gelegen. Die „Schéma Directeur“-Flächen sind größtenteils von Wohnnutzung, einem Gewerbegebiet sowie dem Offenland umgeben. Bei den Flächen handelt es sich zum Großteil um landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Ziel bei der Ausarbeitung der vorliegenden städtebaulichen Konzepte ist die Ausbildung weniger verdichteten Wohngebiete mit öffentlichen Freiflächen, welche sich in das städtebauliche Umfeld eingliedern sollen. Die geplanten Wohngebiete sollen ein ausgewogenes Wohnraumangebot in der Ortschaft Hosingen gewährleisten. Nachfolgend werden die „SD-Flächen“ im Detail beschrieben:

► SD NQ-21



Abbildung 19: Städtebauliches Konzept der SD-Fläche NQ21. Quelle: CO3 2023 auf Basis Orthophoto 2022

Die Plangebietsfläche fällt nach Südosten hin etwas ab, zentral verläuft ein Talweg. Bei der Bebauung sollen die topographischen Gegebenheiten berücksichtigt werden. Der Talweg soll im Zuge der Umsetzung des PAP-Projekts weiter profiliert werden, indem dessen südlicher Teilbereich durch gezielte Aufschüttungen etwas erhöht wird. Um die notwendigen Aufschüttungen in diesem Bereich möglichst gering halten zu können, soll in Betracht gezogen werden, die Höhendifferenz durch Kellergeschosse auszugleichen (z.B. Tiefgarage für Mehrfamilienhausbebauung).

Die Fläche soll über die geplante Umfahrungsstraße, die Straße „Bei der Kapell“ sowie den „Eesberwee“ an das äußere Erschließungsnetz angebunden werden. Es soll eine geordnete Straßenhierarchie ausgebildet werden. Die breiteren Erschließungsstraßen sollen als 30er Zonen mit beidseitigem Trottoir und die Straßen innerhalb der kleinräumigen Quartiere sollen als Wohnstraßen mit reduzierten Straßenquerschnitten (Mischprinzip, 20er-Zonen) ausgebildet werden. Die baulich geschaffenen kleinteiligen Nachbarschaften/Quartiere sollen durch ein engmaschiges Fußwegenetz miteinander verbunden werden. Vorgesehen ist die Ausbildung gefasster Platzräume mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die geplante verdichtete Wohnbebauung soll in Form von einem Mix aus Kettenhäusern, freistehenden Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Doppelhäusern realisiert werden. Entlang der geplanten, öffentlichen Grünachse soll in erster Linie eine verdichtete Bauweise (Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser, etc.) vorgesehen werden. Die Integration in das städtebauliche Umfeld soll bei der Umsetzung Priorität haben. Aus diesem Grund soll unter anderem die geplante Bebauung mit Flach- als auch Satteldächern errichtet werden. Außerdem soll die Integration in die Ortschaft durch die Maßstäblichkeit der Baukörper, eine vielfältige Bautypologie und ein differenziertes Wohnraumangebot gestärkt werden. Im Plangebiet sollen vielfältige Grundstückszuschnitte den Immobilienerwerb für eine breite Käuferschicht ermöglichen.

Die von Westen nach Osten im zentralen Plangebietsbereich verlaufende Grünachse, welche durch den geplanten Erhalt der bestehenden Feldhecke (Leitstruktur Fledermäuse) eine ökologische Funktion übernimmt, ist als Begegnungs- und Erholungsraum von Bedeutung. Die öffentliche Grünfläche kann zum einen zur Ausbildung naturnaher Retentionsflächen, zum anderen auch als Aufenthaltsraum und Spielfläche genutzt werden.

Öffentliche Aufenthaltsräume, Platzstrukturen sowie ein Spielplatz leisten einen wesentlichen Beitrag zur Adressbildung des Wohnquartiers.

► SD NQ-22

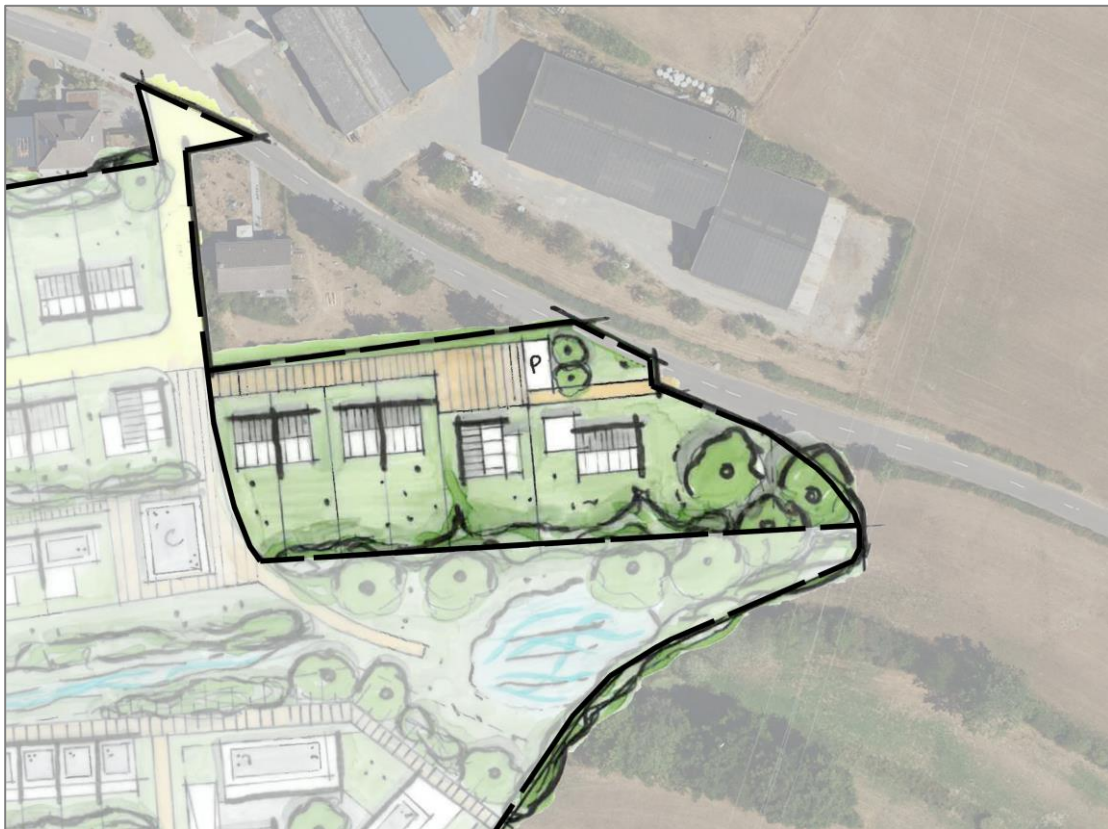


Abbildung 20: Städtebauliches Konzept der SD-Fläche NQ22. Quelle: CO3 2023 auf Basis Orthophoto 2022

Die Plangebietsfläche fällt nach Südosten hin ab. Die Erschließung erfolgt über den auszubauenden Feldweg, welcher Teil des SD NQ-21 ist. Die Erschließungsstraße im Plangebiet muss die bestehenden topographischen Verhältnisse aufgreifen, um eine Überformung des natürlichen Geländeverlaufs möglichst zu reduzieren.

Die Baukörper sollen straßenbegleitend (hangparallel) und mit einem möglichst geringen vorderen Grenzabstand ausgerichtet werden, um den Eingriff in die Topografie gering zu halten.

Im Osten des Plangebiets sind Eingrünungsmaßnahmen geplant.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Errichtung der Gebäude sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

Gebäudetypen	Innerhalb des Plangebietes sollen in erster Linie Einfamilienhäuser in freistehender Bauweise und in Form von Doppel- bzw. Reihenhäusern errichtet werden. In Abhängigkeit von der städtebaulichen Konzeption ist die Errichtung von Mehrfamilienhäusern möglich.
Höhenentwicklung	Die Wohngebäude sollten maximal über zwei Vollgeschosse ein Dach- oder Staffelgeschoss sowie ein Kellergeschoss verfügen.
Abstandsflächen	Ein Grenzabstand (je nach Lage des Grundstücks, Flächenzuschnitt bzw. Besonnung kann es sich um den hinteren oder einen seitlichen Abstand handeln) sollte im Regelfall mindestens 8m betragen. Grundstücke mit Orientierung zu öffentlichen Grünflächen können über einen geringeren hinteren Grenzabstand verfügen. 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

In der vorliegenden Konzeption werden die folgenden Flächen zur Übereignung an die Gemeinde vorgesehen:

- Der geplante zentrale Grünzug von Westen nach Osten
- Die öffentlichen Spielflächen im Grünzug
- Die öffentlichen Retentionsbecken im zentralen Grünzug, welche naturnah angelegt werden sollten
- Die im Plangebiet verteilten öffentlichen Platzflächen

Die innerhalb des „SD NQ21“ ausgewiesenen öffentlichen Flächen entsprechen einem Flächenanteil von ca. 30%, die im „SD NQ22“ ausgewiesenen ca. 20%.

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

4.1 Mobilitätskonzept

‣ SD NQ-21

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Bei der Kapell“, welche im Westen parallel zum Plangebiet verläuft, sowie den „Eesberwee“, welcher nördlich des Plangebietes verläuft. Der Anschluss des Plangebietes an den „Eesberwee“ gilt als sehr unübersichtlich und soll im Zuge der Umsetzung des PAP in Abstimmung mit der „Administration des Ponts et Chaussées“ geprüft werden. Östlich bzw. südlich angrenzend am das Plangebiet ist die Umfahrungsstraße geplant, die eine Verbindung zur N7 darstellt und u.a. das Plangebiet erschließen soll.

Innerhalb des Plangebietes verlaufen zwei 30er Zonen, eine verläuft von Westen nach Osten, die andere von Norden nach Süden. Der übrige Straßenraum sollte als Aufenthalts- und Begegnungsraum verstanden werden und nicht ausschließlich dem motorisierten Individualverkehr dienen (reduzierter Straßenquerschnitt, Mischprinzip).

Die privaten Stellplätze können in den Wohngebäuden oder in Garagen bzw. Carports hergestellt werden. Die genaue Anzahl der öffentlichen Stellplätze ist im PAP-Projekt zu definieren. Die privaten Stellplätze der Mehrfamilienhäuser sollten in Tiefgaragen, Sammelcarports oder -garagen organisiert werden.

Die nächstgelegene Bushaltestelle („Eesberwee“) befindet sich ca. 150m nordwestlich des Plangebiets. Dort besteht Zugang zu den Linien 138, 144, 152, 170, 174, 179, 182 sowie Betriebs- und Schulbuslinien, mit denen Verbindungen vom Plangebiet nach Diekirch, Mersch, Clerf, Wiltz, Ettelbruck, Vianden sowie zu diversen Betriebsstandorten gesichert sind. Eine weitere Busstation ist westlich des Plangebietes geplant.

‣ SD NQ-22

Die Erschließung an das Bestandsverkehrsnetz ist über eine geplante Verbindungsstraße im SD NQ-21 gegeben. Das Plangebiet soll über eine von Westen nach Osten verlaufende Stichstraße erschlossen werden.

Eine Fußwegeverbindung nach Norden ist vorgesehen.

Die privaten Stellplätze können auf den Privatgrundstücken organisiert werden.

Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die nächstgelegene Bushaltestelle („Eesberwee“) gegeben.

4.2 Technische Infrastrukturen

‣ Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser der beiden „SD-Flächen“ soll dem geplanten Abwassersammler östlich des Plangebietes zugeleitet werden, welcher das Plangebiet an die Kläranlage Stolzenburg anbindet. Die Kläranlage Stolzenburg verfügt derzeit über ausreichend Kapazitäten.

Der genaue Anschlusspunkt an die bestehenden Kanalnetze ist im Zuge der PAP-Erstellung mit dem Wasserwirtschaftsamt (AGE) sowie der Gemeindeverwaltung abzustimmen.

‣ Regenwasser

Das anfallende Regenwasser innerhalb des „SD NQ-21“ soll den geplanten Retentionsbecken innerhalb des öffentlichen Grünzugs möglichst offen zugeleitet werden. Die Retentionsbecken sollten, insofern möglich, naturnah gestaltet werden und multifunktional nutzbar sein (z.B. Spielplatz). Ausgehend von den Retentionsbecken sollte das Regenwasser dem nächsten Vorfluter östlich des Plangebiets zugeleitet werden.

Das anfallende Regenwasser innerhalb des „SD NQ-22“ sollte ebenfalls den geplanten Retentionsbecken („SD NQ21“) zugeführt werden.

Der genaue Standort und die Dimensionierung der Retentionsflächen ist im Zuge des PAP-Projekts abschließend festzulegen und kann von den Vorgaben des „Schéma Directeur“ abweichen.

Was die Dimensionierung/Kapazitäten der weiteren technischen Infrastrukturen anbelangt, sind diese im Rahmen der Ausarbeitung der Bebauungspläne (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)



Abbildung 21: 3D-Modell der Plangebietsflächen und der Umgebung. Blick Richtung Norden. Quelle: geoportail.lu 2023

► SD NQ-21

Derzeit ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Aufgrund der topografischen Verhältnisse und der Lage östlich des Ortskern ist die Fläche von Südosten her gut einsehbar. Im Norden und Westen grenzt das Plangebiet an die Bestandsbebauung.

Im Plangebiet befinden sich schützenswerte Baumgruppen und Hecken nach Art. 17 NatSchG. Eine große Heckenstruktur, welche das Plangebiet nahezu komplett durchzieht, sollte erhalten werden. Diese wurde daher in den geplanten Grünzug integriert. Die zu erhaltende Hecke kann zur Errichtung von Straßen und Fußwegen partiell aufgebrochen werden.

Die geplante Eingrünung entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze („zone de servitude urbanisation paysage“) garantiert eine landschaftliche Integration der geplanten Wohnsiedlung.

Das gesamte Plangebiet wird als schützenswertes Habitat nach Art. 17 und/oder 21 NatSchG ausgewiesen.

Straßenbegleitende Baumpflanzungen und Eingrünungsmaßnahmen in den privaten Gartenflächen geben dem Plangebiet einen naturnahen Charakter.

► SD NQ-22

Das Gelände im Plangebiet fällt nach Südosten ab. Die Fläche ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt mit einem Wohnhaus bebaut. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist unversiegelt.

Die sich östlich im Plangebiet befindliche „zone de servitude urbanisation paysage“ wird begrünt.

Im Rahmen der PAP-Umsetzungen sollen für die Wohngebäude private Gartenflächen angelegt werden. Weitere lockere Durchgrünungsmaßnahmen entlang der Straßen verbessern die Aufenthaltsqualität zusätzlich. Bei der Bepflanzung ist auf eine Auswahl standortgerechter und klimaresistenter Arten zu achten. Parallel zum PAP soll ein Grün- und Landschaftskonzept gemacht werden.

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:

- Das Plangebiet ist zum Großteil als schützenswertes Habitat nach Art. 17/21 NatSchG gekennzeichnet
- Aufgrund der Lage des Plangebietes westlich der geplanten Umfahrungsstraße zwischen „Eesberwee“ und der Nationalstraße (N7) ist mit leichten Lärmemissionen zu rechnen. Lärmschutzmaßnahmen sind bei der Realisierung des Plangebietes zu berücksichtigen und gegebenenfalls umzusetzen (Grünzug zur Minderung der Lärmemissionen)
- Das Plangebiet befindet sich direkt angrenzend an eine geplante Nationalstraße
- Die Parzelle 1252/4867, welche im Altlastenkataster unter der Referenz SPC/13/1753/VER als Altlastenverdachtsfläche verzeichnet ist, befindet sich teilweise im Plangebiet
- Der nördliche Teil des Plangebietes befindet sich in einer als archäologische Verdachtsfläche ausgewiesenen Zone („Zone Orange“) entsprechend der Klassierung des CNRA. Die weitere Vorgehensweise ist im Zuge der PAP-Aufstellung mit dem CNRA abzustimmen
- Im Plangebiet befinden sich schützenswerte Biotope nach Art.17
- Südöstlich im Plangebiet ist als Lärmschutzmaßnahme sowie zur landschaftlichen Eingliederung die Herstellung einer Eingrünung vorgesehen („zone de servitude urbanisation paysage 7“)
- Zentral im Plangebiet ist eine „zone de servitude urbanisation – milieu naturel Auf der Schwasselsbach“ ausgewiesen
- Eine Hochspannungsleitung läuft im Osten durch das Plangebiet. Bei einer Bebauung ist darauf Rücksicht zu nehmen
- Nordöstlich ragt das Natura 2000-Schutzgebiet L0001002 „Vallée de l'Our de Ouren à Wallendorf Pont“ in das Plangebiet. Es ist auf einen ausreichenden Abstand der Bebauung und den Erhalt des Naturschutzgebietes zu achten
- Im Zuge der Umsetzung sind die notwendigen Infrastrukturen zur Entwässerung der Plangebiete herzustellen

Schéma Directeur HS-NQ-21 - "Auf der Schwasselsbach"

Legende



- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant
- Concept de développement urbain
- Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			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)
 - 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: im Osten des Ortszentrums von Hosingen
 Größe: ca. 4,96ha

ADM. COMMUNALE DE PARC HOSINGEN
 ETUDE PREPARATOIRE DU PAG
 Localité de Hosingen
 Schéma Directeur HS-NQ-21 - "Auf der Schwasselsbach"

ECH.: 1 / 1 000
 fond de plan: orthophoto (2022)
 1208_04_15_SD_HS-NQ-21

Schéma Directeur HS-NQ-22a & 22b - "Auf der Schwasselsbach"

Legende




- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant
- Concept de développement urbain
- Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités
- | | | | |
|--|--|--|--|
| | | | logement |
| | | | commerce / services |
| | | | artisanat / industrie |
| | | | 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)
- 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: im Osten des Ortszentrums von Hosingen
 Größe: ca. 0,43ha

ADM. COMMUNALE DE PARC HOSINGEN
 ETUDE PREPARATOIRE DU PAG
 Localité de Hosingen
 Schéma Directeur HS-NQ-22a & 22b - "Auf der Schwasselsbach"

ECH.: 1 / 1 000
 fond de plan: orthophoto (2022)
 1208_04_15_SD_HS-NQ-10



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_15_II).

Les terrains concernés sont situés dans la localité de Hosingen aux lieu-dit « Eesberwee », « Auf der Wegscheid », « In der Houschterbach », « Auf Reicherhoeh », « Auf der Schwasselsbach », « Op der Héi », « Zaer Op der Héi » et « In der Schwasselsbach ».

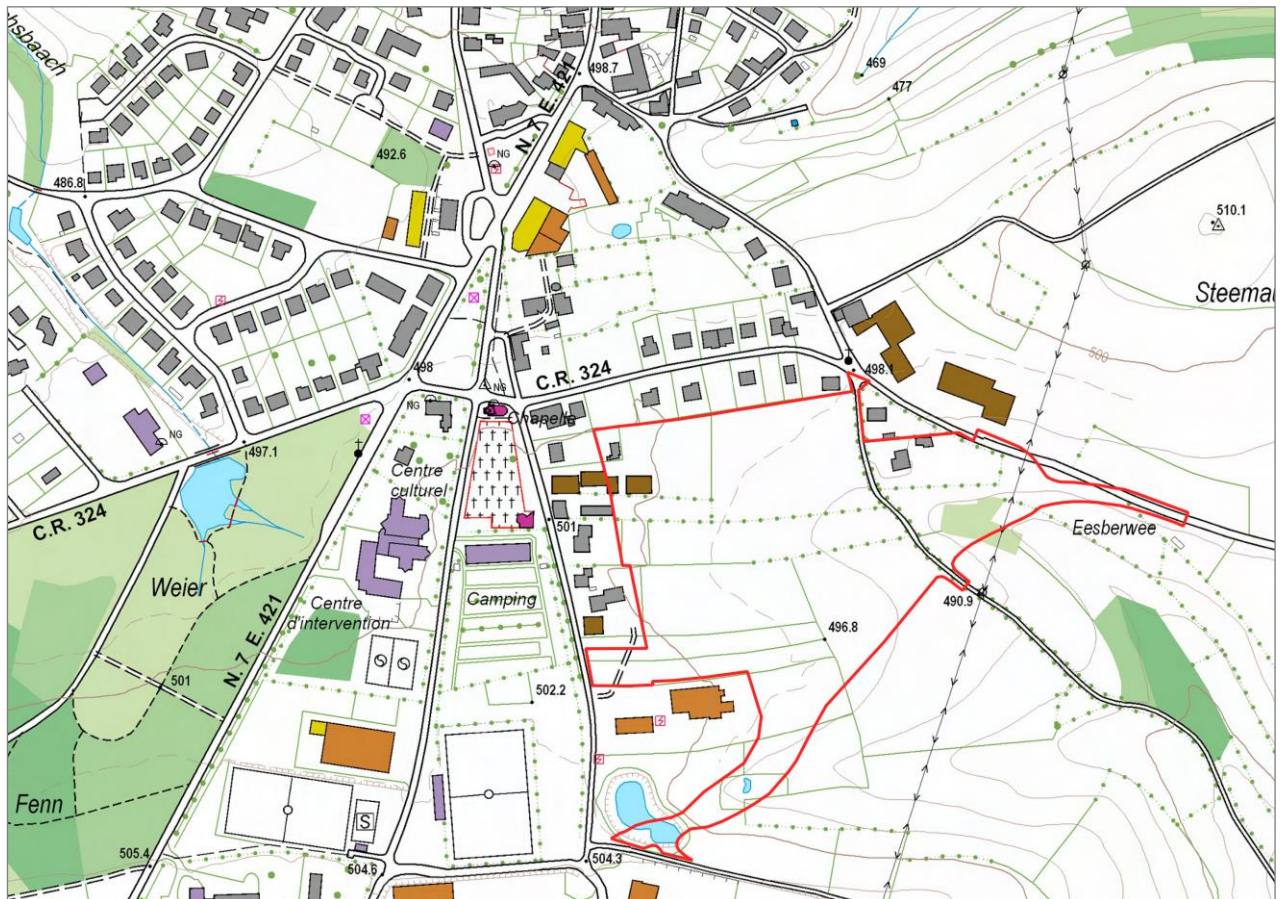


Abbildung 22: Extrait de carte topographique (sans échelle, Nord en haut). Source : geoportail.lu 2023, modifiée par CO3 2023

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

- 299
- 312/2669
- 1237
- 1388
- 1389
- 1391
- 1222/4160
- 1241/2856
- 1249/4162
- 1249/4163
- 1250/2876
- 1252/3856
- 1252/4110
- 1252/4111
- 1252/4867
- 1255/12
- 1255/1200
- 1255/2314
- 1255/2315
- 1258/4176
- 1258/4177
- 1259/1202
- 1262/2099
- 1263/3791
- 1264/3792
- 1267/5013
- 1268/3547
- 1269/1812
- 1270/3548
- 1271/3549
- 1383/1684
- 1392/3221

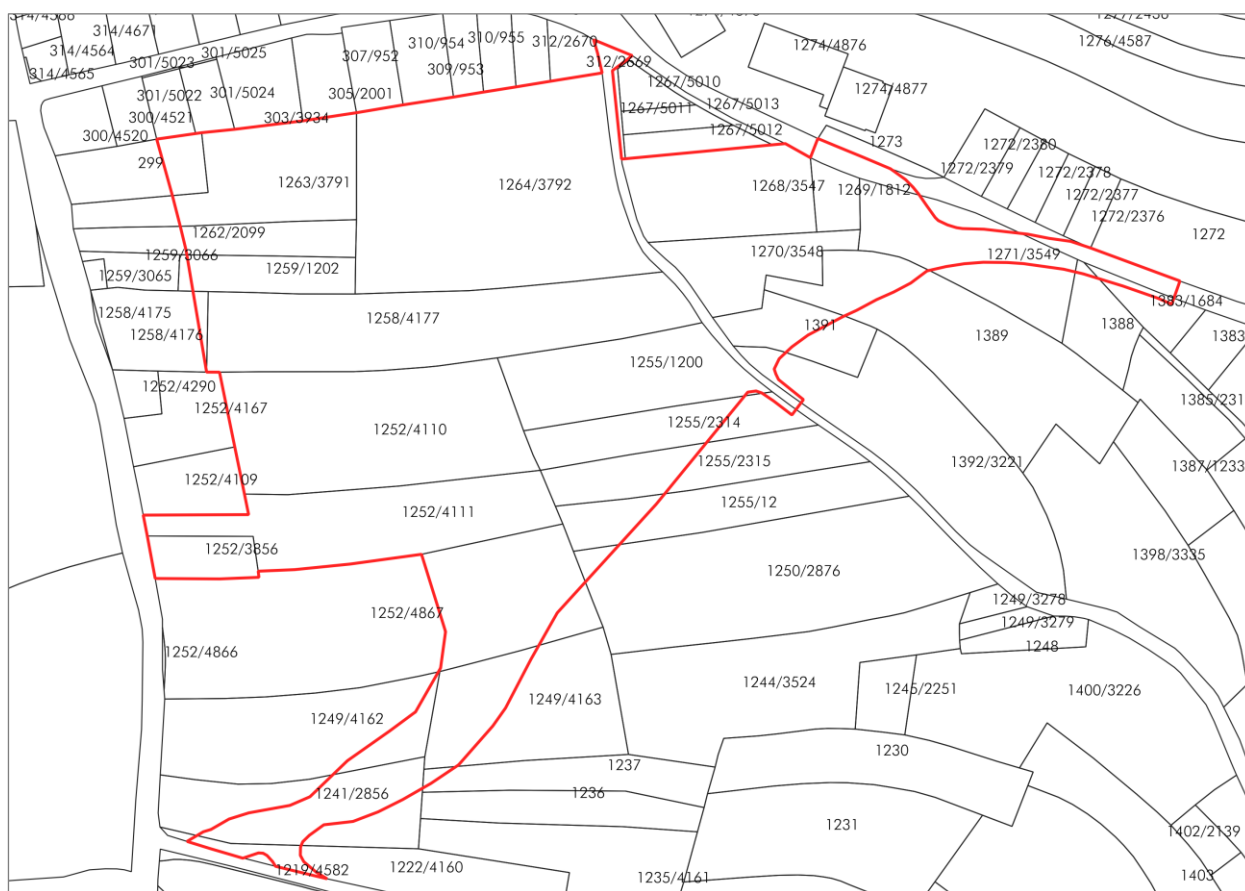


Abbildung 23: Extrait du Plan cadastral (sans échelle, Nord en haut) (parcelle avec bordure rouge = terrain concerné).
Source : PCN 2022, modifiée par CO3 2023

La modification ponctuelle concerne la partie graphique du PAG :

Partie graphique :

- Réaffectation d'une « zone de jardins familiaux » en « zone d'habitation 1 » ;
- Réaffectation d'une « zone agricole » en « zone d'habitation 1, « zone d'activités économiques communale type 1 », et « zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements techniques alimentation en eaux potables, assainissement et rétention des eaux » ;
- Superposition de la zone HAB-1 avec une « zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier » ;
- Délimitation d'un « couloir pour projets routiers » ;
- Superposition d'une zone de « servitude urbanisation – paysage » (P7) ;
- Superposition d'une zone de « servitude urbanisation – milieu naturel - Auf der Schwasselsbach » (N-Sch);
- Identification d'un habitat protégé selon art. 17 et ou 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (à titre indicatif) ;
- Identification de biotopes protégés selon l'art. 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (à titre indicatif)

3.2 Partie écrite

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

[...]

Chapitre 3 Zones superposées

[...]

Art. 23 Zones de servitude « urbanisation »

[...]

Art. 23.1 Servitude « urbanisation – milieu naturel » (N)

La servitude « urbanisation – milieu naturel » vise à protéger des milieux et/ou éléments naturels qui jouent un rôle important dans le paysage villageois.

La destruction ou la réduction des milieux et/ou éléments naturels greffés d'une servitude urbanisation – milieu naturel, est en principe interdite.

Sans préjudice des dispositions de la loi modifiée du ~~19 janvier 2004~~ *18 juillet 2018* concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation à cette interdiction pourra être accordée à titre exceptionnel pour des raisons dûment motivées.

Dans le cadre de l'élaboration d'un PAP NQ la prise en compte des milieux et/ou éléments naturels doit s'orienter aux schémas directeurs élaborés dans le cadre de l'étude préparatoire du présent plan d'aménagement général.

[...]

N – « Auf der Schwasselsbach »

La servitude « urbanisation - milieu naturel » « Auf der Schwasselsbach » vise le maintien d'une haie traversant la zone soumise à PAP NQ d'Est en Ouest et jouant un rôle important pour les chiroptères.

La destruction ou la réduction de la haie est interdite. Par dérogation à ce qui précède, est autorisée l'aménagement d'un seul accès carrossable et de deux liaisons piétonnes / cyclables traversant la haie.

Art. 23.3 Servitude « urbanisation – paysage » (P)

La servitude « urbanisation – paysage » vise à garantir l'intégration des zones destinées à être urbanisées dans le paysage.

Les zones de servitude « urbanisation – paysage » superposées aux nouveaux quartiers (PAP NQ) ont pour but l'intégration paysagère du nouveau quartier. Le plan d'aménagement particulier NQ précisera les mesures à réaliser (implantation et gabarit des volumes, plantations) pour garantir l'intégration paysagère. Les plantations devront favoriser les essences indigènes et adaptées aux conditions stationnelles.

Les mesures à mettre en oeuvre s'orienteront aux schémas directeurs élaborés dans le cadre de l'étude préparatoire du présent plan d'aménagement général.

Des servitudes spécifiques relatives à l'intégration paysagère sont applicables pour les zones suivantes :

- P 1 : Hosingen « am Ehenweg », Hosingen « op der Héi »
- P 2 : Hosingen « op der Héi »
- P 3 : Dorscheid « an der Haech »
- P 4-1, P 4-2 : Neidhausen « an der Triecht »

- P 5 : Hosingen « Kraeizgaass »
- P 6 : Holzthum « Auf dem Rank »
- *P 7 : Hosingen « Auf der Schwasselsbach »*

[...]

Servitude « urbanisation – paysage P7 » (Hosingen « Auf der Schwasselsbach »)

La zone de servitude « urbanisation paysage P7 » vise la création d’une zone tampon par rapport à la future route de desserte liant la « Hauptstrooss » et le « Eesberwee ».

Elle vise également à garantir l’intégration paysagère de la zone HAB-1 « Auf der Schwasselsbach » dans le paysage ouvert.

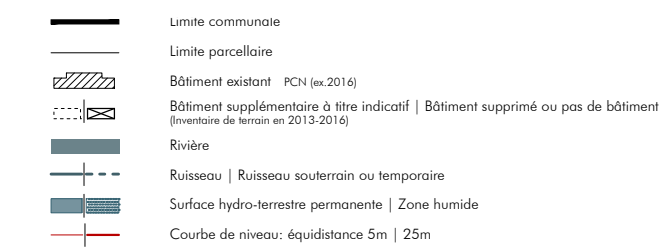
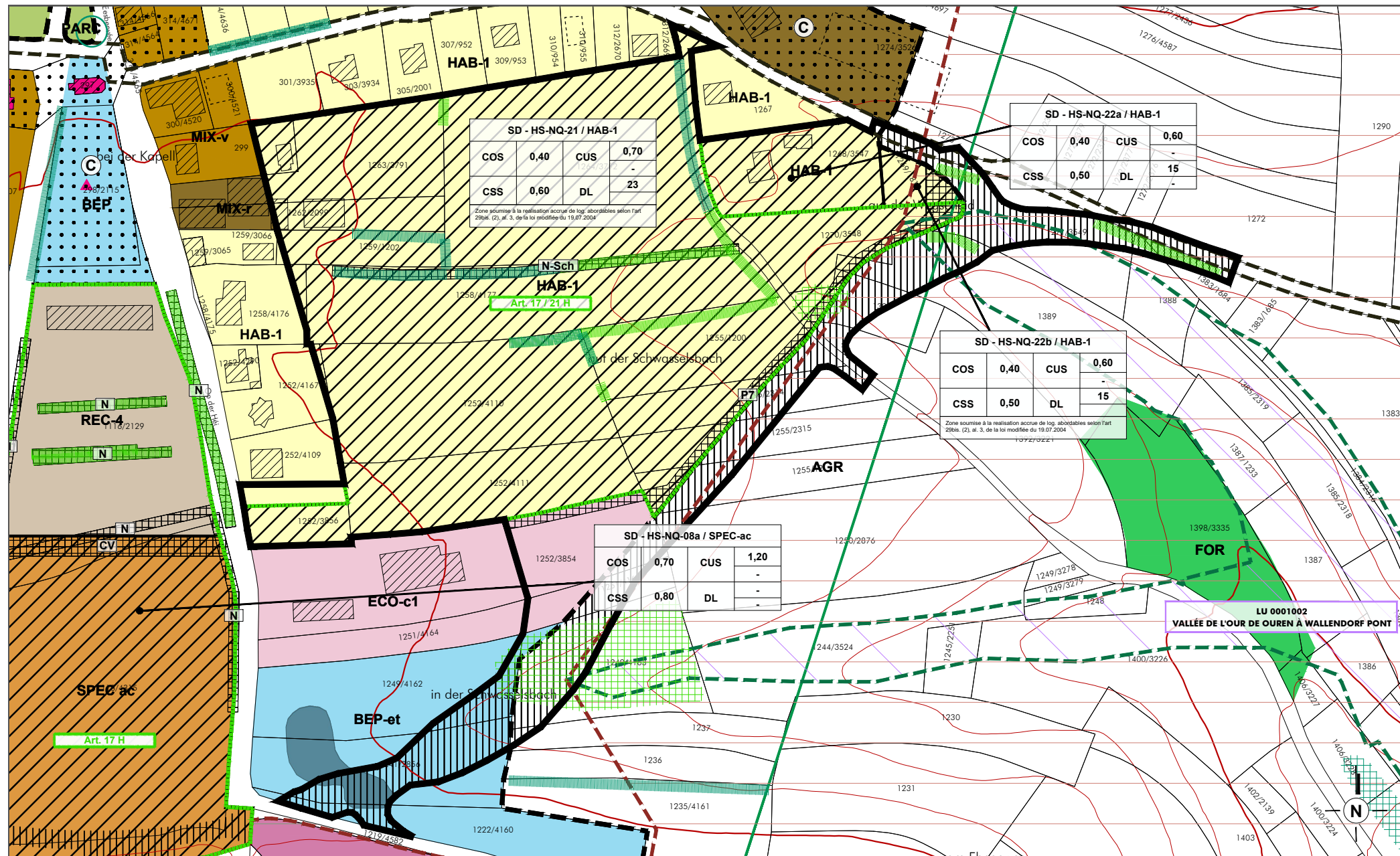
La plantation d’un écran de verdure composé d’arbres, d’arbustes et de baliveaux non invasives et adaptés aux conditions stationnelles sur au moins 40% des surfaces couvertes par la servitude est de rigueur.

Toute construction est interdite. Exceptionnellement, des constructions ou aménagements d’utilité publique, des infrastructures techniques liées à la gestion des eaux, aux mesures anti-bruit ainsi que des chemins dédiés à la mobilité douce peuvent être autorisés.

Des accès peuvent également être autorisés.

[...]

3.3 Partie graphique



PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Zones d'activités

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

Zones spéciales

- SPEC ac zone spéciale "activités et commerce"

Zones de sports et de loisirs

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

Zones 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.
			min.
CSS	max.	DL	max.
			min.

ZONE VERTE

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

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

- ZONES SUPERPOSÉES**
- Zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
 - Zones des "servitudes urbanisation"
 - servitude "urbanisation - milieu naturel"
 - servitude "urbanisation - coulée verte"
 - Couloirs et espaces réservés (à titre indicatif)**
 - couloir pour projets routiers
 - 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" [MAT 02 2021]
 - Zone d'activités économiques régionale existante "Hosingen" [MAT 02 2021]
 - à la protection de la nature et des ressources naturelles
 - zones Natura 2000 Source : MDDI, version 09 2015
 - 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 Ouren à Walleldorf Pont
 - aux réseaux d'infrastructures de transport national

- Informations complémentaires sur base de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (à titre indicatif et non exhaustif)**
- Biotores, habitats ou habitats d'espèces tombant sous le régime de l'article 17et/ou 20**
- source : habitats - PROCHROP, COL, efor-ersa
biotopes - milieux ouverts MDDI 2014, arbres remarquables AEF 2014, biotopes - zones urbanisées ou destinée à être urbanisées CO3, efor-ersa, Förder Landschaftsarchitekten 2011 - 2016; contrôle en procédure avec: Orthophoto 2017 par CO3
- Art. 17 biotope - éléments surfaciques protégés
 - Art. 17 biotope - éléments linéaires protégés
 - Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés
- Lignes électriques**
- à haute tension Source : BD-L-TC 2007

- Informations complémentaires concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (à titre indicatif et non exhaustif)**
- Biotores, habitats ou habitats d'espèces définis en fonction des art. 17 et 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018**
- source : habitats - MILVUS 2020 pour les surfaces étudiées dans la SUP
biotopes - milieux ouverts MDDI 2014, arbres remarquables AEF 2014, biotopes - zones urbanisées ou destinée à être urbanisées CO3 2020
- Art. 17 habitat - habitats espèces protégés
 - Art. 17 biotope - éléments linéaires 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

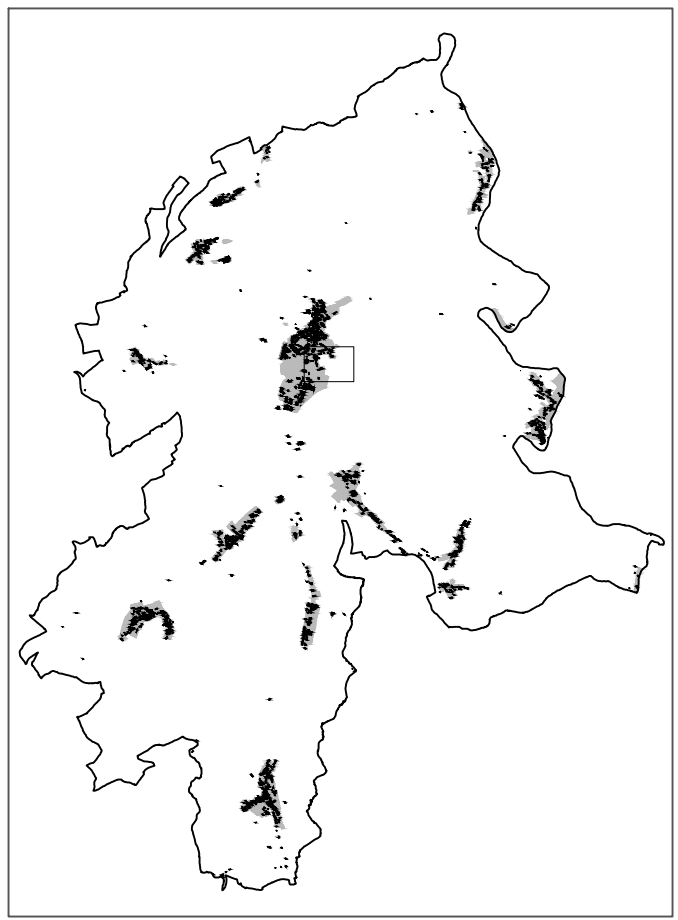
Informations complémentaires sur base de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (à titre indicatif et non exhaustif)

- Biotores, habitats ou habitats d'espèces tombant sous le régime de l'article 17et/ou 21**
- source : habitats - Ceko-Bureau, Milvus
- Art. 17/21 habitat - habitats espèces protégés
 - Art. 17 biotope - éléments surfaciques protégés
- Zones des "servitudes urbanisation"**
- servitude "urbanisation - paysage 7 "Hosingen Schwasselsbach" *
 - servitude "urbanisation - milieu naturel "Auf der Schwasselsbach" *

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 soumise à la réalisation accrue de log. abordables selon l'art 29bis (2), al. 3, de la loi modifiée du 19.07.2004



Ref. n°: 74C/

Saisine du Conseil Communal	-
Avis de la Commission d'Aménagement	-
Avis du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	-
Vote du Conseil Communal	-
Approbation du Ministre de l'Intérieur	-
Approbation du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	-

PCN 2016 - ORIGINE CADASTRE. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG. COPE ET REPRODUCTION INTERDITES
BD-L-TC vs. 2007 et 2010 - ORIGINE CADASTRE. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG. COPE ET REPRODUCTION INTERDITES
OBS 2007 - MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG. COPE ET REPRODUCTION INTERDITES

COncEpt COncEil COmmunication
en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

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

Maître d'ouvrage: Administration communale de Parc Hosingen

Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

Objet: Extrait du PAG modifié - localité de Hosingen "Auf der Schwasselsbach"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: 1 / 2.500 Plan n°: 1208_04_15_II

Indice: - Date: 17.05.2023

Elaboré: N. Mace Comité: 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, collage, 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	« Eesberwe », « Auf der Wagscheid », « In der Houscherbach », « Auf Reicherhoeh », « Auf der Schwasselsbach », « Op der Heli », « Zaer Op der Heli » et « In der Schwasselsbach » 6,99 ha	
				surface modification ponctuelle

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne:			
Région	Nord	Commune de		Surface du territoire	1.569,69 ha*
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Hosingen	Nombre d'habitants	4.011 hab.**
Membre du parc naturel	Naturpark Our	Quartier de		Nombre d'emplois	1.123 empl.***
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale, PCN 2016 (ACT), HnE Hosingen			Espace prioritaire d'urbanisation	x
	** AC Parc Hosingen (01/01/2023)				
	*** 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

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN _____ ha

Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques" _____ ha

Nombre d'immeubles isolés protégés _____ u.