

ADMINISTRATION COMMUNALE
DE PARC HOSINGEN

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION PONCTUELLE

ÉTUDE PRÉPARATOIRE,
PARTIE RÉGLEMENTAIRE,
FICHE DE PRÉSENTATION

WAHLHAUSEN-DICKT « IN DER DICKT – LA SAPINIÈRE »

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

Cindy Rabe

Master of Science Géographie

SOMMAIRE

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



1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung

Die Gemeinde Parc Hosingen beabsichtigt, am östlichen Siedlungsrand von Wahlhausen-Dickt, südlich des Schulkomplexes „Parc“ und angrenzend an das Feriendorf „La Sapinière“, eine punktuelle PAG-Änderung durchzuführen.

In Wahlhausen-Dickt ist mit der Konzentration der öffentlichen Einrichtungen sowie Sport- und Freizeitanlagen südöstlich des Hauptortes Hosingen ein zweites Zentrum entstanden. Neben schulischen Einrichtungen befinden sich unter anderem Sportinfrastrukturen (Fußballfelder, Schwimmbad), der Sitz der Pfadfinder, die Ferienhaussiedlung „La Sapinière“ und das Naturparkhaus des Naturpark Our in diesem Teilbereich der Gemeinde Parc Hosingen.

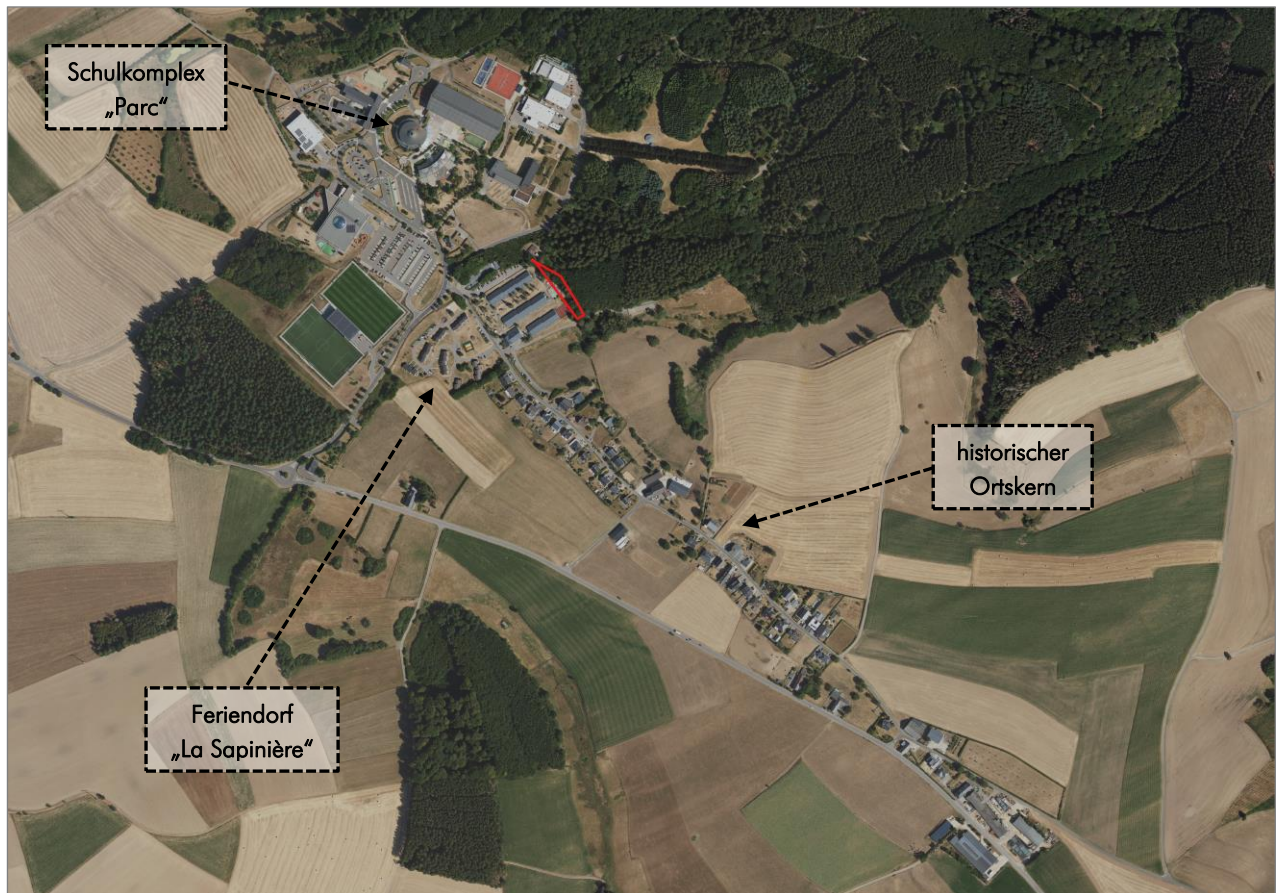


Abbildung 1: Ortschaft Wahlhausen-Dickt mit Abgrenzung des Plangebietes (rot). Quelle: Orthophoto 2022, verändert nach CO3 2023

Das ca. 0,14ha große Plangebiet ist Teil der Ferienanlage „La Sapinière“, die sich zwischen dem Schulkomplex „Parc“ und dem historischen Ortskern des Straßendorfs Wahlhausen-Dickt befindet. Die Ferienhaus- bzw. Bungalowsiedlung mit einem vielfältigen Freizeitangebot erstreckt sich beidseitig der Straße „An der Deck“. Innerhalb des Feriendorfes ist eine Vielzahl an Freizeitinfrastrukturen vorzufinden:

- | | | |
|-----------------------|----------------|---|
| ▶ Tennisplatz | ▶ Bouleplatz | ▶ Beachvolleyball- und Basketballplatz |
| ▶ Adventure-Golfplatz | ▶ Tischtennis | ▶ Planschbecken (saisonal geöffnet) |
| ▶ Spielplätze | ▶ Airtrampolin | ▶ Freibad (temperiert, saisonal geöffnet) |

In der Umgebung des Feriendorfes besteht zudem die Möglichkeit, weitere sportliche Aktivitäten durchzuführen und Wellnessanwendungen in Anspruch zu nehmen (Mountainbiking & E-Biking, Saunen, Fitnessräume, Ponyreiten, Hallenbad).

Im Osten der Feriendorfsiedlung befinden sich angrenzend an ein Waldgebiet („Dick“) ein Tennisplatz, ein Schwimmbecken, ein Basketballplatz sowie weitere Freizeiteinrichtungen (z. B. kleiner Bungalow zur Kinderanimation). Bislang befinden sich diese Infrastrukturen teilweise im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (Ausweisung im PAG en vigueur als „zone forestière“). Zur Bestandsregulierung sowie zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Schwimmbeckens soll das Plangebiet als „zone spéciale sapinière 1“ ausgewiesen werden.



Abbildung 2: Lageplan des Feriendorfes „La Sapinière“ mit Verortung der Freizeitaktivitäten. Quelle: <https://www.roompot.fr/destinations/luxembourg/diekirch/domaine-la-sapiniere/plan-du-parc/> 2023



Abbildung 3: Drohnenaufnahme des Feriendorfes „La Sapinière“. Quelle: <https://www.lasapiniere.lu/de/entdecken-sie-lasapiniere/entdecken-sie-luxemburg/> 2023

Im aktuell rechtsgültigen PAG der Gemeinde Parc Hosingen ist das Plangebiet (Parzelle 1081/4234) auf Basis der OBS 2007 (Cartographie de l'occupation biophysique du sol – Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable & Ministère de l'Énergie et de l'Aménagement du territoire) als „zone forestière“ ausgewiesen. Tatsächlich befinden sich auf der Parzelle 1081/4234 die oben genannten Freizeitinfrastrukturen. Aufgrund der Verschiebungen zwischen dem Luftbild und der PCN 2016 als Plangrundlage sowie der OBS 2007 als Grundlage für die Ausweisung der „zone forestière“ entspricht die im aktuell rechtsgültigen PAG ausgewiesene Nutzungszone nicht den tatsächlichen Nutzungen. Zur Bestandssicherung und -erweiterung soll das Plangebiet als „zone spéciale sapinière 1“ ausgewiesen werden. Die Ausweisung als „zone spéciale sapinière 1“ soll zum einen die bestehende Nutzung weiterhin sichern und einen Ausbau dieser Infrastrukturen ermöglichen, zum anderen aber eine Erweiterung der Bungalowsiedlung in Richtung Osten verhindern. Zum Schutz des östlich angrenzenden Waldes wird eine fünf Meter breite „zone de servitude urbanisation – zone tampon“, innerhalb derer eine Sukzessionsvegetation einen Übergang zwischen dem Feriendorf und dem Waldstück schaffen soll, ausgewiesen.

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

- Umwidmung einer „zone forestière“ in eine „zone spéciale sapinière 1“
- Ausweisung einer 5 Meter breiten „zone de servitude urbanisation – zone tampon“
- Kennzeichnung des Plangebietes als Habitat nach Art. 17 NatschG

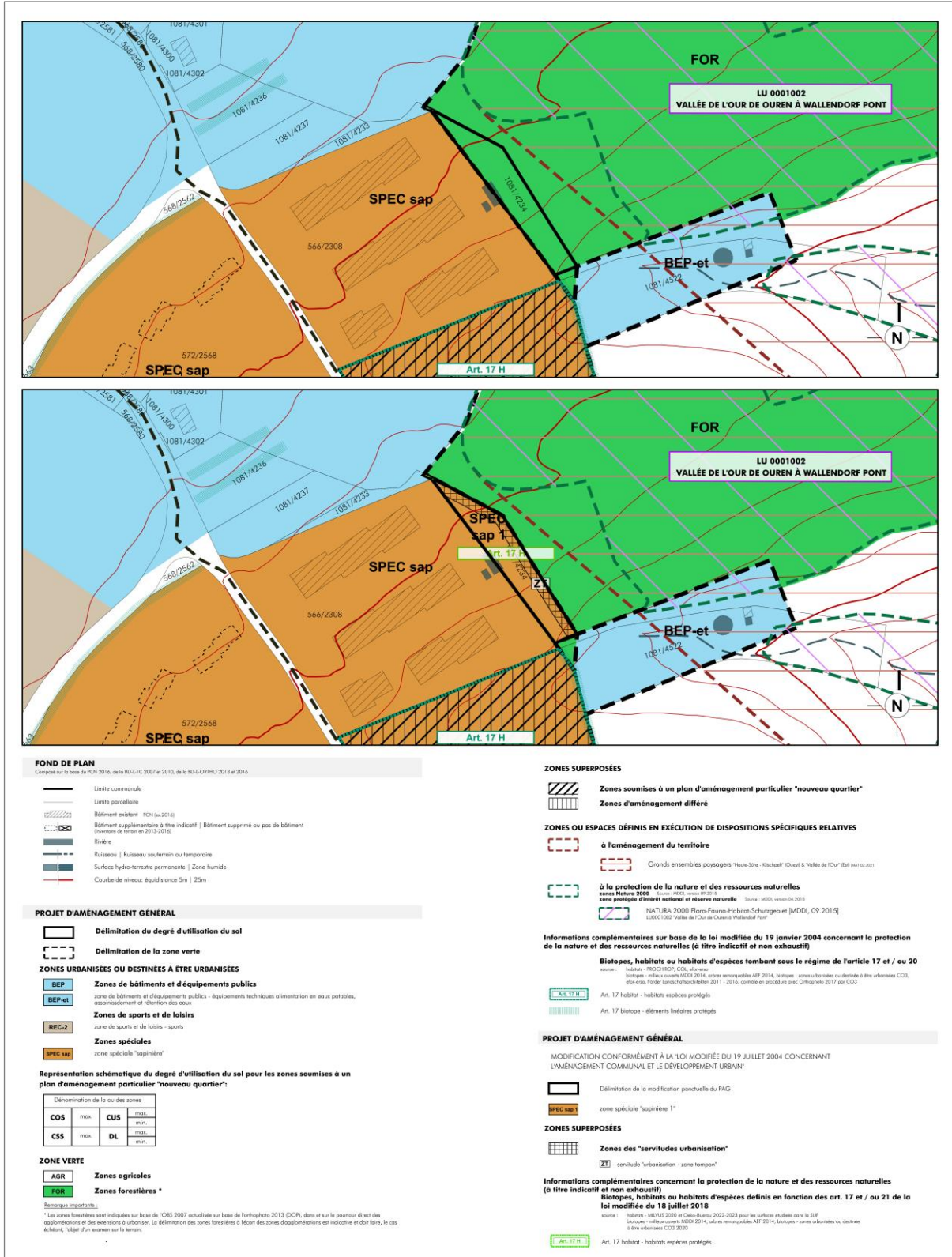


Abbildung 4: Auszug aus dem PAG en vigueur (oben) und modifié (unten) mit Abgrenzung des Plangebietes (schwarz umrandet). Quelle: CO3 2023

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 „In der Dickt – la Sapinière“ wird eine „Version coordonnée“ der partie graphique der Ortschaft Wahlhausen-Dickt sowie der partie écrite ausgearbeitet.

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

Das MECDD kommt zu dem Schluss, dass bei einer ausschließlichen Nutzung der Fläche mit den bestehenden Freizeitinfrastrukturen und Schaffung eines Abstandsfläche zum östlich angrenzenden Wald nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist. Die punktuelle PAG-Änderung wurde entsprechend der Stellungnahme des MECDD (Ref-N° 105609/PS, datiert auf den 24.05.2023) angepasst.

2. ETUDE PRÉPARATOIRE

Im Folgenden werden sämtliche in der Etude préparatoire zu untersuchenden Punkte aufgeführt und auf ihren Zusammenhang mit der Planung (Umwidmung einer „zone forestière“ in eine „zone spéciale sapinière 1“, Ausweisung einer „zone de servitude urbanisation – zone tampon“, Kennzeichnung als Habitat nach Art. 17 NatschG) 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]	„In der Dickt – la Sapinière“, Wahlhausen-Dickt
1.1 Gemeinde im Kontext der luxemburgischen Raumplanung	-
1.2 „Plan National pour un Développement Durable (PNDD)“ Nationaler Nachhaltigkeitsplan	-
1.3 Le Programme Directeur (PDAT) – Landesplanung	-
1.4 Das Integrative Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept IVL	-
1.5 Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne	„Plan Directeur Sectoriel - Transports“, „Plan Directeur Sectoriel - Paysage“
1.6 Les Plans Directeurs Régionaux – Regionalplanung	-
1.7 Europäische Raumordnung	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 1.5 (PST und PSP).

1.5 Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne

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

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

Die „Plans Directeurs Sectoriels“ sind seit dem 01. März 2021 rechtskräftig genehmigt.

Im Nachfolgenden werden die Ausweisungen der aktuellen Version der sektoriellen Leitpläne in Bezug auf die Planung beschrieben.

„Plan Directeur Sectoriel - Transports“ (PST)

Im „Plan Directeur Sectoriel Transport“ wurde das Verkehrssystem im nationalen und internationalen Kontext analysiert und mit konkreten Maßnahmen und Vorschlägen versehen. Dabei werden im Wesentlichen punktuelle Maßnahmen, die den allgemeinen Verkehrsfluss verbessern sollen, vorgeschlagen.

Ca. 1km westlich des Plangebietes ist das Infrastrukturprojekt Nr. 5.2 „Sécurisation de la N7 entre le giratoire Fridhaff et le giratoire Wemperhaard“ zur Verbreiterung der Nationalstraße und der durchgehenden Geschwindigkeitsbegrenzung auf 90km/h vorgesehen.

Das ebenfalls im PST vorgesehene Infrastrukturprojekt Nr. 5.6 „Contournement de Hosingen (E 421/N 7)“ soll zudem die hochfrequentierte Ortsdurchfahrt der Ortschaft Hosingen entlasten.

Ziel der im PST vorgesehenen Infrastrukturprojekte ist die Erhöhung der Verkehrssicherheit und eine Verbesserung des Verkehrsflusses in der Gemeinde Parc Hosingen. Das Plangebiet liegt ca. 1km östlich der vielbefahrenen N7 und ist nicht direkt von den geplanten Infrastrukturprojekten betroffen.

„Plan Directeur Sectoriel - Paysage“ (PSP)

Der „Plan Directeur Sectoriel Paysage“ übernimmt im Kontext der Landesplanung Luxemburgs eine doppelte Funktion: Er soll zur Sicherung bedeutsamer Räume für das Kulturerbe, das Naturerbe und das ökologische Netzwerk sowie gleichzeitig auch zur Entwicklung und Qualifizierung der Landschaften Luxemburgs als Faktor für Lebensqualität und als Standortfaktor beitragen.

Große Landschaftsräume

Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes ist vom PSP die „zone de préservation des grands ensembles paysagers – Vallée de l’Our“ ausgewiesen. Ca. 1,5km südwestlich des Plangebietes befindet sich die „zone de préservation des grands ensembles paysagers – Haute-Sûre – Kiischpelt“. Diese Zonen dienen der Sicherung und der kohärenten Weiterentwicklung großräumiger Landschaften, die eine hohe Prägnanz für Luxemburg und herausragende Landschaftsqualitäten besitzen. Auf Basis von Art. 7 des „Plan Directeur Sectoriel – Paysage“ gelten für die Bereiche, die innerhalb der „Grands ensembles paysagers“ liegen, Einschränkungen und Auflagen für Extensionen des bebaubaren Bereiches (keine tentakulären, isolierten, exponierten und in Steilhängen gelegenen Siedlungserweiterungen). Auch für land- und forstwirtschaftliche Betriebe sowie Bestandsgebäude im Außenbereich und geplante Aussiedlungen in den Außenbereich bestehen Einschränkungen durch die Lage im „Grand ensemble paysager“.

Grünzüge / Grünzäsuren

Das Plangebiet liegt ca. 400m südwestlich des Grünzugs / der Grünzäsur „CV06 Hosingen-Süd“ und ca. 1km nordöstlich des Grünzugs / der Grünzäsur „CV07 Hoscheid-Dickt“. Die Grünzüge /Grünzäsuren dienen der Vermeidung der Verbindung bebauter Gebiete von Ortschaften, welche durch Straßen verbunden sind. Die Grünzüge / Grünzäsuren tragen auch zur ökologischen Vernetzung sowie zur Erhaltung von Erholungsflächen in Siedlungsnähe bei.

Das Plangebiet liegt außerhalb der im PSP ausgewiesenen „Grands ensembles paysagers“ (GEP) und der Grünzüge / Grünzäsuren. Es ist somit nicht von den Regelungsinhalten des „Plan Directeur Sectoriel Paysage“ betroffen.

Zur Schaffung eines Übergangs zwischen dem Feriendorf und dem östlich angrenzenden Waldstück soll eine 5 Meter breite „zone de servitude urbanisation – zone tampon“ ausgewiesen werden.



Abbildung 5: Lage des Plangebietes (rot umrandet) in der Ortschaft Wahlhausen-Dickt sowie Ausweisungen des „Plan Directeur Sectoriel Transport“ (rot) und des „Plan Directeur Sectoriel Paysage“ (hellgrün = Grünzug / Grünzäsur | dunkelgrün = großer Landschaftsraum (GEP)). Quelle: CO3 2023 auf Basis Orthophoto 2022 und MAT 2021

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]

2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	„In der Dickt – la Sapinière“, Wahlhausen-Dickt
2.1	Bevölkerungsentwicklung	-
2.2	Altersstruktur	-
2.3	Haushaltsstruktur	-
2.4	Entwicklungstendenzen	-

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

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

3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	„In der Dickt – la Sapinière“, Wahlhausen-Dickt
3.1	Wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde im regionalen Kontext	-
3.2	Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde	Stärkung Tourismus
3.3	Kommunaler Arbeitsmarkt	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 3.2.

3.2 Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde

Die reizvolle Landschaft der Gemeinde, das Ourtal, die ländlichen Ortschaften und das kulturelle Angebot sind allesamt Trümpfe, die den Aufschwung des Tourismus begünstigen. In der Gemeinde Parc Hosingen befinden sich zahlreiche Campingplätze (meist im Ourtal gelegen), einige Restaurants und das Feriendorf „La Sapinière“, aber keine Hotels und nur wenige neue Unterkunftsformen wie z. B. Boutique-Hotels, Gästezimmer, Urlaub auf dem Bauernhof, „Bed-and-Breakfast“ etc. Das Wanderwegenetz in der Gemeinde ist umfangreich und gut gepflegt. Darüber hinaus stellt der Naturpark Our einen nicht zu unterschätzenden Wirtschaftsmotor im Bereich Tourismus dar.

Eine Verbesserung und Diversifizierung des Angebots und eine Stabilisierung der Besucherzahlen des Tourismus sind wünschenswert. Die hochwertigen Landschaften allein reichen nicht aus, um die Menschen anzuziehen und zu halten. In der Gemeinde soll eine neue Art von Tourismus gefördert werden, der über Freizeitaktivitäten wie Wandern und Radfahren hinausgeht, aber gleichzeitig die Natur achtet und erhält, sodass den aktuellen Nachfragestrukturen Rechnung getragen werden kann.

Das Feriendorf „La Sapinière“ verfügt über ein umfangreiches Freizeitangebot mit Infrastrukturen zur Ausübung unterschiedlichster Aktivitäten. Für Schlecht-Wetterverhältnisse stehen die Freizeiteinrichtungen des nördlich angrenzenden „Parc“ zur Verfügung. Zudem liegt das Plangebiet innerhalb eines potenziell ruhigen Gebietes im ländlichen Raum („Unteres Our- und Bleestal) sowie in der Nähe eines weiteren solchen Gebietes im Westen („Kiischpelt“). Diese potenziell ruhigen Gebiete im ländlichen Raum stellen große zusammenhängende und intakte Freiflächen von überregionaler Bedeutung mit einer hohen Erholungsfunktion sowie entsprechender Erschließung für Freizeit und Naherholung dar.

Im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung sollen die bestehenden Freizeitinfrastrukturen am östlichen Rand des Feriendorfs „La Sapinière“ bauplanungsrechtlich gesichert und ein Ausbau dieser ermöglicht werden. Die Besucher*innen der Feriensiedlung sollen weiterhin von einem umfangreichen Angebot profitieren können und die touristische Attraktivität der Region, der Gemeinde sowie der Ortschaft sollen weiter gefördert werden.



Abbildung 6:

Blick auf die bestehenden Freizeitinfrastrukturen (Basketballplatz, Freibad, Tennisplatz, Bungalow) im Osten des Feriendorfes „La Sapinière“, die im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung bauplanungsrechtlich gesichert werden sollen. Quelle: <https://www.sapiniere.nl/fr/> 2023

4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]

4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	„In der Dickt – la Sapinière“, Wahlhausen-Dickt
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.

4.1 Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung

Die Parzelle 1081/4234 befindet sich im Besitz des Unternehmens, das mit der Verwaltung und Vermietung der Ferienbungalows im Feriendorf „La Sapinière“ beauftragt ist.

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

5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	„In der Dickt – la Sapinière“, Wahlhausen-Dickt
5.1	Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration	Lage am Waldrand
5.2	Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung	Erhalt der Mischnutzung eines touristisch geprägten Dorfes
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 und Pkt. 5.2.

5.1 Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration

Das Straßendorf Wahlhausen-Dickt entstand nach dem 2. Weltkrieg und erstreckt sich entlang der Straße „An der Deckt“. Zunächst befanden sich in Wahlhausen-Dickt nur einige landwirtschaftliche Gehöfte, nach und nach entwickelte sich auch eine Wohnbebauung, die zum Teil aber nur als Zweitwohnsitz / Ferienwohnung genutzt wird. Im Nordwesten befinden sich das Schulzentrum „Parc“ und die Ferienhausiedlung „La Sapinière“, die in den letzten Jahrzehnten beständig erweitert wurden. Aufgrund ihrer leichten Tallage und den angrenzenden, zum Teil kleineren, Waldgebieten ist die Ortschaft gut in das Landschaftsbild integriert.

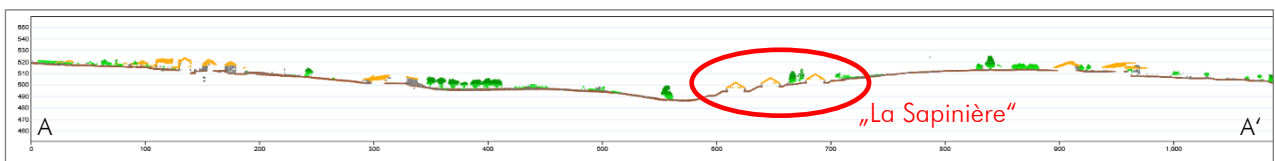
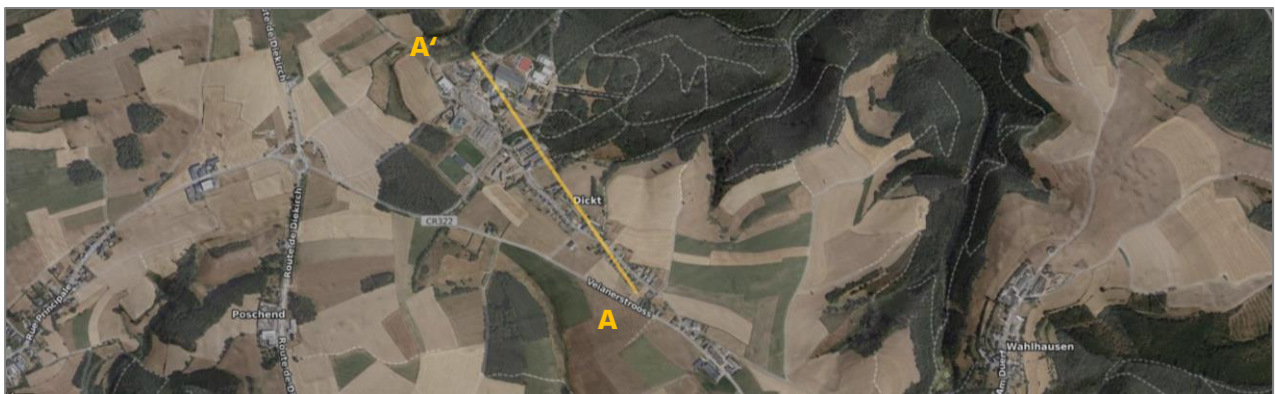


Abbildung 7: Darstellung des Reliefs um die Ortschaft Wahlhausen-Dickt (oben) sowie LiDAR-Profil der Ortschaft Wahlhausen-Dickt (unten). Quelle: geoportail.lu 2023, verändert nach CO3 2023

Das Plangebiet befindet sich angrenzend an den Siedlungskörper in einer kaum exponierten Lage zwischen den Ferienwohnungen und dem nordöstlich gelegenen Wald. Die Einsehbarkeit ist durch die Anhöhen im Nordwesten und Südosten eingeschränkt, ein Einfluss auf das Landschaftsbild durch die geplante Bestandsregulierung (geringe Höhe der Infrastrukturen) ist nicht anzunehmen.

Zum Schutz des direkt an das Plangebiet angrenzenden Waldgebietes soll im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung nur eine Bestandsregulierung ermöglicht und eine weitere Bebauung mit Ferienhäusern / -bungalows in diesem Bereich verhindert werden. Zusätzlich wird zur Schaffung eines Übergangsbereichs mit Sukzessionsvegetation zwischen dem Feriendorf und dem östlich angrenzenden Wald eine 5 Meter breite „zone de servitude urbanisation – zone tampon“ ausgewiesen.

5.2 Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung

Wahlhausen-Dickt weist neben der vorrangigen Wohnnutzung noch einen kleinen Anteil landwirtschaftlicher Nutzung auf. Der Standort des Schulkomplexes „Parc“ und das angrenzende Feriendorf „La Sapinière“ sind hingegen frei von Wohnnutzung und beherbergen ausschließlich Schul- (Primärschule, Vorschule, Crèche), Sport- (Schwimmbad, Fußball- und Tennisplätze, Sporthalle) und sonstige Verwaltungseinrichtungen („maison écologique“/ Sitz des Naturparks, APHEM mit Verwaltung und Werkstätten).

Im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung sollen die bestehenden Freizeitinfrastrukturen im Osten der Ferienhaussiedlung „La Sapinière“ bauplanungsrechtlich gesichert und Erweiterungsmöglichkeiten für diese geschaffen werden.

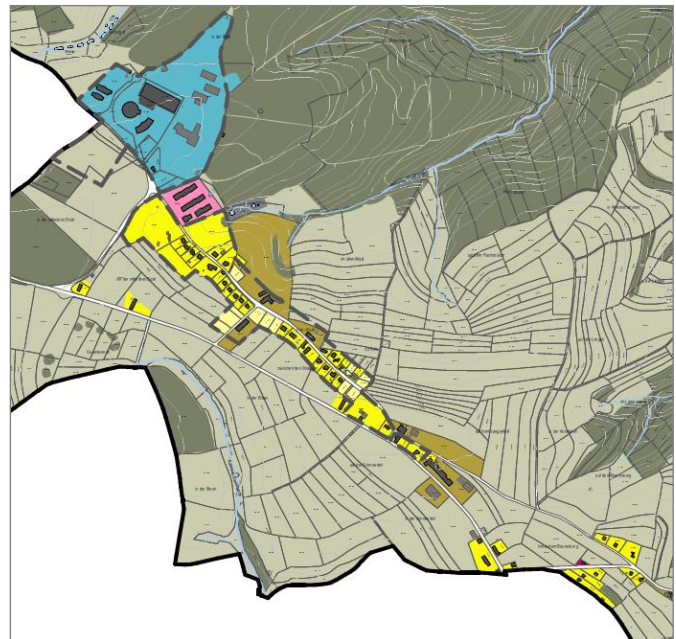


Abbildung 8: Nutzungsstruktur der Ortschaft Wahlhausen-Dickt (gelb = Wohnnutzung | braun = landwirtschaftliche Nutzung | blau = öffentliche Nutzung | rosa = HORESCA). Quelle: PAG en vigueur Etude préparatoire – Volume 1 Résumé

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

6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	„In der Dickt – la Sapinière“, Wahlhausen-Dickt
6.1	Verortung der öffentlichen kommunalen und nationalen Gemeinschaftseinrichtungen	-
6.2	Kapazitätsreserven der kommunalen Schuleinrichtungen	-

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

7. Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]

7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	„In der Dickt – la Sapinière“, Wahlhausen-Dickt
7.1	Verkehrsnetze	-
7.2	ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte	-
7.3	Verteilung und Angebot an öffentlichen Parkplätzen	-

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

8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]

8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	„In der Dickt – la Sapinière“, Wahlhausen-Dickt
8.1	Trinkwasserversorgung	-
8.2	Abwasserentsorgung	Klärkapazitäten
8.3	Schutzzonen	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 8.2.

8.2 Abwasserentsorgung

Die Abwässer der Gemeinde Parc Hosingen werden in mehreren Kläranlagen des Syndicates SIDEN gereinigt. Die Ortschaft Wahlhausen-Dickt ist an die biologische Kläranlage Stolzenbourg angeschlossen (5.000 Einwohnerwerte).

Die Kläranlage Stolzenbourg weist ausreichend Klärkapazitäten auf. Außerdem werden durch die geplante Ausweisung der Fläche und der damit verbundenen Bestandsregulierung kaum zusätzliche Klärkapazitäten benötigt.

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

9.	natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	„In der Dickt – la Sapinière“, Wahlhausen-Dickt
9.1	Schutzgut Geologie und Boden	-
9.2	Schutzgut Landschaft	-
9.3	Schutzgut Flora-Fauna-Habitat	Artenschutz
9.4	Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung	-
9.5	Grün- und Landschaftsstrukturen der Ortschaften	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 9.3.

9.3 Schutzgut Flora-Fauna-Habitat

Das Plangebiet befindet sich ca. 60m westlich des NATURA2000-FFH-Schutzgebietes L0001002 „Vallée de l’Our de Ouren à Wallendorf Pont“. Aufgrund der Lage des Plangebietes wurde im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung Phase I – Umwelterheblichkeitsprüfung ein FFH-Screening durchgeführt.

In der FFH-Verträglichkeitsprüfung konnten keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzziele des NATURA2000-Schutzgebietes festgestellt werden.

Das nächste nationale Naturschutzgebiet befindet sich ca. 2,8km südöstlich des Plangebietes (RFI 05 – „Akescht“). Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet ist nicht mit Auswirkungen auf das nationale Naturschutzgebiet zu rechnen.



Abbildung 9: NATURA2000-Schutzgebiete (rosa = FFH-Schutzgebiete | orange = Vogelschutzgebiete) und nationale Naturschutzgebiete (gelb) in der Umgebung des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: CO3 2023 auf Basis Orthophoto 2022 und MECDD 2022

Neben dem Erhalt der natürlichen Lebensräume und Habitate von Arten durch die Errichtung des europaweiten NATURA2000-Netzes dient die zweite Säule der FFH-Richtlinie dem gebietsunabhängigen Schutz besonders gefährdeter Tier- und Pflanzenarten über Art. 17 und 21 Naturschutzgesetz („loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant à la protection de la nature et des ressources naturelles“). Die Artenschutzbestimmungen betreffen sowohl den physischen Schutz von Tieren als auch den Schutz ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Neben dem Tötungs-, Fang- und Sammelverbot ist außerdem die Störung der Tiere während der Brut- und Aufzuchtzeit, sowie eine Beschädigung oder Zerstörung ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z. B. Horstbäume, Nester, Baumhöhlen, Amphibientümpel usw.) verboten. Diese Verbote gelten flächendeckend und schließen auch den Siedlungsbereich mit ein.

Laut MNHN-Datenportal sind im Plangebiet sowie dessen unmittelbarem Umfeld keine rezenten Nachweise von nach Art. 17 und/oder 21 NatschG geschützten Arten bekannt. Das Plangebiet, welches zwischen den Ferienwohnungen und dem Waldrand liegt, enthält einige Bäume und Grünstrukturen, die potenzielle Habitate enthalten könnten. Auch die am Ostrand befindlichen Bäume des Waldrandes könnten potenziell geschützte Arten beherbergen. Im Rahmen einer Ortsbegehung im Februar 2023 konnten weder essenzielle Lebensräume von nach Art. 17 und/oder 21 NatschG geschützten Arten, noch auffällige Astabbrüche oder Baumhöhlen festgestellt werden.

Da ein Vorkommen von Habitaten nach Art. 17 NatschG nicht durch Geländestudien ausgeschlossen werden konnte, wird das Plangebiet zur Sicherstellung der Belange des Artenschutzes als Habitat nach Art. 17 NatschG gekennzeichnet.

Im Falle der Zerstörung/Beeinträchtigung geschützter Strukturen und Lebensräume nach Art. 17 NatschG sind eine detaillierte Biotop- und Habitatwertermittlung, eine naturschutzrechtliche Genehmigung sowie Kompensationsmaßnahmen (-zahlungen) erforderlich.

Weiterhin soll zwischen dem östlich angrenzenden Waldstück und dem Feriendorf „la Sapinière“ eine mit Sukzessionsvegetation bestandene Fläche zur Ausbildung eines Waldsaums vorgesehen werden. Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung dieser Fläche wird eine 5 Meter breite „zone de servitude urbanisation – zone tampon“ entlang des Waldrandes ausgewiesen.

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

10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	„In der Dickt – la Sapinière“, Wahlhausen-Dickt
10.1	Stärken und Schwächen des aktuell gültigen PAG	-
10.2	Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne	PAP „Quartier existant“

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 10.2.

10.2 genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne

Im aktuell gültigen PAG der Gemeinde Parc Hosingen wurden alle Flächen, die innerhalb des Bauperimeters liegen und für eine Bebauung vorgesehen sind, entweder mit einem „PAP – Quartier existant“ oder einem „PAP – Nouveau Quartier“ belegt, sodass sämtliche bebaubaren bzw. für eine Bebauung vorgesehenen Flächen entsprechende „Regeln“ in Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung aufweisen.

Die Fläche der vorliegenden PAG-Änderung liegt im PAG en vigueur in der „zone forestière“ und befindet sich somit außerhalb des Geltungsbereichs des PAP „Quartier existant“.

Von einer Ausweisung der Fläche als „Nouveau Quartier“ wird abgesehen, da die Fläche bereits baulich genutzt und erschlossen ist.

Im Rahmen einer punktuellen Änderung des PAP „Quartier existant“ soll für die Fläche ein eigenes „quartier existant – sports et loisirs (L 3.4)“, dass die bestehende Nutzung sichert und einen Ausbau der vorhandenen Infrastrukturen ermöglicht, ausgewiesen werden.

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

11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	„In der Dickt – la Sapinière“, Wahlhausen-Dickt
11.1	Methodik zur quantitativen und qualitativen Erfassung des baulichen Wohnbauflächenpotentials	-
11.2	Methodik zur quantitativen Erfassung des sonstigen Flächen-Potentials	-

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

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

12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	„In der Dickt – la Sapinière“, Wahlhausen-Dickt
12.1	Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	Erweiterung des bebaubaren Bereichs Nähe zu NATURA2000-Schutzgebiet/Habitatschutz
12.2	Schutz des kulturellen und nationalen Erbes	-
12.3	Flurbereinigung	-
12.4	Wasserwirtschaft	Starkregengefahr
12.5	Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 12.1 und Pkt. 12.4.

12.1 Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen

Grundsätzlich sind nach Art. 5 NatschG („loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles“) Bautätigkeiten jedweder Art nur innerhalb des bebaubaren Bereichs bzw. des

Bauperimeters („Périmètre d'agglomération“) zulässig. In der ausgewiesenen Grünzone („Zone verte“) herrscht ein allgemeines Bauverbot. Ausgenommen davon sind privilegierte Vorhaben seitens der Land- und Forstwirtschaft, des Gemüseanbaus, des Garten- und Weinbaus, der Fischereiwirtschaft, der Bienenzucht und des Jagdwesens oder wenn ein Vorhaben im öffentlichen Interesse ist. Bauliche Vorhaben in der Grünzone bedürfen einer Genehmigung durch den Umweltminister. Weitere Vorgaben und Nutzungseinschränkungen sind in Art. 6ff. definiert.

Zur Bestandsregulierung und zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung zur Erweiterung der bestehenden Infrastrukturen soll das Plangebiet in den bebaubaren Bereich aufgenommen und der Perimeter der Ortschaft Wahlhausen-Dickt um ca. 0,14ha erweitert werden.

Das Plangebiet befindet in der Nähe des NATURA2000-Schutzgebietes LU0001002 „Vallée de l'Our de Ouren à Wallendorf-Pont“.

Wie unter Punkt 9 (natürliche und menschliche Umwelt) beschrieben, konnten im Rahmen der NATURA2000-Verträglichkeitsprüfung Beeinträchtigungen der geschützten Lebensräume und Arten ausgeschlossen werden (Oeko-Bureau 2023).

Zur Sicherstellung der Belange des Artenschutzes wird das Plangebiet als Habitat nach Art. 17 NatschG gekennzeichnet.

12.4 Wasserwirtschaft

Die Starkregengefahrenkarte weist für das Plangebiet eine mäßige bis hohe Starkregengefahr aus. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen und den geplanten Erweiterungen ist nicht von einer signifikanten Zunahme der Starkregengefahr auszugehen.

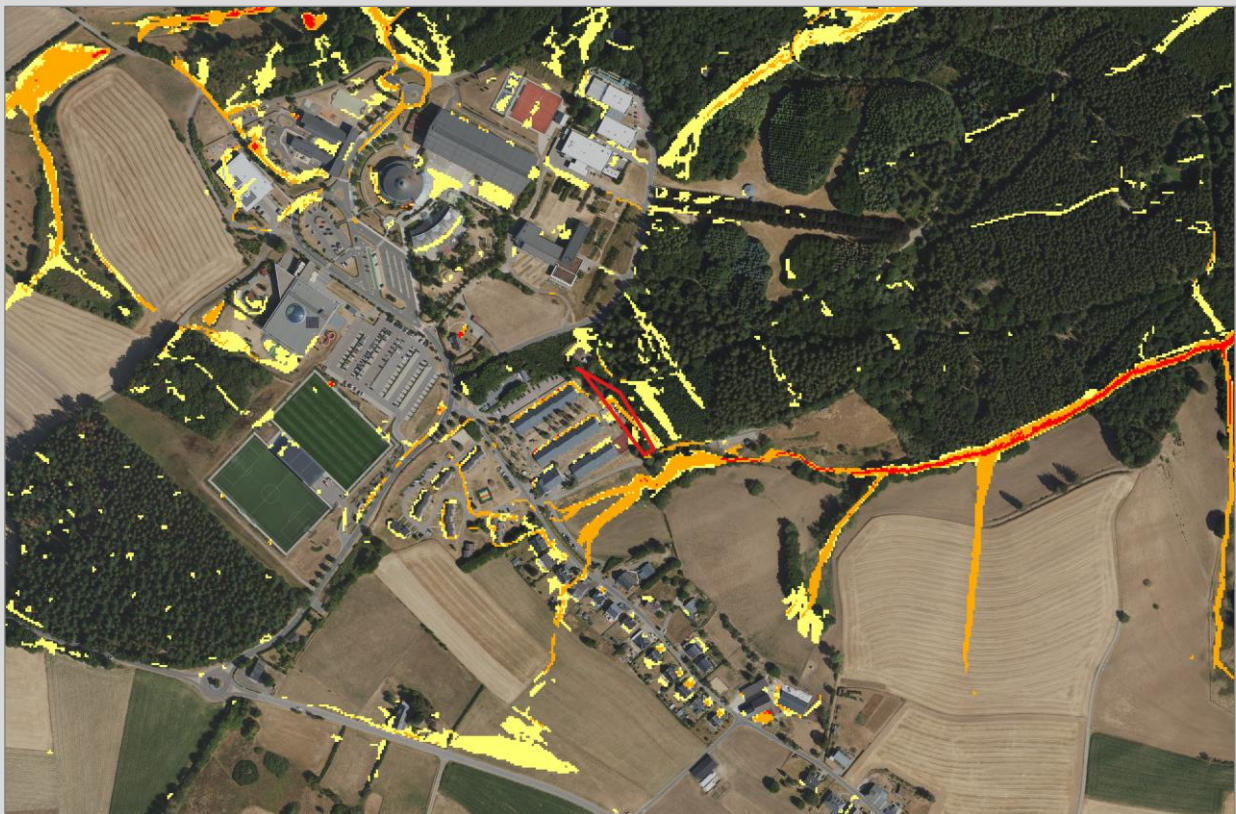


Abbildung 10: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte mit Abgrenzung des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: CO3 2023 auf Basis Orthophoto 2022 und AGE 2023

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Hochwassergefahrenzonen.

Kapitel II – Entwicklungskonzept

1. Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]
2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]
3. Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]
4. Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]

Es besteht kein direkter Einfluss des Kapitels II der „Etude préparatoire“ des PAG auf die Planung.

Kapitel III – Schéma Directeur

Der aktuell rechtsgültige PAG der Gemeinde Parc Hosingen basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“. Das Plangebiet der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung wird nicht mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier ‚nouveau quartier‘“ überlagert. Somit erübrigt sich die Ausarbeitung eines „Schéma Directeur“.

Es besteht kein direkter Einfluss des Kapitels III der „Etude préparatoire“ des PAG auf die Planung.

3. PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE

3.1 Champs d'application

La présente modification ponctuelle de la partie graphique du PAG s'applique aux terrains tels que délimités sur la partie graphique du PAG (plan n° 1208_04_17_II).

Le terrain concerné est situé dans la localité de Wahlhausen-Dickt au lieu-dit « In der Dickt ».

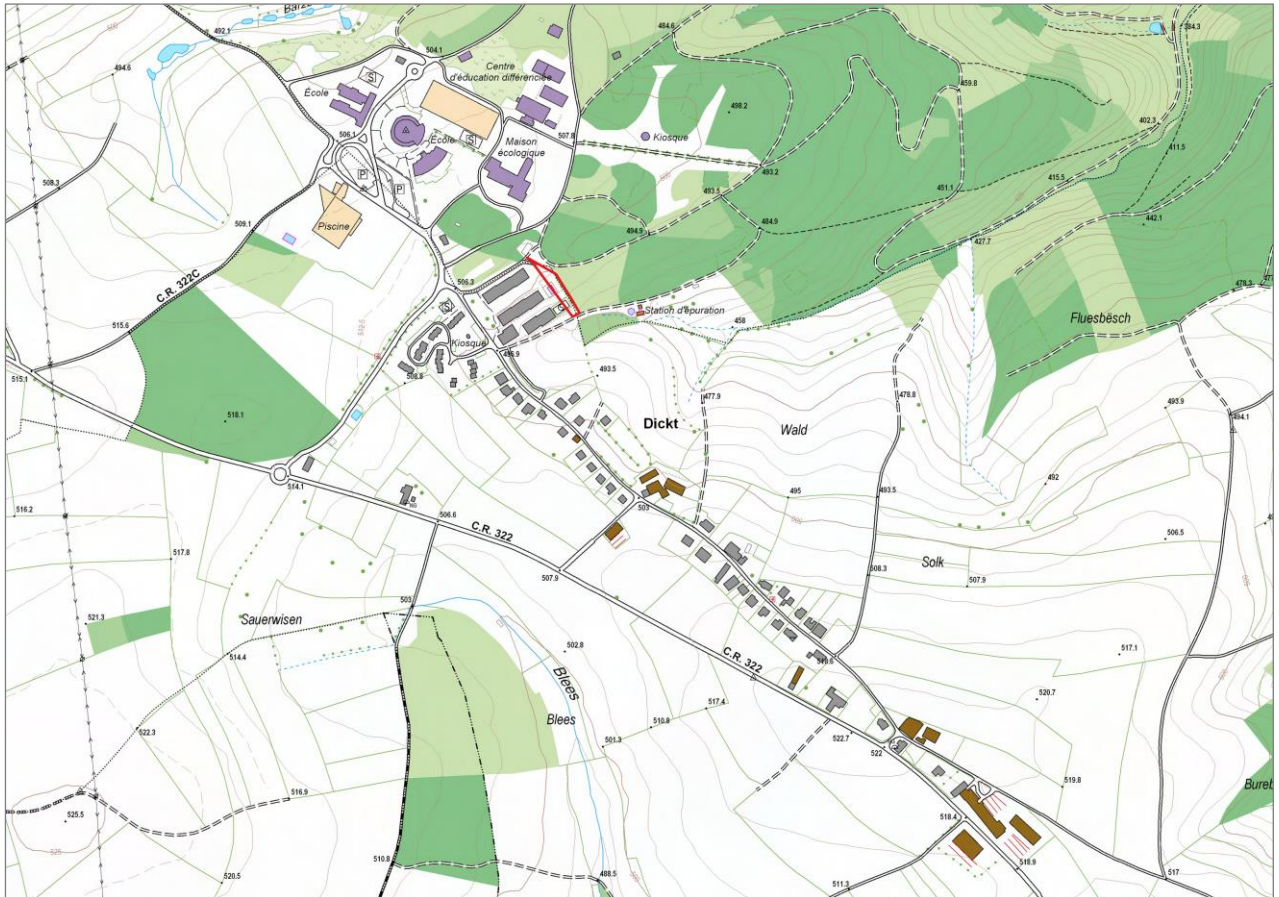


Abbildung 11: Extrait de carte topographique (sans échelle, Nord en haut). Source : www.geoportail.lu 2023 modifiée par CO3 2023

3.2 Partie écrite

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

TITRE II RÈGLES D'URBANISME

Chapitre 1 Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Chapitre 1.1 Mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

[...]

Art. 10 Zones spéciales (SPEC)

[...]

Art. 10.2 Zone spéciale « la Sapinière » (SPEC sap)

La zone spéciale « la Sapinière » est réservée à l'exploitation d'un village de vacances y compris les prestations de services liées aux activités d'un village de vacances.

Y sont admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gestion ou la surveillance du village de vacances.

Art. 10.3 Zone spéciale « la Sapinière 1 » (SPEC sap-1)

La zone spéciale « la Sapinière 1 » (SPEC sap-1) est destinée aux activités sportives et récréatives de plein air.

Seul sont autorisés les aménagements et équipements en rapport avec la destination de la zone (piscine, terrain de sport, mobilier urbain).

Tout séjour, même temporaire, en résidence mobile ou autres installations mobiles, est interdit.

Art. 10.34 Zone spéciale « coopérative agricole » (SPEC ca)

[...]

Art. 10.45 Zone spéciale « économie sociale et solidaire » (SPEC ess)

[...]

Art. 10.56 Zone spéciale « activités et commerce » (SPEC ac)

[...]

Chapitre 3 Zones superposées

[...]

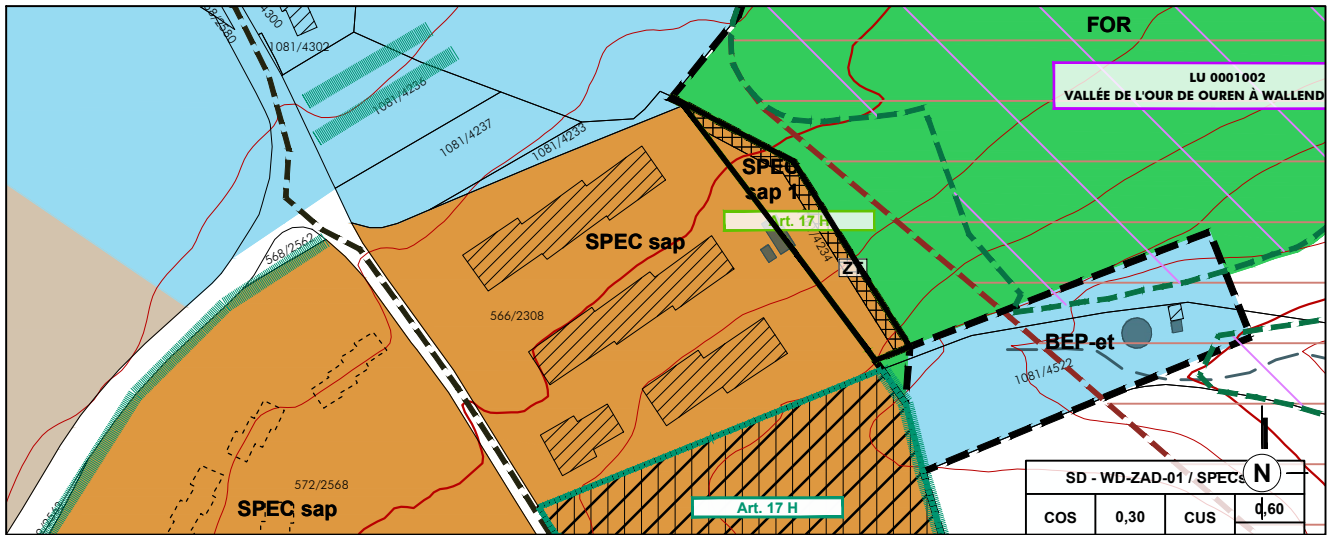
Art. 23 Zones de servitude « urbanisation »

[...]

Art. 23.7 Servitude « urbanisation – zone tampon » (ZT)

La servitude « urbanisation – zone tampon » vise la création d’une lisière de forêt par le maintien de feuillus existants et le développement d’arbustes et de buissons soit par des plantations d’essences indigènes soit par le phénomène de la succession écologique sur au moins 70% de la surface superposée par la servitude.

3.3 Partie graphique



FOND DE PLAN

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

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

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

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

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

- Zones de bâtiments et d'équipements publics**
- zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements techniques alimentation en eaux potables, assainissement et réhabilitation des eaux
- Zones de sports et de loisirs**
- zone de sports et de loisirs - sports
- Zones spéciales**
- zone spéciale "sapinière"

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		CUS	
	max.		min.		min.
COS					
CSS		DL			

ZONE VERTE

- Zones agricoles**
- Zones forestières**

Remarque importante :

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

ZONES SUPERPOSÉES

- Zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"**
- Zones d'aménagement différé**

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES

- à l'aménagement du territoire**
- Grands ensembles paysagers "Route-Sole - Kischpelt" (Ouest) & "Vallée de l'Our" (Est) (juil 2021)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles**
- zones Natura 2000** Source : MDDI, version 09.2018
- zone protégée d'intérêt national et réserve naturelle** Source : MDDI, version 04.2018
- NATURA 2000 Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet** [MDDI, 09.2015]
- LU0001002 "Vallée de l'Our de Ouren à Wallendort Parc"

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 17 et / ou 20

- Art. 17 habitat** - habitats espèces protégées
- 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
- zone spéciale "sapinière 1"

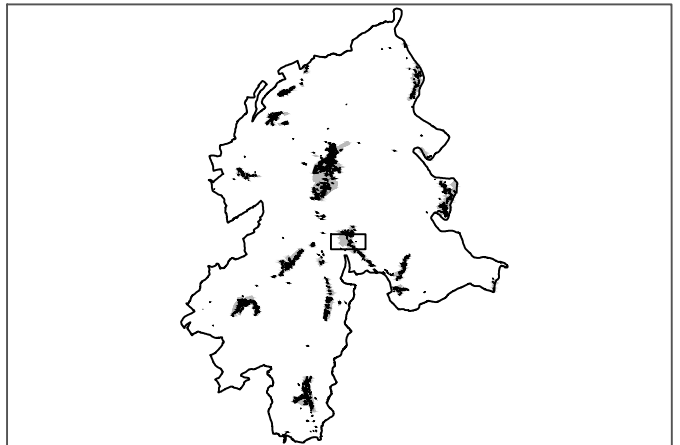
ZONES SUPERPOSÉES

- Zones des "servitudes urbanisation"**
- servitude "urbanisation - zone tampon"

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 / ou 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018

- Art. 17 habitat** - habitats espèces protégées



Ref. n°: 74C/	
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	

PCN 2016 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
BD-LTC 2007 et 2010 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
OBS 2007 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

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

en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

Tel.: (+352) 26 68 41 29
Fax: (+352) 26 68 41 27
Mail: info@co3.lu

Maitre d'ouvrage: Administration communale de Parc Hosingen

Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

Objet: Extrait du PAG modifié - localité de Wahlhausen, "La Sapinière"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: 1 / 2.500 Plan n°: 1208_04_17_II

Indice: - Date: 26.05.2023

Élaboré: N. Mace Contrôlé: C. Rabe Validé: U. Truffner

Chaque révision annule et remplace les plans précédents. Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation de l'auteur. Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement sous quelque forme que ce soit (photocopie, calque, ou tout autre procédé) sans l'autorisation de l'auteur.

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

LOCALITE DE WAHLHAUSEN (y compris Akescht, Brecher, Wahlhausen-Dickt)

Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	<u>Parc Hosingen</u>	N° de référence (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	<u>Wahlhausen</u>	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification ponctuelle du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	<u>"In der Dick"</u>	Vote du conseil communal	_____
		surface brute	<u>0,14ha</u>	Approbation ministérielle	_____
			surface modification ponctuelle		

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne:			
Région	<u>Nord</u>	Commune de	<u>Parc Hosingen</u>	Surface du territoire	<u>839,91</u> ha*
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	<u>Wahlhausen</u>	Nombre d'habitants	<u>489</u> hab.**
Membre du parc naturel	<u>Naturpark Our</u>	Quartier de	_____	Nombre d'emplois	<u>12</u> empl.***
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale, PCN 2016 (ACT), HnD Wahlhausen				
	** CTIE 31.03.2022				
	*** Nombre de salariés (indépendants non compris), AC Parc Hosingen 2017, le nb de salariés pour la localité de Wahlhausen ne comprennent pas 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	_____	_____	_____	_____	_____	_____
TOTAL [NQ]	_____	_____	_____	_____	_____	_____
TOTAL [NQ] + [QE]	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Phasage

surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zones protégées

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