

ADMINISTRATION COMMUNALE DE PARC HOSINGEN

MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » RODERSHAUSEN

ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE

Réf.n°	
Avis de la Cellule d'Evaluation	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	

COMMUNE DE PARC HOSINGEN
LOCALITE DE RODERSHAUSEN

SEPTEMBRE 2022



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

Concepts, Conseil, Communication en
urbanisme, aménagement du territoire et
environnement

tel : 26.68.41.29
fax : 26.68.41.27
mail : info@co3.lu

Uta Truffner

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

Natalie Mace

Bachelor of Science Raumplanung und Raumordnung

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG.....	2
2. GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG.....	5
3. PARTIE GRAPHIQUE	7

1. EINLEITUNG

Die vorliegende Änderung des PAP „Quartier existant“ wird im Zuge der PAG-Änderung „Im Aul“ in der Ortschaft Rodershausen, Gemeinde Parc Hosingen erstellt.

Das Ziel der Gemeinde ist es, durch die punktuelle Änderung des PAG die Errichtung von sozialem/bezahlbarem Wohnraum zu ermöglichen. Die Geltungsbereiche der PAP QE-Änderung liegen nordwestlich sowie im Süden des ehemaligen Campingplatzgeländes am nördlichen Siedlungsrand von Rodershausen.

Im Plangebiet nordwestlich des Campinggeländes befindet sich aktuell die Zufahrtsstraße zum Kulturzentrum von Rodershausen. Ziel der PAG-Änderung ist es, diese Straße als Zufahrt für das geplante Wohngebiet auszubauen. Diese Fläche wird im Zuge der PAG-Änderung von einer „zones de bâtiments et d'équipements publics“ in eine „zone d'habitation 1“ umgewidmet und mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ überlagert. Entsprechend dieser Überlagerung fällt dieser 0,01 ha große Teil des Plangebiets nicht mehr in den Geltungsbereich des PAP „Quartier existant“.

Das südliche Plangebiet ist im aktuell rechtsgültigen PAG als „zone d'habitation 1“, überlagert mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ und einer „zone d'aménagement différé“, ausgewiesen. Auf dieser Fläche besteht ein kommunal denkmalgeschütztes Gebäude, das im Eigentum der aktuellen Grundbesitzer bleiben und nicht an die Gemeinde verkauft werden soll. Aus diesem Grund ist die Fläche nicht relevant für die städtebauliche Konzeption des Projektes der Gemeinde und fällt somit aus dem Geltungsbereich der „zone destinée à être urbanisation“ und in den Geltungsbereich des PAP „Quartier existant“. Entsprechend der Grundzonierung des PAG soll dieser 0,07 ha große Bereich als „quartier existant – espace résidentiel“ ausgewiesen werden.

Die bereits bestehende Straßentrasse „Hauptstrooss“ im Süden, die derzeit im PAG en vigueur noch als Straßenraum ausgewiesen ist, spielt eine wesentliche Rolle für die Erschließung des Gemeinde-Projekts. Im Zuge der geplanten punktuellen Änderung soll diese mit in die städtebauliche Konzeption einbezogen und mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ überlagert werden. Dementsprechend fällt sie als „zone destinée à être urbanisation“ nicht in den Gültigkeitsbereich des PAP „Quartier existant“.

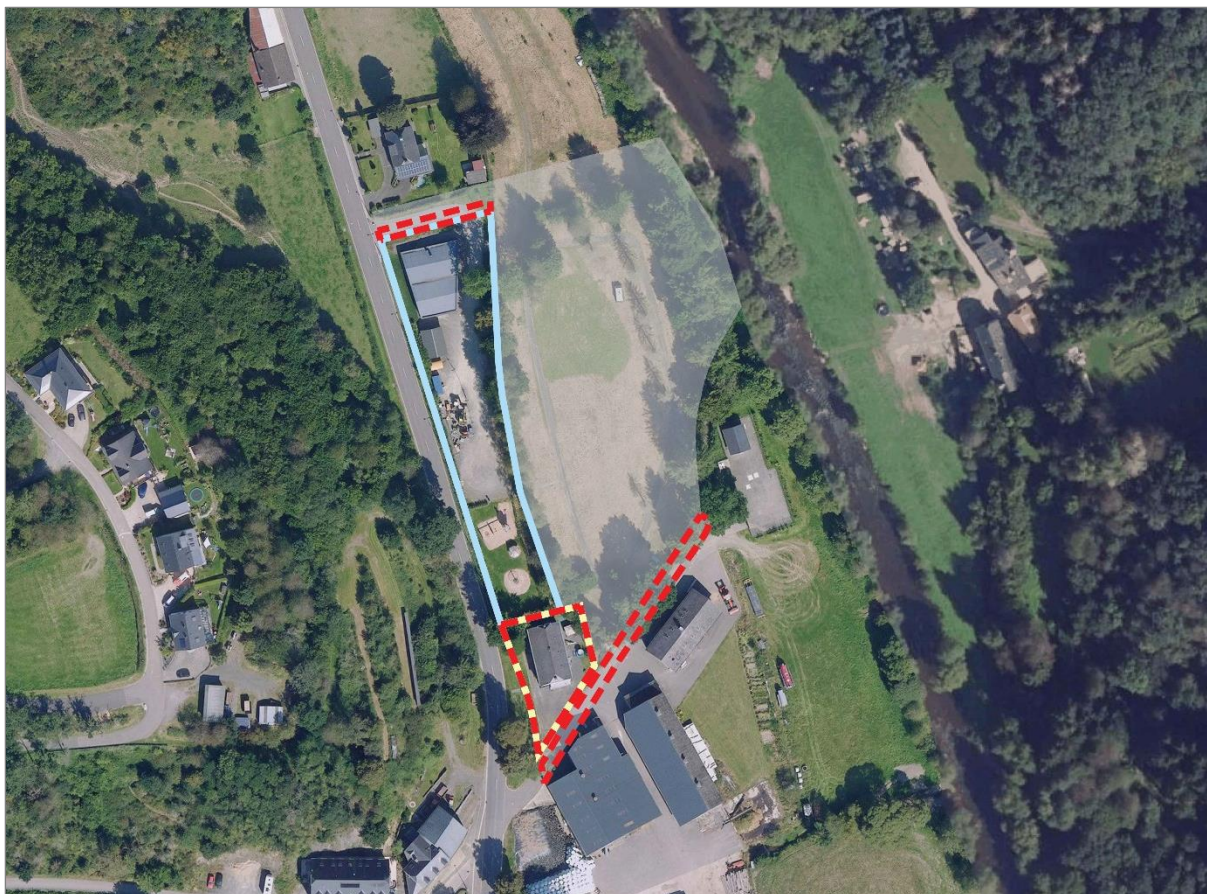


Abb. 1: Abgrenzung der Plangebiete der PAP QE-Änderung (rot strichliert) mit der neuen Ausweisung zum „quartier existant – espace résidentiel“ (hellgelb), der neuen Abgrenzung des „quartier existant – équipements“ (hellblau) und der neuen Abgrenzung der „zone destinée à être urbanisation“ (grau transparent) in der Ortschaft Rodershausen. Quelle: Orthophoto 2021 verändert nach CO3 2022

Aufgrund der Ausweisungen der PAG-Änderung ergibt sich die Notwendigkeit zur Anpassung der Abgrenzungen des PAP QE. Die außerhalb der Plangebiete liegenden „Quartiers existant“ behalten ihre Ausweisung bei. **Im Zuge der PAP QE-Änderung wird nur der graphische Teil („partie graphique“) an die geänderten Abgrenzungen des betroffenen „Quartiers existants“ (QE_ER, QE_E) angepasst. Die Festsetzungen des schriftlichen Teils („partie écrite“) bleiben unverändert.**

Der aktuell rechtsgültige PAG der Gemeinde Parc Hosingen basiert auf dem Gesetz vom 19. Juli 2004 in seiner geänderten Fassung und wurde entsprechend den Regelungen des „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“ erarbeitet. Der PAG wurde am 26. November 2018 vom Innenminister genehmigt. Zeitgleich mit dem PAG wurde entsprechend der Regelungen des „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier““ ein PAP QE, der am 03. Dezember 2018 vom Innenminister genehmigt wurde, erarbeitet.

2. GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG

Die punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“ der Gemeinde Parc Hosingen betrifft die Abgrenzungen der „quartiers existants“ am nördlichen Ortsrand von Rodershausen.

Änderung des graphischen Teils (Partie graphique)

Im Rahmen der vorliegenden punktuellen Änderung der „Partie graphique“ des PAP „Quartier existant“ sollen in Rodershausen ca. 0,01ha aus dem Geltungsbereich und ca. 0,07ha in den Geltungsbereich des „PAP quartier existant“ fallen. Das „quartier existant – équipements“ wird um ca. 0,01ha verkleinert. Das „quartier existant – espace résidentiel“ soll ca. um 0,07ha erweitert werden. Ca. 0,04ha werden im Zuge der punktuellen Änderung der „Partie graphique“ des PAP „Quartier existant“ als „zone destinée à être urbanisation“ ausgewiesen.

Die punktuelle Änderung des graphischen Teils betrifft ausschließlich diese Plangebietsflächen. Alle übrigen Ausweisungen der „Partie graphique“ bleiben von der punktuellen Änderung unberührt.

Folgende Parzellen sind (zum Teil) von der punktuellen Änderung des graphischen Teils des PAP „quartier existant“ betroffen:

- 229/1094
- 229/1188
- 229/1209
- Straßenraum der „Hauptstrooss“ im Süden des Plangebietes („domaine public de la commune de Parc Hosingen“)

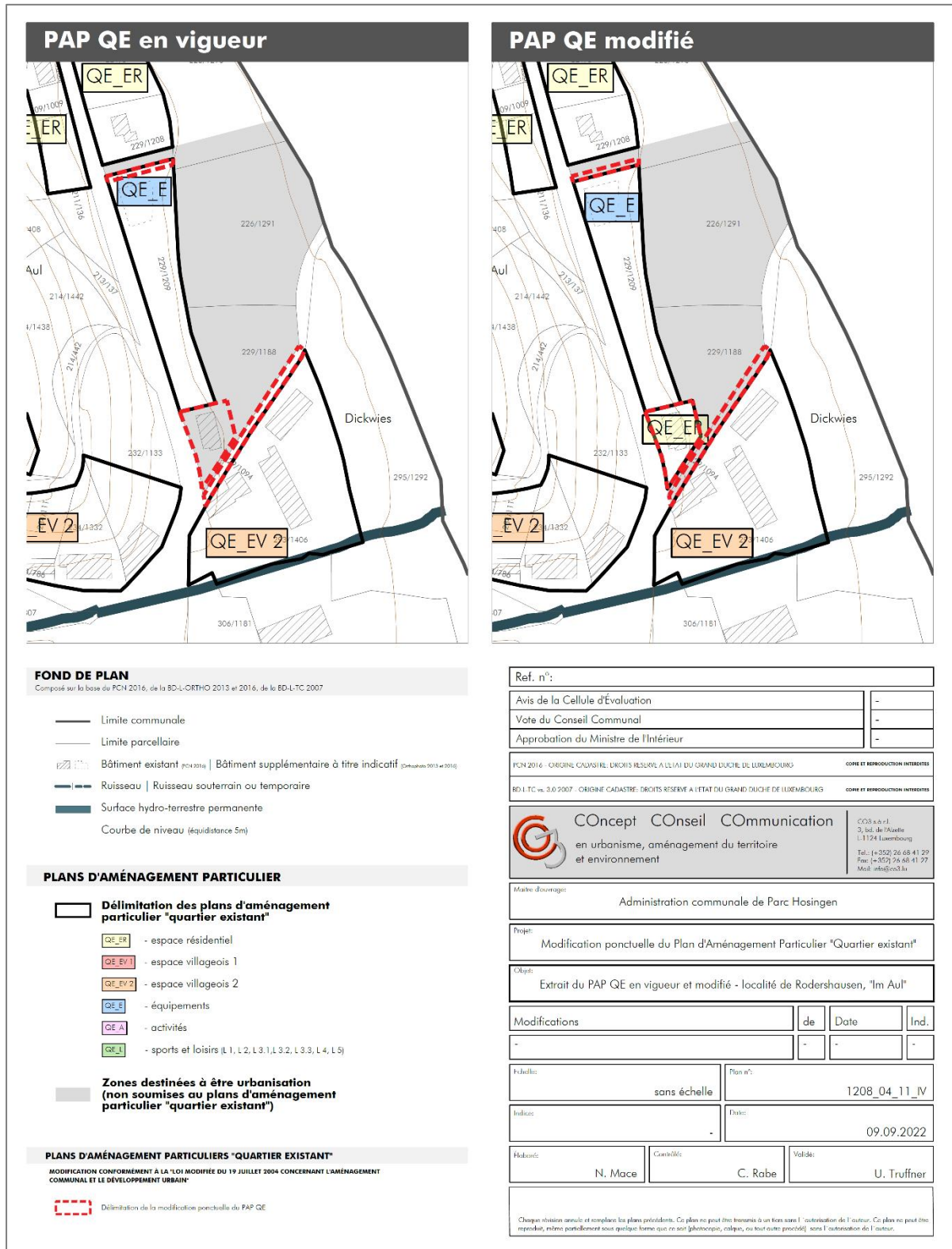
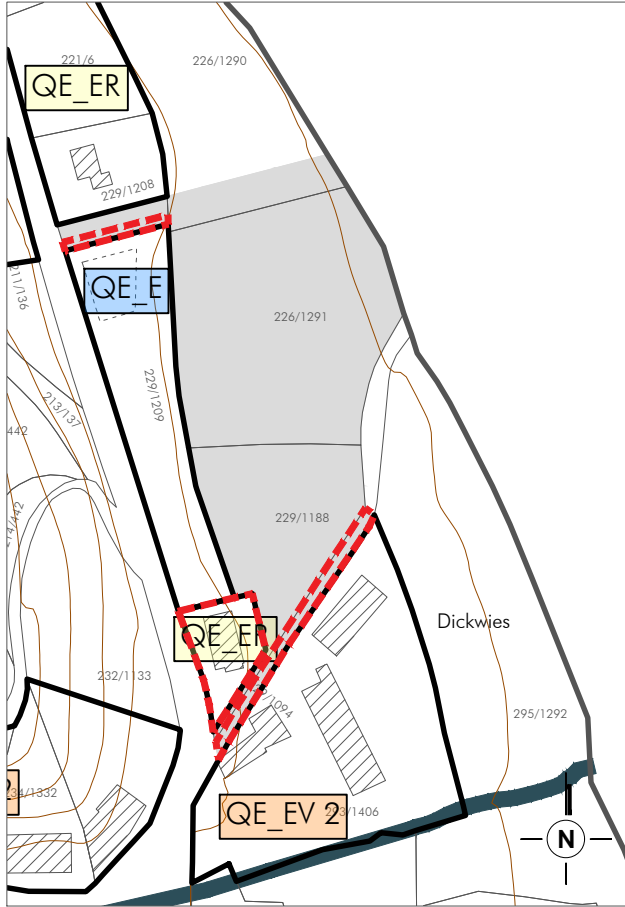


Abb. 2: links: Auszug aus der „partie graphique“ des aktuell rechtsgültigen PAP „Quartier existant“ mit den Abgrenzungen des Plangebietes (rot strichliert). Quelle: CO3 2018, verändert nach CO3 2022 | rechts: Auszug aus der „partie graphique“ des geänderten PAP „Quartier existant“ mit den Abgrenzungen des Plangebietes (rot strichliert). Quelle: CO3 2022

3. PARTIE GRAPHIQUE



PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

-  **Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant"**
-  **QE_ER** - espace résidentiel
-  **QE_EV 1** - espace villageois 1
-  **QE_EV 2** - espace villageois 2
-  **QE_E** - équipements
-  **QE_A** - activités
-  **QE_L** - sports et loisirs (L 1, L 2, L 3.1, L 3.2, L 3.3, L 4, L 5)

Zones destinées à être urbanisation (non soumises au plans d'aménagement particulier "quartier existant")

PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIERS "QUARTIER EXISTANT"


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

 Délimitation de la modification ponctuelle du PAP QE

Ref. n°:	
Avis de la Cellule d'Évaluation	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	

PCN 2018 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

BD-L-TC vs. 3.0 2007 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES



COncEpt COncEil COmmunication
en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

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

Maitre d'ouvrage: Administration communale de Parc Hosingen

Projet: Modification ponctuelle du Plans d'Aménagement Particulier "Quartier Existant"

Objet: Extrait du PAP "Quartier existant" modifié - localité de Rodershauen, "Im Au"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: 1 / 2.500 Plan n°: 1208_04_11_III

Indice: - Date: 09.09.2022

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

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