

ADMINISTRATION COMMUNALE
DE PARC HOSINGEN

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION PONCTUELLE

ÉTUDE PREPARATOIRE,
PARTIE RÉGLEMENTAIRE,
FICHE DE PRÉSENTATION

WAHLHAUSEN-DICKT « PARC 2 »

Réf.n°	
Saisine du Conseil Communal	
Avis de la Commission d'Aménagement	
Avis du Ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	
Approbation du Ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions	

NOVEMBER 2024



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

<u>1.</u>	<u>EINLEITUNG</u>	<u>1</u>
1.1	Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung	1
1.2	Vorgehensweise	5
<u>2.</u>	<u>ETUDE PRÉPARATOIRE</u>	<u>7</u>
Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse		7
1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	7
2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	8
3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	8
4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	8
5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	9
6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	9
7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	9
8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	10
9.	Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	11
10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	12
11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	14
12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	14
Kapitel II – Entwicklungskonzept		16
1.	Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	16
2.	Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	16
3.	Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	16
4.	Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]	17
Kapitel III – Schéma Directeur		18
<u>3.</u>	<u>PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE</u>	<u>19</u>
3.1	Champs d'application	19
3.2	Partie écrite	21
3.3	Partie graphique	23
<u>4.</u>	<u>FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]</u>	<u>27</u>



1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung

Die Gemeinde Parc Hosingen beabsichtigt am westlichen Rand von Wahlhausen-Dickt, im Bereich „Parc“, eine punktuelle PAG-Änderung durchzuführen. Das ca. 0,23ha große Plangebiet befindet sich südlich der Ortschaft Hosingen und östlich des Kreisverkehrs „Schinker“. Es umfasst eine Fläche nordwestlich des Sportplatzes.

Das Plangebiet ist eine unversiegelte, teilweise bepflanzte Fläche, welche zwischen einem nördlich gelegenen Laubwald und einem südlich angrenzenden Nadelwald liegt. Von Nordwesten nach Südosten steigt das Gelände innerhalb des Plangebietes leicht an. Südöstlich grenzen neu gebaute Sportplätze an das Plangebiet an. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet in unmittelbarer Umgebung des von Sport- und Freizeitanlagen dominierten Bereiches „Parc“. Das weitere Umfeld ist weitestgehend von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt.

Die Gemeinde plant die Errichtung eines Regenwassertanks zur nachhaltigen Bewässerung der angrenzenden Fußballplätze.



Abbildung 1: Luftbild der Ortschaft Wahlhausen-Dickt mit Verortung des Plangebietes (rot umrandet). Quelle: Orthophoto 2023, verändert nach CO3 2024

Im aktuell rechtsgültigen PAG ist die Fläche teilweise als „zone agricole“, teilweise als „zone de sports et de loisirs – sports“ (REC-5) ausgewiesen. Der als „zone agricole“ ausgewiesene Teil ist mit einer „zone de servitude urbanisation – Natura 2000“ (ZSU-Na) überlagert.

Ziel der punktuellen PAG-Änderung ist die bauplanungsrechtliche Sicherung der Errichtung eines Regenwassertanks zur Bewässerung der angrenzenden Sportfelder. Aus diesem Grund soll die „zone agricole“ in eine „zone de sports et de loisirs – sports“ (REC-2) umgewidmet werden. Aufgrund der Überschneidung mit den

Natura-2000-Gebieten LU0001002 und LU0002003 soll zur weiteren Sicherstellung eines ausreichenden Puffers zum Wald die 5m breite „zone de servitude urbanisation – Natura2000“ nach Nordwesten in die REC-5 verschoben und die REC-5 an dieser Stelle in eine „zone agricole“ umgewidmet werden.

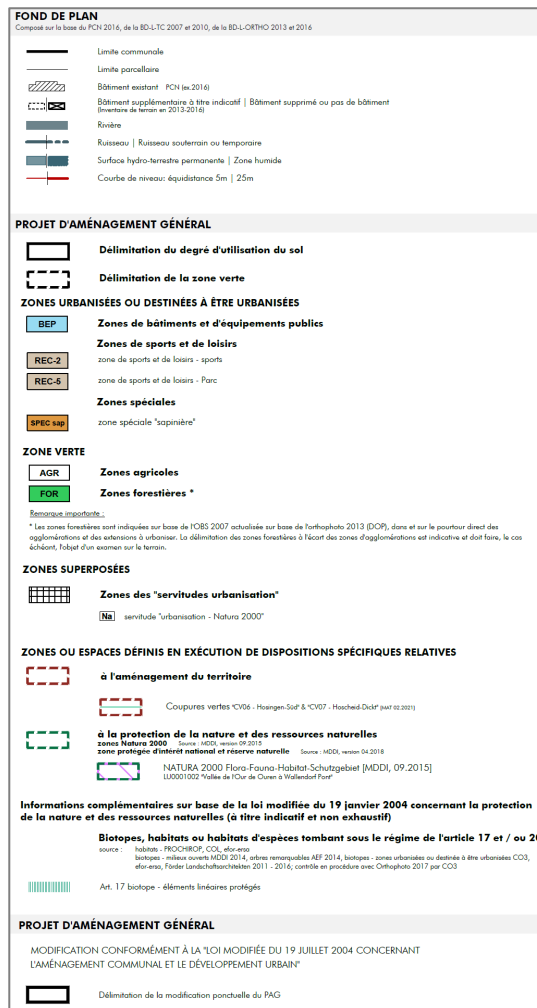


Abbildung 2: Auszug aus dem PAG en vigueur (oben) und dem PAG modifié (unten). Quelle: CO3 2024

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

- Umwidmung der „zone agricole“ in eine „zone de sports et de loisirs - sports“
- Umwidmung der „zone de sports et de loisirs - Parc“ in eine „zone agricole“
- Verschiebung der „zone de servitude urbanisation – Natura 2000“
- Ergänzung des Art. 9 der „partie écrite“ des PAG

1.2 Vorgehensweise

Der aktuell rechtsgültige PAG der Gemeinde Parc Hosingen wurde am 26.11.2018 durch das Innenministerium und am 23.07.2018 durch das MDDI (MECB) 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 punktuelle 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“ (nach RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général)
 - 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 „Parc 2“ wird keine „Version coordonnée“ der partie graphique der Ortschaft Wahlhausen-Dickt und der partie écrite ausgearbeitet, da sich aktuell mehrere punktuelle PAG-Änderungen in Prozedur befinden.

Die punktuelle PAG-Änderung „Parc 2“ 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 MECB weitergeleitet.

Das MECB kommt zu dem Schluss, dass unter der Berücksichtigung von Maßnahmen (Lage der „zone de servitude urbanisation – Natura 2000“ außerhalb des bebaubaren Bereichs) nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu rechnen ist (Ref-N° D3-24-0040, datiert auf den 07.10.2024).

2. ETUDE PRÉPARATOIRE

Im Folgenden werden sämtliche in der Etude préparatoire zu untersuchenden Punkte aufgeführt und auf ihren Zusammenhang mit der Planung (Umwidmung der „zone agricole“ in eine „zone de sports et de loisirs - sports“ sowie der „zone de sports et de loisirs - Parc“ in eine „zone agricole“, Verschiebung der „zone de servitude urbanisation – Natura 2000“) 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]	„Parc 2“, 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	Bodenverbrauch
1.4 Das Integrative Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept IVL	-
1.5 Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne	-
1.6 Les Plans Directeurs Régionaux – Regionalplanung	-
1.7 Europäische Raumordnung	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 1.3 (Le Programme Directeur (PDAT) – Landesplanung).

1.3 Le Programme Directeur (PDAT) – Landesplanung

Als Nachfolgeprogramm des im Jahre 2003 in Kraft getretenen „Programme Directeur d’Aménagement du Territoire (PDAT)“ fungiert das PDAT 2023 als ein übergeordnetes Planwerk und primärer Orientierungsrahmen im Zuge der luxemburgischen Raumplanung. Analog zum Vorgängerprogramm zielt das PDAT 2023 gleichermaßen auf eine nachhaltige Ressourcennutzung und die Aufrechterhaltung einer hohen Lebensqualität für die luxemburgische Bevölkerung ab. Ergänzend zur früheren Auflage bestimmt das Nachfolgeprogramm jedoch vier verschiedene Ziele, schlägt Ansätze zu deren Umsetzung vor, bezieht die Auswirkungen des Klimawandels mit ein und wird regelmäßig unter Berücksichtigung der jüngsten wirtschafts-, sozial- und umweltpolitischen Entwicklungen aktualisiert. Das PDAT 2023 wurde am 21. Juni 2023 von der Regierung verabschiedet.

In erster Linie soll das Großherzogtum auf groß- sowie kleinräumiger Ebene optimal auf zukünftige Entwicklungen vorbereitet werden. Dabei baut das PDAT 2023 auf den bereits etablierten nationalen Politiken mit ihren entsprechenden Rahmenplänen auf wie u.a.:

- ▶ das „Integrative Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept für Luxemburg (IVL)“ (2004)
- ▶ der „3ième Plan National pour un Développement Durable (PNDD)“ (2019)
- ▶ der „Plan National de Mobilité (PNM 2035)“ (2022)
- ▶ der „3ième Plan national concernant la protection de la nature (PNPN)“ (2023)

Auf der Grundlage eines prospektiven Ansatzes und unter Berücksichtigung von zwei festgelegten Zeithorizonten definiert das PDAT 2023 drei politische Zielsetzungen:

- ▶ eine dezentrale Konzentration in der Raumentwicklung mit zentralen Orten
- ▶ Reduzierung des Flächenverbrauchs
- ▶ eine grenzüberschreitende Raumplanung

sowie ein übergreifendes Ziel, das auf eine verstärkte und effizientere sektorübergreifende Zusammenarbeit zwischen Staat, Gemeinde, Privatsektor, Zivilgesellschaft und lokalen Akteuren abzielt. Die zwei im Programm vorgesehenen Zeithorizonte erstrecken sich von 2023 bis 2035 beziehungsweise 2035 bis 2050, wobei:

- ▶ ersterer als ein Art Übergangsphase aufgefasst werden kann, in der eine Umkehr rezenter, nicht förderlicher Entwicklungstrends eingeleitet und ein Paradigmenwechsel initiiert werden soll, und
- ▶ letzterer eine Phase darstellt, in der durch die Implementierung neuer raumplanerischer und finanzpolitischer Instrumente eine vollständige Trendwende erreicht und eine kohärente, ressourcenschonende und ökonomisch, ökologisch sowie sozial nachhaltige Raumentwicklung erzielt werden soll.

Die Gemeinde Parc Hosingen gehört zum „Espace d’Action – Éisleck“.

Die geplante punktuelle PAG-Änderung führt zwar zu einem Bodenverbrauch, aber aufgrund der geplanten Nutzung als Regenwassertank zur nachhaltigen Bewässerung und der geringen Größe der Plangebietsfläche widerspricht die punktuelle PAG-Änderung nicht explizit den Zielen des PDAT.

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]

2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	„Parc 2“, 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]	„Parc 2“, Wahlhausen-Dickt
3.1	Wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde im regionalen Kontext	-
3.2	Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde	-
3.3	Kommunaler Arbeitsmarkt	-

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

4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]

4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	„Parc 2“, Wahlhausen-Dickt
4.1	Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung	Besitzverhältnisse im Geltungsbereich der punktuellen PAG-Änderung

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

4.1 Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung

Die von der punktuellen PAG-Änderung betroffenen Parzellen befinden sich im Besitz der Gemeinde Parc Hosingen sowie des „Syndicat Intercommunal pour le sport et les loisirs“.

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

5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	„Parc 2“, Wahlhausen-Dickt
5.1	Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration	Landschaftliche Integration
5.2	Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung	-
5.3	Charakterisierung der Bausubstanz	-
5.4	Denkmalgeschützte Gebäude / schützenswerte Baustruktur	-
5.5	Öffentlicher Raum	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 5.1 (Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration).

5.1 Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration

Um die landschaftliche Integration des Regenwassertanks in die Umgebung zu gewährleisten, soll für den Metallgitterzaun, der den Regenwassertank umgibt, ein gedeckter grüner Farbton gewählt werden. Der Regenwassertank fügt sich an diesem Standort städtebaulich gut in die Umgebung ein, da er relativ flach ist und von Wald und Sportanlagen umgeben wird, die bereits das Gesamtbild prägen. Die geplanten Pflanzungen in der „zone de servitude urbanisation – Natura 2000“ tragen zusätzlich zur landschaftlichen Integration des Wassertanks bei.

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

6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	„Parc 2“, Wahlhausen-Dickt
6.1	Verortung der öffentlichen kommunalen und nationalen Gemeinschaftseinrichtungen	Betriebssicherheit Parc
6.2	Kapazitätsreserven der kommunalen Schuleinrichtungen	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 6.1 (Verortung der öffentlichen kommunalen und nationalen Gemeinschaftseinrichtungen).

6.1 Verortung der öffentlichen kommunalen und nationalen Gemeinschaftseinrichtungen

In der direkten Umgebung des Plangebietes befinden sich die kommunalen Sport-, Schul- und Freizeitinfrastrukturen. Direkt angrenzend legen die Fußballplätze.

Durch die Installation des Regenwassertanks zur Bewässerung des Fußballplatzes lässt sich der Wasserverbrauch nachhaltig reduzieren und gleichzeitig die Betriebssicherheit des Rasens in Zeiten häufigerer Dürre erhöhen. So bleibt der Fußballplatz auch in Trockenzeiten gut gepflegt, während auf eine teure Trinkwassernutzung verzichtet werden kann.

7. Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]

7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	„Parc 2“, 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]	„Parc 2“, Wahlhausen-Dickt
8.1	Trinkwasserversorgung	Verringerung Trinkwasserverbrauch zur Bewässerung
8.2	Abwasserentsorgung	Regenwassertank und -leitungen
8.3	Schutzzonen	-

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

8.1 Trinkwasserversorgung

Durch die Installation des Regenwassertanks zur Bewässerung des Fußballplatzes lässt sich der Wasserverbrauch nachhaltig reduzieren und es kann auf eine teure Trinkwassernutzung verzichtet werden kann. So kann der Trinkwasserbrauch verringert werden.

8.2 Abwasserentsorgung

Ziel der punktuellen PAG-Änderung ist die Errichtung eines Regenwassertanks zur nachhaltigen Bewässerung der Fußballplätze.

Geplant ist, das Regenwasser der Dachentwässerung des nahegelegenen Schwimmbades aufzufangen und in den Tank zu pumpen. Die nötigen Leitungen sollen innerhalb der „zone de bâtiments et d'équipements public“ vom Retentionsbecken des Schwimmbades in Richtung des angrenzenden Buchenwaldes verlegt werden. Anschließend wird das Wasser innerhalb des Schwimmbadgeländes bis zum nördlichen Bereich der Fußballfelder gepumpt und verläuft dann innerhalb der „zone agricole“ parallel zu den Fußballfeldern in den Wassertank. Von dieser Anlage wird das Wasser in einer unterirdischen Freispiegelleitung an der südwestlichen Grenze des Kunstrasenplatzes entlang geleitet. Anschließend verlaufen die Leitungen innerhalb der „zone de sports et de loisirs – sport“ bis zu den vorhandenen unterirdischen Vorratsbehältern der Berieselungsanlage im Südosten.



Abbildung 3: Beispiel eines Regenwassertanks der Firma „Labaronne-Citaf“ auf einem Kiesbett. Quelle: www.labaronne-citaf.com 2024

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

9.	natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	„Parc 2“, Wahlhausen-Dickt
9.1	Schutzgut Geologie und Boden	Untergrund Regenwassertank
9.2	Schutzgut Landschaft	Landschaftliche Integration
9.3	Schutzgut Flora-Fauna-Habitat	NATURA 2000-Gebiete Habitats
9.4	Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung	Naherholungs- und Freizeitqualität
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).

9.1 Schutzgut Geologie und Boden

Das Plangebiet befindet sich auf ebenem Gelände (Steigung von ca. 1,3% von Südwesten nach Nordosten). Für die geplante Nutzung sind voraussichtlich keine Bodenarbeiten erforderlich.

Zur Stabilisierung des geplanten Wassertanks muss eine 34mx24m große Fläche angelegt werden. Üblicherweise wird hierfür ein Untergrund mit Schotter/Steinbruchmaterial und eine Auflage aus Sand erstellt. Größere Fundamente aus Beton sind nicht notwendig. Insgesamt besitzt der Flächenverbrauch des Regenwassertanks somit eine Größe von ca. 0,08ha.

9.2 Schutzgut Landschaft

Um Auswirkungen der Errichtung des Regenwassertanks auf das Schutzgut Landschaft zu vermeiden, soll für den Metallgitterzaun, der den Regenwassertank umgibt, ein gedeckter grüner Farbton gewählt werden. Der Regenwassertank fügt sich an diesem Standort städtebaulich gut in die Umgebung ein, da er relativ flach ist und von Wald und Sportanlagen umgeben wird, die bereits das Gesamtbild prägen. Die geplanten Pflanzungen in der „zone de servitude urbanisation – Natura 2000“ tragen zusätzlich zur landschaftlichen Integration des Wassertanks bei.

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 Plangebiet liegt vollständig innerhalb zweier Natura 2000-Gebiete, dem FFH-Gebiet „Vallée de l’Our de Ouren à Wallendorf-Pont“ (LU0001002) und dem Vogelschutzgebiet „Vallée supérieure de l’Our et affluents“ (LU0002003).

Das FFH-Screening durch Oeko-Bureau (März, 2024) hat ergeben, dass sich keine populationsbezogenen essenziellen Lebensräume geschützter Arten innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden. Ebenso sind keine geschützten Lebensraumtypen betroffen.

Für die Wirkungsprognose ist zu berücksichtigen, dass die im Plangebiet befindliche Servitude zum Schutz potenzieller Leitlinienfunktionen für Fledermäuse durch die geplante PAG-Änderung „Parc 2“ (CO3, März 2024) in die angrenzende REC-5 verlegt und im südwestlichen Bereich entlang des Nadelwaldes ausgedehnt wird. Das Umsetzen der 2023 neu gepflanzten Gebüsch- und Baumstrukturen in die veränderte Servitude ist bereits vorgesehen (Pflanzkonzept in Ausarbeitung CO3). Hierdurch kann langfristig die potenzielle Leitlinienfunktion gesichert werden. (Oeko-Bureau 2024)

Auch für das Vogelschutzgebiet LU0002003 und dessen Schutz- und Erhaltungsziele können unter Berücksichtigung nachfolgender Maßnahme erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden:

Das Schutznetz sollte so installiert werden, dass es eine hohe Verträglichkeit mit der lokalen Fauna aufweist (blaue Netzfarbe zur besseren Wahrnehmung durch die Avifauna, maximale Maschenweite 30mm, Fadenstärke mind. 1mm, straffe Netzspannung etc.). (Oeko-Bureau 2024)

Habitats:

Nach Informationen des Datenportals des MNHN sind keine Nachweise von Fledermäusen auf der Plangebietsfläche gelistet. Im weiteren Umfeld der Fläche (1km Umkreis) gibt es Sichtnachweise der Bechsteinfledermaus und der Zwergfledermaus.

Nach Informationen des Datenportals des MNHM sind keine Nachweise von Vögeln auf der Fläche gelistet. Im Randbereich des angrenzenden Nadelwaldes gibt es Sichtnachweise des Schwarzmilans. Auf der Fläche nördlich des Fußballfeldes gibt es einen Sichtnachweis des Rotmilans sowie im weiteren Umfeldes der Mehlschwalbe, des Gartenrotschwanzes, des Baumpiepers und der Goldammer.

Es ist sicherzustellen, dass die neu zu pflanzenden Grünstrukturen außerhalb der geplanten REC-2 weitestgehend erhalten und geschont werden. Die innerhalb der REC-2 befindlichen Grünstrukturen, die verpflanzt werden müssen, sind in die neu geplante „zone de servitude urbanisation – Natura 2000“ (ZSU-Na) zu verlegen. Bei der Verpflanzung der Bäume ist besonders auf einen behutsamen Umgang mit den Wurzeln zu achten. Um eine nachhaltige Leitlinienstruktur zu gewährleisten, muss ein nahtloser Übergang zwischen der neuen und den bestehenden ZSU-Na geschaffen werden.

9.4 Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Die Planung hat einen geringen Einfluss auf die angrenzende Grünfläche und damit die temporäre Nutzung der Pfadfinder. Der südliche Bereich der REC-5 soll im Zuge der punktuellen PAG-Änderung in eine „zone agricole“ umgewidmet und mit einer „zone de servitude urbanisation – Natura 2000“ überlagert werden. Hierdurch geht ein Teil der Fläche des temporären Zeltplatzes verloren.

Die „zone de servitude urbanisation – Natura 2000“ sorgt für eine Eingrünung und damit der Abschirmung der Zeltplätze zu den Sportinfrastrukturen, wodurch die Erholungsqualität indirekt gesteigert wird.

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

10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	„Parc 2“, Wahlhausen-Dickt
10.1	Stärken und Schwächen des aktuell gültigen PAG	-
10.2	Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne	MOPO PAP QE

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 10.2 (Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne).

10.2 Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne

Im aktuell rechtsgültigen PAG der Gemeinde Parc Hosingen sind für alle Flächen Regeln hinsichtlich des Maß der baulichen Nutzung festgelegt.

Flächen, die weder bereits bebaut noch vollständig erschlossen sind, wurden mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ überlagert. Diese Flächen sind bei konkreter Planungsabsicht ausnahmslos im Rahmen eines PAP („PAP – Nouveau Quartier“) zu entwickeln und zu erschließen, wobei das bauliche Entwicklungs- bzw. Erschließungskonzept sowie konkrete Vorgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung bereits auf PAG-Ebene definiert werden. Flächen, die bereits zum überwiegenden Teil bebaut und verkehrlich erschlossen sind, wurden als „Quartier existant“ ausgewiesen. Ein eigenständiger PAP „Quartier existant“ regelt für diese Gebiete das Bauen im Bestand.

Parallel zur vorliegenden punktuellen PAG-Änderung wird eine punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“ in die Genehmigungsprozedur gegeben. Die Fläche, die im PAG in eine REC-2 umgewidmet wird, soll im Rahmen der punktuellen PAP QE-Änderung als „quartier existant – sports et loisirs L2“ ausgewiesen werden. Die in eine „zone agricole“ umgewidmete Fläche soll zukünftig aus dem Geltungsbereich des PAP „Quartier existant“ fallen.

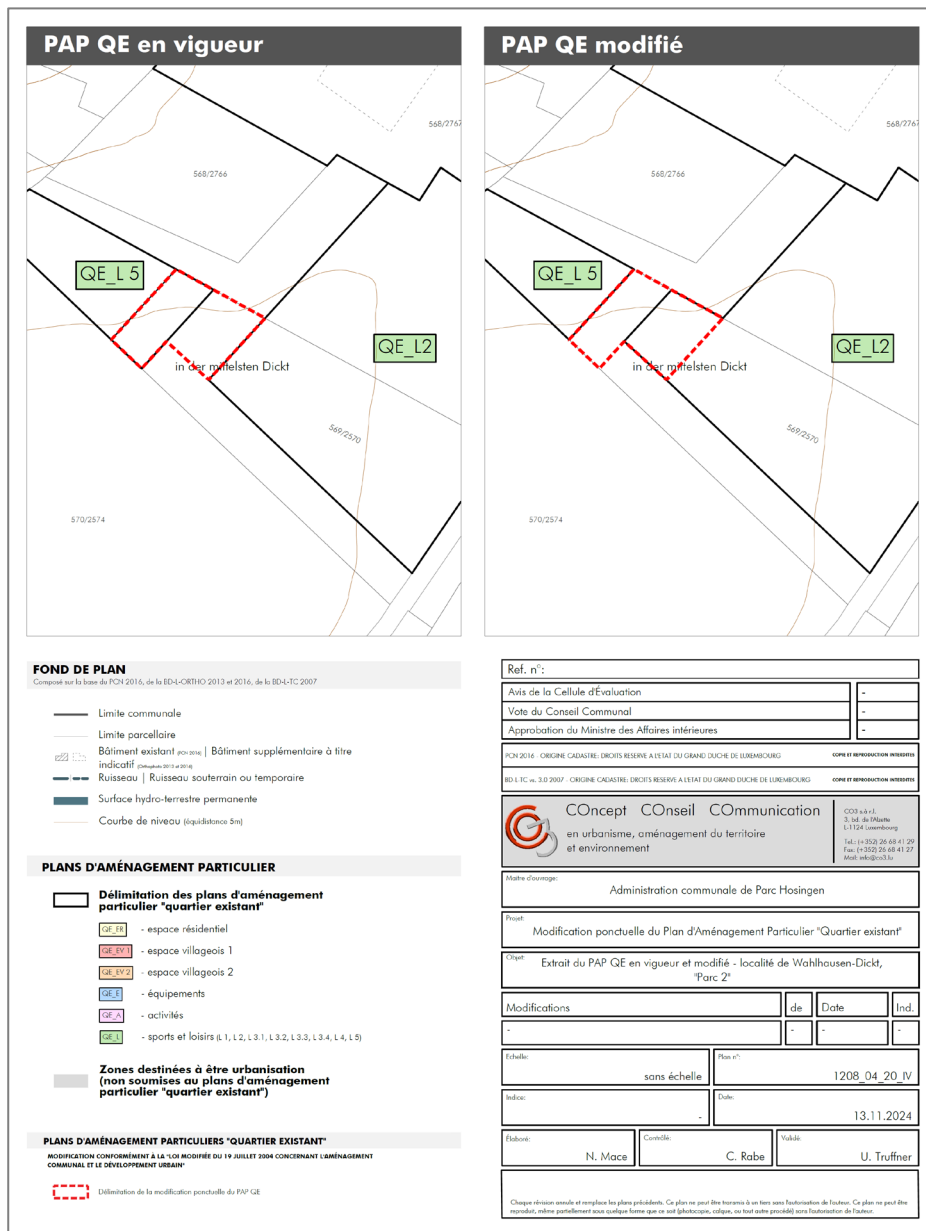


Abbildung 4: Auszug aus dem „plan de localisation“ en vigueur (links) und modifié (rechts). Quelle: CO3 2024

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

11. Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	„Parc 2“, Wahlhausen-Dickt
11.1 Methodik zur quantitativen und qualitativen Erfassung des baulichen Wohnbauflächenpotentials	-
11.2 Methodik zur quantitativen Erfassung des sonstigen Flächen-Potentials	Alternativstandorte

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 11.2 (Methodik zur quantitativen Erfassung des sonstigen Flächen-Potentials).

11.2 Methodik zur quantitativen Erfassung des sonstigen Flächen-Potentials

Für die Errichtung des Regenwassertanks gibt es keine Alternativstandorte. Im Zuge der SUP Phase 1 wurde ein Alternativstandort nördlich des geplanten Standortes untersucht. Im Avis des Umweltministeriums wurde entschieden, den Alternativstandort nicht weiterzuverfolgen, da sich herausstellte, dass dieser Standort erheblichere negative Auswirkungen auf die Umwelt hätte.

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

12. Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	„Parc 2“, Wahlhausen-Dickt
12.1 Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	Art. 5 NatSchG
12.2 Schutz des kulturellen und nationalen Erbes	Unterzone der ZOA
12.3 Flurbereinigung	-
12.4 Wasserwirtschaft	-
12.5 Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung	-

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 12.1 (Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen) und Pkt.12.2 (Schutz des kulturellen und nationalen Erbes).

12.1 Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen

Durch das Naturschutzgesetz („loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles“) sind für die Raum- bzw. Bauplanung Restriktionen vorgegeben. Grundsätzlich sind nach Art. 5 NatSchG Bautätigkeiten jedweder Art nur innerhalb des bebaubaren Bereichs bzw. des Bauperimeters („Périmètre d’agglomération“) zulässig. Veränderungen des bebaubaren Bereichs („Délimitation de la zone verte“) bedürfen einer Genehmigung seitens des Umweltministeriums. 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. 6 ff. definiert.

Im Zug der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung soll der bebaubare Bereich um ca. 0,12ha erweitert werden. Dadurch, dass die REC-5, welche mit der „zone de servitude urbanisation – Natura 2000“ überlagert werden soll, in eine „zone agricole“ umgewidmet werden soll und dadurch 0,11ha in die Grünzone fallen, wird der bebaubare Bereich um lediglich ca. 0,01ha erweitert.

12.2 Schutz des kulturellen und nationalen Erbes

Das „Institut National de Recherches archéologiques“ (INRA) unterscheidet bei archäologisch relevanten Flächen zwischen zwei Zonen:

▶ „Zone d’observation archéologique“ (Archäologische Beobachtungszone) (ZOA)

Bereiche, in denen bereits Elemente des archäologischen Erbes entdeckt wurden. Im Vorfeld eines Bauprojektes muss spätestens zum Zeitpunkt der Anfrage zur Bau- oder Abrissgenehmigung bei dem INRA ein Antrag zur archäologischen Bewertung der Fläche gestellt werden.

Ein Antrag zur archäologischen Bewertung der Fläche ist nicht notwendig, wenn es sich um Bau-, Abriss-, Aufschüttungs- oder Abgrabungsarbeiten innerhalb des „Quartier existant“ mit einer Grundfläche kleiner als 100m² und einer Tiefe weniger als 25cm handelt. Ebenso ist keine archäologische Bewertung im Rahmen von dringenden Infrastrukturarbeiten notwendig.

Für Arbeiten an national denkmalgeschützten Objekten und Ensembles ist in jedem Fall eine Genehmigung des INRA notwendig. Die national denkmalgeschützten Objekte und Ensembles sowie weitere gelistete archäologische Fundstätten sind Teilbereiche der „Zone d’observation archéologique“.

▶ Unterzone

Bereiche, die noch nicht Gegenstand einer Prüfung waren und für die noch keine Daten zum Ausschluss eines archäologischen Potenzials vorhanden sind. Im Vorfeld eines Bauprojektes muss spätestens zum Zeitpunkt der Anfrage zur Bau- oder Abrissgenehmigung bei dem INRA ein Antrag zur archäologischen Bewertung der Fläche gestellt werden.

Ein Antrag zur archäologischen Bewertung der Fläche ist nicht notwendig, wenn es sich um Bau-, Abriss-, Aufschüttungs- oder Abgrabungsarbeiten innerhalb des „Quartier existant“ mit einer Grundfläche kleiner als 0,30ha und einer Tiefe weniger als 25cm handelt oder die Fläche innerhalb des „Nouveau Quartier“ liegt und die Arbeiten eine geringere Grundfläche als 1,00ha aufweisen. Ebenso ist keine archäologische Bewertung im Rahmen von Sanierungsarbeiten an bestehenden Straßen notwendig.

Andere Flächen, die außerhalb der archäologischen Beobachtungszone liegen, sind von einer archäologischen Prüfung befreit. Hierzu zählen:

- ▶ archäologische Stätten, die gemäß Art. 19 Loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel klassifiziert wurden
- ▶ archäologische Stätten, die nach einer archäologischen Ausgrabung vollständig zerstört wurden
- ▶ als nationales kulturelles Erbe geschützte archäologische Fundstellen

Die Plangebietsfläche befindet sich innerhalb der Unterzone der archäologischen Beobachtungszone (ZOA). Im Vorfeld eines Bauprojektes ist das INRA zu informieren.

Kapitel II – Entwicklungskonzept

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

1.	Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	„Parc 2“, Wahlhausen-Dickt
1.1	Siedlungsschwerpunkte	-
1.2	Abgrenzung „quartiers existants“ und „nouveaux quartiers“	-
1.3	Funktionsmischung und bauliche Dichte	-
1.4	Durchmischung der Wohntypologien	-
1.5	Inwertsetzung erhaltenswerter Gebäude und Objekte	-
1.6	Phasierung der Siedlungsentwicklung	-

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

2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]

2.	Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	„Parc 2“, Wahlhausen-Dickt
2.1	öffentlicher Transport und Zugangsmöglichkeiten	-
2.2	nicht-motorisierter Verkehr	-
2.3	motorisierter Verkehr	-
2.4	privates Parkraummanagement	-

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

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

3.	Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	„Parc 2“, Wahlhausen-Dickt
3.1	Inwertsetzungsmaßnahmen für Landschaften und innerörtliche Grünflächen	-
3.2	Gebiete von ökologischem und landschaftlichem Interesse	-
3.3	geschützte Elemente des Naturraumes	-
3.4	Biotopvernetzung	Grünverbindung durch ZSU-Na

→ Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 3.4 (Biotopvernetzung).

3.4 Biotopvernetzung

Die fortschreitende Zerschneidung und Verinselung von Lebensräumen aufgrund der Barrierewirkung von Straßen, Eisenbahnlinien, Siedlungen etc. ist für die nachhaltige Artensicherung ein großes Problem. Durch die Verinselung der Lebensräume werden zunehmend Populationen ganzer Landschaftsausschnitte isoliert und gefährdet. Die Gründe liegen in der genetischen Verarmung, in der größeren Gefährdung isolierter Populationen im Falle von Umweltveränderungen und in der Unterschreitung von Flächenmindestgrößen, die die Überlebensfähigkeit von Populationen sichern.

Die Vernetzung der Lebensräume und das Freihalten von Bebauung der Wanderkorridore sind überlebenswichtig für zahlreiche Wildtierarten.

Das Plangebiet besteht unter anderem aus einer neu angepflanzten (Frühjahr 2023) Heckenstruktur (u.a. Rotbuchen-Hecken) und vereinzelt Bäumen (u.a. Spitzahorn) und befindet sich im Randbereich eines Buchen und Nadelwaldes. Das langfristige Ziel der Anpflanzung ist die Schaffung einer Leitlinienfunktion und die Gewährleistung des Schutzes des Waldrandes sowie der Abschirmung des Stadionlärms. Ein größtmöglicher Erhalt der Hecken-/Baumstrukturen ist in der Projektplanung bereits vorgesehen. Grünstrukturen, die im Zuge der Projektplanung weichen müssen, sollen in eine neue, angrenzende „zone de servitude urbanisation – Natura

2000“ versetzt und ergänzt werden. Diese hat beidseitig eine Verbindung zu den bestehenden ZSU-Na, sodass die zukünftige Leitlinienfunktion langfristig aufrechterhalten werden kann.



Abbildung 5: geplante und bestehende Bepflanzung. Quelle: CO3 2024

4. Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]

Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

Kapitel III – Schéma Directeur

Der aktuell rechtsgültige PAG der Gemeinde Parc Hosingen basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“. Im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung wird das Plangebiet 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_20_II).

Les terrains concernés sont situés dans la localité de Wahlhausen-Dickt au lieu-dit « Parc ».



Abbildung 6: Extrait de carte topographique (sans échelle, Nord en haut). Source : www.geoportail.lu 2024 modifiée par CO3 2024

Sont concernées les parcelles ou parties de parcelles suivantes de la Section HnD de Wahlhausen :

- 569/2935
- 569/2936



Abbildung 7: Extrait du Plan cadastral (sans échelle, Nord en haut) (parcelle avec bordure rouge = terrain concerné).
Source : www.geoportail.lu 2024 modifiée par CO3 2024

La modification ponctuelle concerne la partie graphique et de la partie écrite du PAG :

Partie graphique :

- Reclassement d'une « zone agricole » en « zone de sports et de loisirs – sports » ;
- Déplacement de la « zone de servitude urbanisation – Natura 2000 » ;
- Reclassement d'une « zone de sports et de loisirs – Parc » en « zone agricole ».

Partie écrite :

- Complément à la partie écrite : règles relatives à l'article 9 [Zone de sports et de loisirs (REC)]

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. 9 Zones de sports et de loisirs (REC)

Les zones de sports et de loisirs sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports *et relatives aux activités de sports*, de loisirs et touristiques ainsi qu'aux espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les emplacements de stationnement sont autorisés en zone de sports et de loisirs. *Y sont également admis les équipements ou les aménagements d'intérêt général.*

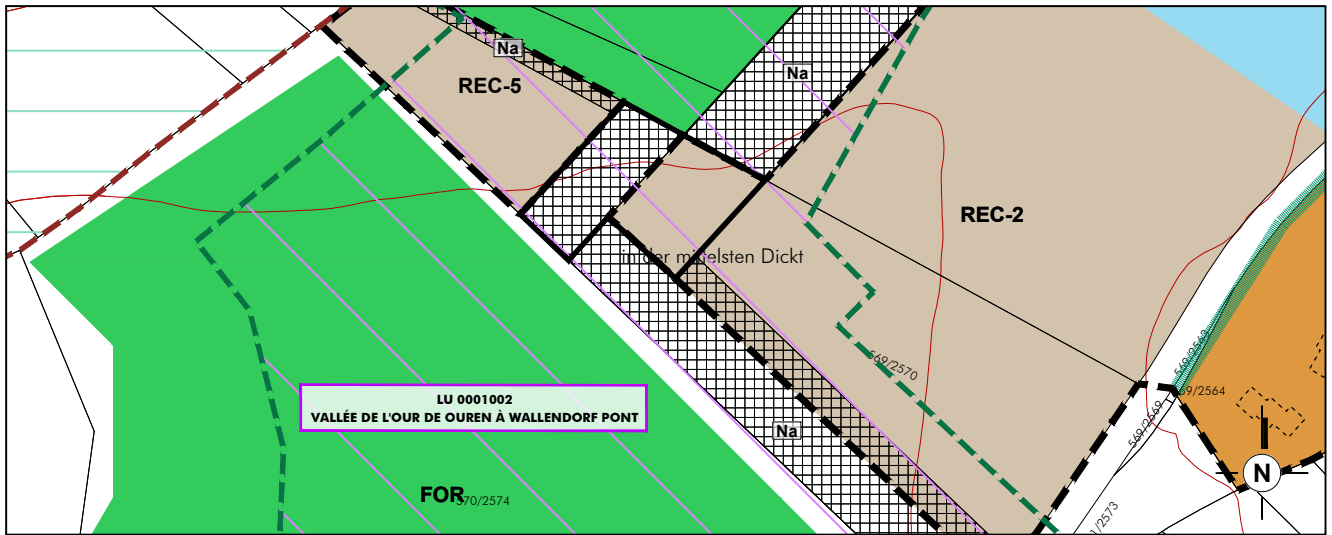
[...]

Art. 9.2 La zone de sports et de loisirs REC-2 « sports »

La zone REC-2 est une zone accessible au public, destinée à des activités de plein air, sport, promenade, pique-nique et jeux, y compris les bâtiments, infrastructures et installations de sports *et relatives aux activités de sports*.

[...]

3.3 Partie graphique



FOND DE PLAN

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

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

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

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

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

- BEP** Zones de bâtiments et d'équipements publics
- REC-2** Zones de sports et de loisirs
- REC-5** zone de sports et de loisirs - sports
- REC-5** zone de sports et de loisirs - Parc
- Zones spéciales**
- SPEC sap** zone spéciale "sapinière"

ZONE VERTE

- AGR** Zones agricoles
- FOR** 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 des "servitudes urbanisation"**
- Na** servitude "urbanisation - Natura 2000"

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES

- à l'aménagement du territoire**
- Coupures vertes "CV06 - Hosingen-Saß" & "CV07 - Hoched-Dickt" (par 02.2021)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles**
- zones Natura 2000** Source: MDD, version 09.2013
- zone protégée d'intérêt national et réserve naturelle** Source: MDD, version 04.2018
- NATURA 2000 Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet (MDDI, 09.2015)**
- LU0001002 Vallée de l'Our de Ouren à Wallendorf Pont**

Informations complémentaires sur base de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (à titre indicatif et non exhaustif)

- Biotopes, habitats ou habitats d'espèces tombant sous le régime de l'article 17 et / ou 20**
- source:** habitats - PROCHEROF, COL, 464r-464s
- biotopes - milieux ouverts MDDI 2014, arbres remarquables AEF 2014, biotopes - zones urbanisées ou destinées à être urbanisées CO3, affluents, Forêt Landshutbachbächen 2011 - 2016; contrôle en procédure avec Orthophoto 2017 par CO3**
- 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



Ref. n°: 74C/	
Saisine du Conseil Communal	
Avis de la Commission d'Aménagement	
Avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre des Affaires intérieures	
Approbation du Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	

PCN 2016 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
BD-L-TC 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 Conseil Communication

en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

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

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

Maitre d'ouvrage: Administration communale de Parc Hosingen

Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

Objet: Extrait du PAG modifié - localité de Wahlhausen-Dickt, "Parc 2"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: 1 / 2.500 Plan n°: 1208_04_20_II

Indice: - Date: 13.11.2024

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	Parc Hosingen	N° de référence (réservé au ministre) Avis de la commission d'aménagement Vote du conseil communal Approbation ministérielle
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Wahlhausen-Dickt	
Modification ponctuelle du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	"Parc"	
		surface brute	0,23ha	
		surface modification ponctuelle		

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne:			
Espace d'Action	Éisleck	Commune de		Surface du territoire	839,91 ha*
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Wahlhausen	Nombre d'habitants	504 hab.**
Membre du parc naturel	Naturpark Our	Quartier de		Nombre d'emplois	12 empl.***
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale, PCN 2016 (ACT), HnD Wahlhausen ** CTIE 04/2024 *** 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

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

Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques" _____ ha

Nombre d'immeubles isolés protégés _____ u.