

ADMINISTRATION COMMUNALE
DE PARC HOSINGEN

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION PONCTUELLE

ÉTUDE PRÉPARATOIRE,
PARTIE RÉGLEMENTAIRE,
FICHE DE PRÉSENTATION

HOSCHEID-DICKT « BEI HENKESBUSCH »

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

JUIN 2026



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

Concept, Conseil, Communication en tel : 26.68.41.29
urbanisme aménagement du territoire et fax : 26.68.41.27
environnement mail : info@co3.lu

Uta Truffner

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

Leonie Guskowski

Master in Geography and Spatial Planning

SOMMAIRE

<u>1.</u>	<u>EINLEITUNG</u>	<u>1</u>
1.1	Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung	1
1.2	Vorgehensweise	6
<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]	7
3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	7
4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	8
5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	8
6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	9
7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	9
8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	9
9.	Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	10
10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	12
11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	12
12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	12
	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]	16
	Kapitel III – Schéma Directeur	17
<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	22
<u>4.</u>	<u>FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]</u>	<u>25</u>

1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung

Die Gemeinde Parc Hosingen beabsichtigt, im Osten der Ortschaft Hoscheid-Dickt eine punktuelle PAG-Änderung durchzuführen.

In der Ortschaft Hoscheid-Dickt wurden in den vergangenen Jahren mehrere neue Wohnquartiere (PAP „nouveaux quartiers“) genehmigt und aufgesiedelt, wodurch sich ein gestiegener Bedarf an wohnortnahen Begegnungs- und Spielmöglichkeiten ergibt. Um diesem Bedarf gerecht zu werden, sieht die vorliegende punktuelle Änderung des PAG eine Erweiterung des bebaubaren Bereichs um ca. 0,28 ha vor. Geplant ist die Anlage eines Begegnungs- und Spielplatzes auf einer heute als Streuobstwiese genutzten Fläche im Osten der Ortschaft und angrenzend an die Wohngebiete. Dabei soll der bestehende Baumbestand weitestmöglich erhalten bleiben und in die Gestaltung des künftigen Areals integriert werden. Ziel ist die Schaffung eines attraktiven und naturnahen Treffpunkts für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, welcher auch die Lebens- und Wohnqualität fördern soll.

Das Plangebiet ist ca. 0,28 ha groß und wird als Streuobstwiese (Kompensationsfläche für den PAP „Hoscheid-Dickt“) genutzt und nordöstlich von einem Feldweg erschlossen. Die Fläche wird von einer Stromleitung durchquert. In unmittelbarer nördlicher, östlicher und südlicher Richtung setzt sich Grünland fort. Im Westen grenzt ein Wohngebiet an, welches als „Zone d’habitation 1“ (HAB-1) ausgewiesen und mit einer „Zone soumise à un PAP – nouveau quartier“ überlagert ist. Der PAP „Hoscheid-Dickt“ ist genehmigt (Ref-N°18487/74C, 15.04.2019) und aufgesiedelt.



Abbildung 1: Ortschaft Hoscheid-Dickt mit Abgrenzung des Plangebietes (rot). Quelle: Orthophoto 2025, verändert nach CO3 2025

Die punktuelle PAG-Änderung „Bei Henkesbusch“ betrifft die Parzelle 1641/4699 im Osten der Ortschaft Hoscheid-Dickt.

Ziel der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung ist die bauplanungsrechtliche Sicherung der Errichtung eines Spiel- und Begegnungsplatzes auf einer Streuobstwiese.

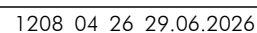


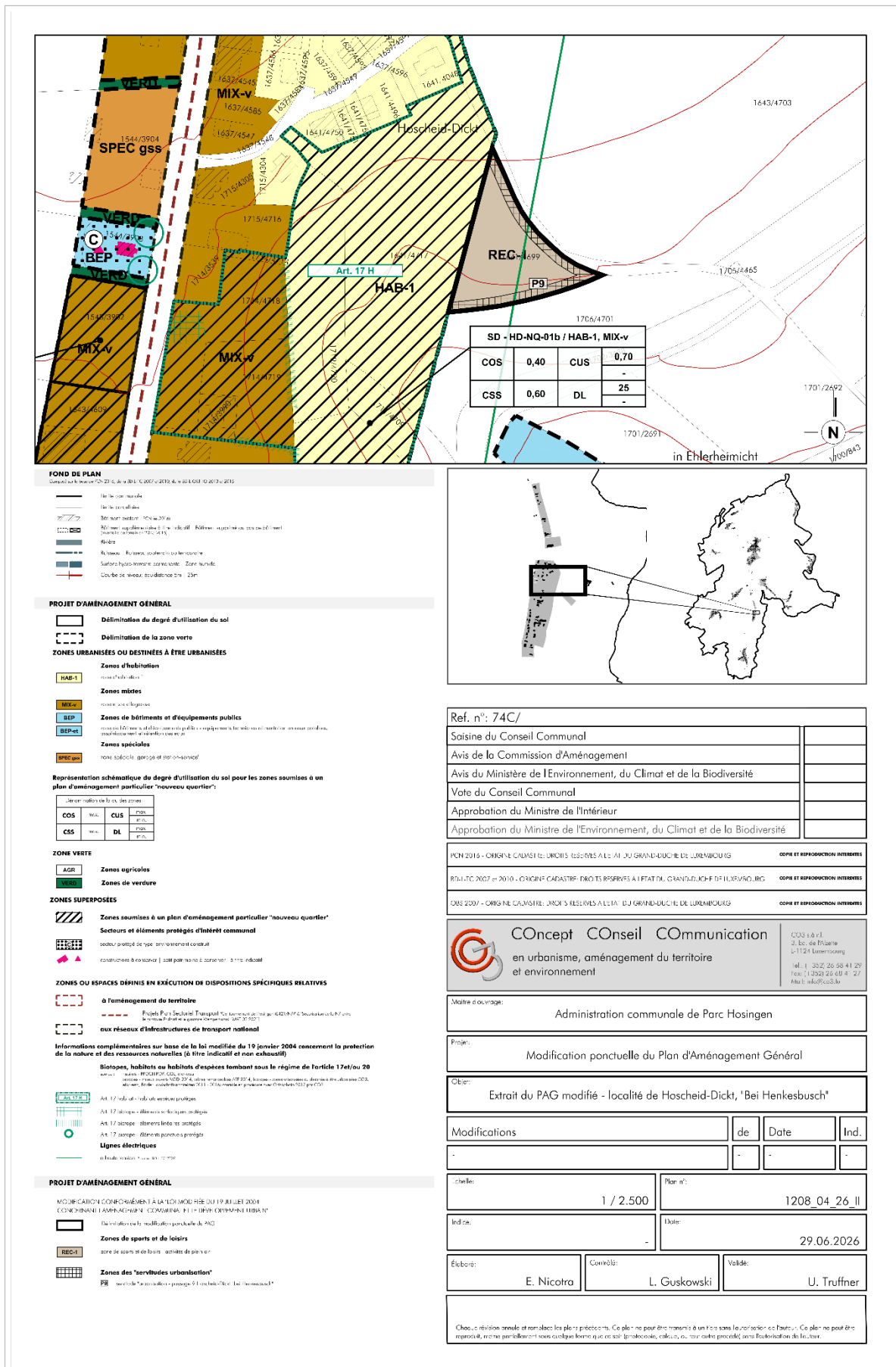
Abbildung 2: Darstellung des geplanten Spielplatzes mit Blick aus Südosten. Quelle: AC Parc Hosingen, März 2026



Abbildung 3: Darstellung des geplanten Spielplatzes mit Blick aus Nordosten. Quelle: AC Parc Hosingen, März 2026

Im PAG en vigueur liegt das Plangebiet außerhalb des bebaubaren Bereichs („zone agricole“). Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung soll die Fläche von einer „zone agricole“ in eine „zone de sports et de loisirs - activités de plein air“ umgewidmet werden. Zur Sicherstellung des Erhalts der bestehenden Grünstrukturen und zur landschaftlichen Integration soll die Fläche entlang der Plangebietsgrenzen zusätzlich mit einer „zone de servitude urbanisation – paysage P9 (Hoscheid-Dickt ‚Bei Henkesbusch‘)“ überlagert werden. Diese wird im Zuge der punktuellen PAG-Änderung in der Partie écrite des PAG ergänzt.





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

Partie écrite:

- Reglementierung der „zone de servitude urbanisation – paysage P9 (Hoscheid-Dickt ,Bei Henkesbusch‘)“.

Partie graphique:

- Umwidmung einer „zone agricole“ in eine „zone de sports et de loisirs - activités de plein air“ ;
- Überlagerung mit einer „zone de servitude urbanisation – paysage P9 (Hoscheid-Dickt ,Bei Henkesbusch‘)“.

In der nachfolgenden Tabelle werden die im Zuge der MoPo „Bei Henkesbusch“ vorgesehenen Änderungen der einzelnen Bestandteile des PAG sowie des PAP QE dargestellt.

	Bestandteil	Version coordonnée
PAG	Partie graphique ✓	Zum Zeitpunkt des Vote des Gemeinderats / der ministeriellen Genehmigung
	Partie écrite ✓	Zum Zeitpunkt des Vote des Gemeinderats / der ministeriellen Genehmigung
	Plan d'ensemble	
PAP QE	Plan de localisation ✓	Zum Zeitpunkt des Vote des Gemeinderats / der ministeriellen Genehmigung
	Partie écrite	

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 Ministre du Développement Durable et des Infrastructures (MDDI) 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“ (nach RGD modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune)
 - Partie réglementaire : 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

Die „Version coordonnée“ zur PAG-Änderung „Bei Henkesbusch“ wird zum Zeitpunkt des „Vote“ des Gemeinderats bzw. zum Zeitpunkt der ministeriellen Genehmigung der PAG-Änderung ausgearbeitet.

Der PAP „Quartier existant“ wird im Rahmen der PAG-Änderung angepasst.

Die PAG-Änderung „Bei Henkesbusch“ 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.

Gemäß Avis 2.3 des MECB (Ref.-N°D3-25-0060-Ns/2.3, 21.08.2025) bedarf es einer Ausarbeitung eines Umweltberichts, um potenzielle Umweltauswirkungen im Rahmen der Detail- und Ergänzungsprüfung zu prüfen. Der Umweltbericht wird parallel zur vorliegenden punktuellen PAG-Änderung zur Stellungnahme nach Art. 6.3 in Prozedur gegeben.

2. ETUDE PRÉPARATOIRE

Im Folgenden werden sämtliche in der Etude préparatoire zu untersuchenden Punkte aufgeführt und auf ihren Zusammenhang mit der Planung (Reglementierung der „SU-P9“; Umwidmung einer „zone agricole“ in eine „zone de sports et de loisirs - activités de plein air“; Überlagerung mit einer „SU-P9“) 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]	„Bei Henkesbusch“, Hoscheid-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	Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne	-
1.5	Les Plans Directeurs Régionaux – Regionalplanung	-
1.6	Europäische Raumordnung	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]

2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	„Bei Henkesbusch“, Hoscheid-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]	„Bei Henkesbusch“, Hoscheid-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]	„Bei Henkesbusch“, Hoscheid-Dickt
4.1	Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung	Besitzverhältnisse im Geltungsbereich der PAG-Änderung

→ Es besteht ein direkter Einfluss auf die Planung.

4.1 Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung

Die von der punktuellen PAG-Änderung betroffene Parzelle befindet sich im Besitz der Gemeinde Parc Hosingen. Die angrenzenden Parzellen befinden sich im Privatbesitz mit unterschiedlichen Besitzer*innen.

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

5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	„Bei Henkesbusch“, Hoscheid-Dickt
5.1	Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration	Servitude urbanisation – paysage
5.2	Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung	-
5.3	Charakterisierung der Bausubstanz	-
5.4	Denkmalgeschützte Gebäude / schützenswerte Baustruktur	-
5.5	Öffentlicher Raum	Begegnungs- und Spielplatz

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 5.1 und Pkt. 5.5.

5.1 Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration

Im Zuge einer Erweiterung des bebaubaren Bereichs muss die landschaftliche Integration sichergestellt werden. Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand und grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen und Offenland an. Die Fläche weist ein Gefälle von ca. 8% von Nord nach Süd auf. Derzeit befindet sich eine Streuobstwiese auf dem Plangebiet.

Um die landschaftliche Integration sicherzustellen und die Berücksichtigung der topographischen und landschaftlichen Gegebenheiten zu gewährleisten, wird im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung die „Zone de Servitude urbanisation – Paysage 9 (Hoscheid-Dickt ‚Bei Henkesbusch‘)“ (SU-P9) reglementiert. In der Partigraphique wird die Überlagerung entlang der Grenzen des Plangebiets auf 5m festgelegt. Innerhalb der SU-P9 sollen 80% der Fläche mit Bepflanzungen abgedeckt sein, um die ökologische Funktion zu fördern und die landschaftliche Integration sicherzustellen.

5.2 Öffentlicher Raum

Die von der punktuellen PAG-Änderung betroffene Fläche ist derzeit als „Zone agricole“ ausgewiesen und weder erschlossen noch für die öffentliche Nutzung gestaltet. Damit leistet sie bislang keinen strukturellen Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung mit nutzbaren Freiflächen.

Die vorgesehene punktuelle Änderung des PAG dient der funktionalen Ergänzung und qualitativen Aufwertung der öffentlichen Räume innerhalb der Ortschaft. Durch die Integration der Fläche in den bebaubaren Bereich und Ausweisung als „zone de sports et de loisirs - activités de plein air“ wird die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, um an dieser Stelle einen Begegnungs- und Spielplatz zu realisieren. Diese Maßnahme ermöglicht die Schaffung und qualitative Aufwertung der wohnortnahen Freirauminfrastruktur der Ortschaft. Die Überlagerung mit der „Zone de servitude urbanisation – paysage P9“ entlang der Plangebietsgrenzen fördert neben der landschaftlichen Integration auch eine ökologische Schutzfunktion und die naturnahe Gestaltung des öffentlichen Freiraums.

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

6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	„Bei Henkesbusch“, Hoscheid-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]	„Bei Henkesbusch“, Hoscheid-Dickt
7.1	Verkehrsnetze	Fußläufige Anbindung Nationaler Radweg 7
7.2	ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte	-
7.3	Verteilung und Angebot an öffentlichen Parkplätzen	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Punkt 7.1.

7.1 Verkehrsnetze

Das Plangebiet ist räumlich unmittelbar an die Ortschaft Hoscheid-Dickt angeschlossen und somit fußläufig erreichbar. Südlich in ca. 70m Entfernung beginnt ein Teilstück des Nationalen Radwegs 7 (PC7), der über Hoscheid nach Fléibur führt.

8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]

8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	„Bei Henkesbusch“, Hoscheid-Dickt
8.1	Trinkwasserversorgung	-
8.2	Abwasserentsorgung	-
8.3	Schutzzonen	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

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

9.	natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	„Bei Henkesbusch“, Hoscheid-Dickt
9.1	Schutzgut Geologie und Boden	-
9.2	Schutzgut Landschaft	Servitude urbanisation – paysage
9.3	Schutzgut Flora-Fauna-Habitat	Erhalt/Umsiedlung der Grünstrukturen
9.4	Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung	Stromleitung
9.5	Grün- und Landschaftsstrukturen der Ortschaften	Servitude urbanisation – paysage Erhalt der Grünstrukturen

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 9.2, Pkt. 9.3, Pkt. 9.4 und Pkt. 9.5.

9.2 Schutzgut Landschaft

und

9.3 Schutzgut Flora-Fauna-Habitat

und

9.5 Grün- und Landschaftsstrukturen der Ortschaften

Das Plangebiet befindet sich im rechtskräftigen PAG außerhalb des bebaubaren Bereichs. Die vorhandene Streuobstwiese wurde als Kompensationsmaßnahme nach Art. 63 des Naturschutzgesetzes vom 18. Juli 2018 angelegt (monetäre Kompensation). Auf der Fläche wurden insgesamt 29 Obstbäume unterschiedlicher Arten gepflanzt (zwischen August 2022 und April 2023). Entlang der Randbereiche an der östlichen, südlichen und westlichen Flächengrenze ziehen sich Streifen mit krautigen Pflanzen und niedrigen Hainbuchenhecken. Demnach sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Schutzgüter Landschaft, Flora-Fauna-Habitat und Grün- und Landschaftsstrukturen vorzusehen.

Im Plangebiet ist auf einen größtmöglichen Erhalt der gepflanzten Obstbäume abzielen. Sollte die Entfernung einzelner Obstbäume erforderlich werden, sollte die Umpflanzung in Abstimmung mit dem zuständigen Förster der ANF erfolgen.

Entlang der Plangebietsgrenzen zum Offenland soll die Überlagerung mit der „Zone de Servitude urbanisation – Paysage 9 (Hoscheid-Dickt ‚Bei Henkesbusch‘)“ (SU-P9) einen größtmöglichen Erhalt der dort bestehenden Grünstrukturen (Streifen mit krautigen Pflanzen und niedrige Hainbuchenhecke) sichern.

In Bezug auf die Landschaft muss bei der Erweiterung des bebaubaren Bereichs und der künftigen Anlage eines Spielplatzes die Integration in das von landwirtschaftlicher Aktivität und Offenland geprägte Umfeld gesichert werden. Zu diesem Zweck wird im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung die „Zone de Servitude urbanisation – Paysage 9 (Hoscheid-Dickt ‚Bei Henkesbusch‘)“ (SU-P9) reglementiert. In der Partie graphique wird die Überlagerung entlang der Grenzen des Plangebiets auf 5m festgelegt. Innerhalb der SU-P9 sollen 80% der Fläche mit Bepflanzungen abgedeckt sein, um die ökologische Funktion zu fördern und die landschaftliche Integration sicherzustellen.

9.4 Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Zentral durch das Plangebiet verläuft eine Oberleitung aus vier einzelnen Stromkabeln mit einer Spannung von 65 kV (von Norden nach Süden). Die luxemburgischen Empfehlungen bezüglich Freileitungen und Erdkabeln sowie Hoch- und Höchstspannungsumspannwerken verweisen auf den Schutz vulnerabler Bevölkerungsgruppen vor Magnetfeldern mit einer Flussdichte von über $0,4 \mu\text{T}$. Dies umfasst unter anderem Kinder unter 15 Jahren.

Vor diesem Hintergrund wurden zur Ermittlung der elektromagnetischen Belastung der einzelnen Bereiche des Plangebiets Messungen und Berechnungen zu elektrischen und magnetischen Feldern am 13. November 2025 durch den Stromnetzbetreiber CREOS am 13. November 2025 durchgeführt. Dabei wurden 7 Messpunkte untersucht.

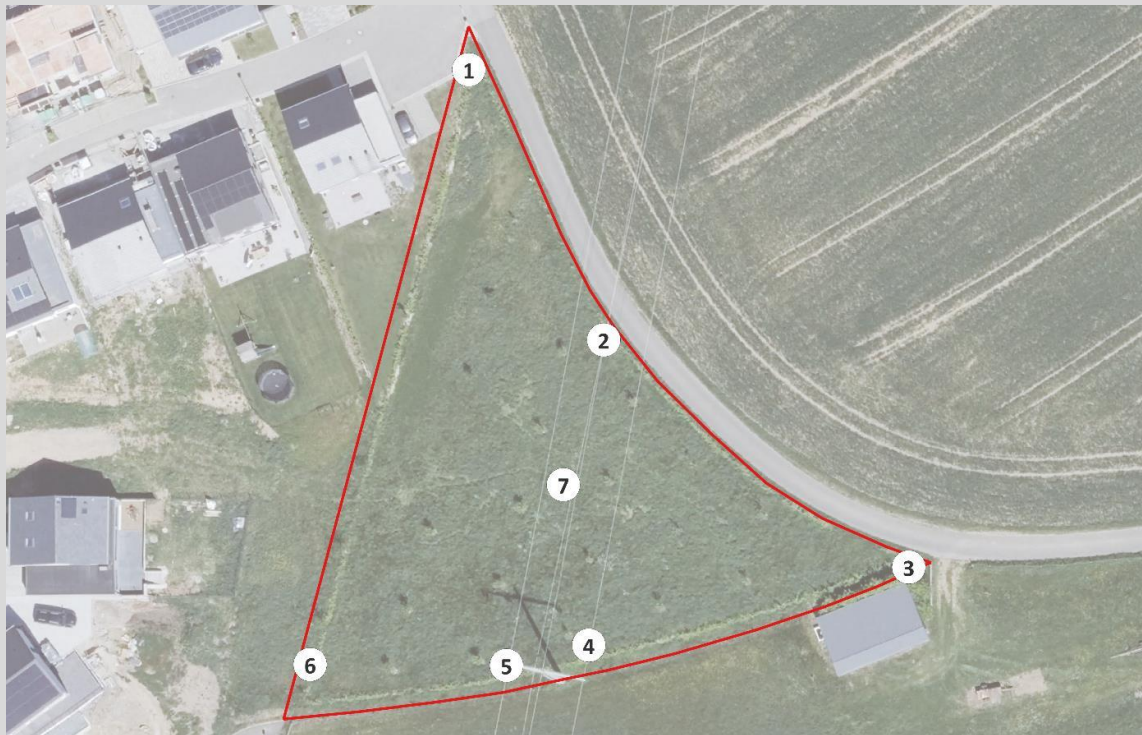


Abbildung 5: Messpunkte im Plangebiet (rote Umrandung). Quelle: CREOS, November 2025

Dabei wurden die folgenden Messwerte der elektrischen Feldstärke und magnetischen Flussdichte zu den Messpunkten 1-7 festgehalten:

Messpunkt	Elektrische Feldstärke [V/m]	Magnetische Flussdichte [μT]
1	202	0,23
2	123	1,14
3	88	0,15
4	194	0,89
5	258	0,83
6	113	0,20
7	665	0,67

Während die Messwerte unterhalb der Stromleitung zwischen $0,67$ und $1,14 \mu\text{T}$ und somit über dem Grenzwert von $0,4 \mu\text{T}$ liegen, weisen die Werte der randlichen Messpunkte (1, 3 und 6) eine deutlich geringere magnetische Flussdichte zwischen $0,15$ und $0,23 \mu\text{T}$ auf. Der östliche Randbereich, in welchem die Errichtung des Spielplatzes vorgesehen ist, sowie der für den Begegnungsplatz vorgesehene westliche Bereich sind demnach einer unterhalb des Grenzwerts von $0,4 \mu\text{T}$ gelegenen magnetischen Flussdichte ausgesetzt. Um den Schutz vulnerabler Gruppen zu sichern, sollten in den Bereichen mit erhöhter magnetischer Flussdichte keine Anlagen für längere Aufenthaltsdauer angelegt werden. Die vorgesehene Projektplanung schließt den Bereich unterhalb der Stromleitung aus (siehe Abbildung 2 und 3; ausgesparter Bereich unterhalb der Stromleitung blau dargestellt).

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

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

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

10.2 Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne

Aufgrund der Umwidmung des Plangebiets, die im Zuge der punktuellen PAG-Änderung vorgenommen wird, ergibt sich auch Änderungsbedarf des PAP „Quartier existant“. Daher wird im Zuge der punktuellen PAG-Änderung ebenfalls der „Plan de localisation“ des PAP „Quartier existant“ angepasst. Das Plangebiet fällt folglich in den Geltungsbereich des PAP „Quartier existant“ und wird im „Plan de localisation“ der Ortschaft Hoscheid-Dickt als „quartier existant – sports et loisirs 1 (aires de jeux)“ (QE_L1) ausgewiesen.

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

11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	„Bei Henkesbusch“, Hoscheid-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]	„Bei Henkesbusch“, Hoscheid-Dickt
12.1	Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	Servitude urbanisation – paysage Kompensationspflanzung
12.2	Schutz des kulturellen und nationalen Erbes	Unterzone der archäologischen Beobachtungszone
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 und Pkt. 12.2.

12.1 Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen

Innerhalb des Plangebiets befinden sich entlang der Randbereiche im Osten, Süden und Westen Streifen mit krautigen Pflanzen und niedrigen Hainbuchenhecken. Darüber hinaus wird das Plangebiet aktuell als Kompensationsfläche des angrenzenden PAP „Hoscheid-Dickt“ genutzt. In diesem Zuge wurden 29 Obstbäume unterschiedlicher Arten gepflanzt.

Im Zuge der Umsetzung des Begegnungs- und Spielplatzes gilt es, einen größtmöglichen Erhalt der Obstbäume und Grünstrukturen sicherzustellen. Die im Zuge der punktuellen PAG-Änderung vorgesehene Überlagerung der Randbereiche mit der „Zone de Servitude urbanisation – Paysage 9“ fördert neben der landschaftlichen Integration auch den Erhalt der Hainbuchenhecken, indem diese in die Bepflanzung integriert werden können.

Das für den Spielplatz in Ausarbeitung befindliche Konzept sieht die Integration der Obstbäume und somit deren Erhalt vor. Sollte dennoch eine Entfernung der Bäume notwendig sein, ist eine Umpflanzung durchzuführen. Die entsprechenden Genehmigungen sind beim Umweltministerium im Vorfeld einzuholen.

12.2 Schutz des kulturellen und nationalen Erbes

Das Plangebiet befindet sich in der Unterzone der archäologischen Beobachtungszone („sous-zone de la zone d'observation archéologique“ gemäß Klassierung des Institut national de recherches archéologiques (INRA).

Im Vorfeld eines Bauprojekts ist ein Antrag zur archäologischen Bewertung der Fläche beim INRA zu stellen.

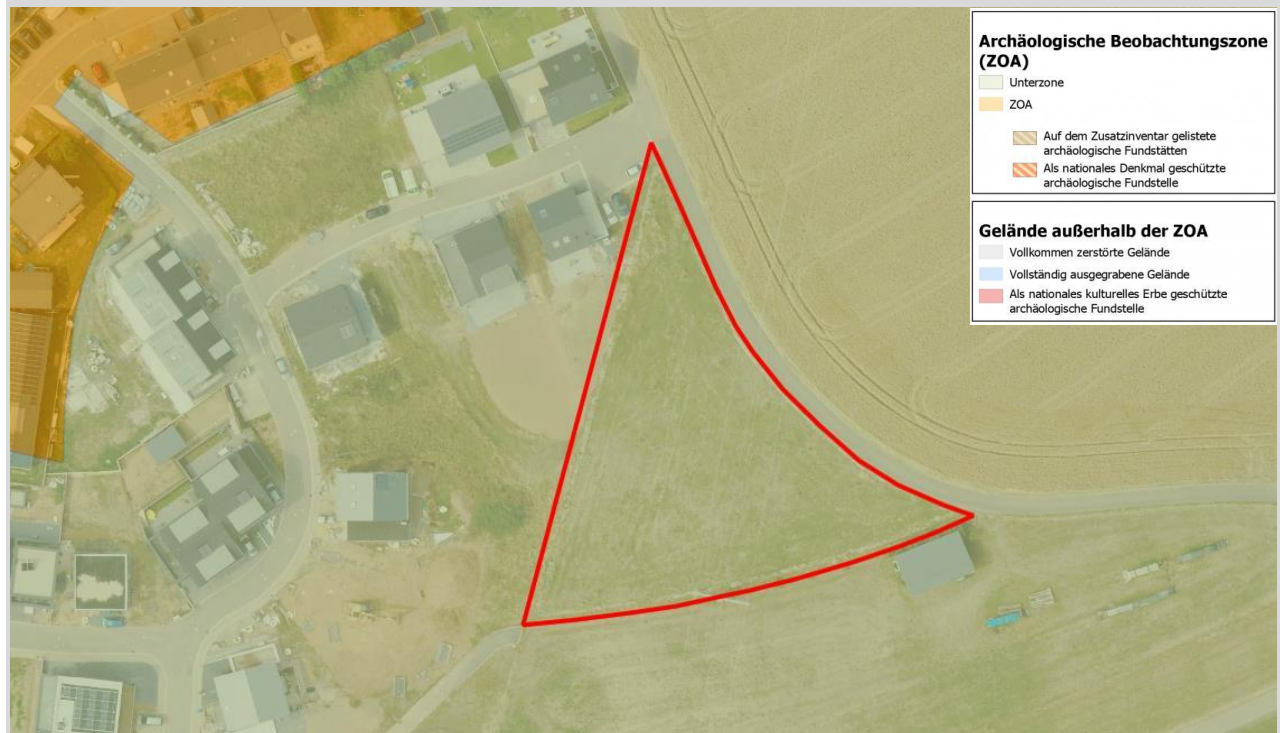


Abbildung 6: Archäologisch relevante Flächen im Bereich des Plangebiets (rote Umrandung). Quelle: Geoportail 2026

Kapitel II – Entwicklungskonzept

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

1.	Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	„Bei Henkesbusch“, Hoscheid-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]	„Bei Henkesbusch“, Hoscheid-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]	„Bei Henkesbusch“, Hoscheid-Dickt
3.1	Inwertsetzungsmaßnahmen für Landschaften und innerörtliche Grünflächen	Servitude urbanisation – paysage
3.2	Gebiete von ökologischem und landschaftlichem Interesse	Kompensationspflanzung
3.3	geschützte Elemente des Naturraumes	-
3.4	Biotopvernetzung	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 3.1 und Pkt. 3.2.

3.1 Inwertsetzungsmaßnahmen für Landschaften und innerörtliche Grünflächen

Am Rand der künftigen REC-1-Zone ist eine landschaftliche Eingliederung vorzusehen. Zu diesem Zweck wird im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung die „Zone de servitude urbanisation – paysage 9“ (SU-P9) im schriftlichen Teil des PAG reglementiert. Die vorzusehenden Bepflanzungen sollen 80% der Fläche der Servitude abdecken, um die ökologischen Funktionen und die landschaftliche Vernetzung sicherzustellen. Die bestehende Bepflanzung (Streifen mit krautigen Pflanzen und niedrige Hainbuchenhecke) können in die neue Begrünung integriert werden. Der graphische Teil der punktuellen PAG-Änderung definiert die Überlagerung mit der SU-P9 und legt die Breite der SU-P9 im Plangebiet auf 5m fest.

3.2 Gebiete von ökologischem und landschaftlichem Interesse

Im Plangebiet befindet sich eine Streuobstwiese mit 29 Obstbäumen, die als Kompensationsmaßnahme nach Artikel 63 des Naturschutzgesetzes von 2018 angelegt wurde (monetäre Kompensation).

Die Pflanzungen sind im Plangebiet weitestmöglich zu erhalten. Der geplante Spielplatz sollte naturnah gestaltet werden, sodass die Streuobstwiese thematisch genutzt und integriert werden kann.

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 modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“. Das Plangebiet wird nicht mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier ‚nouveau quartier‘“ überlagert. Somit erübrigt sich die Ausarbeitung eines „Schéma Directeur“.

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_26_II).

Les terrains concernés sont situés dans la localité de Hoscheid-Dickt au lieu-dit « Bei Henkesbusch ».

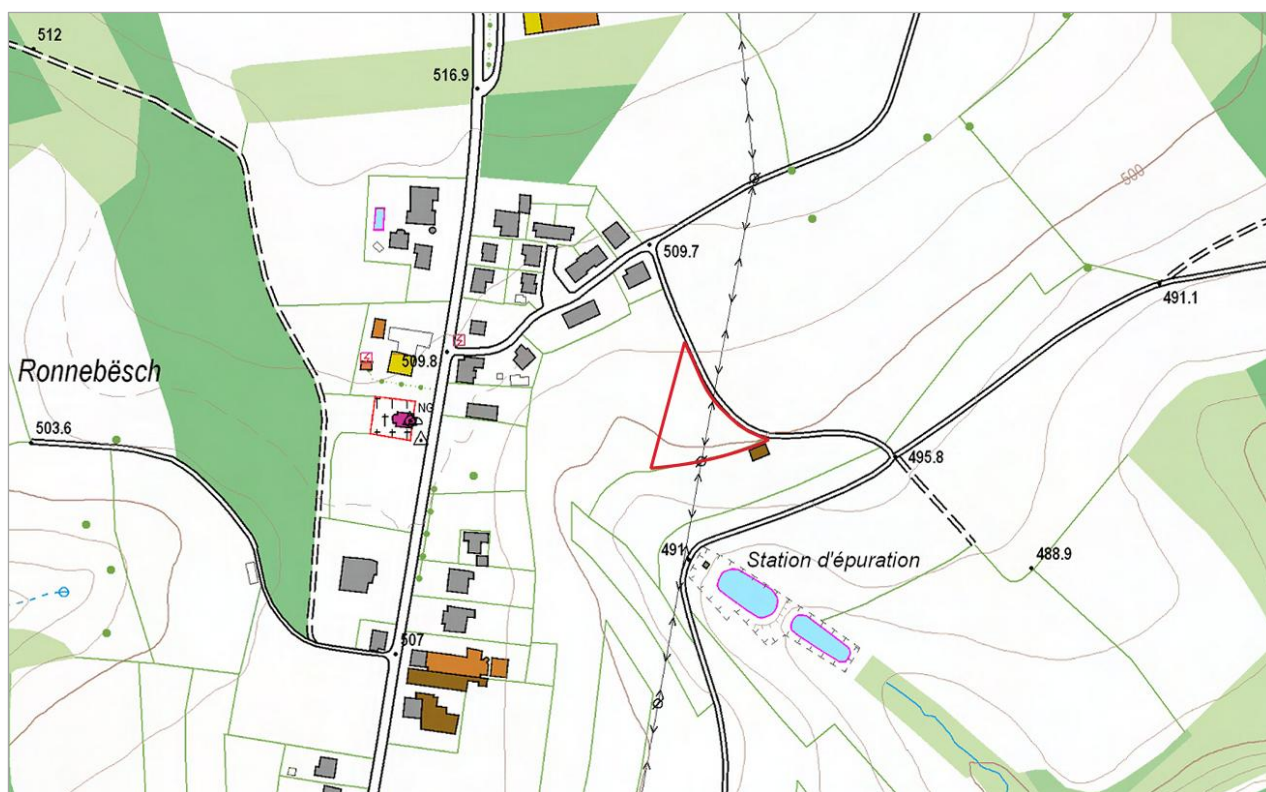


Abbildung 7: Extrait de carte topographique (sans échelle, Nord en haut). Source : www.geoportail.lu 2025 modifiée par CO3 2025

Sont concernées les parcelles suivantes de la Section HdA de Hoscheid :

- 1641/4699

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 3 Zones superposées

[...]

Art. 23 Zones de servitude « urbanisation »

[...]

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

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

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

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

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

- P 1 : Hosingen « am Ehnenweg », Hosingen « op der Héi »
- P 2 : Hosingen « op der Héi »
- P 3 : Dorscheid « an der Haech »
- P 4-1, P 4-2 : Neidhausen « an der Trecht »
- P 5 : Hosingen « Kraeizgaass »
- P 6 : Holzthum « Auf dem Rank »
- P 7 : Hosingen « Auf der Schwasselsbach »
- P8 : Hoscheid « Auf Wickenbour »
- **P9: Hoscheid-Dickt « Bei Henkesbusch »**

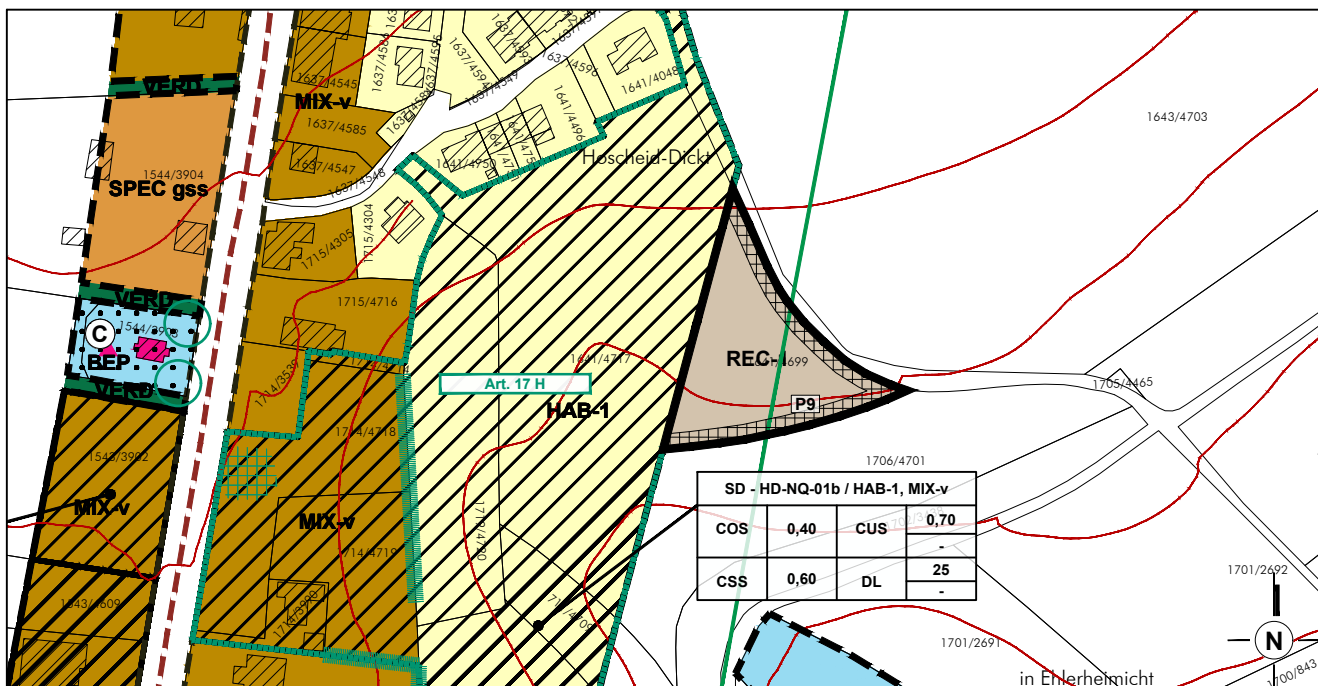
[...]

Servitude « urbanisation – paysage P 9 » (Hoscheid-Dickt « Bei Henkesbusch »)

La zone de servitude « urbanisation – paysage P 9 » vise à garantir l'intégration de la zone de loisirs "Bei Henkesbusch" dans le paysage. Les terrains superposés par la servitude doivent être occupés sur au moins 80% de leur surface par une couverture végétale arbustive ou arborée. Les plantations existantes sont à conserver. Les nouvelles plantations doivent être composées d'essences indigènes et adaptées aux conditions stationnelles.

[...]

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 (juin 2016)
	Bâtiment supplémentaire à titre indicatif Bâtiment supprimé ou pas de bâtiment (inventaire de terrain au 2013-2016)
	Écoulement
	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 d'habitation

zone d'habitation 1

Zones mixtes

zone mixte villageoise

Zones de bâtiments et d'équipements publics

zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements techniques alimentation en eaux potables, assainissement et rétention des eaux

Zones spéciales

zone spéciale "garage et station-service"

Représentation schématisée du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier":

Dénomination de la ou des zones				
COS	max.	CUS	max.	
CSS	max.	DL	max.	

ZONE VERTE

Zones agricoles

Zones de verdure

ZONES SUPERPOSÉES

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

Secteurs et éléments protégés d'intérêt commun

secteur protégé de type "environnement construit"

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES

à l'aménagement du territoire

Projets Plan Sectoriel Transport "Contournement de Hosingen (B42/N7)" & "Sécurisation de la N7 entre le gisement Fédral et la gironne Viersperthaus" (B417/2021)

réseaux d'infrastructures de transport national

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

Biotores, habitats ou habitats d'espèces tombant sous le régime de l'article 17e/ou 20

source : habitats - PROCHOP, COL, alluvions
biotores - milieux naturels NAD 2014, alluvions non polluées AEP 2014, biotores - zones urbanisées ou destinées à être urbanisées COS, alluvions, Forêt Landschaftsschutzplan 2011 - 2016; contrôle en procédure avec Orthophoto 2017 par COS

Art. 17 habitat - habitats espèces protégées

Art. 17 biotope - éléments surfaciques protégés

Art. 17 biotope - éléments linéaires protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Lignes électriques

à haute tension. Source : BD-L-TC 2007

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

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

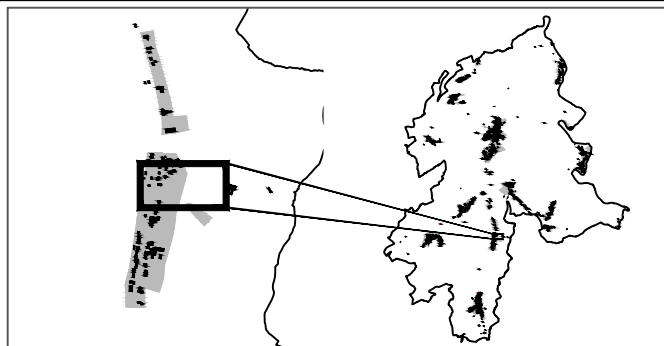
Délimitation de la modification ponctuelle du PAG

Zones de sports et de loisirs

zone de sports et de loisirs - activités de plein air

Zones des "servitudes urbanisation"

servitude "urbanisation - paysage" Hoscheid-Dickt "Bei Henkesbusch"



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 de l'Intérieur	
Approbation du Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité	

PCN 2016 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
BD-L-TC 2007 et 2010 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
OBS 2007 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

CConcept COnseil COmmunication
en urbanisme, aménagement du territoire
et environnement

COS 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

Maître d'ouvrage:	Administration communale de Parc Hosingen
-------------------	---

Projet:	Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général
---------	---

Objet:	Extrait du PAG modifié - localité de Hoscheid-Dickt, "Bei Henkesbusch"
--------	--

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle:	Plan n°:
1 / 2.500	1208_04_26_II

Indice:	Date:
-	29.06.2026

Elaboré:	Contrôlé:	Validé:
E. Nicotra	L. Guskowski	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 HOSCHIED-DICKT

Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	☐	Commune de	Parc Hosingen	N° de référence (réservé au ministère)	
Mise à jour du PAG	☐	Localité de	Hoscheid-Dickt	Avis de la commission d'aménagement	
Modification ponctuelle du PAG	☒	Lieu-dit	"Bei Henkesbusch"	Vote du conseil communal	
		surface brute	ca. 0,28ha	Approbation ministérielle	
		surface modification ponctuelle			

Organisation territoriale de la commune

La présente fiche concerne:

Région	Nord	Commune de	Parc Hosingen	Surface du territoire	397,84 ha*
CDA	☐	Localité de	Hoscheid-Dickt	Nombre d'habitants	270 hab.**
Membre du parc naturel	Naturpark Our	Quartier de		Nombre d'emplois	0 empl.***
Remarques éventuelles	Espace prioritaire d'urbanisation				
	* Surface cadastrale, PCN 2016 (ACT), HnF Bockholtz				
	** CTIE (30/06/2025)				
	*** Nombre de salariés (indépendants non compris), AC Parc Hosingen 2017				

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul								
Surface brute moyenne par logement		m ²						
Nombre moyen de personnes par logement		hab.						
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité		m ²						
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation		m ²						
			nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]	
dans les "quartiers existants" [QE]								
tous quartiers existants								
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]								
y compris ZAD								
zones d'habitation								
zones mixtes								
zones d'activités								
zones de bâtiments et d'équipements publics								
autres (JAR)								
TOTAL [NQ]								
TOTAL [NQ] + [QE]								

Phasage

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

Zones protégées

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