

August 2019

zilmplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire







Auftraggeber

Administration communale Helperknapp

2, rue de Hollenfels

L-7481 Tuntange

Tel. 28 80 40 - 1

www.helperknapp.lu



Auftragnehmer

zilmplan s.à r.l.

83, Parc d'Activités

L-8308 Capellen

Tél.: (+352) 26 390-1

www.zilmplan.lu









Projektnummer		20181691-ZP_ZILM				
Betreuung		Name	Datum			
Erstellt von Geprüft von		Vivianne Keils, M.A. angewandte Humangeographie	Mai 2019 Juni 2019			
		Henning Nieboer, DiplGeograph				
Änderungen	l					
Index B	eschreibung		Date			

"R:\2018\20181691 ZP-Mopo Boevange rue de l Attert\C Documents\20181690 ZP ACHelperknapp Mod-PAG Boevange Rue de lAttert.docx"



INHALTSVERZEICHNIS

I.EXPO	SE DES MOTIFS	5
1.1.	MOTIVATION	6
II.PAR	TIELLE ÉTUDE PRÉPARATOIRE	9
2.1	INVENTAR UND ANALYSE	10
2.2	ENTWICKLUNGSKONZEPT	16
2.3	SCHEMA DIRECTEUR	17
III.PAR	RTIE GRAPHIQUE DU PAG	19
IV.FICI	HE DE PRESENTATION	21
V.ANN	IEXE	23





I. EXPOSE DES MOTIFS



1.1. Motivation

Das vorliegende Projekt beinhaltet die Änderung des allgemeinen Bebauungsplans der Gemeinde Helperknapp, Fusionsgemeinde aus Boevange/Attert und Tuntange. Im Nord-Osten der Ortschaft Boevange/Attert befindet sich die Planfläche "Rue de l'Attert" an der gleichnamigen Straße. Sie betrifft die Parzellen 406/2 und 406/2679 der Katastersektion "BA de BOEVANGE-SUR-ATTERT". Die Gesamtgröße der Planfläche beträgt 0,21 ha.

Im aktuellen PAG der Gemeinde Boevange sur Attert (Version du 05.11.2018) ist die Planfläche als *zone mixte villageoise* (MIX-v) ausgewiesen und unterliegt zu dem den Vorschriften des Denkmalschutzsektors. Auf ihr befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, dessen Nutzung jedoch eingestellt wurde, mit Wohnhaus.

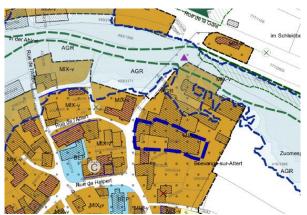
Bei der geplanten Änderung handelt es sich um eine Restrukturierung der Fläche um die Nachverdichtung im bestehenden Siedlungsbereich zu fördern. Geplant ist die Entwicklung eines Wohngebiets mit 7 Wohneinheiten. Dabei soll der Bereich an der Straße, wie auch der rückwärtige Bereich zur Realisierung genutzt werden. Da die Fläche derzeit den Bestimmungen des *quartier existant* unterliegt ist eine effiziente Bebauung, sowie eine entsprechend notwendige Erschließung des hinteren Bereichs nicht möglich. Die Gemeinde plant daher die Fläche mit der PAG-Änderung als "zone délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier nouveau quartier" (PAP-NQ) auszuweisen, um bei der Neugestaltung des Areals einen größeren urbanistischen Handlungsspielraum zu erhalten.

Hinsichtlich des Denkmalschutzes ist eine angepasste Integration in den städtebaulichen Kontext zu beachten, einerseits aufgrund der Lage innerhalb des "secteur protégé de type "environnement construit" sowie durch das südlich angrenzende Haus, das dem kommunalem Denkmalschutz unterliegt ("construction à conserver"). Durch die Herausnahme der Fläche aus dem quartier existant bewirkt die PAG Änderung ebenfalls eine Anpassung des Plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE).



AUSWEISUNG IM PAG EN VIGUEUR (VERSION VOM 05.11.2018)

FIGURE 1: SITUATION ACTUELLE PAG (EN VIGUEUR - VERSION 05.11.2018) UND PAP - QE - BEREICH DER MODIFIKATION IN BLAU GESTRICHELTER UMRANDUNG





QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG (2019)

FIGURE 2: BLICK VON DER RUE DE L'ATTERT AUF PLANFLÄCHE



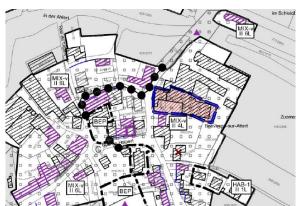


QUELLE: STREETVIEW 2009

VORGESEHENE ÄNDERUNG

FIGURE 3: SITUATION PROJETÉE PAG UND PAP - QE – BEREICH DER MODIFIKATION IN BLAU GESTRICHELTER UMRANDUNG





QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG (2019)





II. PARTIELLE ÉTUDE PRÉPARATOIRE



Die nachfolgende partielle étude préparatoire basiert auf der étude préparatoire (EP) des 2018 genehmigten PAG der Altgemeinde Boevange/Attert. Es werden nur diejenigen Teile der EP hier angeführt, die für die punktuelle Modifikation relevant sind. Für weitreichendere Informationen ist die étude préparatoire aus dem Jahr 2017 heranzuziehen.

2.1 Inventar und Analyse

2.1.1 Demographie

Der Entwicklungstrend eines anhaltenden Bevölkerungswachstums in der Altgemeinde Boevange/Attert, der sich zwischen den Jahre 1987 und 2016 (EP 2017) gezeigt hat, setzte sich auch in den vergangenen drei Jahren fort. Insgesamt ist die Bevölkerung in der Gemeinde von 2016 bis 2019 um rund 4,7 % gewachsen.

Der Großteil der Einwohner der Altgemeinde Boevange lebt weiterhin in den Ortschaften Boevange und Brouch.

Ortschaft	Einwohner	In %	Haushalte	In %	
Boevange	866	34,9 %	310	34,1 %	
Brouch	813	32,7 %	311	34,3 %	
Buschdorf	529	21,3 %	182	20,0 %	
Grevenknapp	237	9,5 %	86	9,5 %	
Bill, Finsterhal, Openthalt	40	1,6 %	19	2,1 %	
	2.485	100 %	908	100 %	

Gemäß Gemeindestatistik Fusionsgemeinde Helperknapp, 01.05.2019

Aus der aktuellen Einwohnerzahl und der Anzahl der Haushalte ergibt sich eine Haushaltsgröße von rund 2,74 Personen / Haushalt. Damit ist die durchschnittliche Haushaltsgröße seit 2016 (2,69 Personen/Haushalt) leicht angestiegen.

2.1.2 Entwicklungstendenz

Die Entwicklung der kommunalen Bevölkerung wird vor allem durch Erschließung neuer Baugebiete beeinflusst. Durch die vorliegende PAG-Änderung soll eine Fläche von rund 21 Ar, die mit Wohnhaus sowie landwirtschaftlichen Gebäuden bebaut ist, umstrukturiert werden um ein neues Wohnquartier im Zentrum der Ortschaft Boevange/Attert zu ermöglichen. Mit einer Belegung der Fläche mit einer



"zone délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier nouveau quartier" (PAP-NQ) kann bei der Entwicklung eines Bebauungskonzeptes ein größerer urbanistischer Spielraum gewährt werden, als die Vorschriften des quartier existant es derzeit zulassen würden.

Mit der vorgesehenen Bebauungsdichte von 35 Wohneinheiten pro Hektar ist der Bau von 7 Wohneinheiten möglich. Ausgehend von einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,74 Personen/Haushalt, würde dies ein Bevölkerungszuwachs von etwa 20 Einwohnern bedeuten.

2.1.3 Siedlungsstruktur

ABBILDUNG 1: BOEVANGE/ATTERT MIT LAGE DER PUNKTUELLEN MODIFIKATION (ORTHOPHOTO 2018)



Die Planungsfläche liegt in der Rue de l'Attert und fügt sich als Bestandsbebauung in die bestehende Siedlungsstruktur ein. Die Gebäude, die derzeit auf der Fläche stehen, werden abgerissen, sodass dort eine komplett neue Wohnbebauung entstehen kann. Damit ändert sich das Ortsbild zwar an dieser Stelle, aber mit einer harmonischen Planung und Integration ergibt sich eine sinnvolle Erweiterung der Wohnfunktion.



Geschützte Gebäude oder als schützenswert angesehene Gebäude umfasst die Planfläche nicht, allerdings ist sie mit einem secteur protégé de type "environnement construit" belegt, sodass hier gesonderte Bestimmungen für eine Entwicklung gelten. Auch das im Süden angrenzende schützenswerte Gebäude wird bei der Planung mit einbezogen, damit ein harmonisches Gesamtbild entsteht.

2.1.4 Verkehr

Die überörtliche Erschließung der Alt-Gemeinde Boevange erfolgt durch die Nationalstraße N22 "Redange-Colmar/Berg" sowie die N8 "Saeul-Mersch". Sowohl in Colmar-Berg wie auch in Mersch befindet sich in etwa 10 bzw. 6 km Entfernung eine Anschlussstelle der Autobahn A7 von wo aus das Oberzentrum Stadt Luxemburg bzw. das Mittelzentrum Ettelbrück-Diekirch erreicht werden kann. Die Fahrzeit von Boevange in die Stadt Luxemburg beträgt außerhalb der Verkehrsspitzen rund eine halbe Stunde, nach Ettelbrück eine Viertelstunde.

Neben den Nationalstraßen erschließen noch eine Reihe Chemin Repris die Gemeinde und stellen direkte Straßenverbindungen der einzelnen Ortschaften untereinander sowie mit den Nachbargemeinden dar. Insgesamt ist die Gemeinde im Verhältnis zu ihrer Größe resp. ihres Bevölkerungsaufkommens verkehrlich gut erschlossen bzw. an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Die Anbindung der Planfläche für den motorisierten und nicht-motorisierten Verkehr findet über die Rue de l'Attert über einen Anschlusspunkt im Westen der Fläche statt.

Das Angebot des öffentlichen Verkehrs in Boevange konzentriert sich auf den Busverkehr. Die Planfläche liegt innerhalb eines Erreichbarkeitsradius von 300 Metern von den beiden Haltestellen "Millen" in der Rue de la Gare und "Helpert" in der Rue de Helpert.



Contact of the state of the sta

FIGURE 4: AUSSCHNITT BOEVANGE MIT MARKIERUNG DER BUSHALTESTELLEN "MILLEN" UND "HELPERT" INKL. 300 M ATTRAKTIVITÄTSRADIUS

QUELLE: GEOPORTAIL 2019

2.1.5 Wasserwirtschaft

Die Gemeinde Alt-Boevange verfügt über lokale Ressourcen und kann sich damit selbst versorgen. Sie ist Mitglied des SEC (Syndicat des Eaux du Centre), das zur Vereinigung SEBES (Syndicat des Eaux du Barrage d'Esch-sur-Sûre) gehört.

Die Abwasserentsorgung wird durch das "Syndicat intercommunal de dépollution des eaux résiduaires de l'Ouest (SIDERO)" sichergestellt. In Boevange befindet sich an der Attert eine biologische Kläranlage, die für einen Einwohnerwert von 15.000 ausgelegt ist und behandelt neben den Abwässern der Gemeinde Boevange, auch die Schmutzwässer umliegender Ortschaften (Saeul, Vichten, …). Laut Aussage des Sidero lag die gemessene BSB-Belastung im Zulauf der Kläranalge in Boevange im Jahresmittel 2015 bei einem Einwohnerwert von rund 4.507, sie verfügt somit über genügend Kapazitäten für die Abwasserentsorgung.



Da die Planfläche bereits zum Quartier existant gehört sind alle technischen Infrastrukturnetze, wie Trinkwasser, Abwasser, Elektrizität, etc. in der "rue de l'Attert" vorhanden. Die Kapazitäten werden als ausreichend angesehen, sodass eine Erweiterung nicht notwendig ist.

Legende Trinkwasserleitungen 435/817 Stromnetz Hochspannungsmast (BD-L-TC 2008) Hochspannungsleitung (BD-L-TC 2008) Kanalnetz Kanal oder Trasse nicht bekannt Bachlauf oder Graben Zuomes Anschlusskanal Boevange-sur-Attert ----- Bach verrohrt Schmutzwasser Rue de Helpert Mischwasser Regenwasser Plangrundlage: Parzelle (PCN 2016) Gemeindegrenze 385/1894 Gebäude (PCN 2016 Gebäude ergänzt (Orthophoto 2013 und Gemeindeinformation 08/2016) 386/2722 Gebäude im Bau (08/2016) Gebäude abgerissen (PCN 2016) Fließgewässer Wasserbecken

FIGURE 5: AUSSCHNITT VERSORGUNGSINFRASTRUKTUREN

QUELLE: EIGENE DARTSELLUNG (STAND 2017)

Die Fläche liegt nicht unmittelbar in einer Trinkwasserschutzzone oder einem Hochwassergefahrenbereich, hier sind also keine besonderen Maßnahmen zu beachten.

2.1.6 Reglementarische und Nicht-reglementarische Pläne und Projekte

Der aktuell gültige PAG der Gemeinde Boevange ist seit dem 05.11.2018 in Kraft und basiert reglementarisch auf dem 2017 modifizierten Gesetz von 2004.

Er weist die von der PAG-Änderung betroffene Fläche als *zone mixte a villageoise* (MIX-v) aus. Mit der Aufstellung des PAP – NQ soll diese so erhalten bleiben, allerdings soll der Handlungsspielraum für die Entwicklung der Fläche mit den Bestimmungen zu dem PAP-NQ verbessert werden. Im Süden grenzt ein schüzenswertes Gebäude an die Planfläche, zudem unterliegt sie den Bestimmungen den Denkmalschutzsektors.



do Science in Schleidberg

In der Anter 2000

Borvange-sur-Attert Anages

Borvange-sur

FIGURE 6: AUSSCHNITT PAG EN VIGUEUR MIT PLANFLÄCHE

EIGENE DARTSELLUNG (STAND 2018)

2.1.7 Städtebauliches Enwicklungspotenzial

Auf der Planfläche ensteht mit dem PAP – NQ ein kleinräumiges Entwicklungspotenzial um eine Restrukturierung und Nachverdichtung im Zentrum der Ortschaft Boevange zu ermöglichen Mit der Entwicklung von 7 Wohneinheiten entspricht das einem potenziellen Einwohnerzuwachs von rund 20 Personen bedeuten könnte.

Man kann hier von einem punktuellen Entwicklungspotenzial sprechen, das für die Ortschaft Boevange und die Gemeinde Helperknapp keine nenneswerten Auswirkung hat.

2.1.8 Dienstbarkeiten

- Die Fläche hat keine Berührungspunkte mit nationalen oder Internationalen Schutzgebiebten,
 sowie mit schützenswerten Biotopen
- Auf der Fläche selber sind keine Schützenswerten Elemente nach kommunalen oder nationalen Bestimmungen zu finden. Allerdings ist der gesamte Sieldungskern der Ortschaft Boevange mit einem secteur protégé de type "environnement construit" belegt.
- Die Fläche und ihre Umgebung ist nicht von einem Hochwassergefahrengebiet oder einer Trinkwasserschutzzonen betroffen



2.2 Entwicklungskonzept

Das aktuelle Entwickungkonzept der Alt-Gemeinde Boevange sieht ein moderates Wachstum der Gemeinde vor. Dominiernde Wohnform sind vor allem freistehende Einfamilienhäuser, die auch mit prägend für das Bild der Ortschaften sind. Die ortsbildprägende Bausubstanz soll zukünftig erhalten bleiben, ebenso der dörfliche Charakter der Ortschaften. Mittelfristig soll allerdings die bauliche Dichte erhöht werden um verschiedenartige Wohnformen und eine größere soziale Mischung in der Gemeinde zu realisieren. Zudem werden bei einer Verdichtung günstige Bedinungen geschaffen um öffentliche Einrichtungen und den öffentlichen Verkehr besser auszulasten und damit langfristig zu erhalten.

Die vorliegende Änderung des PAG ermöglicht eine Nachverdichtung der Ortschaft Boevange auf einer Fläche, die bereits im alten PAG der Alt-Gemeinde Boevange bebaut ist und damit zum Siedlungsbestand gehört. Die vorhandenen Gebäude, darunter ein Wohnhaus und mehre landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude sollen abgerissen und durch die Errichtung von Wohnhäusern ersetzt werden. Unter Anwendung der Dichtekoeffizienten sind hier bis zu 7 Wohneinheiten möglich. Auf der Fläche soll zusätzlich eine Grünfläche sowie ein Begenungsplatz für die Anwohner geschaffen werden.

Die Verkehrsanbindung des motorisierten und nicht-motorisierten Verkehrs erfolgt über die Rue de l'Attert. Der geplante Begegnungsraum im Änderungsbereich soll ebenso als Zufahrt zum hinteren Bereich, sowie Parkplatz dienen. Der rechtskräftige PAG der Alt-Gemeinde Boevange/Attert sieht vor, dass zwei Stellplätze pro Wohneinheit (über 50m²) vorgesehen werden müssen. Diese sind auf den privaten Grundstücken vorzusehen, können aber im Fall der PAG-Änderung auch als Sammelparkplatz umgesetzt werden. Für die Bewohner ohne PKW sind die beiden Haltestellen im Einzugsradius von 300 Metern von Bedeutung, zumindest um bis ins nächstgelegene übergeordnete Zentrum, Mersch zu gelangen.

Der Änderungsbereich stellt eine innerörtliche Potenzialfläche dar und hat damit keinen direkten Zugang zum Landschaftsraum. Um eine bessere ökologische Vernetzung zu erreichen, sollten die Privatgärten auf einen natürlichen Übergang zueinander achten. Zudem stärkt die Bepflanzung auf den öffentlichen Flächen ebenfalls den Grünraumverbund.

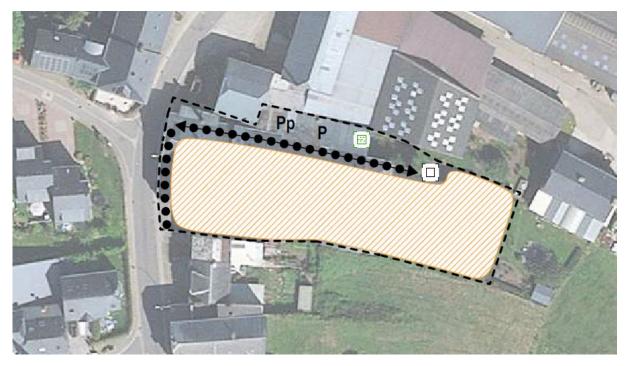


2.3 Schéma directeur

(s. Originalplan und Fiche technique im Anhang)

Bei der PAG Änderung handelt es sich um ein reines Wohnprojekt zur Nachverdichtung der örtlichen Siedlungsstruktur mit einer mittleren baulichen Dichte (35WE/ha). Neben der Wohnfunktion spielt auch die Herstellung eines öffentlichen Raumes zur Unterstützung der Nachbarschaftsverhältnisse eine Rolle. Der öffentliche Raum der Planfläche sollte daher multifunktional als Begegnungsraum, Spielplatz, Grünfläche und Parkplatz in Einem gestaltet werden.

FIGURE 7:SCHEMA DIRECTEUR "RUE DE L'ATTERT"



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG (ENTWURF VOM 14.06.2019)

Durch den Dichtekoeffizienten sind auf der Fläche maximal 7 Wohneinheiten möglich. Dabei soll der Bereich an der Straße, wie auch der hintere Bereich genutzt werden um vornehmlich Einfamilenhäuser zu errichten. Ein Vorteil der gesamten Restrukturierung der Fläche ist die Möglichkeit den Gehweg an der Straße zu verbreitern. Der Anschluss der Fläche an das Verkehrsnetz soll im Westen stattfinden. Ingesamt ist der nördliche Teil der Fläche für die Gestaltung des öffentlichen Raumes vorgesehen. Hier soll neben Parkplätzen auch ein Spielplatz und gleichzeitig Grünraum bedacht werden. Zudem bietet sich jeweils hinter den Neubauten Platz für einen privaten Garten.



FIGURE 8 : STÄDTEBAULICHER ENTWURF "RUE DE L'ATTERT" (BEISPIEL)



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG (ENTWURF VOM 24.05.2019)



III. PARTIE GRAPHIQUE DU PAG



Im Zuge der Anpassung des PAG ergibt sich ebenfalls für den PAP-QE eine Änderung des grafischen Teils. Die angepasste Version wird dem Gemeinderat am 25.09.2019 vorgelegt.

- PAPG Situation existant et projetée; Stand 01.07.2019 :
 - 20181690-ZP_HELP_Mopo_PAG_Rue de lAttert_01
- PAG Demande d'approbation; Stand 01.07.2019:
 - 20181690-ZP_HELP_Mopo_PAG_Rue de lAttert_02



IV. FICHE DE PRESENTATION



Fiche de présentation - Modification du PAG "Rue de l'Attert"

Refonte général du PAG	I	Commune de	mmune de Helperknapp		Avis de la com	éférence (réservé au ministère) la commission d'aménagement				
Mise à jour du PAG	1	Localité de Lieu-dit	Boevange Rue de l'Attert		Vote du conseil communal					
Modification du PAG X	I	Surface brute	0,21	ha	Approbation mi	nistérielle				
Organisation territoriale de la commune La présente fiche concerne :										
Région <u>Ce</u>	ntre		Commune de Localité de	Helperknapp		Surface brute du Nombre d'habita		0,21 inconnu		
CDA	I		Quartier de	Rue de l'Attert		Nombre d'emplo		inconnu		
Membre du parc naturel						Espace prioritair	e d'urbanisation			
Remarques éventuelles										
Potentiels de développement urbair	n (estimation)									
Hypothèses de calcul Surface brute moyenne par logement Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation M² Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation m²										
				no	nombre d'habitants			nombre appoximatif d'emplois		
	\$	urface brute [h	a]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]	
dans les quartiers existants [QE]		0		-	-	-	-	-	-	
dans les nouveaux quartiers [NQ] zones d'habitation		0,21			19	[-		
zones mixtes						[
zones d'activités						[
zones de bâtiments et d'équipements publics						[
autres						[-		
TOTAL [NQ]		0,21		l I	19					
TOTAL [NQ] + [QE]		0,21		0	19	•	0		100%	
Discours										
Phasage	surface brute [ha]		a]	nombre d'h	nabitants (selor	DL max.)	nombre d	emplois (selon (CUS max.)	
	Zone d'am. différé		banisation itaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanis	ation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'uri prior	panisation itaire	
	-		-	-		-	-		-	
Zones protégées Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC 0,21 ha Nombre d'immeubles isolés protégés 0 u. Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN 0 ha Surfaces totales des secteurs protégés «vestiges archélogiques» 0 ha										



V. ANNEXE

Schéma directeur

Fiche téchnique