



HELPERKNAPP
ENG GEMENG MAT AUSSICHT

Modification du plan d'aménagement général

« Uerbech »
à Brouch

Plan d'aménagement général

- étude préparatoire partielle
- partie graphique
- fiches de présentation

JANVIER 2024 – version saisine





Client

Administration communale de Helperknapp

2, rue Hollenfels

L-7481 Tuntange

Tel. (+352) 28 80 40 – 1

www.helperknapp.lu



Bureau d'études

Zimplan SARL

4, rue Albert Simon | L-5315 Contern

B.P. 102 | L-5302 Sandweiler

Tél : (+352) 26 390 – 1

www.zimplan.lu

zimplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire



N° de référence	20240016-ZP_ZILM	
Suivi/Assurance qualité	Nom et qualité	Date
	Michel MODERT Tél. :(+352) 26 390-354	Januar 2024
Vérifié par	Henning NIEBOER Tél. : (+352) 26 390-852	Januar 2024

Résumé et modifications

Indice	Description	Date

"P:\LP-

SC\2024\20240016_ZP_Mod_PAG_Brouch_Uerbech\C_Documents\C2_PAG\C21_Dossier_saisine_CC_date\20240016_ZP_ModPAG_Uerbech_Brouch-20240109.docx"



INHALTSVERZEICHNIS

1	KURZBESCHREIBUNG DES PROJEKTS	4
2	MOTIVATION	6
3	ETUDE PRÉPARATOIRE	8
3.1	Inventar und Analyse	8
3.1.1	Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Kontext	8
3.1.2	Demographie	8
3.1.3	Wirtschaftliche Situation	8
3.1.4	Eigentumsverhältnisse	9
3.1.5	Siedlungsstrukturen	9
3.1.6	Öffentliche Einrichtungen	10
3.1.7	Mobilität	10
3.1.8	Wasserwirtschaft	10
3.1.9	Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft	11
3.1.10	Reglementarische und nicht-reglementarische Pläne und Projekte	13
3.1.11	Städtebauliches Entwicklungspotenzial	14
3.1.12	Dienstbarkeiten	14
3.2	Entwicklungskonzept	16
3.3	Schéma directeur	17
	PARTIE GRAPHIQUE DU PAG	19
	FICHES DE PRESENTATION	21
	ANNEXE	23
	Abbildungsverzeichnis	23



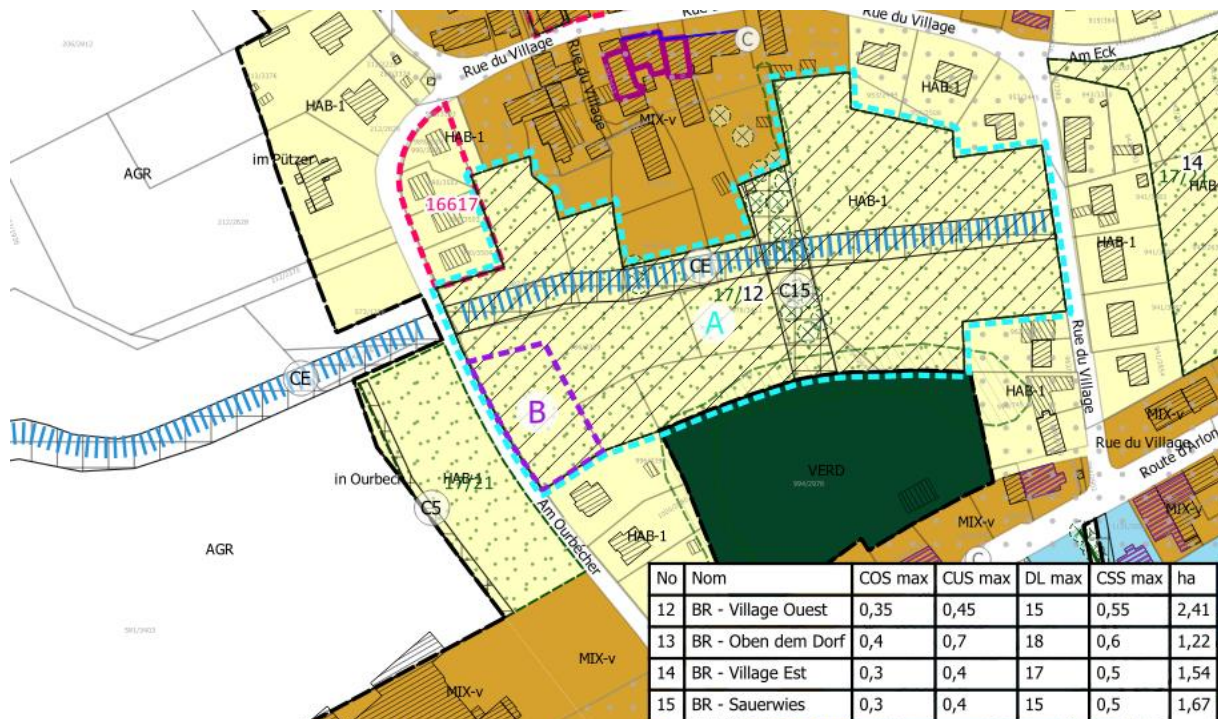
1 KURZBESCHREIBUNG DES PROJEKTS

Die vorliegende Modifikation betrifft den graphischen Teil des *plan d'aménagement général (PAG)* der Ortschaft Brouch der Gemeinde Helperknapp.

Genehmigungsdatum des PAG : (Altgemeinde Boevange/Attert)	23.08.2018
In der Folge geändert :	<p>Mod. PAG « Rue de l'Attert », Boevange/Attert ; Réf. 31C/004/2019 ; 09.11.2020</p> <p>Mod. PAG « Helperterwee », Buschdorf ; Réf. 31C/005/2019 ; 11.10.2021</p> <p>Mod. PAG « Rue de la Gare », Boevange/Attert ; Réf. 31C/007/2021 ; 07.10.2021</p>
Plangrundlage :	PCN 2016
Einwohner in der Gemeinde Helperknapp:	4943 (gemäß Gemeindestatistik 01/2023)
Einwohner in der Ortschaft Brouch:	993 (gemäß Gemeindestatistik 01/2023)
Geplante Modifikationen :	<p>Änderung der Abgrenzung einer <i>zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »</i> (Änderungsbereich A)</p> <p>Übernahme der Parzellen 986/3881, 986/3882, 986/3883 und 986/3884 in den <i>plan d'aménagement particulier „quartier existant“</i> (Änderungsbereich B)</p>
Gesamtumfang der Änderung:	2,22 ha



ABBILDUNG 1: AUSSCHNITT DES PAG ORTSCHAFT BROUCH MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS A UND B



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG NACH COMMUNE HELPERKNAPP 2024

Durch die vorliegende Modifikation sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, was durch den Avis des Ministeriums für Umwelt, Klima und Biodiversität bestätigt wird.

Die PAG-Änderung macht zudem die Anpassung des graphischen Teils des *plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE)* erforderlich. Die Änderung des PAP-QE wird in einem separaten Dossier behandelt.



2 MOTIVATION

Diese Modifikation sieht die Änderung einer als *zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »* in der Ortschaft Brouch vor. Der Perimeter der als PAP-NQ ausgewiesenen Fläche soll sich hierbei von 2,41 ha auf 2,22 ha verringern. Die aus dem Geltungsbereich des PAP-NQ herausgenommenen Flächen unterliegen damit den Bebauungsregelungen des entsprechenden PAP-QEs.

Da der PAP-NQ „Village Ouest“ in seiner Gesamtheit aufgrund der Vorgaben der Wasserwirtschaft hinsichtlich der geforderten Offenlegung des ehemaligen Bachlaufs nicht umsetzbar ist, soll ein kleiner Teilbereich, der außerhalb dieses Einflussbereiches liegt, aus der Verpflichtung der Erstellung eines PAP-NQs herausgenommen werden. Der herausgenommene Bereich mit den geplanten 4 Wohneinheiten bzw. Einfamilienhäusern entspricht dabei sowohl hinsichtlich der vorgesehenen Bebauungsdichte, Erschließung sowie Ausrichtung der städtebaulichen Konzeption des vorgesehenen PAP-NQs bzw. des Schéma directeurs. Dementsprechend ergibt sich de facto kein wesentlicher Unterschied hinsichtlich der entstehenden Bebauung durch die vorliegende PAG-Änderung.

Der Änderungsbereich umfasst die folgenden Parzellen:

Parzellennr. PAG en vigueur (PCN 2016)	Gesamtgröße in m ² /ha	Parzellennr. laut Geoportail	Ausweisung der Parzelle im gültigen PAG
1238/1912	5180,12 m ² / 0,52 ha	986/3881, 986/3882, 986/3883, 986/3884, 986/3389	Zone d'habitation 1 (HAB-1)

Die im PAG *en vigueur* aufgeführte Parzelle (1238/1912) wurde einer Neuparzellierung unterzogen und setzt sich fortan aus den folgenden 5 Parzellen zusammen: 986/3881, 986/3882, 986/3883, 986/3884 und 986/3389. Von der vorliegenden Modifikation sind jedoch lediglich die Parzellen 986/3881, 986/3882, 986/3883 und 986/3884 betroffen.



ABBILDUNG 2 : KENNZEICHNUNG DER BETROFFENEN PARZELLEN (GEMÄSS PCN 2016) UND DER ÄNDERUNGSBEREICHE A UND B



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DATENBASIS: ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE (ACT) PCN 2016



3 ETUDE PRÉPARATOIRE

3.1 INVENTAR UND ANALYSE

3.1.1 NATIONALER, REGIONALER UND GRENZÜBERSCHREITENDER KONTEXT

Die Gemeinde Helperknapp, die 2018 als Fusionsgemeinde aus den Altgemeinden Boevange/Attert und Tuntange entstanden ist, verfügt über jeweils einen *plan d'aménagement général* (PAG) je Altgemeinde, die auf Basis des geänderten Gemeindeplanungs- und -entwicklungsgesetzes (*loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain – régime 2017*) am 23. August 2018 in Kraft traten.

Aktuell befindet sich zudem der Gesamt-PAG der Gemeinde Helperknapp, der aus der Zusammenlegung und Vereinheitlichung der beiden Einzelpläne erstellt wurde, in der Genehmigungsprozedur. Daher besteht aktuell die Sondersituation, dass sowohl die genehmigten PAG der Altgemeinden Boevange/Attert und Tuntange, wie auch der Gesamt-PAG parallel zueinander bestehen und rechtlich verbindlich sind.

3.1.2 DEMOGRAPHIE

Nach der Fusion umfasst die Gemeinde Helperknapp 14 Ortschaften und Einzelhöfe. Die laut Gemeindestatistik (Stand: 11.01.2023) bevölkerungsreichste Ortschaft ist Tuntange (1.330 EW), gefolgt von Brouch (993 EW) und Boevange/Attert (970 EW). Die von der Modifikation betroffenen Ortschaft Brouch stellt die zweitgrößte Ortschaft der Gemeinde dar.

Im Jahr 2023 lag die Anzahl der Personen pro Haushalt bei 2,67 Personen.¹

Im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung verringert sich das potenzielle Bevölkerungswachstum der PAP-NQ Fläche um etwa 8 Personen. Dies wird durch das entsprechende zusätzliche Potenzial im Geltungsbereich des PAP-QEs in identischer Höhe ausgeglichen, da es sich lediglich um eine Verschiebung des Geltungsbereiches handelt (PAP-NQ → PAP-QE).

3.1.3 WIRTSCHAFTLICHE SITUATION

Keine Auswirkungen durch die vorliegende Modifikation.

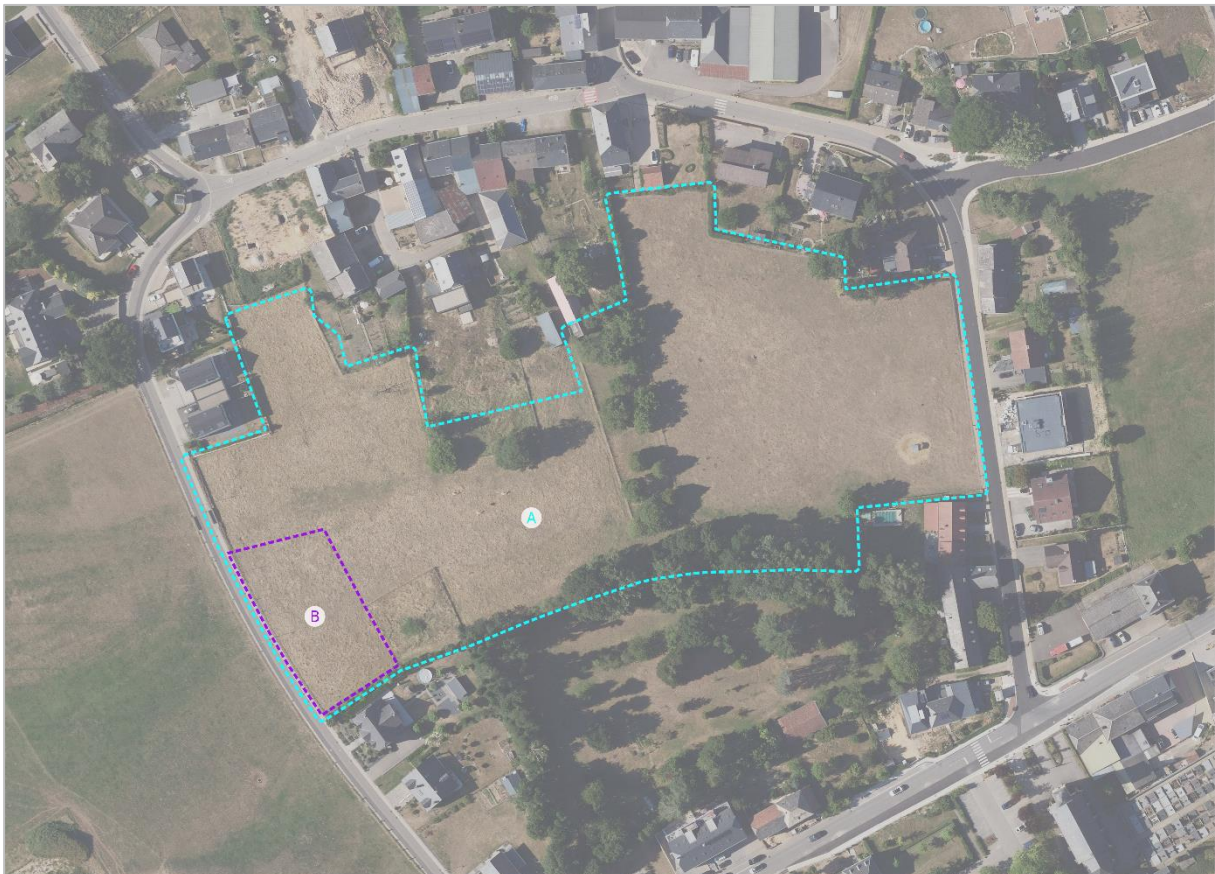
¹ Eigene Berechnung nach Gemeindestatistik 2023

3.1.4 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Keine Auswirkungen durch die vorliegende Modifikation.

3.1.5 SIEDLUNGSSTRUKTUREN

ABBILDUNG 3 : AUSSCHNITT ORTHOPHOTO 2022 – ORTSCHAFT BROUCH MIT KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE A UND B



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG NACH ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE (ACT), Stand: 01/2024

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche, die derzeit als eine *zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier* « *nouveau quartier* » ausgewiesen ist. Der Bereich ist komplett unbebaut und besteht aus Garten- und Weideflächen. Nördlich grenzt dieser an die privaten Grünflächen der Bestandsbebauung, südlich an eine ausgewiesene Grünstruktur, östlich und westlich an die zwei Bestandsstraßen „am Ourbécher“ und „Rue du Village“ an.

ABBILDUNG 4 : BLICK VON DER STRASSE „AM OURBÉCHER“ AUF ÄNDERUNGSBEREICH



QUELLE: LUXPLAN S.A., AOUT 2021 ET SIGCOM – STREETSMART (LETZTER ZUGRIFF: 01/2024)

3.1.6 ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

Keine Auswirkungen durch die vorliegende Modifikation.

3.1.7 MOBILITÄT

Keine Auswirkungen durch die vorliegende Modifikation.

3.1.8 WASSERWIRTSCHAFT

Der Änderungsbereich wird als *quartier existant* ausgewiesen und an die bestehenden technischen Infrastrukturen angeschlossen. Dafür sind ausreichend Strukturen (Misch- und Regenwasserkanäle, kommunale Trinkwasserleitungen) vorhanden.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das *Syndicat des eaux du sud* (= SES), die Abwasserentsorgung über das *Syndicat intercommunal de Dépollution des Eaux Résiduaire de l'Ouest* (= SIDERO). Erhebliche Einflüsse auf die Wasserver- und -entsorgung der Ortschaft, bzw. Gemeinde sind durch die Modifikation nicht zu erwarten.

ABBILDUNG 5 : AUSSCHNITT DER WASSERVER- UND ENTSORGUNGSTRUKTUREN MIT KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE A UND B



QUELLE: SIGCOM (LETZTER ZUGRIFF: 01/2024)

Von Osten nach Westen verlaufend ist eine *zone de servitude* «urbanisation» - «Cours d'eau» (ZSU-CE) ausgewiesen. Innerhalb dieser Dienstbarkeit verlaufen derzeit sowohl ein Mischwasser- als auch ein Regenwasserkanal. Die umliegenden Bestandsstraßen bieten Anschlussmöglichkeiten an die bestehende wassertechnische Infrastruktur.

Die Fläche ist nicht als Überschwemmungsgebiet bei Starkregen ausgewiesen.

Insgesamt sind durch die vorliegende Modifikation keine erheblichen Auswirkungen auf die wasserwirtschaftliche Situation der Gemeinde zu erwarten, da die aus dem Geltungsbereich des PAP-NQ herausgenommene Fläche außerhalb des Einflussbereiches der Servitude liegt, sowie direkt an die Infrastrukturen in der Straße „am Ourbécher“ angeschlossen wird, wie es auch bei Umsetzung innerhalb der Realisierung des PAP-NQs der Fall gewesen wäre (vgl. schéma directeur bzw. städtebauliches Entwicklungskonzept).

3.1.9 NATÜRLICHE UND MENSCHLICHE UMWELT UND LANDSCHAFT

Die PAP-NQ Fläche grenzt mit Abstand nordwestlich an das internationale Vogelschutzgebiet *Vallées de l'Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l'Aeschbech et de la Wëllerbach (LU0002014)* und südöstlich an das NATURA 2000 Gebiet *Vallée de la Mamer et de l'Eisch (LU0001018)*. Da die Fläche jedoch nicht unmittelbar an diese beiden Schutzgebiete angrenzt, sind keine erheblichen Auswirkungen auf für das Schutzgebiet zu erwarten.

ABBILDUNG 6 : LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES ZU DEN NATURA2000-SCHUTZGEBIETEN „VALLÉE DE LA MAMER ET DE L'EISCH“ UND „VALLÉES DE L'ATTERT, DE LA PALL, DE LA SCHWÉBECH, DE L'AESCHBECH ET DE LA WÉLLERBAACH“



QUELLE: EIGENDARSTELLUNG NACH ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE (ACT), LETZTER ZUGRIFF: 01/2024

Zudem befinden sich keine bekannten Biotop innerhalb des Änderungsbereichs, lediglich am süd-östlichen Rand ragt ein als Art. 17 Biotop identifizierte Fläche partiell in die PAP-NQ hinein.

Insgesamt sind durch die vorliegende Modifikation keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, wie durch den AVIS des Umweltministeriums bestätigt wird.



3.1.10 REGLEMENTARISCHE UND NICHT-REGLEMENTARISCHE PLÄNE UND PROJEKTE

Plan d'aménagement général – PAG Altgemeinde Boevange/Attert:

Genehmigungsdatum: 23. August 2018

Referenznr.: 89C/013/2017

Plangrundlage: PCN 2016

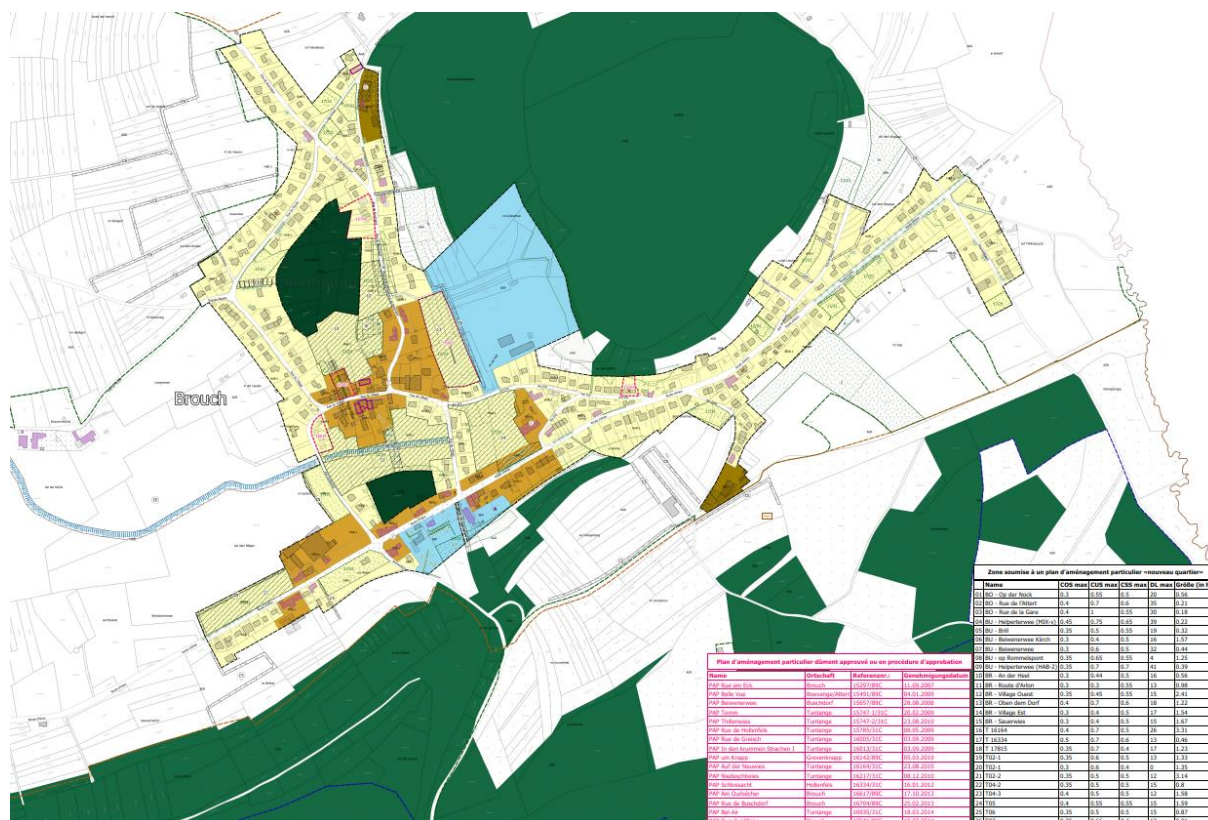
Plan d'aménagement particulier – quartier existant – PAP-QE Altgemeinde Boevange/Attert :

Genehmigungsdatum: 23. August 2018

Referenznr.: 89C/013/2017

Plangrundlage: PCN 2016

ABBILDUNG 7 : PAG EN VIGUEUR – LOCALITE DE BROUCH



QUELLE: COMMUNE DE HELPERKNAPP (2021)

Der PAG der Altgemeinde Boevange/Attert wurde seit seiner Genehmigung 2018 mehrfach punktuell geändert:

- Mod. PAG Rue de l'Attert (Boevange/Attert): 31C/004/2019, Genehmigungsdatum: 09.11.2020
- Mod. PAG Helperterwee (Buschdorf): 31C/005/2019, Genehmigungsdatum: 11.10.2021
- Mod. PAG Rue de la Gare (Boevange/Attert): 31C/005/2019, Genehmigungsdatum: 07.10.2021



3.1.11 STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

Die im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung dem PAP-NQ entzogene Fläche, welche ein potenzielles Bevölkerungswachstum von etwa 8 Personen entspricht, geht nicht verloren. Die Fläche wird ins « *quartier existant* » übertragen, sodass unter den Vorschriften des PAP-QEs, eine vergleichbare Bebauung zu erwarten ist.

3.1.12 DIENSTBARKEITEN

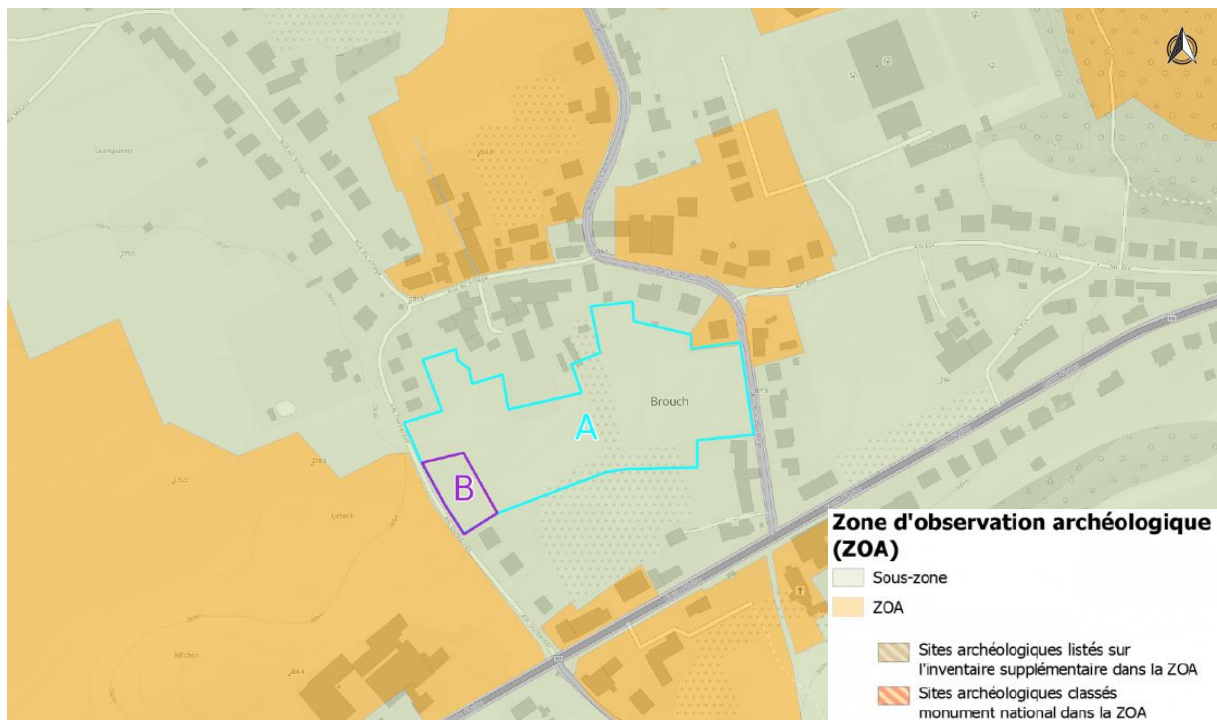
Der Änderungsbereich liegt weder in einem Hochwassergefahrenbereich, noch ist die Fläche von Starkregenrisiko direkt betroffen. Lediglich liegt die Fläche in einer provisorischen Trinkwasserschutzzone.

Die Fläche grenzt mit gewissem Abstand zudem nordwestlich an das internationale Vogelschutzgebiet *Vallées de l'Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l'Aeschbech et de la Wëllerbach (LU0002014)* und südöstlich an das NATURA 2000 Gebiet *Vallée de la Mamer et de l'Eisch (LU0001018)*.

Es befinden sich keine schützenswerten Gebäude/Elemente im Änderungsbereich, sodass der nationale oder kommunale Denkmalschutz nicht betroffen ist.

Laut der vom *Institut national de recherches archéologiques (INRA)* erstellten Karte der *zone d'observation archéologique (ZOA)*, welche entsprechend des *loi relative au patrimoine culturel a mis en place le principe de l'archéologie préventive* vom 25.02.2022 etabliert wurde, liegt der Änderungsbereich innerhalb einer Unterzone der archäologischen Beobachtungszone.

ABBILDUNG 8 : AUSSCHNITT DER ZONE D'OBSERVATION ARCHÉOLOGIQUE (PROJET) MIT KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE A UND B



QUELLE: EIGENDARSTELLUNG NACH ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE (ACT), LETZTER ZUGRIFF: 01/2024

3.2 ENTWICKLUNGSKONZEPT

Die vorliegende Modifikation umfasst die Änderung des PAP-NQ „BR – Village Ouest“. Hiermit soll eine unmittelbare Umsetzbarkeit der entzogenen Parzellen unter den Vorschriften des PAP-QE ermöglicht werden.

ABBILDUNG 9 : ENTWICKLUNGSKONZEPT DES PAP-NQ „BR – VILLAGE OUEST“



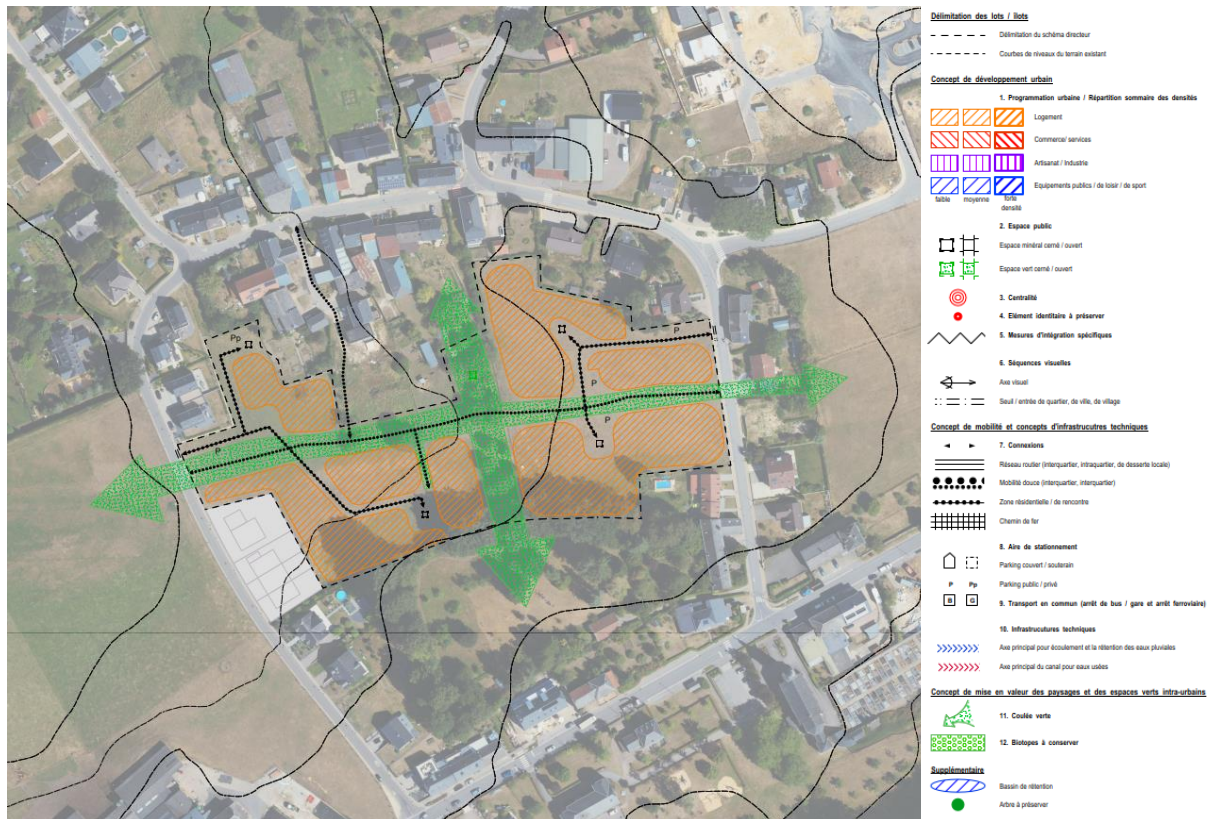
QUELLE: ZILMPLAN (01/2024)

Die aufgezeigte Skizze stellt keinen verbindlichen Plan dar, zeigt jedoch eine Planungsrichtung bzw. eine beispielhafte Bebauung auf. Die konkrete Ausgestaltung der Planfläche findet zu einem späteren Zeitpunkt statt. Die Anpassung des schéma directeur trägt sowohl der Verringerung des Geltungsbereichs wie auch der städtebaulichen Vorplanung im Rahmen der Aufstellung des PAP-NQs Rechnung. Die grundlegende Ausrichtung der Planungsüberlegungen bleibt dabei unverändert.

3.3 SCHÉMA DIRECTEUR

Aufgrund der veränderten PAP-NQ Fläche, wird das dazu gehörige Schéma directeur und fiche technique angepasst.

ABBILDUNG 10 : SCHEMA DIRECTEUR DES PAP-NQ „BR – VILLAGE OUEST“



QUELLE: ZILMPLAN (01/2024)





PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

- SITUATION EXISTANTE ET PROJÉTÉE
- DEMANDE D'APPROBATION





FICHES DE PRESENTATION

- COMMUNE HELPERKNAPP
- LOCALITÉ BROUCH





ANNEXE

- AVIS DISPENSE SUP

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABBILDUNG 1: AUSSCHNITT DES PAG ORTSCHAFT BROUCH MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS A UND B	5
ABBILDUNG 2 : KENNZEICHNUNG DER BETROFFENEN PARZELLEN (GEMÄSS PCN 2016) UND DER ÄNDERUNGSBEREICHE A UND B	7
ABBILDUNG 3 : AUSSCHNITT ORTHOPHOTO 2022 – ORTSCHAFT BROUCH MIT KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE A UND B	9
ABBILDUNG 4 : BLICK VON DER STRASSE „AM OURBÉCHER“ AUF ÄNDERUNGSBEREICH	10
ABBILDUNG 7 : AUSSCHNITT DER WASSERVER- UND ENTSORGUNGSTRUKTUREN MIT KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE A UND B	11
ABBILDUNG 8 : LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHES ZU DEN NATURA2000-SCHUTZGEBIETEN „VALLÉE DE LA MAMER ET DE L’EISCH“ UND „VALLÉES DE L’ATTERT, DE LA PALL, DE LA SCHWÉBECH, DE L’AESCHBECH ET DE LA WËLLERBAACH“	12
ABBILDUNG 9 : PAG EN VIGUEUR – LOCALITE DE BROUCH	13
ABBILDUNG 11 : AUSSCHNITT DER ZONE D’OBSERVATION ARCHÉOLOGIQUE (PROJET) MIT KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE A UND B	15
ABBILDUNG 12 : ENTWICKLUNGSKONZEPT DES PAP-NQ „BR – VILLAGE OUEST“	16
ABBILDUNG 12 : SCHEMA DIRECTEUR DES PAP-NQ „BR – VILLAGE OUEST“	17