



HELPERKNAPP
ENG GEMENG MAT AUSSICHT

Modification du plan d'aménagement général « 4, Rue de Mersch » à Hollenfels

Plan d'aménagement général

- étude préparatoire partielle
- partie graphique

Novembre 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	20241425-ZP_ZILM	
Suivi/Assurance qualité	Nom et qualité	Date
	Vivianne KEILS Tél. :(+352) 26 390-856	November 2024
Vérifié par	Henning NIEBOER Tél. : (+352) 26 390-852	November 2024

Résumé et modifications

Indice	Description	Date

"P:\LP-

[SC\2024\20241425_ZP_Mod_PAG_Huelmes_Mierscher_Strooss_4\C Documents\C2_PAG\C21_Dossier_saisine_CC_date\20241425_ZP_ModPAG_Rue de Mersch_Hollenfels_version_saisine.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	Entwicklungskonzepte	16
3.3	Schéma directeur	16
	PARTIE GRAPHIQUE DU PAG	17
	ANNEXE	19
	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	19

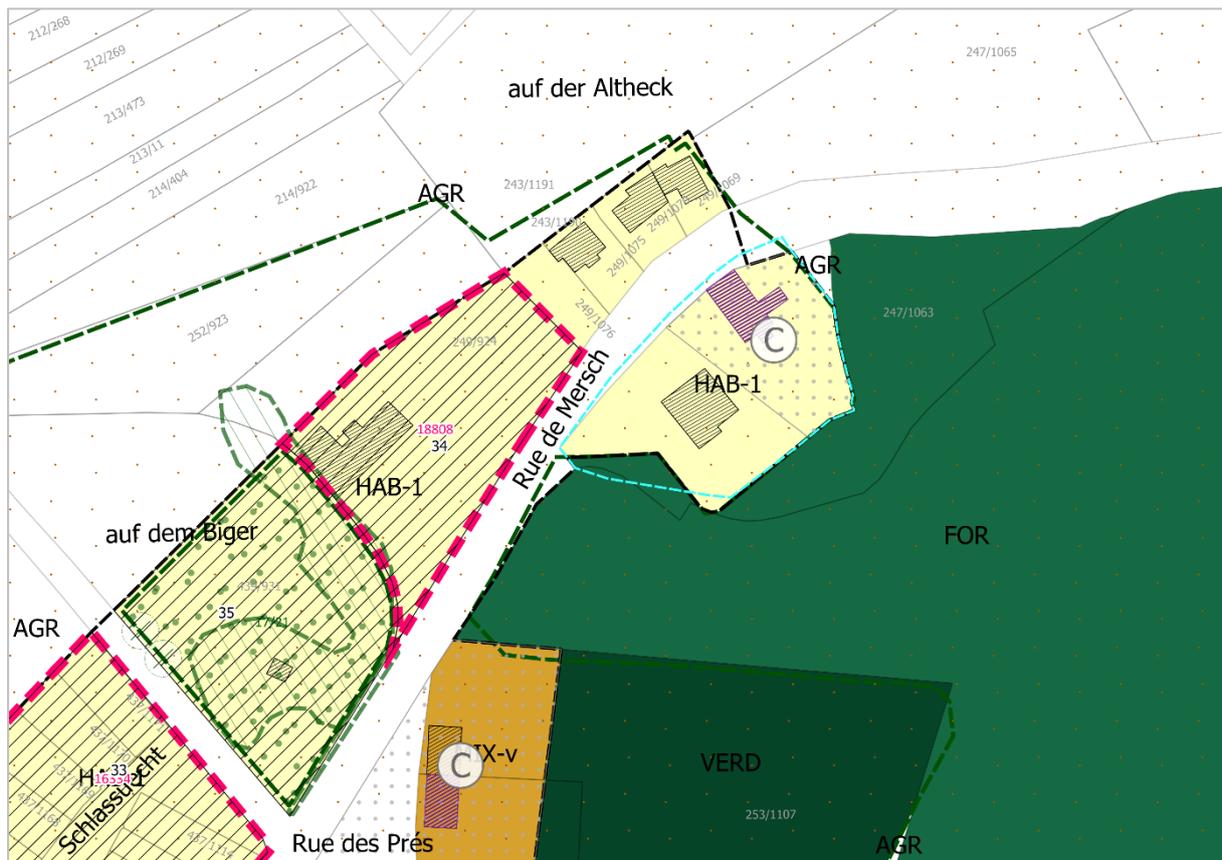


1 KURZBESCHREIBUNG DES PROJEKTS

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

Genehmigungsdatum des PAG: (Fusionsgemeinde Helperknapp)	16.09.2024; Réf.: 31C/009/2021
Plangrundlage:	PCN 2016
Einwohner in der Gemeinde Helperknapp:	5.115 (gemäß Gemeindestatistik 01/2024)
Einwohner in der Ortschaft Hollenfels:	540 (gemäß Gemeindestatistik 01/2024)
Geplante Modifikation:	Die vorliegende Modifikation umfasst die Bestandsanpassung im Bereich der <i>4-4a-4b, Rue de Mersch</i> in 7435 Hollenfels. Dies beinhaltet eine Perimeteranpassung mit Einklassierung eines Bereichs der <i>zone verte (zone de forestière – FOR)</i> in Bauzone und Ausweisung als <i>zone d'habitation 1 – HAB-1</i> .
Gesamtumfang der Änderung:	0,27 ha / 2716,9 m ² Davon Perimetererweiterung: rund 150 m ²

ABBILDUNG 1: AUSSCHNITT DES PAG ORTSCHAFT HOLLENFELS MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG NACH COMMUNE HELPERKNAPP 2024

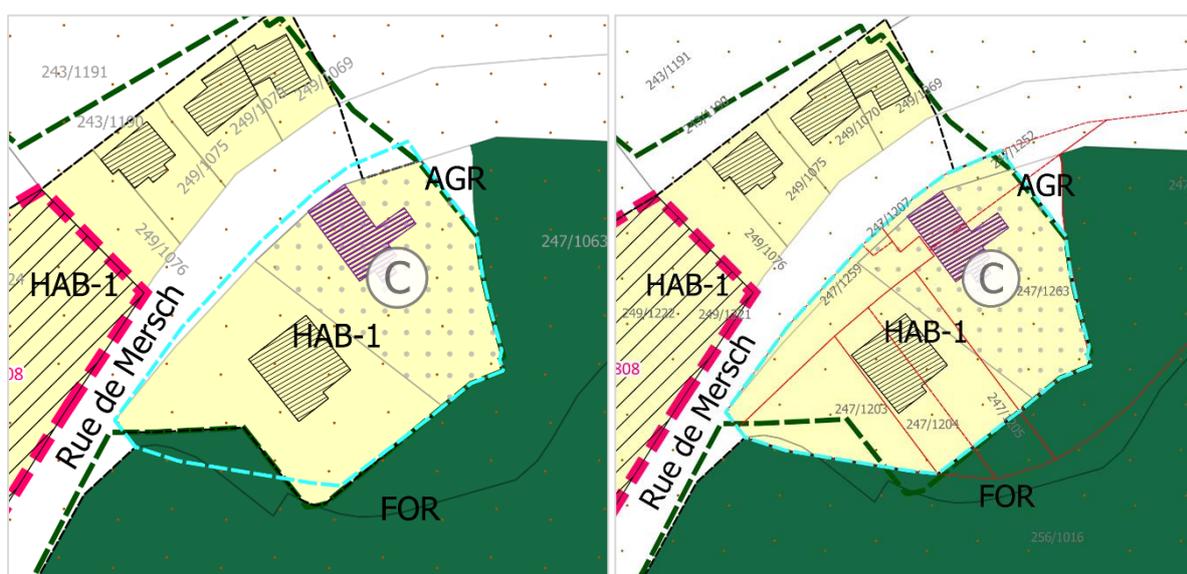
Die vorliegende Modifikation wurde hinsichtlich ihrer potenziellen umweltbezogenen Auswirkungen in einer ersten Phase der strategischen Umweltprüfung (Umwelterheblichkeitsprüfung) untersucht, zu der das Umweltministerium in ihrem Avis vom 25.09.2024 (N/Réf.: D3-24-0115-PS/2.3) Stellung bezogen und bestätigt hat, dass keine weiterführende Umweltstudie notwendig ist.

Zur Wahrung der Kohärenz macht die PAG-Anpassung 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

Mit der geplanten Änderung beabsichtigt die Gemeinde Helperknapp eine Bestandslegalisierung zwischen der Situation der reglementarischen Dokumente des *plan d'aménagement général (partie graphique)* und der tatsächlichen Ist-Situation herbeizuführen. Dafür soll in der *Rue de Mersch* in Hollenfels ein Bereich von rund 150 m² aus der *zone verte (zone forestière – FOR)* in die Bauzone (*zone d'habitation 1 – HAB-1*) aufgenommen, sowie die bestehende HAB-1 entlang der *Rue de Mersch* entsprechend des Bestands angepasst werden. Der Erweiterungsbereich liegt innerhalb dem NATURA-2000 Habitat *Vallée de la Mamer et de l'Eisch*, weshalb die Modifikation einer Umwelterheblichkeitsprüfung unterzogen wurde, um erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele auszuschließen.

ABBILDUNG 2 : SITUATION EXISTANTE (LINKS) UND PROJÉTÉE (RECHTS) DER PAG-ÄNDERUNG



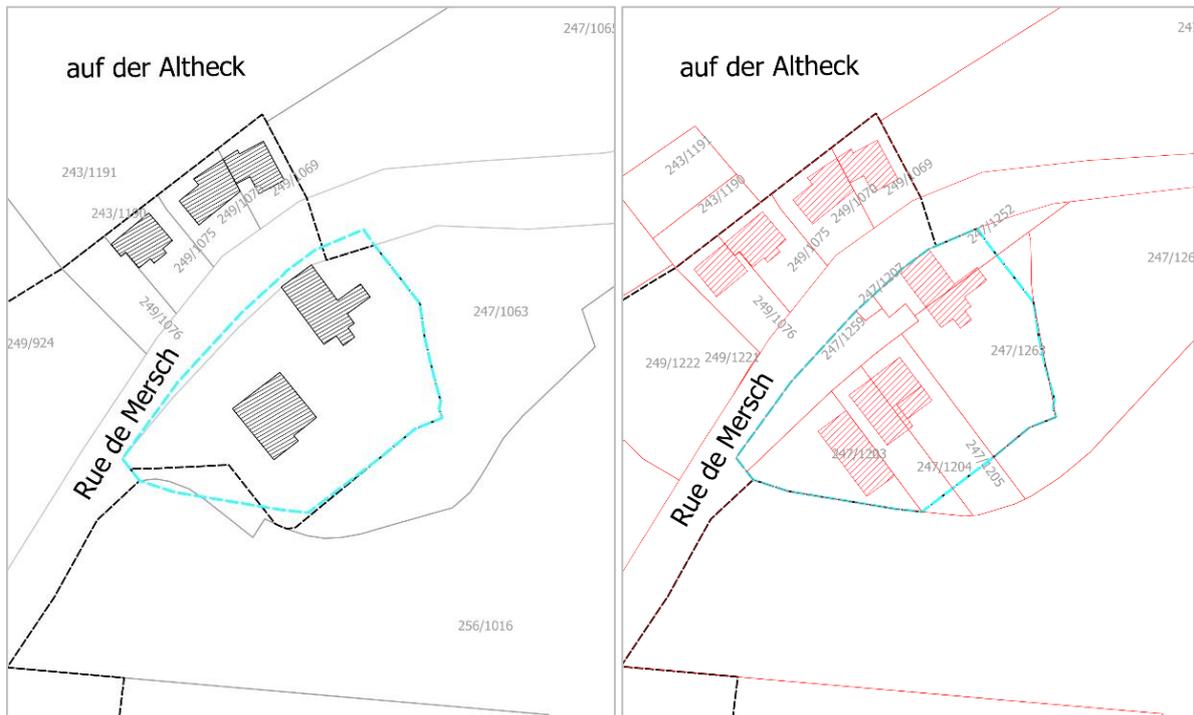
QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG NACH COMMUNE HELPERKNAPP 2024

Die Abgrenzung des Änderungsbereichs erfolgt auf Basis der aktuellen PCN von 2024. Der PAG en vigueur basiert auf der PCN von 2016, die PCN hat sich im Änderungsbereich zwischenzeitlich jedoch geändert, sodass sich die Perimetererweiterung auf den Verlauf der aktuellen PCN bezieht.

Aus den beiden Parzellen 247/1063 und 256/1016 der PCN 2016 ergeben sich durch Neuaufteilung die Parzellen 247/1203, 247/1204, 247/1205, 247/1207, 247/1252, 247/1259 und 247/1263 die komplett oder partiell dem Änderungsbereich angehören.



ABBILDUNG 3 : PARZELLEN PCN 2016 (LINKS) UND PCN 2024 (RECHTS) MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG NACH ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAFIE (ACT), LETZTER ZUGRIFF: 11/2024



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, verfügte zum Zeitpunkt der Fusion über jeweils einen *plan d'aménagement général* (PAG) je Altgemeinde. Zwischenzeitlich wurde ein Gesamt-PAG der Fusionsgemeinde erarbeitet, der aus der Zusammenlegung und Vereinheitlichung der genehmigten Pläne der Altgemeinden erstellt wurde. Dieser wurde vom Gemeinderat am 27. März 2024 definitiv gestimmt (Réf. 31C/009/2021) und vom Innenministerium am 16.09.2024 genehmigt.

Die Gemeinde Helperknapp umfasst 14 Ortschaften und Einzelhöfe. Die laut Gemeindestatistik (Stand: 01/2024) bevölkerungsreichste Ortschaft ist Tuntange (1.362 EW), gefolgt von Brouch (1.041 EW) und Boevange/Attert (987 EW). Die von der Modifikation betroffenen Ortschaft Hollenfels stellt mit rund 540 Einwohnern ebenfalls eine der bevölkerungsreichsten Ortschaften der Gemeinde dar.

3.1.2 DEMOGRAPHIE

Ohne Bezug auf die vorliegende Modifikation.

3.1.3 WIRTSCHAFTLICHE SITUATION

Ohne Bezug auf die vorliegende Modifikation.



3.1.4 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Keine aktuelle Auskunft aufgrund der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

3.1.5 SIEDLUNGSSTRUKTUREN

Hinsichtlich der Siedlungsstruktur wird die vorliegende Modifikation keinen signifikanten Einfluss haben. Es handelt sich um eine Einklassierung einer Fläche von etwa 150 m² am Ortsrand von Hollenfels, die die bestehende Nutzung der Wohnbebauung legalisieren soll. Die Fläche, die aus der zone verte, also einer nicht bebaubaren Zone, in die bestehende Bauzone (zone d'habitation 1 – HAB-1) einklassiert werden soll, gehört zu einer 2020/2021 errichteten Reihenhausbebauung in der *Rue de Mersch* (Hausnummer 4, 4a + 4b).

ABBILDUNG 4 : BESTANDSSITUATION IM ÄNDERUNGSBEREICH

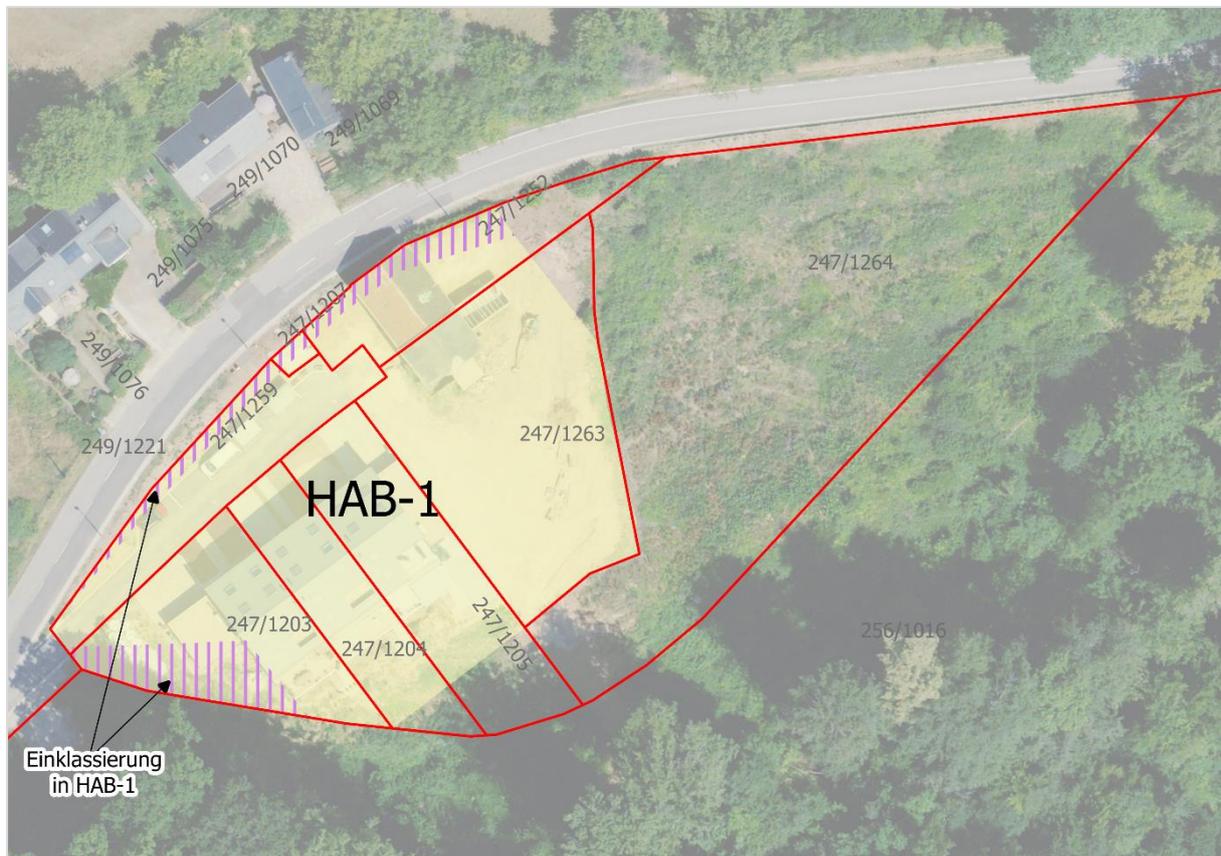


QUELLE: SIGCOM STREETSMART PHOTOS 360° (AUFNAHME 28.05.2024; LETZTER ZUGRIFF: 13.11.2024)



Da die Abgrenzung des Änderungsbereichs sich auf die aktuelle PCN von 2024 bezieht ergibt sich zusätzlich eine Anpassung der HAB-1 entlang der Rue de Mersch.

ABBILDUNG 5 : ÄNDERUNGSVORHABEN – BESTANDSANPASSUNG ZONE D’HABITATION 1



QUELLE: EIGENE DARSELLUNG (13.11.2024)

3.1.6 ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

Ohne Bezug auf die vorliegende Modifikation.

3.1.7 MOBILITÄT

Ohne Bezug auf die vorliegende Modifikation.

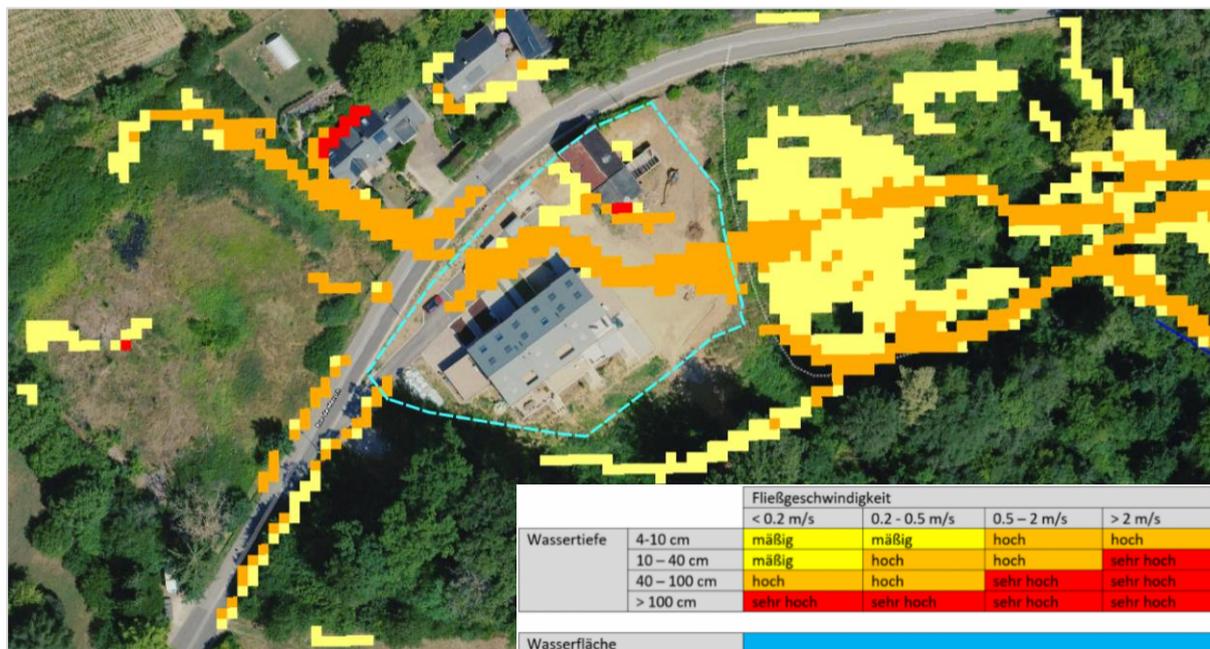
3.1.8 WASSERWIRTSCHAFT

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Helperknapp wird von dem *Syndicat des Eaux du Centre (SEC)*, die Abwasserentsorgung über das *Syndicat intercommunal de Dépollution des Eaux Résiduaires de l'Ouest (SIDERO)* sichergestellt. Für den Änderungsbereich liegt weder eine Überlagerung mit einer Trinkwasserschutzzone noch mit einem Hochwassergefahrenbereich vor.



Für den Änderungsbereich besteht ein mäßiges Starkregenrisiko, was jedoch für die vorliegenden Änderungsvorhaben keine Rolle spielt, da es sich lediglich um eine Bestandanpassung in den reglementarischen Dokumenten (partie graphique PAG) mit Perimetererweiterung handelt und keine Bauvorhaben realisiert werden sollen.

ABBILDUNG 6 : AUSSCHNITT STARKREGENGEFAHRENKARTE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG NACH ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAFIE (ACT), LETZTER ZUGRIFF: 11/2024

Mit der geplanten Modifikation sind keine Auswirkungen auf die wasserwirtschaftliche Situation der Gemeinde zu erwarten.

3.1.9 NATÜRLICHE UND MENSCHLICHE UMWELT UND LANDSCHAFT

Die vorliegende Modifikation sieht eine Bestandslegalisierung vor, die unter anderem die Übernahme von *zone verte* in die Bauzone umfasst. Der in die *zone d'habitation 1* einzuklassierende Teil hat eine Größe von ca. 150 m² und liegt in dem NATURA-2000 Habitat *LU0001018 - Vallée de la Mamer et de l'Eisch*, zudem grenzt das nationale Schutzgebiet *RF06/RFI19 - Mandelbaach-Reckenerwald* an den Änderungsbereich.

ABBILDUNG 7 : AUSSCHNITT SCHUTZGEBIETE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG NACH ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAFIE (ACT), LETZTER ZUGRIFF: 11/2024

In einer Umwelterheblichkeitsprüfung – UEP (Phase 1 der strategischen Umweltprüfung) wurde daher geprüft, ob die vorliegende Modifikation erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnte. Die UEP kommt zu folgendem Ergebnis: *„Aufgrund der geringen Größe der Erweiterungsfläche und bezogen auf die Ergebnisse des separaten FFH Screenings, kann auch bei einer ehemaligen Betroffenheit des LRT 9130, eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes „Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt“ ausgeschlossen werden.“*¹

¹ PACT (2024): STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG IM RAHMEN EINER PUNKTUELLEN MODIFIKATION DES PAG – UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG. S. 14.



Auch die übrigen Schutzgüter weisen keine erhebliche Betroffenheit auf, sodass eine vertiefende Umweltstudie (DEP) nicht notwendig ist, was durch den Avis des Umweltministeriums vom 25.09.2024 (Réf. D3-24-0115-PS/2.3) bestätigt wird.

3.1.10 REGLEMENTARISCHE UND NICHT-REGLEMENTARISCHE PLÄNE UND PROJEKTE

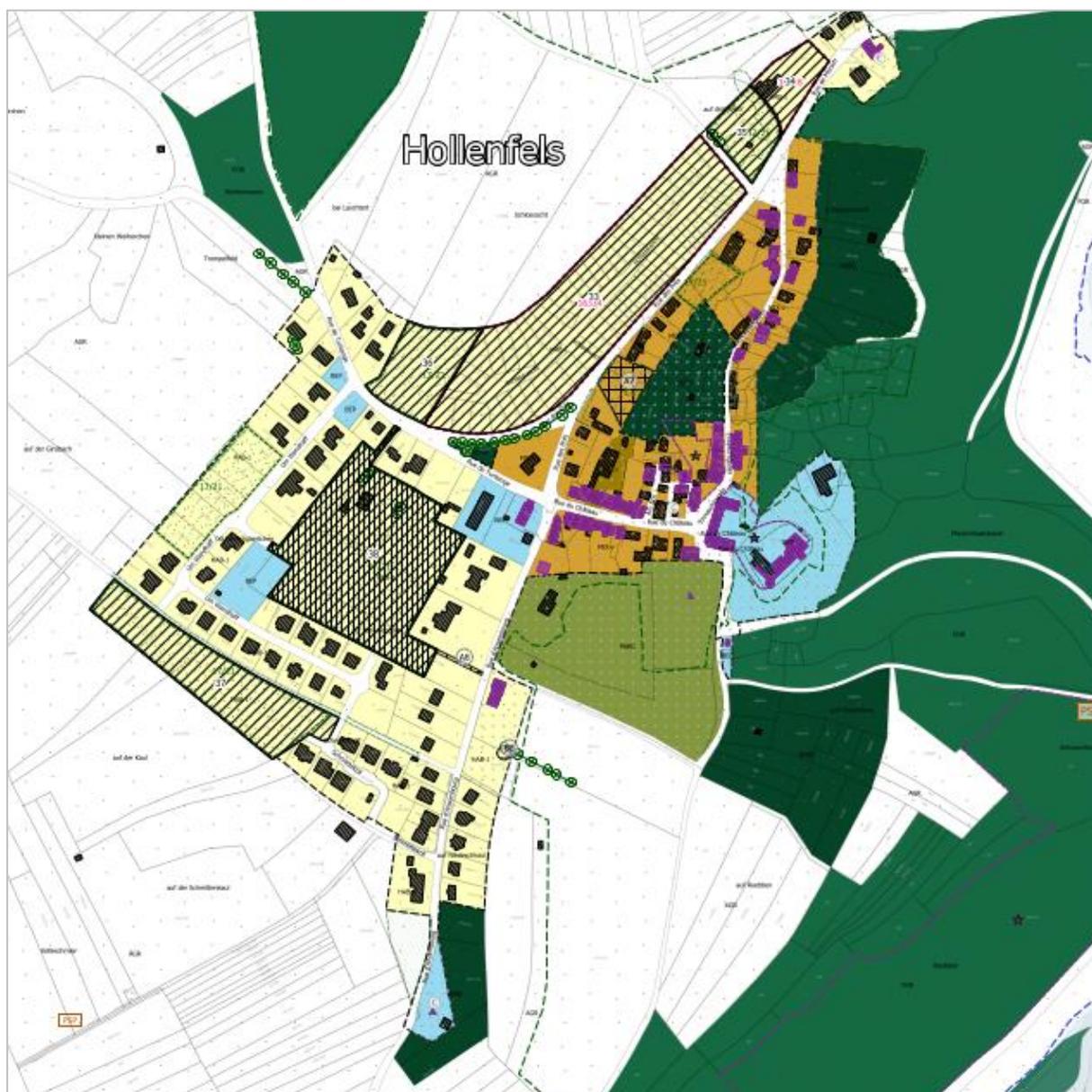
Plan d'aménagement général – PAG (Fusionsgemeinde Helperknapp)

Genehmigungsdatum: 16.09.2024

Referenznr.: 31C/009/2021

Plangrundlage: PCN 2016

ABBILDUNG 8 : PAG EN VIGUEUR – LOCALITE DE HOLLENFELS



QUELLE : COMMUNE DE HELPERKNAPP (2024)



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

Genehmigungsdatum : 23. August 2018

Referenznr. : 89C/013/2017

Plangrundlage : PCN 2016

Derzeit befindet sich die Modifikation des PAG/PAP-QE „Uerbech“ in der Ortschaft Brouch (Réf.31C/012/2024; 19872/31C) in der Genehmigungsprozedur.

3.1.11 STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

Die vorliegende Modifikation dient lediglich einer Bestandlegalisierung im *quartier existant (QE)*, daher ergibt sich kein städtebauliches Entwicklungspotenzial.

3.1.12 DIENSTBARKEITEN

Der Änderungsbereich liegt weder in einem Hochwassergefahrenbereich noch in einer Trinkwasserschutzzone. Die Fläche ist zu einem Teil von einem Starkregenrisiko betroffen (vgl. 3.1.8), was jedoch für die vorliegende Modifikation keine erhebliche Rolle spielt.

Es bestehen unmittelbare Berührungspunkte zu nationalen und internationalen Schutzgebieten. In der UEP (vgl. 3.1.9) konnten erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgeschlossen werden.

Im Änderungsbereich befindet sich ein kommunal geschütztes Gebäude (*construction à conserver*) in der 6, Rue de Mersch. Das Gebäude ist nicht Bestandteil der Perimetererweiterung, zudem sieht die vorliegende Modifikation keine baulichen Maßnahmen vor, sodass der Schutzstatus des Gebäudes unberührt bleibt. Objekte oder Elemente des nationalen Denkmalschutzes sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.



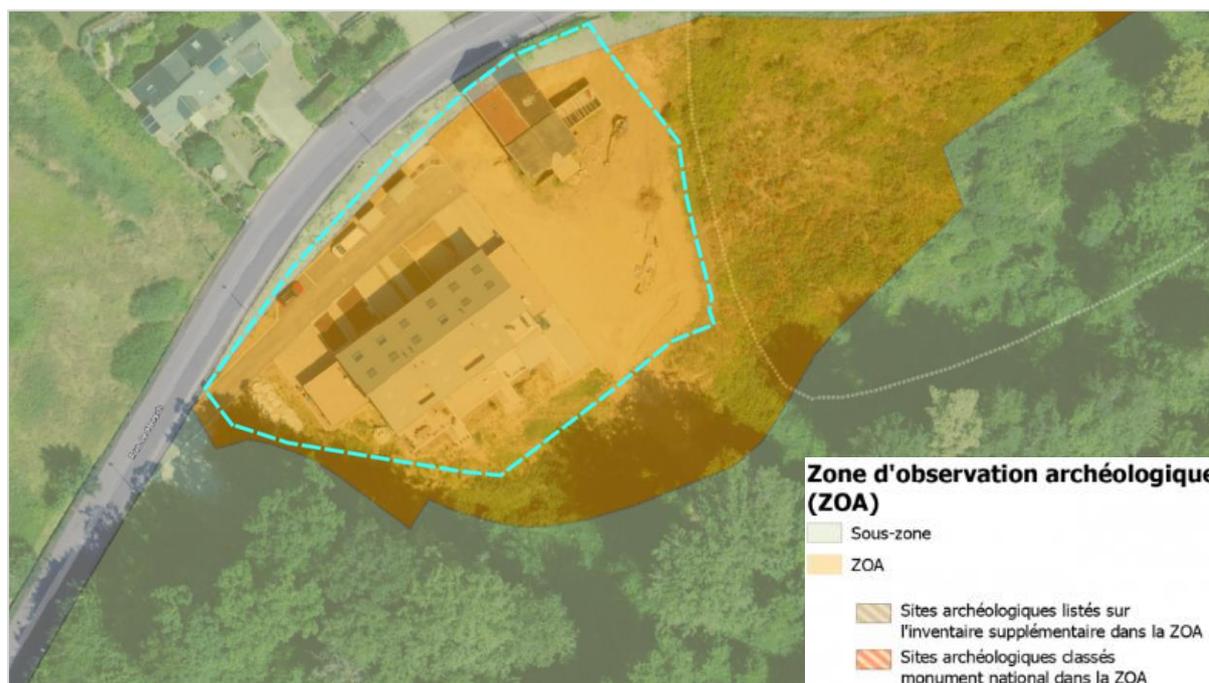
ABBILDUNG 9 : KOMMUNAL GESCHÜTZTES GEBÄUDE 6, RUE DE MERSCH MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICH



QUELLE: COMMUNE DE HELPERKNAPP (2024)

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 erarbeitet wurde, befindet sich der Änderungsbereich vollständig innerhalb der Beobachtungszone. Im Falle von baulichen Tätigkeiten ist das INRA zu kontaktieren. Da jedoch keine solche Maßnahmen vorgesehen sind, ergeben sich keine Auswirkungen.

ABBILDUNG 10 : AUSSCHNITT DER ZONE D'OBSERVATION ARCHÉOLOGIQUE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS (TÜRKIS)



QUELLE: GEOPORTAIL.LU (LETZTER ZUGRIFF: 11/2024)



Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass durch die vorliegende Modifikation keine erheblichen Auswirkungen auf den Gesamt-PAG der Gemeinde Helperknapp zu erwarten sind.

3.2 ENTWICKLUNGSKONZEPTE

Die Entwicklungskonzepte in den Bereichen Stadtentwicklung, Mobilität und Landschaft bleiben durch die PAG-Anpassung unbeeinflusst und werden durch die vorliegende PAG-Änderung nicht in Frage gestellt.

3.3 SCHÉMA DIRECTEUR

Da es sich bei der PAG-Änderung um eine Anpassung im Bestand handelt (*quartier existant*) ist die Ausarbeitung eines Schéma directeur nicht notwendig.



PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

SITUATION EXISTANTE ET PROJETÉE
DEMANDE D'APPROBATION





ANNEXE

- SUP – Umwelterheblichkeitsprüfung (PACT, August 2024)
- AVIS 2.3 MECB (25. September 2024 ; Réf. D3-24-0115-PS/2.3)

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABBILDUNG 1: AUSSCHNITT DES PAG ORTSCHAFT HOLLENFELS MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS	5
ABBILDUNG 2 : SITUATION EXISTANTE (LINKS) UND PROJÉTÉE (RECHTS) DER PAG-ÄNDERUNG	6
ABBILDUNG 3 : PARZELLEN PCN 2016 (LINKS) UND PCN 2024 (RECHTS) MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS	7
ABBILDUNG 4 : BESTANDSSITUATION IM ÄNDERUNGSBEREICH.....	9
ABBILDUNG 5 : ÄNDERUNGSVORHABEN – BESTANDSANPASSUNG ZONE D’HABITATION 1	10
ABBILDUNG 6 : AUSSCHNITT STARKREGENGEGFAHRENKARTE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS	11
ABBILDUNG 7 : AUSSCHNITT SCHUTZGEBIETE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS.....	12
ABBILDUNG 8 : PAG EN VIGUEUR – LOCALITE DE HOLLENFELS.....	13
ABBILDUNG 9 : KOMMUNAL GESCHÜTZTES GEBÄUDE 6, RUE DE MERSCH MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICH	15
ABBILDUNG 10 : AUSSCHNITT DER ZONE D’OBSERVATION ARCHÉOLOGIQUE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS (TÜRKIS)	15