

# Projet d'aménagement particulier

**Commune de Tuntange**  
**Localité de Tuntange**  
**« Op Tomm 2 »**

**RAPPORT JUSTIFICATIF**



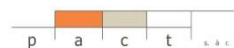
**janvier 2018**

**adapté suite à l'avis de la Cellule d'évaluation**



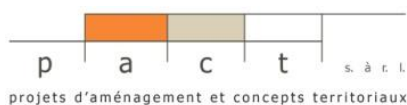
Commune de Tuntange

ACRES 1010 S.A.



**Demandeur :****Acres 1010 S.A.**

4, rue Henri Schnadt  
L-2530 Luxembourg

**Elaboré par:**

pact s.à r.l.  
58 rue de Machtum  
L-6753 Grevenmacher  
Tél: 26 45 80 90  
Fax: 26 25 84 86  
Email: mail@pact.lu

**Grevenmacher, le 02.01.2018**

Das vorliegende Dossier wurde konform zu folgenden gesetzlichen Bestimmungen erarbeitet:

- *Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (régime 2011)*
- *Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier».*

Alle Abbildungen und Darstellungen, falls nicht anders angegeben erstellt durch pact s.à r.l., ohne Maßstab und genordet.

## Inhaltsverzeichnis

0. Préface.....	4
1. Auszug aus dem geltenden Plan d'aménagement général (PAG) (Art.2 (1)) .....	6
2. Analyse und Evaluation der städtebaulichen Situation.....	10
2.1. Bestandsanalyse .....	10
2.2. Begründung und Darstellung der Planung .....	13
3. Veranschaulichung der Planung .....	14
3.1. Bestehende und geplante bauliche Strukturen .....	14
3.2. Gestaltung der öffentlichen Räume, einschließlich Straßen, Plätzen, Spielplätzen und Grünflächen .....	17
3.3. Gestaltung der ökologischen Freiflächen .....	17
3.4. Einflüsse auf ökologische Funktionen in der Umgebung.....	18
4. Foto-Dokumentation der Umgebung.....	19
5. Anhänge.....	20

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt TC50 – Gemeinde und Lage des Plangebietes .....	4
Abbildung 2: Lageplan und Aufmaß der bestehenden Situation .....	5
Abbildung 3: Auszug aus dem aktuellen PAG.....	6
Abbildung 4: Auszug aus dem PAG Projet .....	6
Abbildung 5: Auszug aus dem Schéma directeur T07 – Auf Tomm .....	8
Abbildung 6: Städtebauliche Bestandsanalyse .....	10
Abbildung 7: Schwarzplan existierende und geplante Bebauung .....	14
Abbildung 8: Bebauungsvorschlag .....	15
Abbildung 9: Axonometrie der geplanten Bebauung .....	15
Abbildung 10: Schnitte der geplanten Bebauung .....	16
Abbildung 11: Ökologische Vernetzung im Bereich des Plangebietes.....	18

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Abweichungen des PAP zum Schéma Directeur.....	9
Tabelle 2: Flächenübersicht des PAP.....	13

## Abkürzungsverzeichnis

ACT	Administration du cadastre et de la topographie	m	Meter
C.R.	Chemin repris	N	Nationalstraße
EW	Einwohner	PAG	Plan d'Aménagement général
EW/km <sup>2</sup>	Einwohner pro Quadratkilometer	PAP	Plan d'Aménagement particulier
GDL	Grand-Duché de Luxembourg (Großherzogtum Luxemburg)	PDAT	Programme Directeur d'Aménagement du Territoire
ha	Hektar	PE	Partie écrite
HAB	Zone d'habitation	Pkw	Personenkraftwagen
Kfz	Kraftfahrzeug(e)	RGD	Règlement Grand-Ducal
km	Kilometer	TC 50	Carte topographique (Maßstab 1 :50.000)

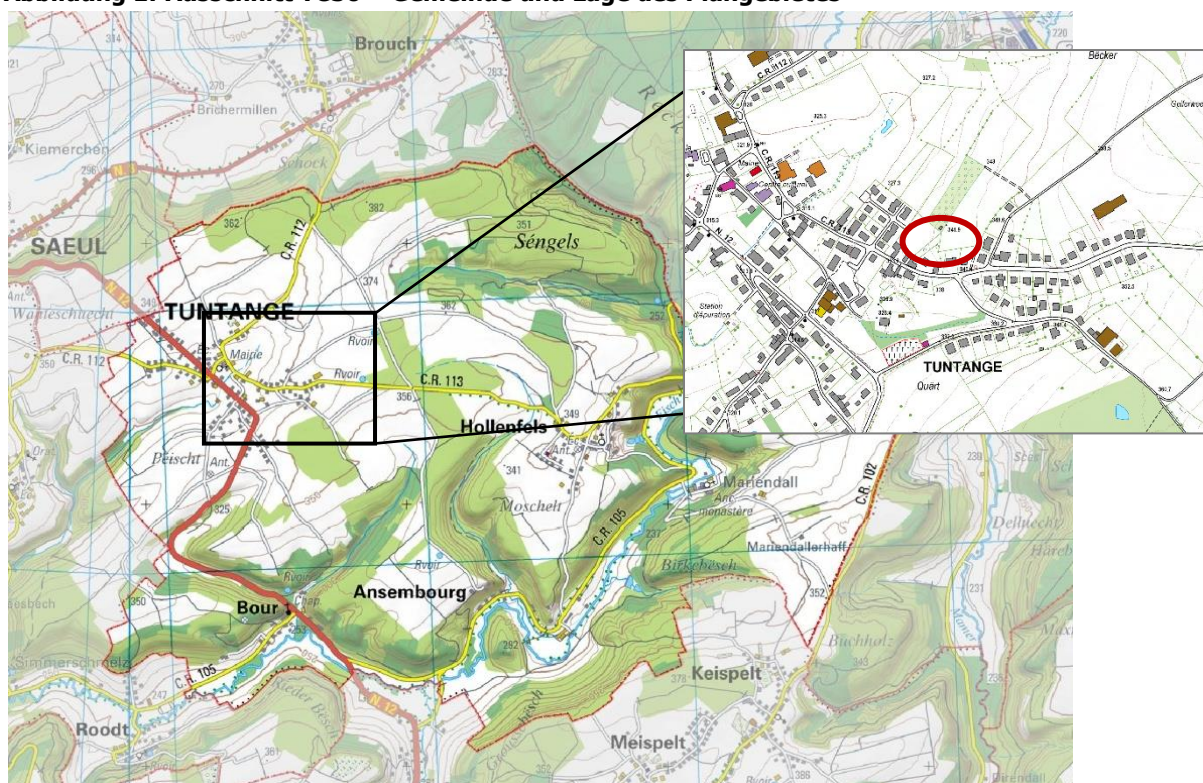
## 0. Préface

Die Gemeinde Tuntange umfasst 5 Ortschaften mit insgesamt 1.720 Einwohnern (Quelle: STATEC 2017). Die Gemeinde liegt im Regionalzentrum Mersch.

Bei einer Gesamtfläche von 1.874 ha besitzt die Gemeinde eine Bevölkerungsdichte von etwa 92 EW/km<sup>2</sup>.

Die Ortschaft Tuntange ist der Hauptort der Gemeinde und weist die meisten Einwohner auf.

**Abbildung 1: Ausschnitt TC50 – Gemeinde und Lage des Plangebietes**



Quelle: Darstellung pact s.à r.l., Kartengrundlage : Topographische Karte © Administration du Cadastre et de la Topographie - Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (2007)

Die PAP-Fläche liegt im zentralen Bereich der Ortschaft Tuntange und wird von den Straßen *Rue de Hollenfels (CR 113)*, *Geiferwee* und *Op Thomm* umschlossen.

Das Plangebiet befindet sich in einer *zone d'habitation* und stellt eine innerörtliche Freifläche dar, die sich derzeit im unversiegelten und unbebauten Zustand befindet.

Die Planung sieht sieben freistehende Einfamilien- und drei Reihenhäuser vor. Die benachbarten Gebäude im Süden, Osten und Westen dienen dem Wohnen, westlich des Plangebietes befindet sich das Gebiet *Op Tomm1*.

Die Ortschaft Tuntange unterliegt vorwiegend der Wohnnutzung, wobei auch einige landwirtschaftliche Betriebe angesiedelt sind, was dem ländlichen Charakter der Ortschaft entspricht.

Der PAP bezieht sich auf folgende Parzellen (Commune de Tuntange, section A de Tuntange): 270/4214, 265/4223, 265/4221, 256/4215, 258/4217, 259/4219, 272/4212 mit einer Gesamtgröße von 78,87 Ar.



### 1. Auszug aus dem geltenden Plan d'aménagement général (PAG) (Art.2 (1))

Art. 2.(1). un extrait du plan d'aménagement général en vigueur, y compris la partie écrite, et le schéma directeur élaboré au niveau de l'étude préparatoire

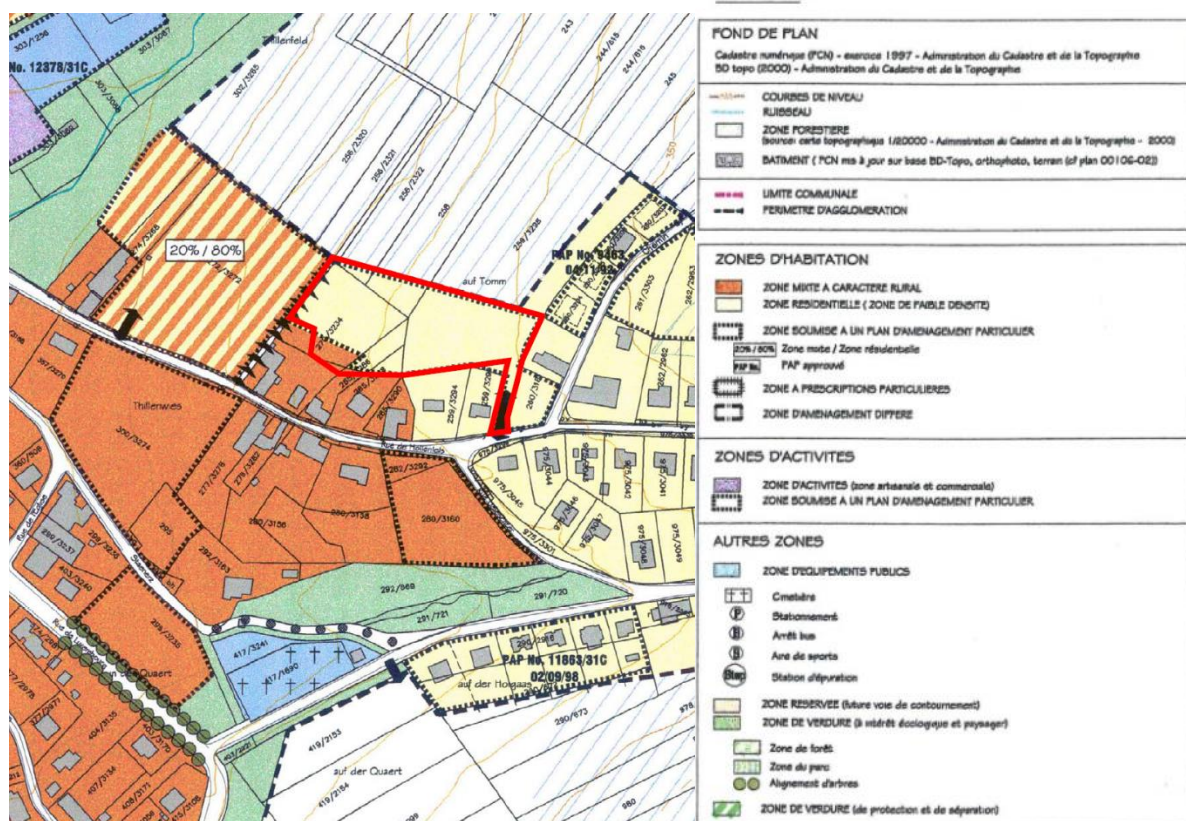
Der aktuelle PAG der Gemeinde Tuntange wurde am 24.01.2006 vom Innenministerium genehmigt. Das PAG Projekt zur Gesamtrevision wurde im Juli 2017 in die Genehmigungsprozedur gegeben.

Das Plangebiet ist im aktuellen PAG hauptsächlich in eine *zone résidentielle (zone de faible densité)* klassiert. Im südwestlichen Bereich schließt sich eine *zone mixte a caractere rural* an. Nordwestlich befindet sich der Ortskern, welcher durch eine Vielzahl von öffentlichen Flächen charakterisiert ist. Des weiteren ist der Planbereich als *zone soumise a un plan d'amenagement particulier* ausgewiesen.

Der PAP weicht - aufgrund aktueller Grundstücksverhältnisse - in seiner Abgrenzung leicht von der damaligen *zone soumise a un plan d'amenagement particulier* ab.

Aus städtebaulichen Gründen weicht der PAP von den Vorschriften des PAG ab hinsichtlich Tiefe Garagen (Ermöglichung 2 Stellplätze in Nebengebäuden) und vorderem Abstand (Betonung Strassenraum).

Abbildung 3: Auszug aus dem aktuellen PAG

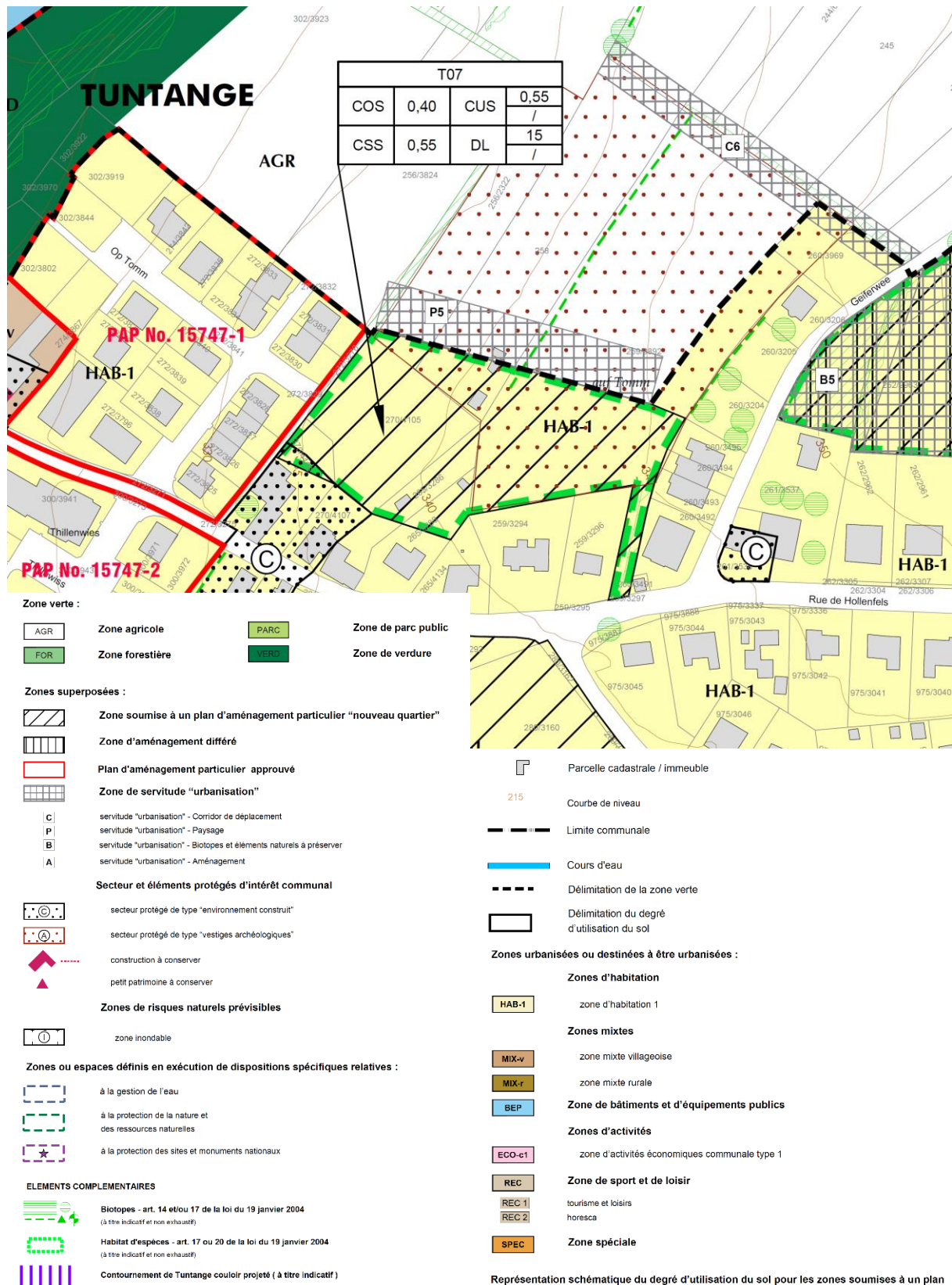


Kartengrundlage: AC de Tuntange

In der Überarbeitung des PAG wird das gesamte Plangebiet in eine *zone d'habitation 1* umklassiert. Zusätzlich ist eine *zone soumise à un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier"* ausgewiesen. Auch hier weicht die Abgrenzung des PAP NQ leicht von der des aktuellen PAP ab. Ebenso ist der Wert des CUS mit 0,55 zu gering angesetzt, um die aktuelle PAP Planung (wie sie mit den Gemeindeverantwortlichen abgesprochen wurde) umzusetzen.

**Aufgrund dessen hat der Entwickler eine schriftliche Reklamation im Rahmen der PAG Prozedur eingereicht, der laut Aussage der Gemeinde auch statt gegeben werden soll, sodass der aktuelle PAP auf Basis des leicht abgeänderten PAG Projektes in seiner ursprünglichen Form so ausgeführt werden kann.**

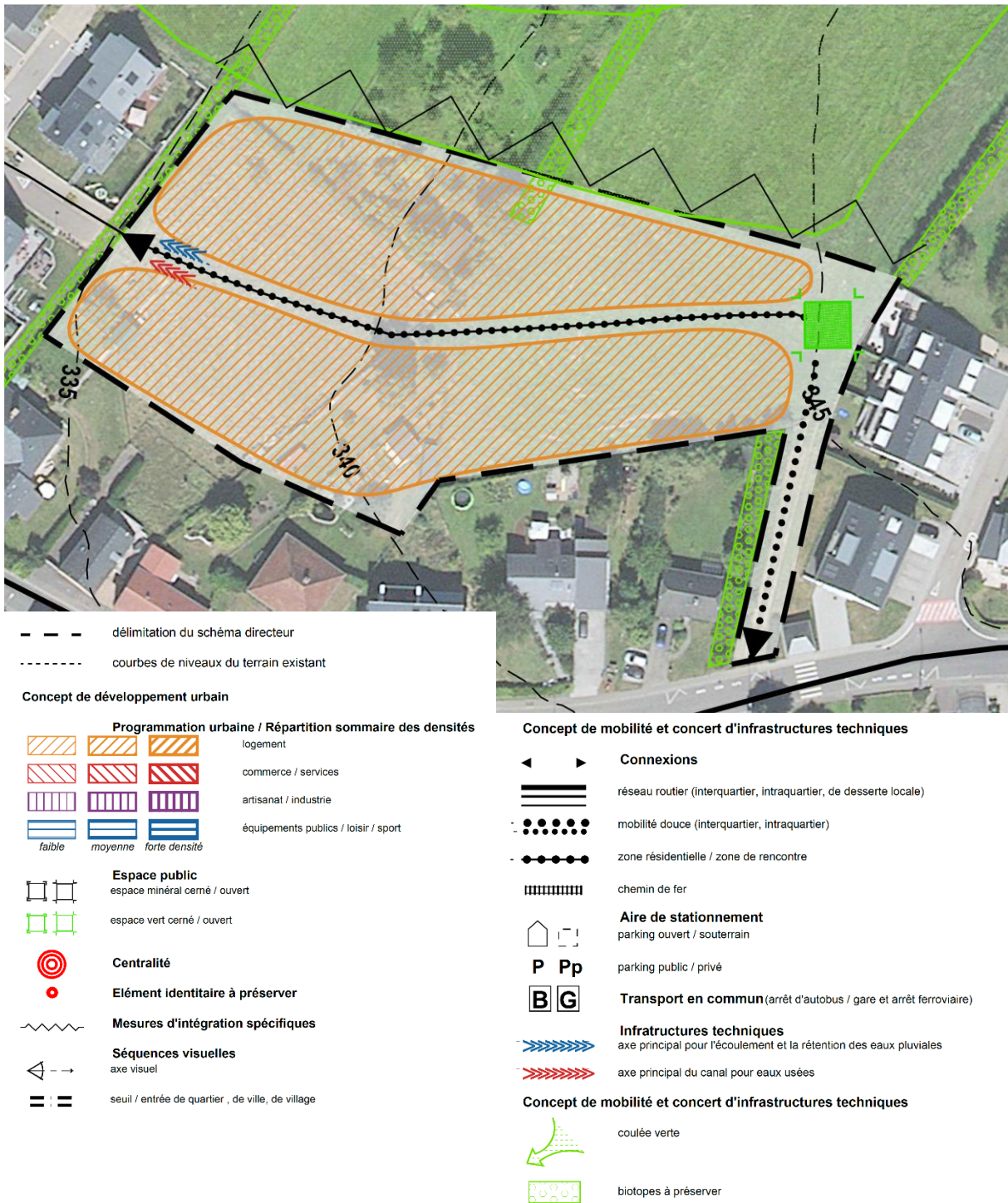
Abbildung 4: Auszug aus dem PAG Projekt



Quelle: TR ENGINEERING 2017

Für das Plangebiet besteht außerdem ein Schéma directeur, der im Rahmen der Vorstudien zum PAG aufgestellt wurde.

**Abbildung 5: Auszug au dem Schéma directeur T07 – Auf Tomm**



Quelle: TR ENGINEERING 2017

**Tabelle 1: Abweichungen des PAP zum Schéma Directeur**

<b>Richtlinien des Schéma Directeur</b>	<b>Umsetzung im PAP</b>
Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 15%.	Aufgrund der benötigten Größe des Retentionsbeckens und der Erschließungsstraße mit Wendemöglichkeiten ergibt sich ein Anteil der öffentlichen Flächen von 16,9%
Maisons unifamiliales isolées ou jumelées.	Am östlichen Ende der Erschließungsstraße sind drei Reihenhäuser geplant, die eine anschließende Raumkante bilden.
Espace vert cerné	Ein Wendehammer wird als Platz angelegt, jedoch weiter westlich als im SD vorgesehen. Dies erlaubt den 3 bestehenden Reihenhäusern im Osten, ein Gegenüber zu schaffen mit ebenfalls 3 Reihenhäusern. Hier besteht die Option die privaten Freibereiche, den bestehenden oder neu geplanten Grundstücken zuzuordnen.

Die baulichen Festsetzungen, die sich für das Projekt aus dem PAG ergeben, sind aus der partie écrite des vorliegenden PAP zu entnehmen.

## 2. Analyse und Evaluation der städtebaulichen Situation

Art. 2.(2) un descriptif du parti urbanistique tenant compte du schéma directeur et des éléments du milieu environnant, dont au moins les arrêts des transports en commun et les équipements collectifs, complété par un exposé des motifs et des esquisses nécessaires à l'illustration de la démarche inhérente à l'élaboration du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»;

### 2.1. Bestandsanalyse

Abbildung 6: Städtebauliche Bestandsanalyse



Quelle: Darstellung pact s.à r.l.

Ortsebene	Plangebietsebene
<b>Nutzung</b>	
Ländlicher Ort mit Mischnutzung im Ortskern und lockerer bis gering verdichteter Wohnbebauung in tentakulären Entwicklungen Hauptachse N12 als geradlinige Entwicklung von Nordwest nach Südost mit meist ehemaliger landwirtschaftlicher Kubaturen; öffentliche Einrichtungen in verwinkeltem Ortskern; Tentakel an fast allen Ausfahrtsstraßen	Das Gebiet befindet sich derzeit im unversiegelten und un bebauten Zustand und stellt eine innerörtliche Freifläche dar. Nach Osten, Süden und Westen schließt es an die vorhandene Wohnbebauung an.
Öffentliche Nutzungen im oder am Ortskern	Entfernung zu öffentlichen Einrichtungen ca. 450 m westlich
Das Plangebiet passt sich durch die geplante Wohnnutzung in die umgebende Wohnnutzung ein.	
<b>Städtebau / Gestalt</b>	
Dorfstruktur mit relativ dichtem Ortskern leicht kugelförmig ausgeprägt im Tal gelegen mit einer Vielzahl innerörtlichen Freiflächen	Die Entwicklung der Fläche erfolgt auf einer Freifläche in nordöstlichen Bereich der Ortschaft. Die Umgebung ist durch eine Wohnbebauung charakterisiert.
Etwas dichter Ortskern, ansonsten lockere Bebauung mit mehreren Lücken im Bebauungszusammenhang in tentakulärer Entwicklung	Die Entwicklung der Fläche bedeutet die Weiterentwicklung des Bebauungszusammenhangs, insbesondere des Gebietes <i>Op Tomm 1</i> .
Homogene Höhenstaffelung der Gebäude im Ort; vorrangig 2-geschossig mit regionaltypischen Sattel- oder Walmdächern; Vielzahl von landwirtschaftlichen Gebäudekubaturen	Die umgebende Bebauung besteht überwiegend aus Wohngebäuden mit 2 Stockwerken mit Sattel- oder Walmdach
Die Gestalt der Ortschaft soll durch einen bestehenden <i>Plan de protection</i> gesichert und entwickelt werden.	In näherer Umgebung oder angrenzend an das Plangebiet sind keine schützenswerten Bereiche gemäß <i>Plan de protection</i> ausgewiesen. Entsprechend ist die Wahrung des Ortsbildes gesichert und es bestehen keine Beeinträchtigungen.
Die Gestalt der Strukturen im Plangebiet entspricht in ihren Ausmaßen der umgebenden Bebauung.	
<b>Verkehr / Mobilität</b>	
Ort liegt an der Nationalstraße N12 und den Chemin Repris CR112 (Boevange-Gresch) und CR 113 (Tuntange-Hollenfels)	Das Plangebiet liegt in ca. 50m Entfernung zur Rue de Hollenfels (C.R. 113) und in ca. 500m Entfernung zur <i>Rue de Luxembourg</i> (N12) mit größerer Verkehrsbelastung.
Tuntange ist mit 4 RGTR-Linien (Régime Général des Transports Routiers) an 4 Bushaltestellen angebunden; Die Ortschaft besitzt keinen Anschluss an das Eisenbahnnetz.	Der nächste Bushaltestelle (Tuntange-Knupp) liegt Richtung Süden an der C.R. 113 etwa 50 m entfernt und wird von 2 Hauptlinien (270, 431) angefahren, welche die Ortschaft an wichtige Zentren (Luxemburg) in einer guten Taktung anbindet.
Das Plangebiet liegt verkehrsgünstig und ist gut an den öffentlichen Verkehr angebunden.	
<b>Grün und Freiraum</b>	
Ca. 500 m südwestlich : <i>Vallée de la Mamer et de l'Eisch</i> (LU0001018)	Aufgrund der Entfernung von etwa 350 m ist eine Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die geplante Entwicklung nicht vorhanden.

Das Plangebiet grenzt an bestehende Bebauung an; Waldgebiete nicht direkt angrenzend	Waldgebiete sind etwa 350m entfernt.
Gut durchgrüntes Ortsbild aufgrund lockerer Bebauung und Bebauungslücken; gute Einpassung in Landschaftsbild	Derzeit wird das Gebiet als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt. Es sind keine erhaltenswerten Grünstrukturen vorhanden.
Artenschutzprüfung – Screening Fledermäuse (Prochirop Januar 2016) durch FFH-Gebiet LU0001018 - Standarddatenbogen Fledermausarten gelistet, die entsprechend in der Bewertung der PAG Flächen zu beachten sind: Rhinolophus ferrumequinum, Große Hufeisennase R. hipposideros, Kleine Hufeisennase (ausgestorben) Myotis myotis, Großes Mausohr Myotis bechsteinii, Bescheinfledermaus Myotis emarginatus, Wimperfledermaus	Aussage zur PAP Fläche T07 <i>„Die Fläche stellt ein potenzielles Jagdhabitat für die in der Gemeinde nachgewiesenen Großen Mausohren dar. Der Habitatverlust ist auszugleichen. Für den Jagdhabitatverlust des Großen Mausohrs sind qualitativ und quantitativ gleichwertige Ausgleichsflächen anzulegen.“</i> Die Kompensationsmassnahmen nach Art.17 des Naturschutzgesetzes werden in Absprache mit der Fledermausexpertin umgesetzt.
Ort liegt im Talbereich sowie an den Hängen zweier Anhöhen ans Gelände angepasst	Das Gelände fällt in westliche Richtung ab. Die Bebauung erfolgt hauptsächlich senkrecht zum Verlauf der Höhenlinien.
Der Ort liegt im Einzugsgebiet des <i>Leesbech</i> und seinen Zuläufen	Das Plangebiet liegt nicht im Einzugsbereich eines Gewässers.
Die Ortschaft liegt im Bereich der Grundwasser bildenden Schicht des Luxemburger Sandsteines	Alle Planungen im Rahmen dieses PAP sind auf den Erhalt der Qualität des Grundwassers ausgerichtet.
Es bestehen kaum Restriktionen im Bereich von Grün und Freiraum. Lediglich der Erhalt der Grünstrukturen im Süden erfordert erhöhte Aufmerksamkeit bei Planung und Ausführung.	
<b>Öffentliche Infrastrukturen</b>	
<b>Schule</b> Précoce, Vor- und Grundschule in Tuntange Weiterführende Schulen – Luxemburg-Stadt, Mersch und Redange	450 m Précoce; 500 m zur Grundschule 15 km zu den Lycées in Luxemburg 8 km nach Mersch und 9 km nach Redange
<b>Vereinsleben</b> Ein vielfältiges Angebot an Vereinen befindet sich in der Gemeinde und der Ortschaft Tuntange	Das Plangebiet befindet sich etwa 450 m vom alten Ortskern und damit vom kulturellen Leben in Tuntange entfernt
<b>Sport</b> Es sind mehrere Sportanlagen und Vereine in der Gemeinde aktiv.	Keine Auswirkungen auf das Plangebiet
<b>Technische Infrastrukturen</b> Die Gemeinde ist an alle Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen.	Das Plangebiet kann an die Leitungen in der <i>Rue op Tomm</i> an alle Netze angebunden. Die vorhandenen Versorgungsleitungen sind ausreichend. Der Anschluss des Abwassers erfolgt an die bestehenden Haltungen. Die Abführung des anfallenden Oberflächenwassers wird über ein Regenrückhaltebecken im Westen des Plangebietes gesammelt.
Die Kapazitäten der Infrastrukturen sind auch für die Ausführung der Planung ausreichend.	

## 2.2. Begründung und Darstellung der Planung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Brachfläche am Rand des Siedlungsbereichs, die im Rahmen der Planung als Wohnbaufläche in Anlehnung an die bestehenden Siedlungsstrukturen entwickelt wird. Entsprechend handelt es sich um eine Entwicklung im Bebauungszusammenhang der Ortschaft Tuntange. Durch die Entwicklung der Fläche entstehen attraktive Wohnbauflächen in günstiger Lage und sichern so einen sinnvollen Beitrag zur Entwicklung der Gemeinde.

Die Planung im Rahmen des PAP beinhaltet die Errichtung von sieben freistehenden Einfamilien- und drei Reihenhäusern. Sie liegen entlang der neuen Erschließungsstraße, die an die vorhandene Straße *Op Tomm* angebunden wird. Dies entspricht einer Wohnbaudichte von rund 13 Wohneinheiten pro Hektar und einem Zuwachs von ca. 25 Einwohnern (gerechnet mit 2,5 Einwohnern pro Wohneinheit).

Die Kubaturen staffeln sich parallel zur neuen Erschließungsstraße und enden im Osten mit den drei Reihenhäusern (Nord-Süd-Ausrichtung) wodurch eine Art Platzraum geschaffen wird. Alle Gebäude werden als zweistöckige Gebäude mit Satteldach vorgesehen. Die freistehenden Einfamilienhäuser haben, mit Ausnahme von Lot 9 und 10, eine West-Ost-Dachausrichtung. Die Erschließungsstraße verfügt über eine Baumreihe, die in einer ovalen Aufweitung Platz findet. Ein Bedarf für das Anlegen eines separaten Gehweges wird sowohl von den Planern als auch von den Gemeindeverantwortlichen aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens nicht gesehen. Der Straßenraum wird als *zone résidentielle* geplant und im Osten aufgrund einer vorgesehenen Schlepplurve ausgedehnt. Nach Norden hin, kann die Erschließungsstraße bei Bedarf weitergeführt werden. Im Südosten wird ein separater Gehweg als direkte Verbindung an die *Rue de Hollenfels* angelegt.

Die Vegetation des Plangebietes beschränkt sich weiterhin auf Wiesen-, Gräser- und Heckenstrukturen in den Randbereichen – welche erhalten bleiben. Das Gelände fällt relativ stark von Osten nach Westen. Auf den Grundstücken selbst sind zwei Parkmöglichkeiten pro Wohneinheit vorgesehen. Garagen als Nebengebäude sind im seitlichen Bereich der Grundstücke für die freistehenden Einfamilienhäuser geplant. Der hintere Bereich der Grundstücke ist als private Grünfläche ausgewiesen. Die Möglichkeit zur Errichtung eines Gartenhauses ist entsprechend der baurechtlichen Vorschriften gegeben.

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen angebunden. Für das anfallende Regenwasser ist ein Regenrückhaltebecken im Westen des Plangebietes angedacht.

**Tabelle 2: Flächenübersicht des PAP**

Parzellen des PAP	Fläche	Prozent
<b>Privatparzellen</b>	65,61 ares	83,1 %
<b>Öffentliche Flächen</b> Straße, Trottoir, Grünflächen	13,29 ares	16,9 %
<b>TOTAL</b>	<b>78,9 ares</b>	<b>100,0 %</b>

Die detaillierten baulichen Festsetzungen, die sich für das Projekt aus dem PAG ergeben, sind aus der *partie écrite* des vorliegenden PAP zu entnehmen.

### 3. Veranschaulichung der Planung

Art. 2.(3). un plan et des coupes d'illustration du projet d'aménagement particulier «nouveau quartier». Ces illustrations comportent au moins les éléments suivants:

- l'implantation des constructions existantes et projetées;
- l'aménagement des espaces publics, notamment des voiries, places, aires de jeux et espaces verts;
- l'aménagement des espaces soumis à des servitudes écologiques;
- les informations sur le milieu environnemental avec lequel des jonctions fonctionnelles doivent être garanties.»

#### 3.1. Bestehende und geplante bauliche Strukturen

Axonometrie und Schwarzplan (dargestellt sind die maximalen Grundflächen und Baukubaturen) zeigen die Einpassung der baulichen Strukturen in die umgebende Bebauung sowie die Veränderungen durch die Selbigen.

Abbildung 7: Schwarzplan existierende und geplante Bebauung



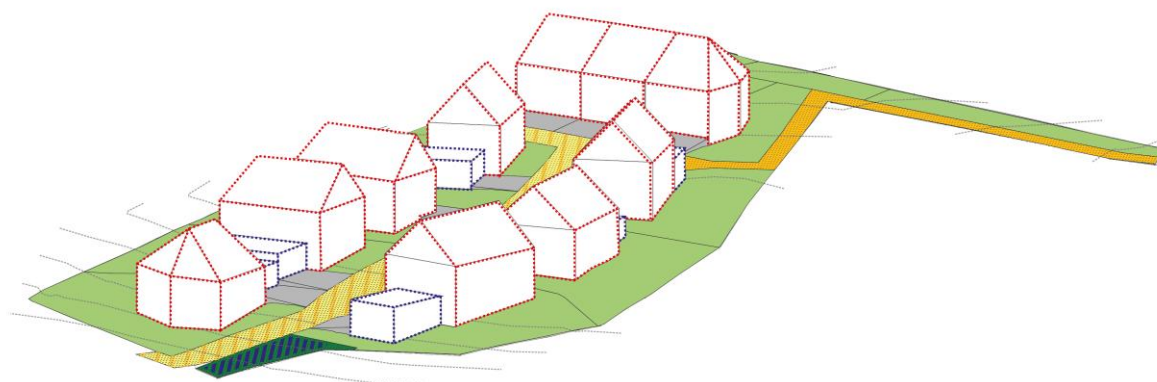
Quelle: Darstellung pact s.à r.l

**Abbildung 8: Bebauungsvorschlag**



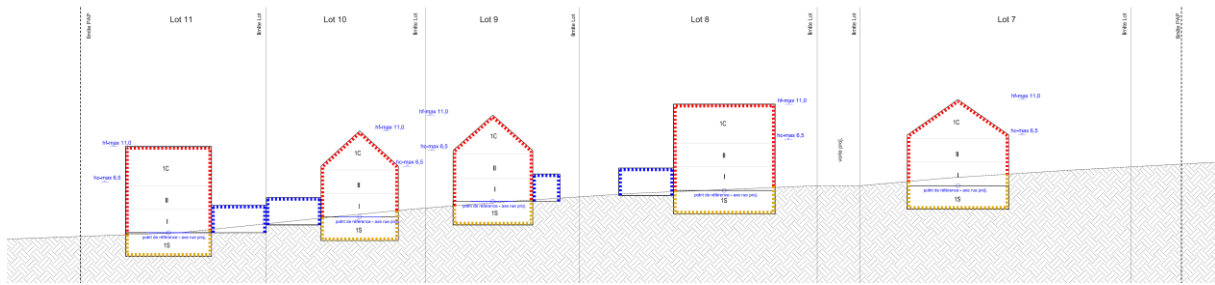
Quelle: Darstellung pact s.à r.l Ohne Masstab

**Abbildung 9: Axonometrie der geplanten Bebauung**

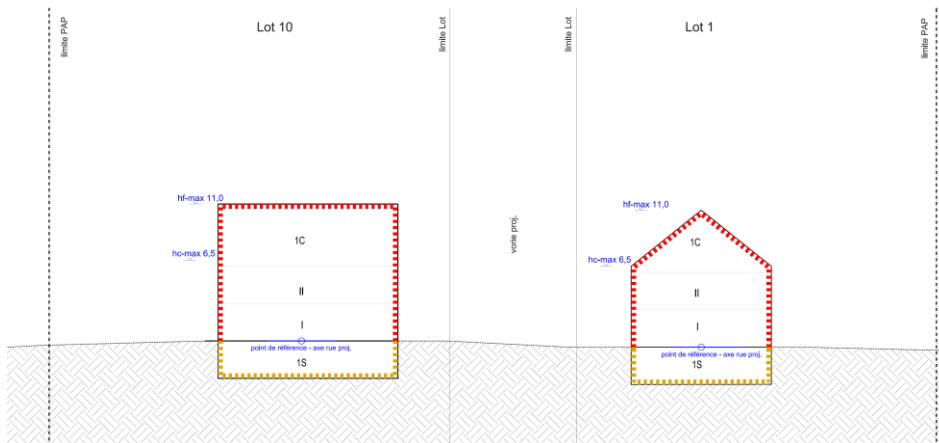


Quelle: Darstellung pact s.à r.l.

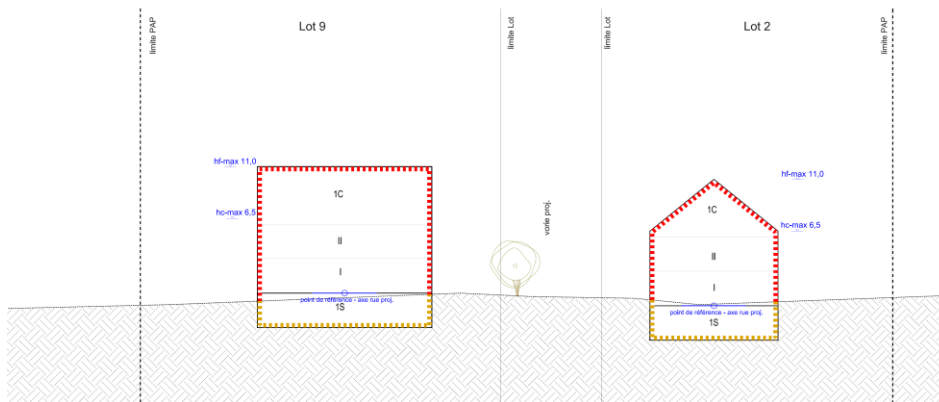
**Abbildung 10: Schnitte der geplanten Bebauung**



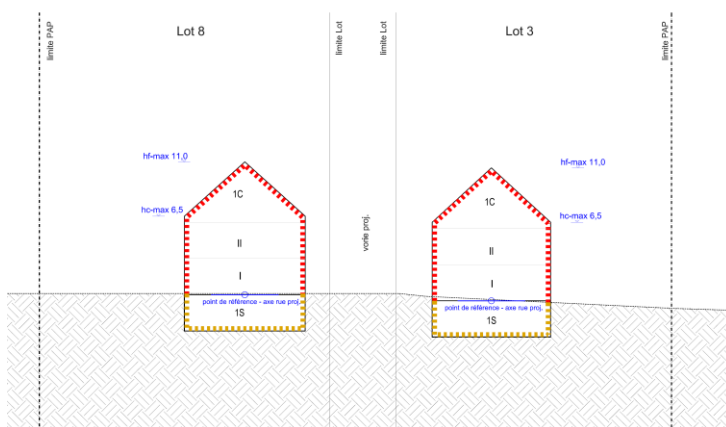
Coupe A-A'



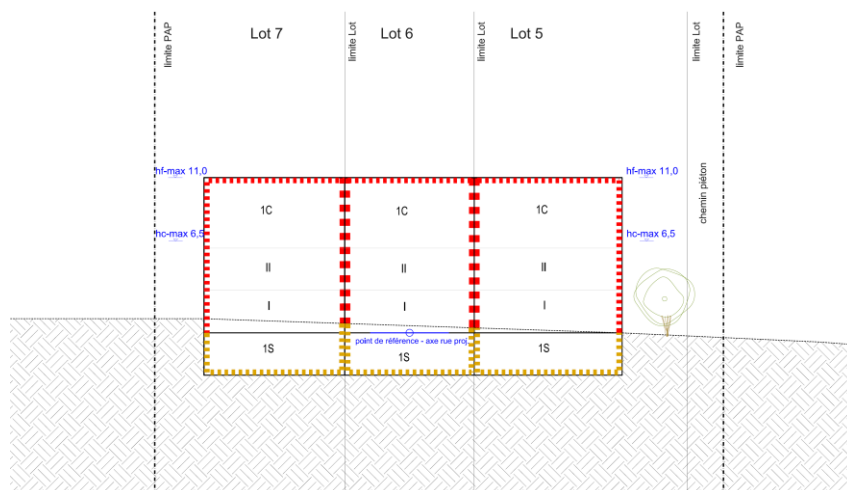
Coupe B-B'



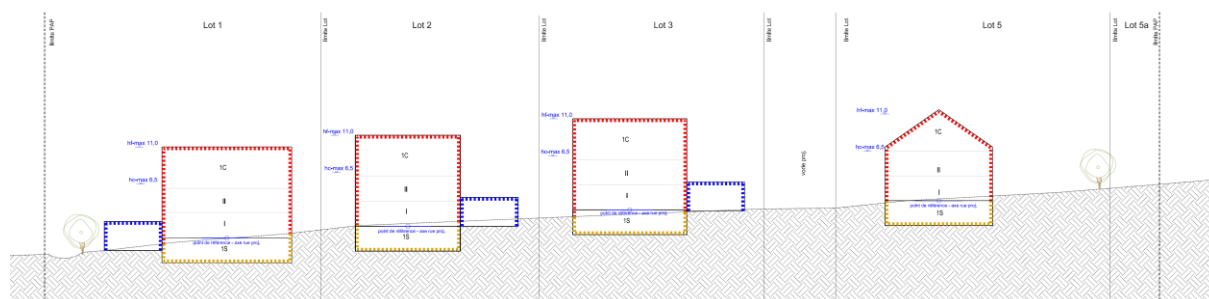
Coupe C-C'



Coupe D-D'



Coupe E-E'



Coupe F-F'

Quelle: Darstellung pact s.à r.l.

### 3.2. Gestaltung der öffentlichen Räume, einschließlich Straßen, Plätzen, Spielplätzen und Grünflächen

Im Plangebiet sind öffentliche Flächen in Form einer begrünten Erschließungsstraße mit Platzbereich, eines Fußweges und eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Die PAP-Fläche gliedert sich in 10 Grundstücke, die alle über die neu entstehende Gemeindestraße erschlossen werden. Durch eine Aufweitung der Straße entsteht ein Platzbereich, der als Wendemöglichkeit dient. Die bereits vorhandene Straße *Op Tomm* wird zu diesem Zweck weitergeführt. Die Grundstücke sind jeweils im hinteren Bereich mit privaten Grünflächen ausgestattet.

### 3.3. Gestaltung der ökologischen Freiflächen

Die ökologischen Freiflächen im Plangebiet sind als privaten Gartenbereiche angelegt. Der PAP sagt aus, dass die privaten Gärten vorwiegend der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern dienen. Entsprechend der Darstellung im PAP sollen die Gärten eingegrünt werden. Sämtliche Neupflanzungen sollen einheimische, standortgerechte Arten darstellen. Private Hecken sind an den hinteren Grundstücksgrenzen angedacht. Zusätzlich wird das Retentionsbecken als öffentliche Grünfläche geplant und der Straßenraum mit Bäumen begrünt. Durch die servitude „urbanisation paysage“ P5 des PAG Projektes, ist der nördlich angrenzende Bereich in der Zone verte auf einer Tiefe von 20 m als zone „non-aedificandi“ ausgewiesen, der vornehmlich der Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Arten vorbehalten ist.

### 3.4. Einflüsse auf ökologische Funktionen in der Umgebung

Aufgrund der Lage und Charakteristik der Fläche, sieht das Projekt keine Flächen mit ökologischen Auflagen vor. Es liegen keine Restriktionen in Form von Schutzausweisungen von Grün- oder Biotopstrukturen für die PAP-Fläche vor, sodass keine negativen Auswirkungen dahingehend zu erwarten sind. Der Bezug der Freiflächen im Plangebiet zu den Freiraum- und Grünstrukturen in der Umgebung ist durch die Anpflanzung einheimischen und standortgerechten Arten in den privaten Grünflächen gesichert. Zudem trägt die Bepflanzung der Grundstücksgrenzen zum Offenland zu einer Vernetzung bei.

Die Massnahmen zum Ausgleich des potenziellen Artikel 17 Jagdhabitats des Grossen Mausohrs werden entsprechend den gesetzlichen und fachlichen Auflagen im Rahmen weiterführender Untersuchungen und Planungen in der Umgebung des Gebietes umgesetzt.

**Abbildung 11: Ökologische Vernetzung im Bereich des Plangebietes**



Quelle: Darstellung pact s.à r.l., Kartengrundlage: BD-TOPO 2008; Orthophoto 2013 ([www.map.geoportail.lu](http://www.map.geoportail.lu))

#### 4. Foto-Dokumentation der Umgebung

**Foto 1: Blick auf das Plangebiet nach Osten**



**Foto 2: Blick auf das Plangebiet nach Nordosten**



**Foto 3: Blick auf angrenzende Bebauung**



**Foto 4: Blick auf den zukünftigen Fußweg**



**Foto 5: Blick auf das Plangebiet nach Süden**



## 5. Anhänge

