



**MODIFICATION DU
PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL
« ATELIER » A TUNTANGE**

**Etude préparatoire partielle
Partie graphique
Partie écrite**

Dossier pour la saisine – juillet 2025

Vu et approuvé

Tuntange
le

24 JUIL. 2025

Le Conseil communal,

design › shape › inspire



Administration communale
de Helperknapp
2, rue Hollenfels
L-7481 Tuntange
Tel. (+352) 28 80 40 – 1
www.helperknapp.lu



LSC360
4, rue Albert Simon
L-5315 Contern
Tél. : +352 26 390-1

Références

N° de référence LSC-20242086-URB

Référence rapport "P:\LSC360\2024\20242086_URB_Mod_PAG_Atelier_Tuntange\C_Production\2_Etude\20242086_URB_HELP_Mod_PAG_Atelier_Tuntange_20241127.docx"

Suivi/Assurance qualité

Rédigé par Vivianne KEILS 12/2024

Vérifié par Henning NIEBOER 01/2025

Résumé et modifications

- Version initiale 01/2025

SOMMAIRE

1	KURZBESCHREIBUNG DES PROJEKTS	4
2	MOTIVATION	7
3	ETUDE PRÉPARATOIRE	9
3.1	Inventar und Analyse	9
3.1.1	Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Kontext	9
3.1.2	Demographie	9
3.1.3	Wirtschaftliche Situation	9
3.1.4	Eigentumsverhältnisse	9
3.1.5	Siedlungsstrukturen	9
3.1.6	Öffentliche Einrichtungen	11
3.1.7	Mobilität	11
3.1.8	Wasserwirtschaft	12
3.1.9	Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft	13
3.1.10	Reglementarische und nicht-reglementarische Pläne und Projekte	14
3.1.11	Städtebauliches Entwicklungspotenzial	15
3.1.12	Dienstbarkeiten	15
3.2	Entwicklungskonzept	16
3.3	Schéma directeur	16
4	PARTIE GRAPHIQUE DU PAG	17
5	PARTIE ECRITE DU PAG	19
6	ANNEXE	21

1 KURZBESCHREIBUNG DES PROJEKTS

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

Genehmigungsdatum des PAG:	16.09.2024; Réf.: 31C/009/2021
Plangrundlage :	PCN 2016
Einwohner in der Gemeinde ¹ :	5.115
davon in der Ortschaft Tuntange ¹ :	1.362
Geplante Modifikation:	A) Erweiterung des Siedlungssperimeters bzw. der <i>zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)</i>, damit einhergehend Umklassierung von <i>zone verte (zone agricole - AGR, zone de verdure - VERD)</i> in Bauzone zur Realisierung einer neuen Halle für den technischen Dienst der Gemeinde; Implementierung der <i>zones de servitudes urbanisations type «couloir d'urgence – pluie torrentielle» (CPT)</i> und «<i>écran de verdure</i>» (EV); entsprechende Ergänzung der Definition in der partie écrite (Art.18); B) Aufhebung des PAP approuvé „Rue de Hollenfels“ (Réf. 15785/31C; genehmigt am 08.05.2009), entsprechend Anpassung des Art. 24 „<i>Plans d'aménagements particuliers en vigueur</i>“ der partie écrite
Gesamtumfang der Änderung:	1,11 ha davon Perimetererweiterung: 0,44 ha

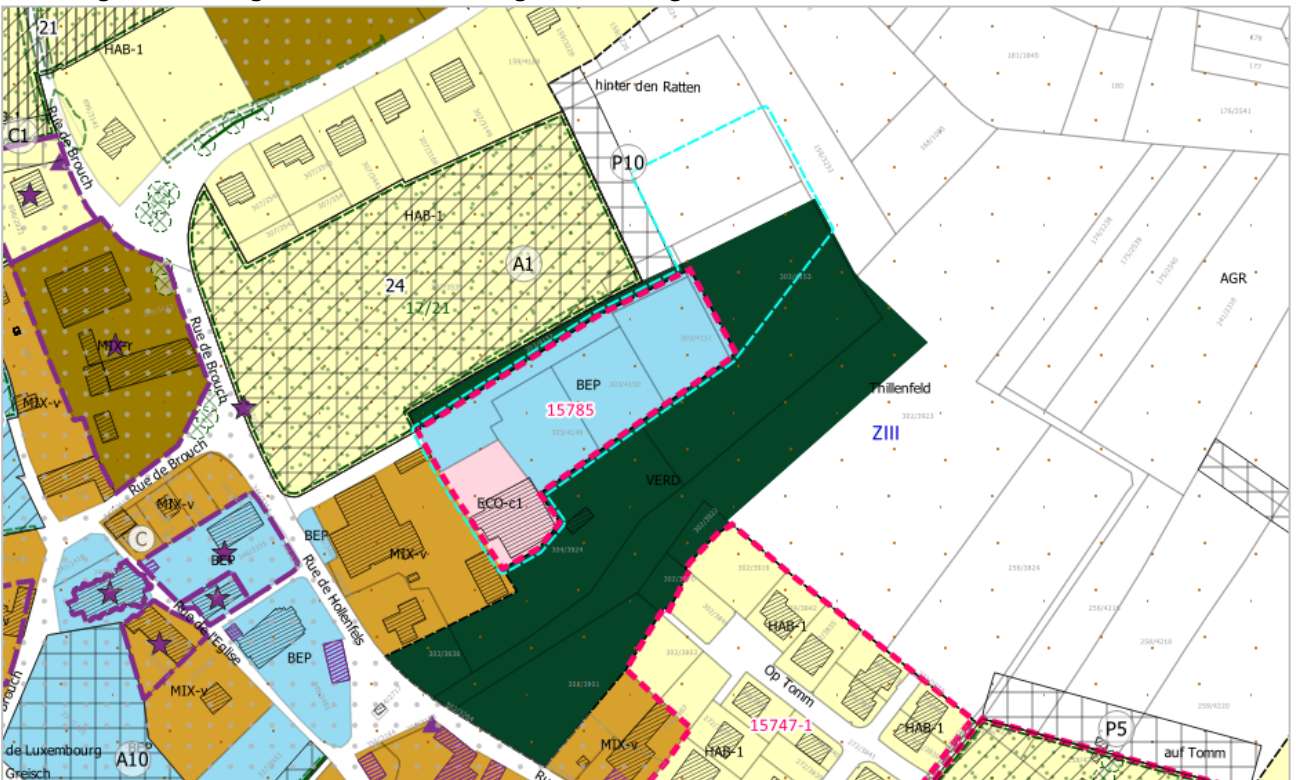
¹ Gemeindestatistik 03/2024

Abbildung 1 – Orthophoto 2023 mit Kennzeichnung der Änderungsbereiche A und B



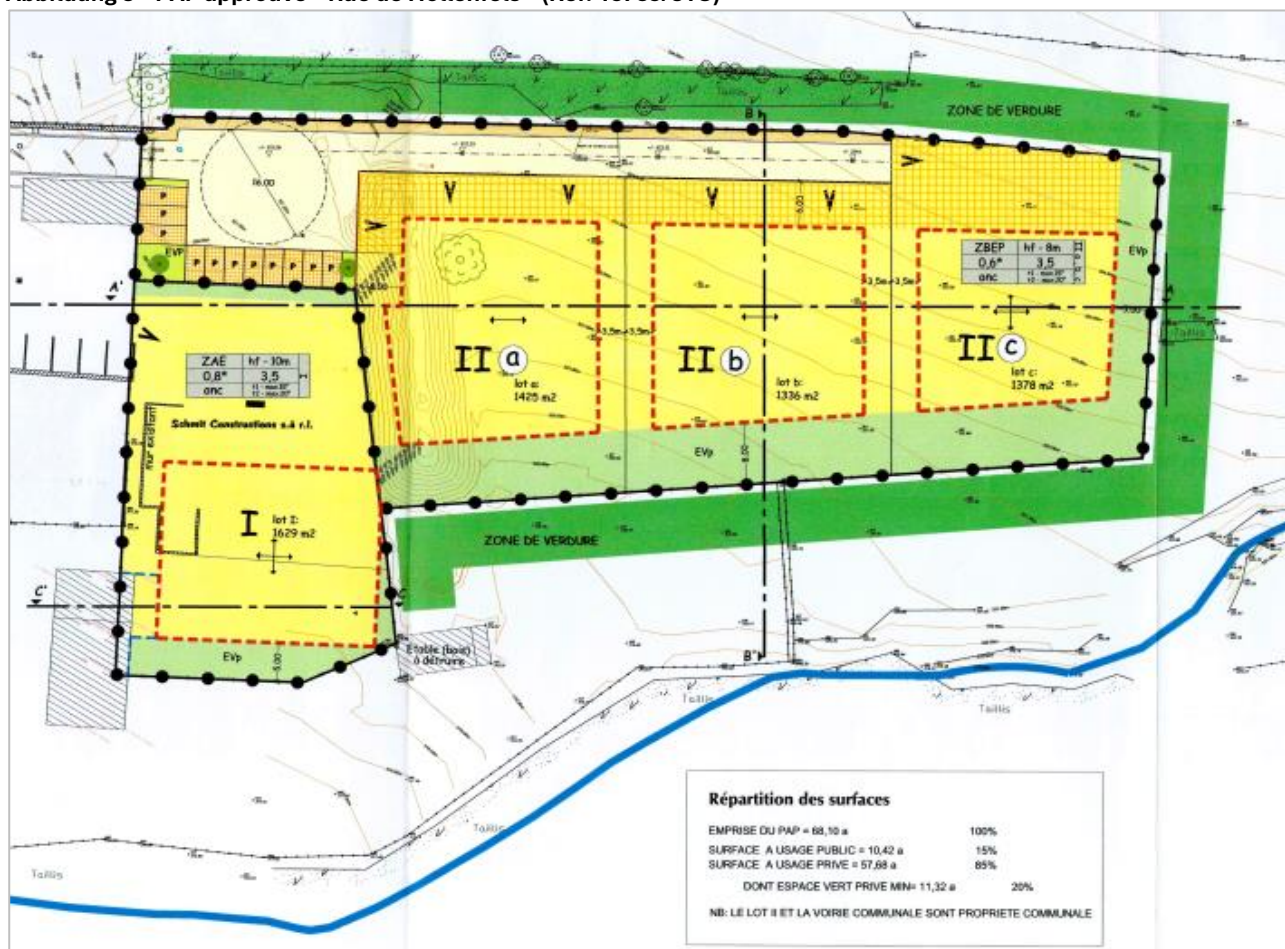
Quelle: Eigene Darstellung nach ACT (letzter Zugriff: 11/2024)

Abbildung 2 – PAG en vigueur mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs



Quelle: AC Helperknapp (2024)

Abbildung 3 – PAP approuvé « Rue de Hollenfels » (Réf. 15785/31C)



Quelle: AC Helperknapp (2018)

Der Avis 2.3 des *Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité (MECB)* bestätigt, dass von der vorliegenden Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Zur Wahrung der Kohärenz macht die PAG-Anpassung zudem die Anpassung des schriftlichen sowie des graphischen Teils des *plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE)* erforderlich. Die Änderung des PAP-QE wird in einem separaten Dossier behandelt. Da die Fusion der beiden bestehenden PAP-QE der Altgemeinden Boevange/A. und Tuntange bzw. die Neuaufstellung eines gemeinsamen PAP-QEs derzeit in der Genehmigungsprozedur ist, soll die Änderung des PAP-QEs auf Basis des neuen PAP-QEs und damit zeitversetzt erfolgen.

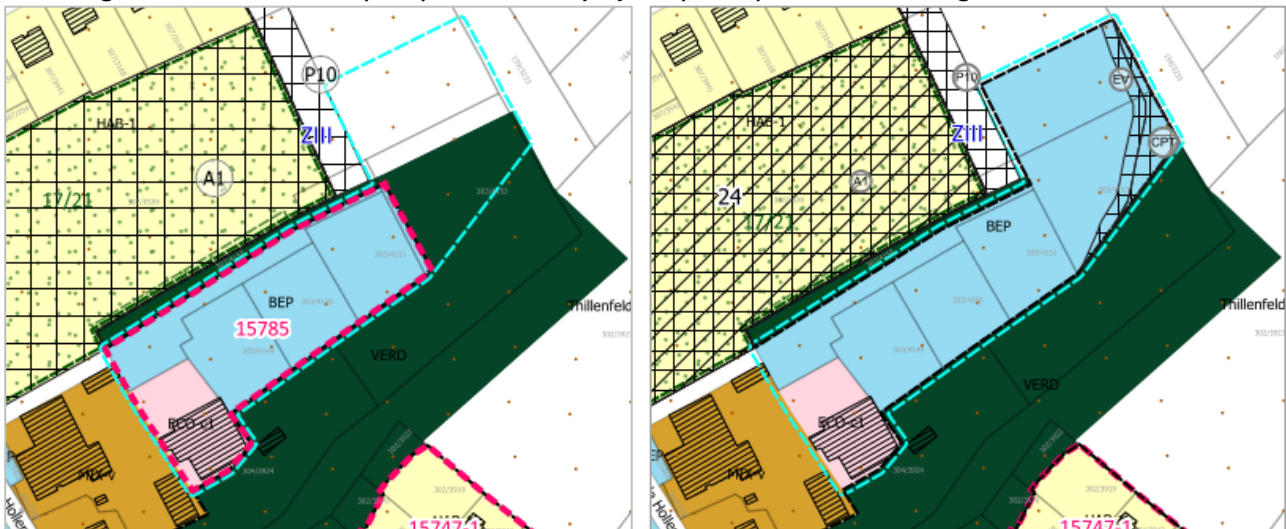
2 MOTIVATION

Mit der geplanten Änderung beabsichtigt die Gemeinde Helperknapp eine Erweiterung der Fläche für öffentliche Einrichtungen im Bereich der *zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)* in der Rue de Hollenfells am Standort des *Corps Grand-Ducal Incendie & Secours (CIS)* und des *service technique* der Gemeinde Helperknapp.

Auf der neu ausgewiesenen Fläche soll eine neue Halle für den technischen Dienst der Gemeinde errichtet werden. Eine Neuordnung und teilweise Verlegung des bestehenden Parkplatzes sind ebenso geplant. Im Südosten ist der Änderungsbereich von einem Starkregenrisiko betroffen, daher werden hier zwei *zones de servitudes urbanisations (ZSU)* vorgesehen: Zum einen eine *ZSU « couloir d'urgence – pluie torrentielle » (CPT)* sowie eine *ZSU « écran de verdure » (EV)* mit jeweils einer Breite von 5 Metern. Sie dienen als Notkorridor, bzw. Pufferbereich zwischen dem Bachlauf und der geplanten Bebauung. Diese werden in der Partie écrite unter dem Art.18 Zones de servitudes « urbanisation » definiert.

Dementsprechend wird auch der genehmigte PAP « Rue de Hollenfells » (Réf. 15785/31C) aufgehoben, da die Lose „I“ sowie „a“ und „b“ bereits realisiert wurden und Los „c“ durch die Neuplanung nicht analog des genehmigten PAPs realisiert werden soll (vgl. Abbildung 3). Durch Aufhebung des PAPs wird sich die Neuplanung demnach nach dem Regelwerk des PAP-QEs richten.

Abbildung 4 – Situation existante (links) und situation projetée (rechts) der PAG-Änderung



Quelle: Eigene Darstellung nach AC Helperknapp (2024)

Die Erweiterung erfolgt durch die Einklassierung von in der *zone verte* liegenden Parzellen(teilen). Die Abgrenzung erfolgt auf Basis der aktuellen PCN 11/2024. 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.

Parzellennr. PAG en vigueur (PCN2016)	Parzellennr. 11/2024 (Geoportail.lu)	Größe der Parzelle (PCN 2016)	Durch Modifikation betroffen	Ausweisung im PAG en vigueur
303/4153	303/4508, 303/4509	0,60 ha / 6035,21 m ²	ca. 2000 m2	Zone verte – zone agricole (AGR) ; zone de verdure (VERD)
307/3539	307/4517, 307/4518	2,12 ha / 21205,52 m ²	ca. 2355 m ²	Zone verte – zone agricole (AGR)

Abbildung 5 – durch die Perimetererweiterung betroffene Parzellen PCN 2016 (links) und PCN 2024 (rechts) mit Kennzeichnung des Erweiterungsbereichs (türkise Schraffur)



Quelle: Eigene Darstellung nach 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 vorliegende Modifikation liegt in der Ortschaft Tuntange in der Rue de Hollenfels.

3.1.2 Demographie

Ohne Bezug zur PAG-Änderung.

3.1.3 Wirtschaftliche Situation

Ohne Bezug zur PAG-Änderung.

3.1.4 Eigentumsverhältnisse

Keine aktuelle Auskunft aufgrund der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO).

3.1.5 Siedlungsstrukturen

Die vorliegende Modifikation sieht vor einen Bereich am östlichen Ortsrand Tuntanges aus der *zone verte* in die Bauzone aufzunehmen um die angrenzende *zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)* zu erweitern. Durch die geplante Erweiterung vergrößert sich der Umfang des Siedlungsperimeters um rund 0,44 ha. Die Erweiterung unterliegt den Bestimmungen des *quartier existant (QE)*, weshalb für bauliche Vorhaben die entsprechenden schriftlich festgehaltenen Vorgaben der Zone BEP des QE gelten.

Derzeit ist der Erweiterungsbereich noch unbebaut und gehört der *zone agricole (AGR)* bzw. *zone de verdure (VERD)* an und wird als Weidefläche genutzt.

Abbildung 6 – Orthophoto 2023 mit Kennzeichnung des Änderungsbereich (oben links); Blick auf den nördlichen Teil der Änderungsbereichs (oben rechts); Blick auf südlichen Teil (unten)



Quelle: Orthophoto = ACT 2024 (letzter Zugriff: 12/2024), weitere Bilder = Sigcom Street Smart – Photos 360° (31.05.2024)

Die Aufhebung des genehmigten PAP „rue de Hollenfels“ (Réf. 15785/31C), die ebenfalls Teil der vorliegenden Modifikation ist, hat keine Auswirkungen auf die Siedlungsstrukturen der Ortschaft Tuntange. Die Aufhebung erfolgt, da der PAP bereits bis auf Los „c“ vollständig realisiert ist, somit die Siedlungsentwicklung in dem Bereich abgeschlossen ist. Zum einen befindet sich ein Teil der Firma JMS Constructions in dem Bereich (*zone d'activités économiques communale type 1*), zum anderen der Standort des *Corps Grand-Ducal Incendie & Secours (CIS)* und des *service technique* der Gemeinde Helperknapp, sowie ein Gemeindeparkplatz (*zone de bâtiments et d'équipements publics*) in PAP-Bereich.

Abbildung 7 – Bereich PAP « Rue de Hollenfels » - Zone ECO-c1 und Standort CIS (oben); Service technique und Parkplatz (unten)



Quelle: Sigcom Street Smart – Photos 360° (31.05.2024)

3.1.6 Öffentliche Einrichtungen

Wie bereits ausgeführt, sieht die Modifikation unter anderem eine Erweiterung der *zone de bâtiments et d'équipements publics* (BEP) vor, was zu einer Vergrößerung der Fläche für öffentliche Einrichtungen führt und damit den Bau einer zusätzlichen Halle für den technischen Dienst der Gemeinde ermöglicht. Dadurch wird auch eine Zusammenführung der technischen Dienste der Gemeinde Helperknapp am Standort in Tuntange ermöglicht, da die bisherige Einrichtung am Standort Boevange/A. somit einen neuen Platz finden und zudem Synergien geschaffen werden.

3.1.7 Mobilität

Ohne Bezug zur PAG-Änderung.

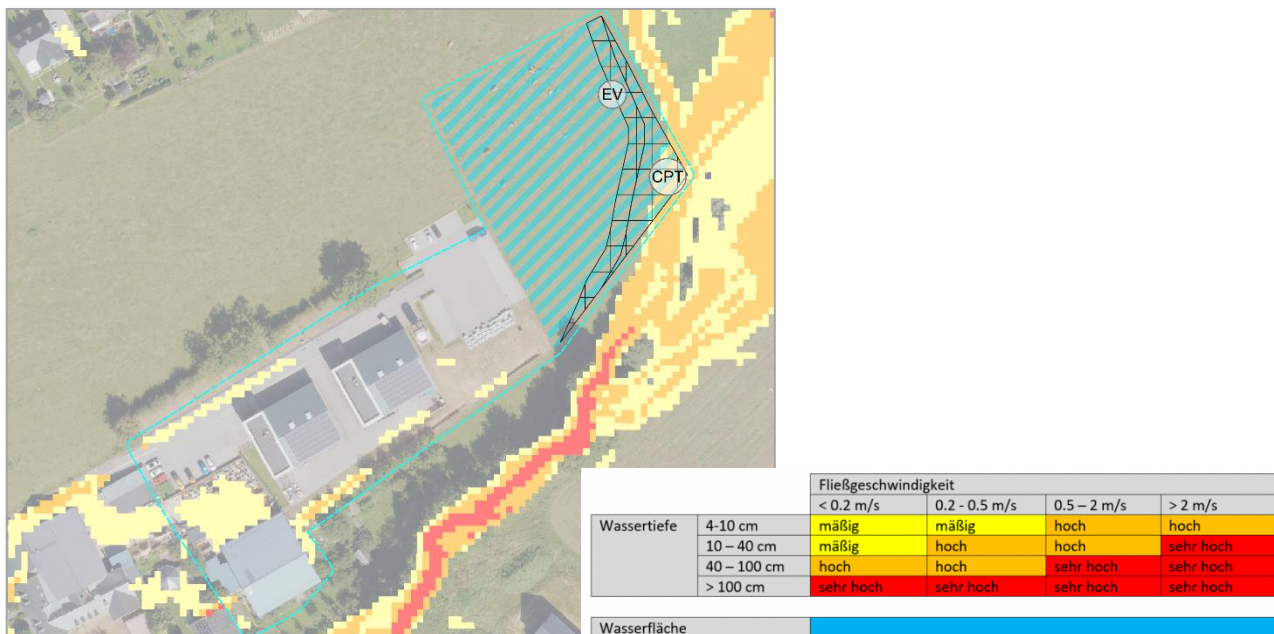
3.1.8 Wasserwirtschaft

Die Trinkwasserversorgung der Gemeinde Helperknapp wird von dem *Syndicat des Eaux du Centre (SEC)*, die Abwasserentsorgung über das *Syndicat intercommunal de Dépollution des Eaux Résiduelles de l'Ouest (SIDERO)* sichergestellt. Südlich des Änderungsbereichs befindet sich ein Bachlauf, welcher jedoch nicht als hochwassersignifikantes Gewässer eingestuft ist, somit für den Änderungsbereich keine Betroffenheit einer Hochwassergefahr vorliegt. Der Änderungsbereich liegt, wie auch die gesamte Ortschaft Tuntange, in einer Trinkwasserschutzzone der Kategorie III (weitere Schutzzone).

Zudem besteht für den Änderungsbereich ein punktuell Starkregenrisiko entlang der süd-östlichen Abgrenzung, sowie im Bereich des aufzuhebenden PAPs. Daher werden im PAG die folgenden *zones de servitudes urbanisations (ZSU)* vorgesehen:

Zum einen eine *ZSU « couloir d'urgence – pluie torrentielle » (CPT)* mit einer Breite von 5 Metern, die als Notkorridor im Falle eines Starkregens zu sehen ist. Eine Bebauung (mit Ausnahme von technischen Infrastrukturen), sowie die Veränderungen des natürlichen Geländes sind untersagt. Angrenzend daran wird eine *zone de servitude urbanisation « écran de verdure » (EV)*, ebenfalls mit einer Breite von 5 Metern, vorgesehen. Diese dient als Pufferbereich zwischen der geplanten Bebauung sowie dem natürlichen Raum, die zu mindestens 80% mit Grünstrukturen bepflanzt werden muss. Auch hier ist bis auf die Errichtung technischer Infrastrukturen eine Bebauung untersagt.

Abbildung 8 – Ausschnitt Starkregengefahrenkarte mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs



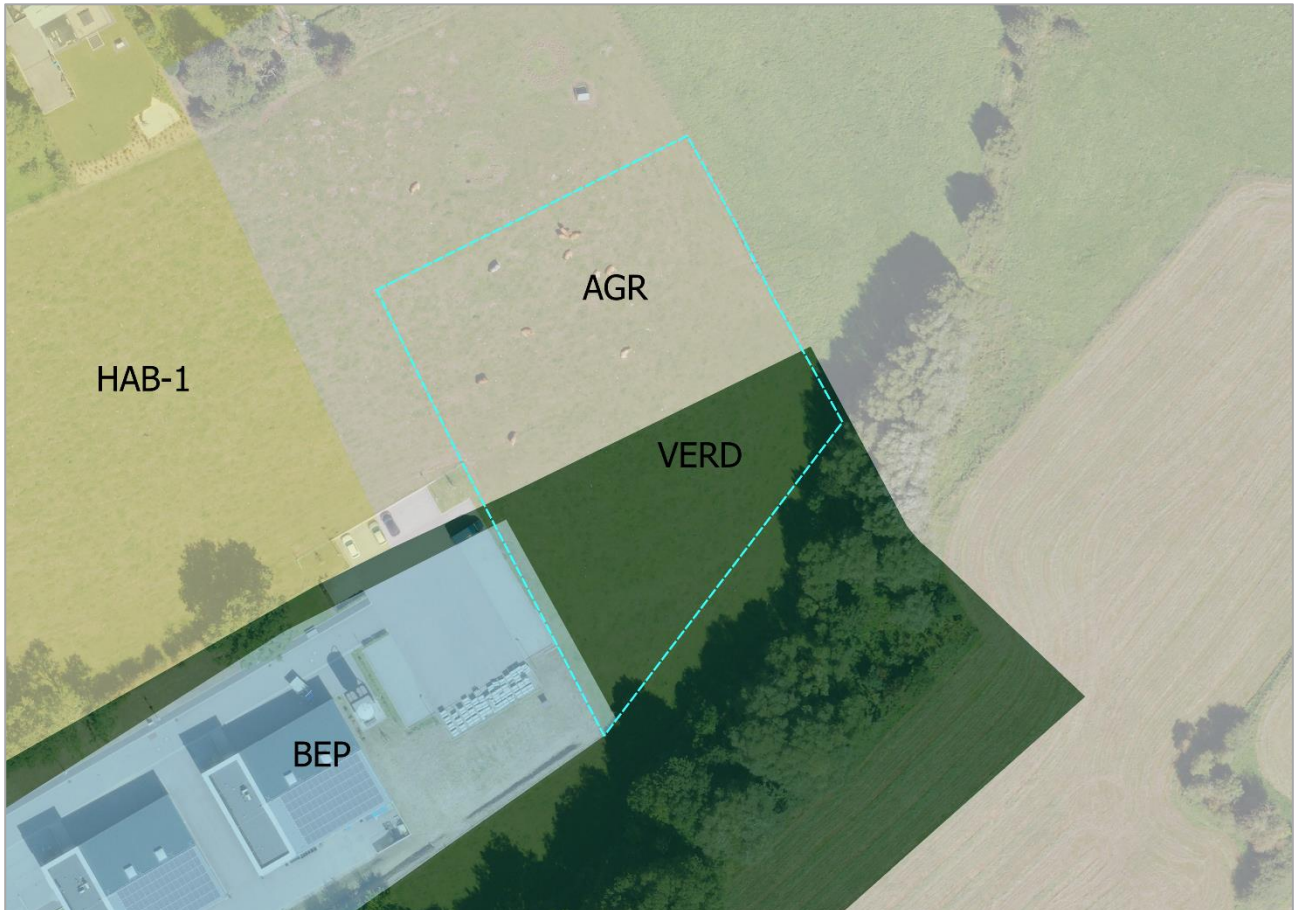
Quelle: eigene Darstellung nach ACT, letzter Zugriff: 07/2025

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

3.1.9 Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft

Die vorliegende Modifikation sieht die Einklassierung von einer in der zone verte liegenden Fläche vor. Derzeit gehört der betroffene Bereich (ca. 0,44 ha) teilweise zur zone agricole (AGR), bzw. zone der verdure (VERD). Die Fläche wird derzeit als Weidefläche genutzt.

Abbildung 9 – Orthophoto 2023 mit Überlagerung der Zonage des PAG en vigueur und des Erweiterungsbereichs



Quelle: Eigene Darstellung (12/2024)

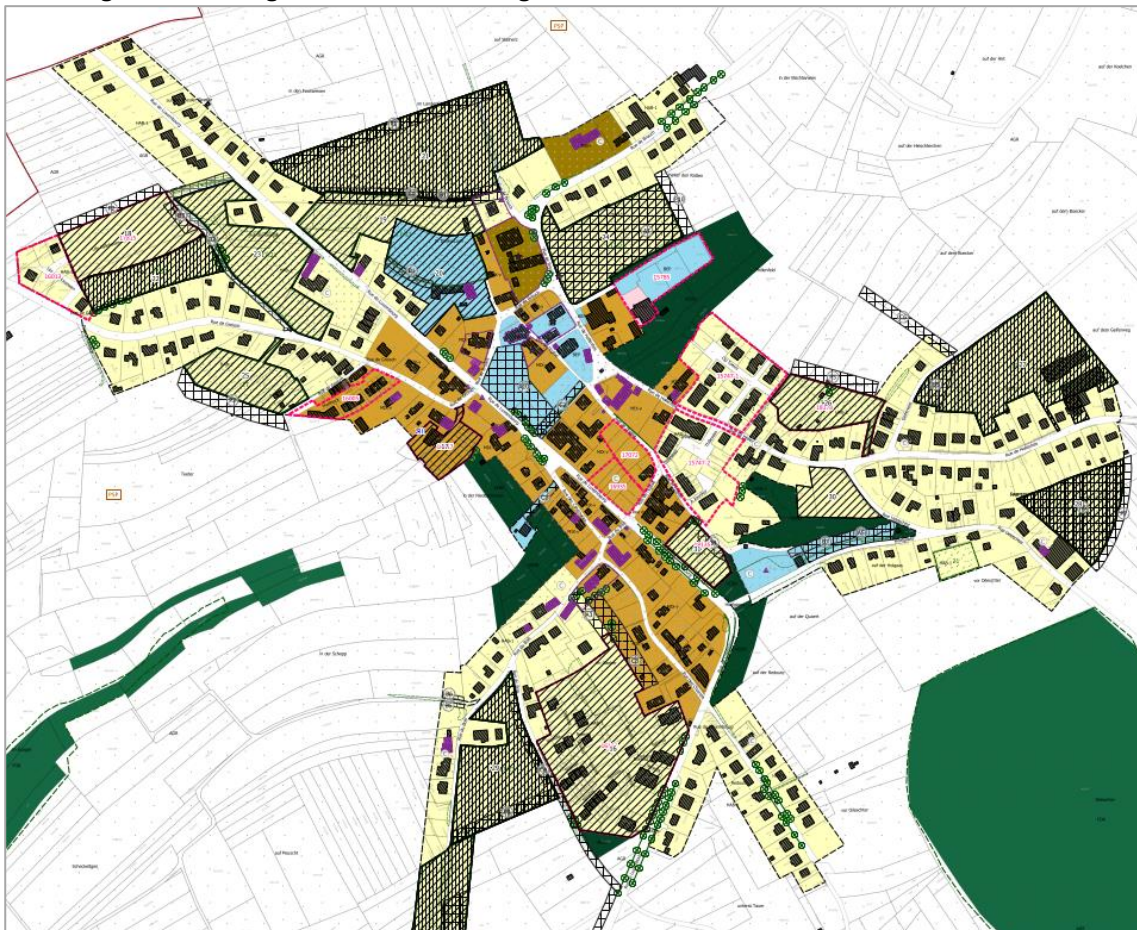
Es befinden sich keine bekannten Biotop im Änderungsbereich, zudem bestehen keine Berührungspunkte zu nationalen oder internationalen Schutzgebieten. Alles in allem sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, was durch den Avis 2.3 des *Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité* 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 10 – PAG en vigueur Ortschaft Tuntange



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.

Die PAG-Modifikation beinhaltet unter anderem die Aufhebung des genehmigten Bebauungsplans (*plan d'aménagement particulier*) « Rue de Hollenfels » (Réf. 15785/31C), welcher am 08.05.2009 in Kraft getreten ist. Mit der Aufhebung wird der Art.24 „Plans d'aménagements particuliers en vigueur“ der partie écrite entsprechend angepasst (siehe Kapitel 19 - Partie écrite).

3.1.11 Städtebauliches Entwicklungspotenzial

Die vorliegende Modifikation sieht die Erweiterung der *zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)* vor, was ein Entwicklungspotenzial im Bereich der öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde mit sich bringt, jedoch kein Potenzial im Sinne eines Bevölkerungswachstums vorsieht.

3.1.12 Dienstbarkeiten

Der Änderungsbereich ist nicht von einem Hochwasserrisiko betroffen, ist jedoch vollständig mit einer Trinkwasserschutzzone der Kategorie III überlagert. Zudem ist die Fläche teilweise von einem Starkregenrisiko betroffen, weshalb in diesem Bereich eine entsprechende Dienstbarkeit ausgewiesen wird (s.o.).

Es bestehen keine Berührungspunkte zu nationalen und internationalen Schutzgebieten oder bekannten Biotopen. Der Avis 2.3 des MECB bestätigt, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, unter der Voraussetzung, dass eine zusätzliche Dienstbarkeit parallel zum Starkregenrisikokorridor ausgewiesen wird, der eine Abschirmung mittels einer Bepflanzung von mindestens 80% des 5m breiten Streifens vorsieht (s.o.).

Desweiteren befinden sich keine kommunal oder national geschützten Gebäude oder Elemente im Änderungsbereich. 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 in einer sous-zone (noch keine Daten vorliegend).

Abbildung 11 – Ausschnitt der zone d'observation archéologique mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs



Quelle: eigene Darstellung nach geoportail.lu (letzter Zugriff: 12/1/2024)

Durch die vorliegende Modifikation sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Gesamt-PAG der Gemeinde Helperknapp zu erwarten.

3.2 Entwicklungskonzept

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

3.3 Schéma directeur

Da es sich bei den vorgesehenen Änderungen des PAG um eine Anpassung im *quartier existant* handelt, ist keine Erarbeitung eines Schéma directeur notwendig.

4 PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

PG version existante – projetée

PG Demande d’approbation

5 PARTIE ECRITE DU PAG

Version non-coordonnée – Adaptations en bleu

[...]

Art.18 Zones de servitudes « urbanisation »

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées, les zones destinées à rester libres ou dans la zone verte. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

On distingue:

[...]

(11) Servitude urbanisation type « couloir d'urgence – pluie torrentielle » (CPT)

La servitude d'urbanisation « couloir d'urgence – pluie torrentielle » (CPT), couvre une bande de 5 mètres de large le long de la crête de berge du ruisseau et sert de couloir d'urgence en cas de pluie torrentielle. Toute construction, à l'exception des infrastructures techniques, y est interdite, de même que toute modification du terrain naturel.

(12) Servitude urbanisation type « écran de verdure » (EV)

La servitude d'urbanisation « écran de verdure » (EV), couvre une bande de 5 mètres de large et constitue une zone tampon végétalisée entre l'aménagement et l'espace naturel. Toute construction, à l'exception des infrastructures techniques, y est interdite. Au moins 80 % de la surface de la servitude doivent être plantés d'arbustes et/ou d'arbres.

[...]

Chapitre 3 Dispositions transitoires

Art. 24 Plans d'aménagements particuliers en vigueur

Les plans d'aménagement particuliers (PAP) mentionnés ci-dessous et marqués à titre indicatif dans la partie graphique conservent leur validité. La mise en valeur des terrains concernés se fait selon les dispositions du plan d'aménagement particulier (PAP) en vigueur correspondant.

Sont visés par la présente disposition les PAP suivants :

Localité	lieu-dit	Adoption CC	N° approbation ministérielle
Boevange	« Belle Vue »	22.04.2008	15491
Boevange	« Am Lëtschert »	21.08.2015	17330
Boevange	« Lëtschert »	10.08.2016	17660
Brouch	« rue de Buschdorf »	06.12.2012	16704
Brouch	« Am Ourbécher »	18.07.2013	16617
Brouch	« Oben dem Dorf »	27/07/2017	17987

Brouch	« Rue du Village »	11.06.2014	17041
Brouch	« Madere »	11.07.2007	15297
Buschdorf	« Béiwener Wee »	22.10.2008	15657
Grevenknapp	« Lotissement à Grevenknapp »	15.02.2007	16142
Localité	lieu-dit	Approbation MI	N° approbation ministérielle
Tuntange	« Tomm »	20.02.2009	15747
Tuntange	« rue de Hollenfels »	08.05.2009	15785
Tuntange	« In den krummen Strachen »	10.12.2009	16013
Tuntange	« Thillenwies »	23.08.2010	15747
Tuntange	« Auf der Neuwies »	23.08.2010	16164
Tuntange	« Nieveschtwies »	27.04.2012	16217
Tuntange	« Bel-Air »	18.02.2014	16935
Tuntange	« Rue de l'Eglise »	07.08.2014	17072
Tuntange	« Rue de Greisch »	15.12.2009	16005
Tuntange	« Bei den Kalleksiewen »	12.05.2017	17815
Hollenfels	« Schlossacht »	16.01.2012	16334

Tous les autres PAP en vigueur deviennent caduques avec l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général.

[...]

6 ANNEXE

Avis 2.3 MECB

LISTE DES FIGURES

Abbildung 1 – Orthophoto 2023 mit Kennzeichnung der Änderungsbereiche A und B.....	5
Abbildung 2 – PAG en vigueur mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs	5
Abbildung 3 – PAP approuvé « Rue de Hollenfels » (Réf. 15785/31C).....	6
Abbildung 4 – Situation existante (links) und situation projetée (rechts) der PAG-Änderung	7
Abbildung 5 – durch die Perimetererweiterung betroffene Parzellen PCN 2016 (links) und PCN 2024 (rechts) mit Kennzeichnung des Erweiterungsbereichs (türkise Schraffur)	8
Abbildung 6 – Orthophoto 2023 mit Kennzeichnung des Änderungsbereich (oben links); Blick auf den nördlichen Teil der Änderungsbereichs (oben rechts); Blick auf südlichen Teil (unten)	10
Abbildung 7 – Bereich PAP « Rue de Hollenfels » - Zone ECO-c1 und Standort CIS (oben); Service technique und Parkplatz (unten)	11
Abbildung 8 – Ausschnitt Starkregengefahrenkarte mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs	12
Abbildung 9 – Orthophoto 2023 mit Überlagerung der Zonage des PAG en vigueur und des Erweiterungsbereichs	13
Abbildung 10 – PAG en vigueur Ortschaft Tuntange	14
Abbildung 11 – Ausschnitt der zone d'observation archéologique mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs ..	15



4, rue Albert Simon
L-5315 Contern
T (+352) 26 390-1
LSC360.lu