



HELPERKNAPP
ENG GEMENG MAT AUSSICHT

Modification du plan d'aménagement général

« BEP-Parc »
à Buschdorf

Plan d'aménagement général

- étude préparatoire partielle
- partie graphique
- partie écrite

SEPTEMBER 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	20222098-ZP_ZILM	
Suivi/Assurance qualité	Nom et qualité	Date
	Vivianne KEILS Tél. :(+352) 26 390-856	Juni 2023/ September 2024
Vérifié par	Henning NIEBOER Tél. : (+352) 26 390-852	Juli 2023/ September 2024

Résumé et modifications

Indice	Description	Date

"P:\LP-
SC\2022\20222098_ZP_Mopo_Parc_Buschdorf_Helperknapp\C Documents\C2_PAG\C21_Dossier_saisine_CC_date\
20222098_ZP_ModPAG_Parc_Buschdorf_Helperknapp.docx"



INHALTSVERZEICHNIS

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	10
3.1.5	Siedlungsstrukturen	10
3.1.6	Öffentliche Einrichtungen	13
3.1.7	Mobilität	14
3.1.8	Wasserwirtschaft	17
3.1.9	Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft	19
3.1.10	Reglementarische und nicht-reglementarische Pläne und Projekte	22
3.1.11	Städtebauliches Entwicklungspotenzial	23
3.1.12	Dienstbarkeiten	23
3.2	Entwicklungskonzepte	25
3.3	Schéma directeur	26
	PARTIE GRAPHIQUE DU PAG	27
	PARTIE ECRITE DU PAG	29
	ANNEXE	31
	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	31



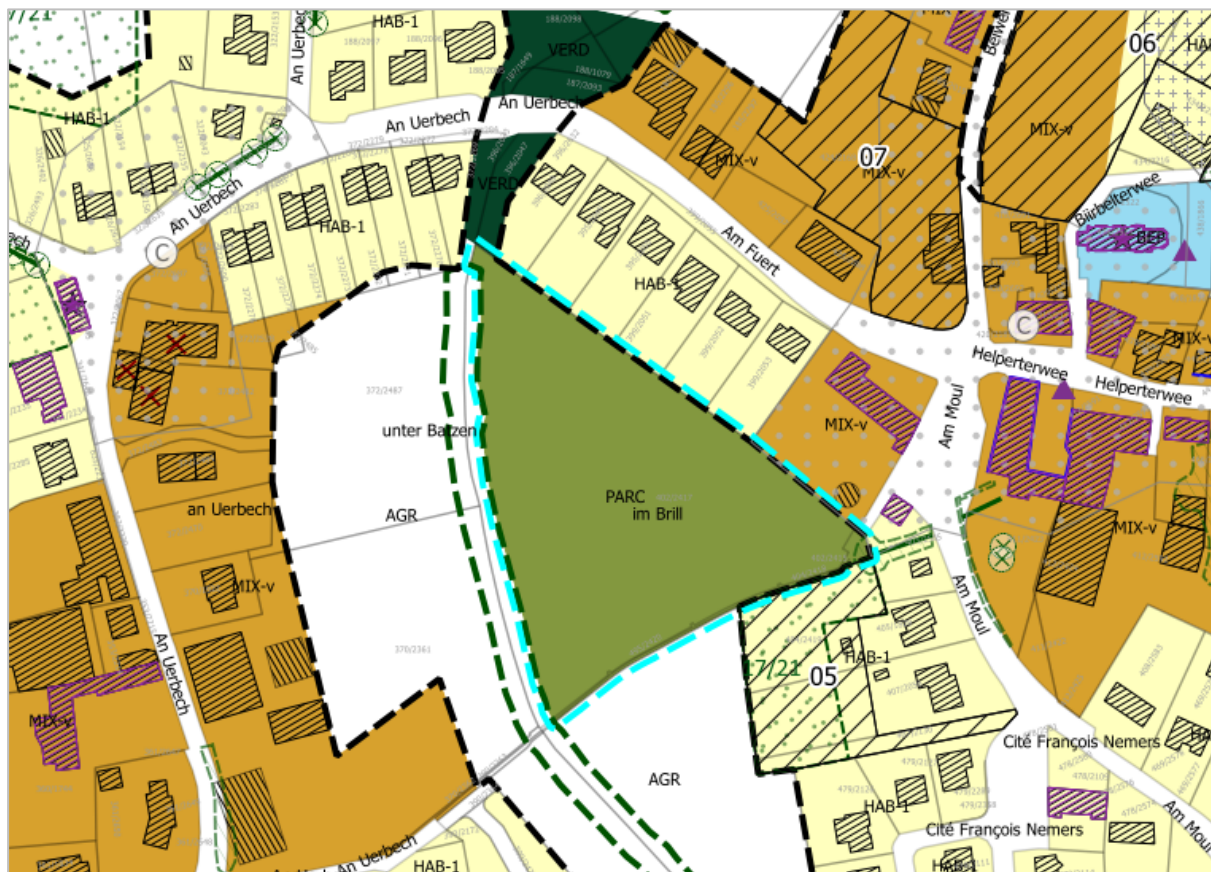
1 KURZBESCHREIBUNG DES PROJEKTS

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

Genehmigungsdatum des PAG: (Fusionsgemeinde Helperknapp)	Voraussichtlich Ende 2024
Plangrundlage:	PCN 2016
Einwohner in der Gemeinde Helperknapp:	5.115 (gemäß Gemeindestatistik 01/2024)
Einwohner in der Ortschaft Buschdorf:	592 (gemäß Gemeindestatistik 01/2024)
Geplante Modifikation:	<p>Umwidmung einer <i>zone de parc public (PARC)</i> in eine <i>zone de bâtiments et d'équipements publics type parc (BEP-parc)</i> ; entsprechende Ergänzung der Definition in partie écrite ;</p> <p>Erweiterung des Bauperimeters;</p> <p>Identifizierung des gesamten Änderungsbereich als <i>habitat d'espèce art. 17/21 loi PN</i> ;</p> <p>Errichtung einer Pufferzone von 30 Metern zwischen dem Aeschbech und der neu ausgewiesenen Zone BEP-parc; Überlagerung als <i>zone de servitude urbanisation „cours d'eau“ (ZSU-CE)</i></p> <p>Überlagerung des Kandelbaach (östlich) mit einer <i>zone de servitude urbanisation „cours d'eau“ (ZSU-CE)</i> von 5 Metern</p>
Gesamtumfang der Änderung:	<p>1,14 ha</p> <p>davon 0,77 ha (7673,3 m²) als Perimetererweiterung</p>



ABBILDUNG 1: AUSSCHNITT DES PAG ORTSCHAFT BUSCHDORF 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 26.06.2024 (N/Réf.: 107692-NS/2.3/6.3) Stellung bezogen hat. Unter Berücksichtigung der darin enthaltenen und nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten und eine Detail- und Ergänzungsprüfung (SUP Phase II) nicht notwendig.

- Errichtung einer Pufferzone (30 Meter) zwischen Aeschbech und *zone de bâtiments et d'équipements publics type parc (BEP-parc)* als zone verte, Überlagerung mit einer *zone de servitude urbanisation „cours d'eau“ (ZSU-CE)*
- Errichtung *ZSU-CE* entlang des Kandelbaach im Nord-Osten des Änderungsbereich mit einer Breite von 5 Metern
- Präzision der Definition der Zone *BEP-parc* bezüglich einer auf ein notwendiges Minimum reduzierten Beleuchtung mit Insekten-/Fledermausfreundlichen Leuchtmitteln
- Kennzeichnung der Fläche als Habitat nach Art.17 des Naturschutzgesetzes



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

Die Änderung sieht in der Ortschaft Buschdorf die Umklassierung einer der *zone verte* angehörenden Fläche, die derzeit als *zone de parc public (PARC)* ausgewiesen ist, in eine *zone de bâtiments et d'équipements publics type parc (BEP-parc)* des *quartier existant (QE)* vor. Damit ergibt sich eine Erweiterung des Bauperimeters der Ortschaft Buschdorf um rund 0,77 ha. Desweiteren verbleibt ein Teil zone PARC als Pufferzone in der *zone verte* und wird als *zone agricole (AGR)* ausgewiesen. Dieser Bereich wird mit einer *zone de servitude urbanisation „cours d'eau“ (ZSU-CE)* von 30 Metern ab dem Aeschbech überlagert, im Nordosten überlagert eine ZSU-CE den Kandelbaach mit einer Schutzzone von 5 Metern. Der gesamte Änderungsbereich wird als *habitat d'espèce art. 17/21 loi PN* identifiziert und entsprechend gekennzeichnet.

Da im PAG der Gemeinde Helperknapp bisher noch keine *zone de bâtiments et d'équipements publics type parc (BEP-parc)* definiert war, ist diese in der partie écrite zu ergänzen.

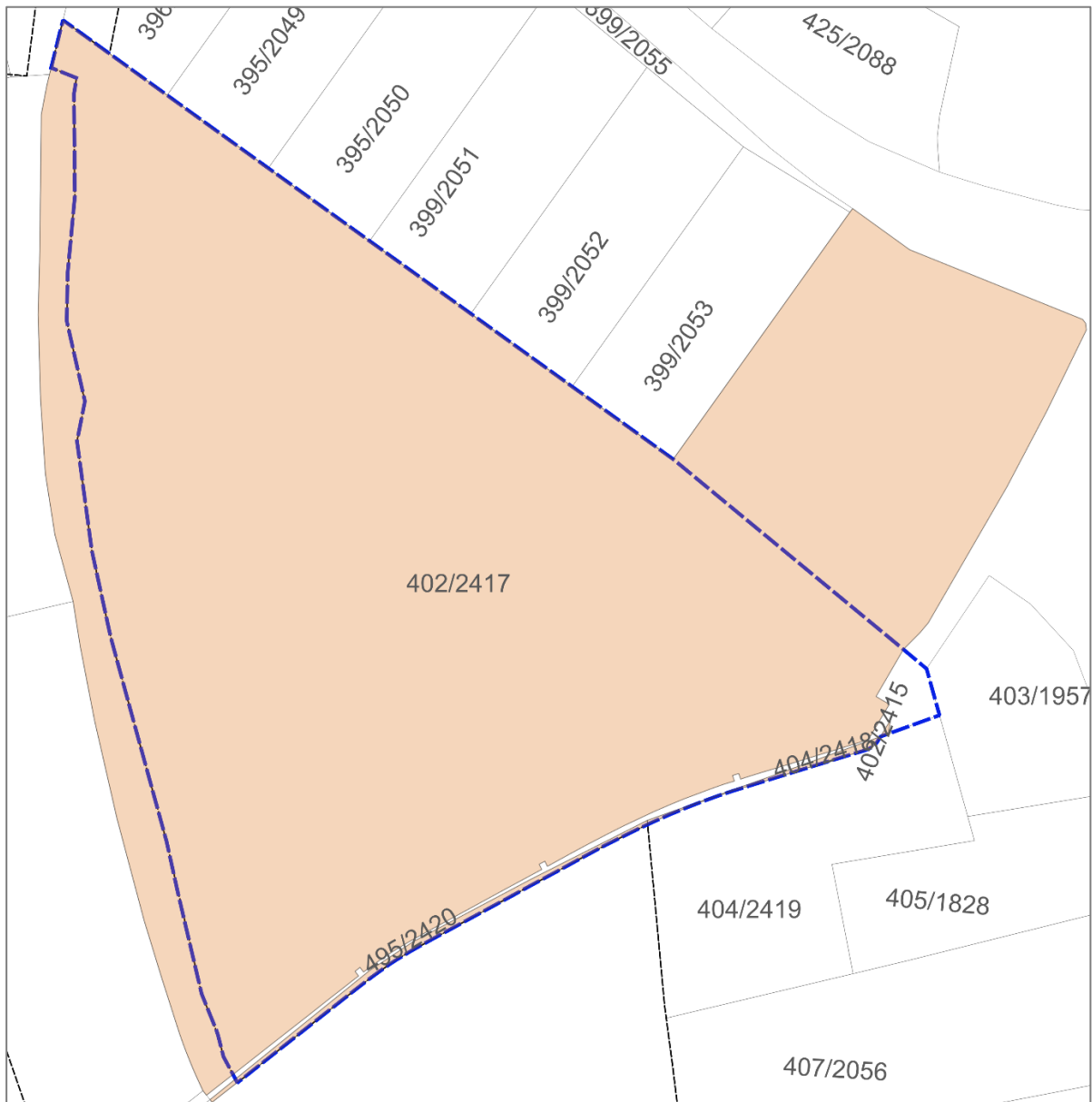
Ziel der PAG-Änderung ist es, einen rechtlichen Rahmen festzulegen, der es erlaubt die Fläche als öffentliche Grünfläche/Park mit verschiedenen Nutzungen zu gestalten.

Der Änderungsbereich umfasst die folgenden Parzellen komplett oder partiell :

Parzellennr. PAG en vigueur (PCN 2016)	Gesamtgröße in m ² /ha	Von der Modifikation betroffene Fläche	Parzellennr. laut Geoportail	Ausweisung der Parzelle im gültigen PAG
402/2417	14579,4 m ² / 1,46 ha	11185,5 m ² / 1,12 ha	402/2817 402/2816	Zone de parc public (PARC)
404/2418	21,35 m ²	21,35 m ²	idem	Zone de parc public (PARC)
402/2415	1,31 m ²	1,31 m ²	idem	Zone de parc public (PARC)
495/2420	68,9 m ²	63,7 m ²	idem	Zone de parc public (PARC)



ABBILDUNG 2 : KENNZEICHNUNG DER BETROFFENEN PARZELLEN (GEMÄSS PCN 2016) UND DES ÄNDERUNGSBEREICHS



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, verfügte zum Zeitpunkt der Fusion 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.

Zwischenzeitlich wurde der Gesamt-PAG der Fusionsgemeinde, der aus der Zusammenlegung und Vereinheitlichung der genehmigten Pläne der Altgemeinden erstellt wurde, vom Gemeinderat am 27. März definitiv gestimmt (Réf. 31C/009/2021) und dient damit als Basis für die vorliegende Modifikation.

Nach der Fusion umfasst die Gemeinde Helperknapp 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 Buschdorf stellt mit rund 592 Einwohnern ebenfalls eine der größeren Ortschaften dar.

3.1.2 DEMOGRAPHIE

- Keine Auswirkungen zu erwarten

3.1.3 WIRTSCHAFTLICHE SITUATION

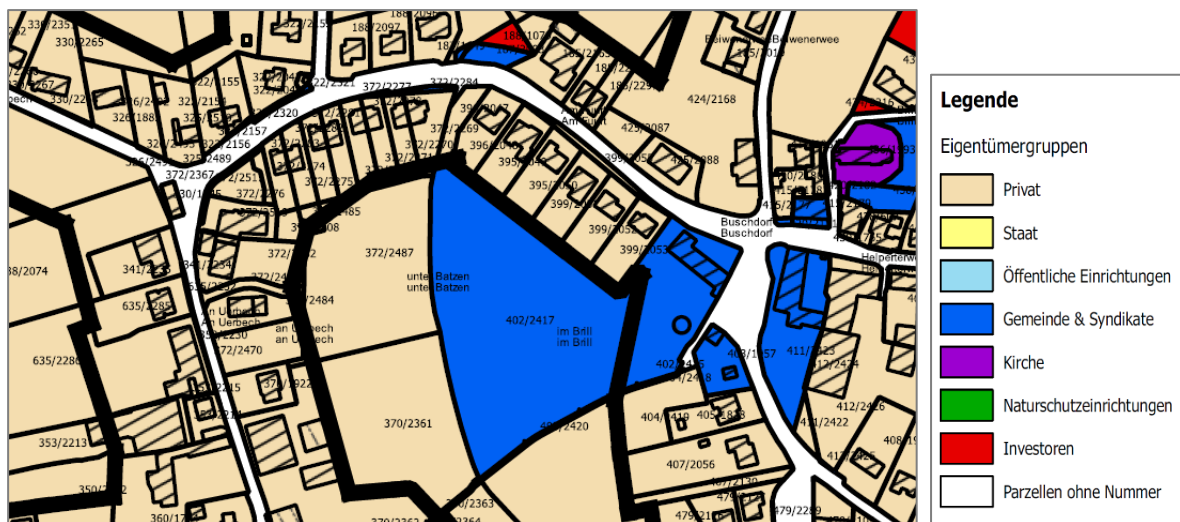
- Keine Auswirkungen zu erwarten



3.1.4 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Laut Eigentümerplan, der im Zuge der Erarbeitung der *étude préparatoire* zum PAG der Altgemeinde Boevange/Attert erstellt wurde, sind die betroffenen Parzellen im Besitz der Gemeinde.

ABBILDUNG 3 : AUSSCHNITT EIGENTUMSPLAN



QUELLE: AC BOEVANGE/ATTEERT (2017) :ETUDE PRÉPARATOIRE – PARTIE A

3.1.5 SIEDLUNGSSTRUKTUREN

ABBILDUNG 4 : AUSSCHNITT ORTHOPHOTO 2023 – ORTSCHAFT BUSCHDORF MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

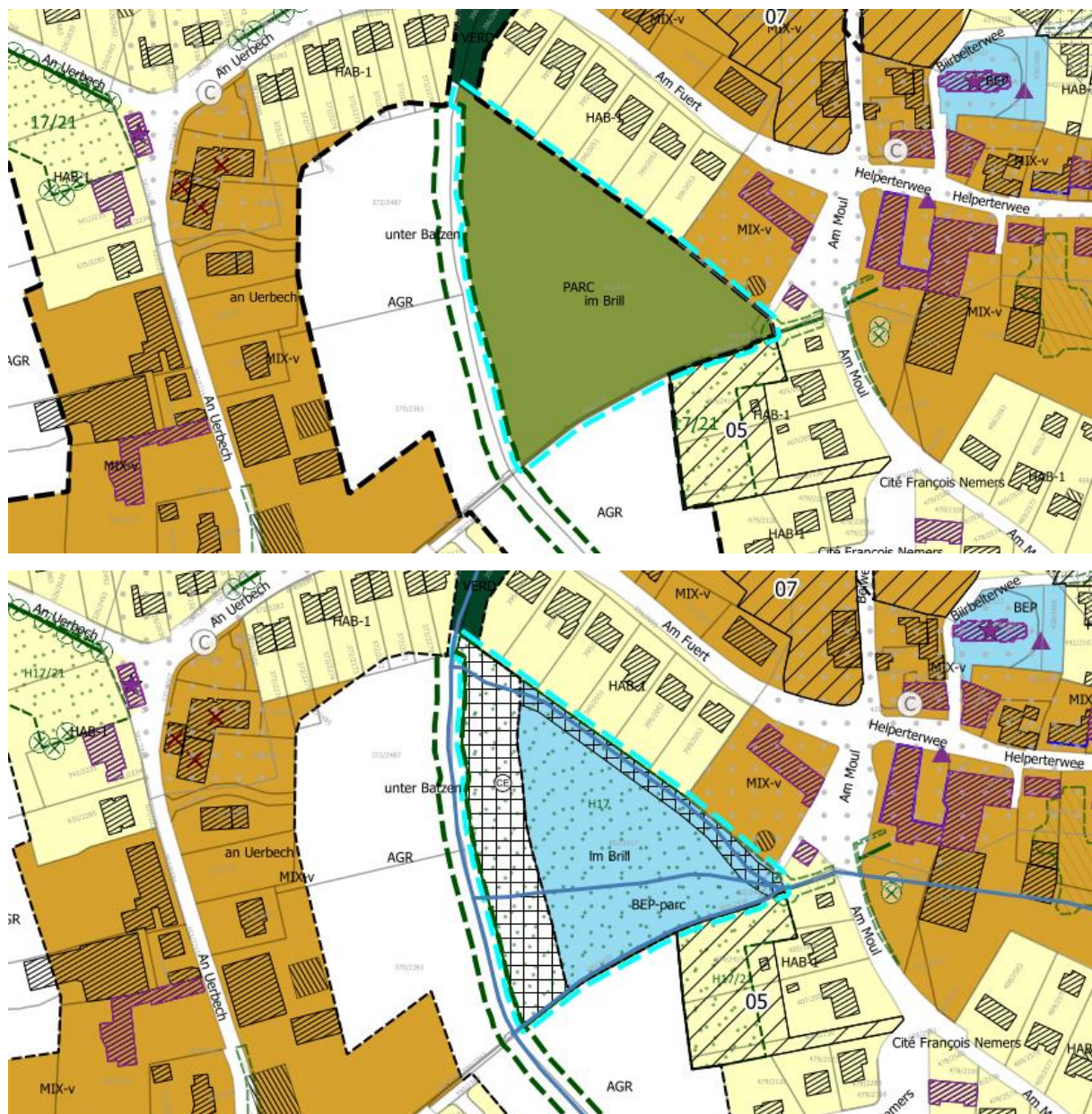


QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG NACH ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE (ACT), LETZTER ZUGRIFF : 09/2024



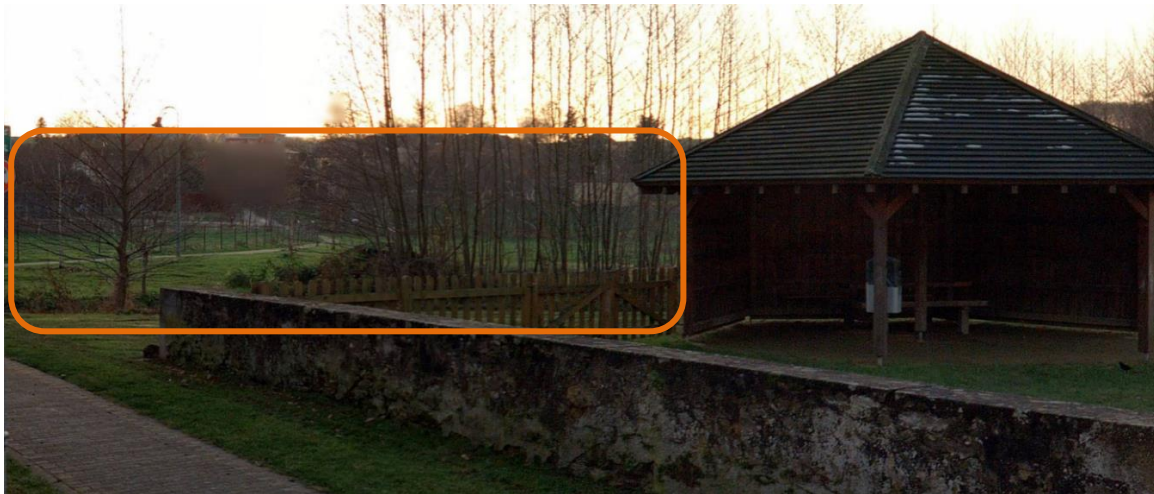
Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche, die derzeit der *zone verte* angehört und als *zone de parc public (PARC)* ausgewiesen ist. Der Bereich ist komplett unbebaut und stellt eine Wiesenfläche dar, die westlich an bewachsene Uferstrukturen des Aeschbech heranreicht. Nördlich bzw. östlich grenzt er an die privaten Grünflächen der Bestandsbebauung der 1-11, am Fuert (*zone d'habitation 1 – HAB-1*) sowie das ehemalige Schulgebäude (2, am Moul) (*zone mixte villageoise – MIX-v*). Im Süden grenzt der Änderungsbereich an unbebaute Fläche, die zum Teil der *zone verte (zone agricole – AGR)* und zum Teil der Wohnzone (HAB-1) angehört und als *zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"* (NQ) ausgewiesen ist (05 BU-Brill).

ABBILDUNG 5 : PAG SITUATION EXISTANTE UND PROJETÉE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG; DATENBASIS: AC HELPERKNAPP (2024)

ABBILDUNG 6 : BLICK VON DER STRASSE AM MOUL (OBEN), BZW. AN UERBECH (UNTEN) AUF ÄNDERUNGSBEREICH



QUELLE: SIGCOM – STREETSMART (AUFNAHME: 12.04.2022, LETZTER ZUGRIFF: 06/2023)

Die *zone de parc public (PARC)* wird teilweise in eine *zones de bâtiments et d'équipements publics type parc (BEP-parc)* umgewidmet, um erweiterte Gestaltungs- und Nutzungsoptionen für den Bereich zu ermöglichen. Mit der Umklassierung der Grünzone in eine Bauzone ergibt sich eine Perimetererweiterung von rund 0,77 ha. Dazu ist die Ergänzung der Definition einer entsprechenden Zone BEP-parc in der *partie écrite (PE)* notwendig.

Westlich des Änderungsbereichs befindet sich der Aeschbech. Um diesem einen ausreichenden Schutz, sowie die Gewährleistung von Renaturierungsmaßnahmen sichern zu können wird eine Pufferzone von 30 Metern zwischen dem Bachlauf und der geplanten Bauzone BEP-Parc eingerichtet. Diese verbleibt in der *zone verte* und wird, wie benachbarte Flächen, als *zone agricole* ausgewiesen. Zudem wird der Bereich mit einer *zone de servitude «urbanisation» - «Cours d'eau» (ZSU-CE)* überlagert.

Im nordöstlichen Bereich der Änderungsfläche verläuft der Kandelbaach, der ebenfalls mit einer *zone de servitude «urbanisation» - «Cours d'eau» (ZSU-CE)* überlagert wird. Diese weist eine Breite von 5 Metern auf, bzw. schließt östlich mit den angrenzenden Parzellen ab.

Desweiteren wird die Definition der *zone de servitude «urbanisation» - «Cours d'eau» (ZSU-CE)* in der partie écrite wie im AVIS MECB verlangt ergänzt, bzw. präzisiert.

3.1.6 ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an die ehemalige Schule (Grundschule, Précoce) „A Kanesch“ (2, am Moul) der Ortschaft Buschdorf, welches dem kommunalen Denkmalschutz unterliegt (*construction à conserver*). Der Schulbetrieb wurde hier eingestellt, nachdem die Zentralschule im Nachbarort Brouch eröffnet wurde.



QUELLE: EIGENE AUFNAHMEN (07/2024)

Angrenzend befindet sich der Änderungsbereich, der durch die Modifikation in den Bauperimeter aufgenommen und zu einer parkähnlichen Fläche mit diversen Nutzungsmöglichkeiten für die Bevölkerung umfunktioniert werden soll. Die Fläche wird bereits temporär genutzt, bspw. im Sommer als Standort des „Beachdref¹“.

ABBILDUNG 7 : FOTOS VON TEMPORÄRER NUTZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



QUELLE: EIGENE AUFNAHMEN (07/2024)

¹ <https://beachdref.lu/>

ABBILDUNG 8 : AUSSCHNITT ÄNDERUNGSBEREICH ORTHOPHOTO 2023



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG NACH ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE (ACT), LETZTER ZUGRIFF : 09/2024

Mit der vorliegenden Änderung kommt es also zu einer Erweiterung der Fläche für öffentliche Nutzungen, wodurch das Freizeitangebot im Gemeindegebiet erweitert wird.

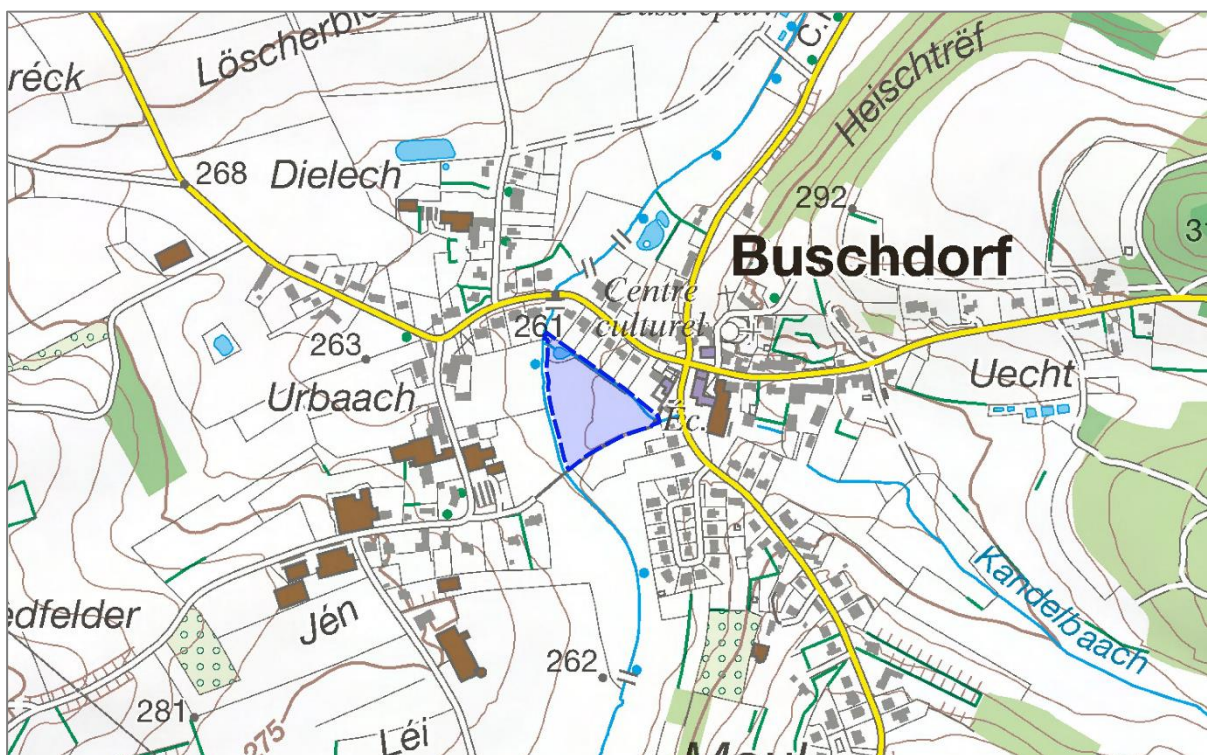
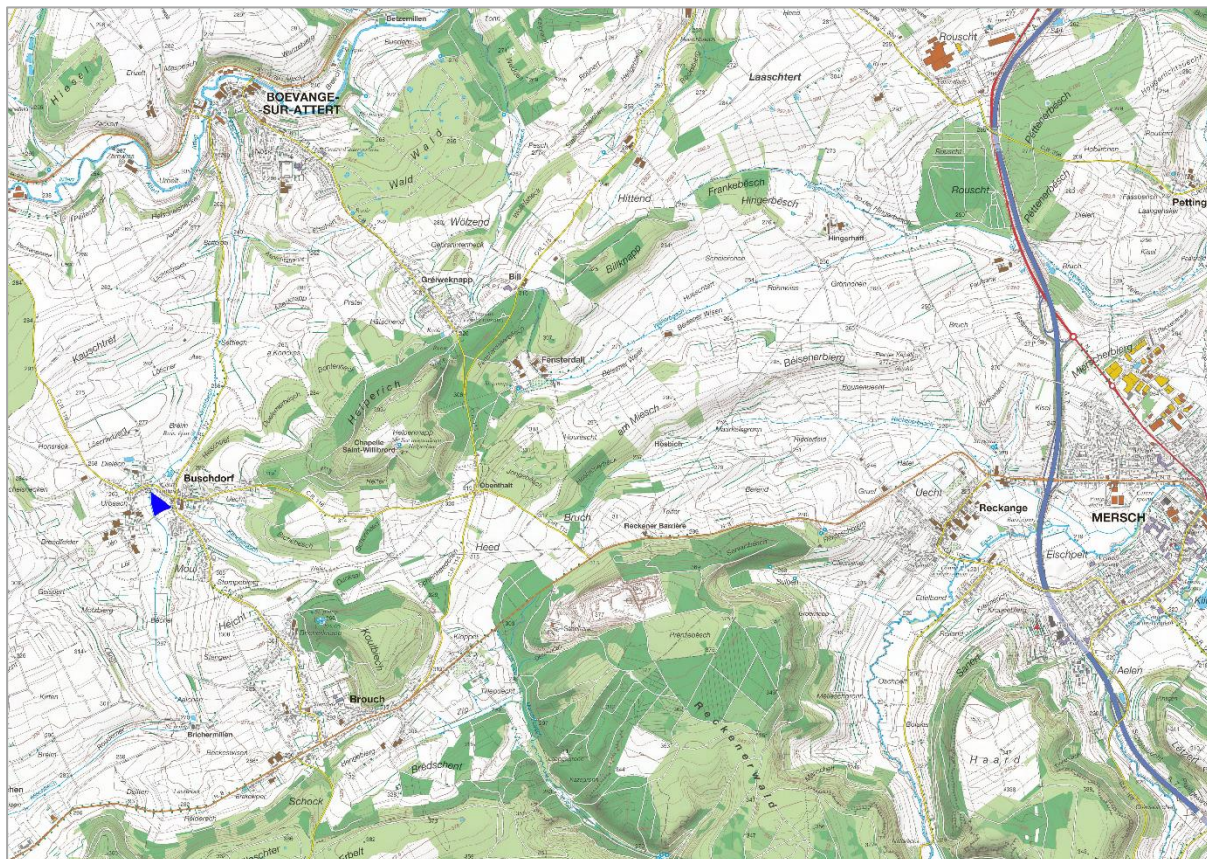
3.1.7 MOBILITÄT

Die Änderungsfläche liegt zentral in der Ortschaft Buschdorf und kann über den CR 112 („Am Moul“) erreicht werden, der Richtung Süden nach Brouch führt und dort in die N8 mündet. Richtung Nord-Osten führt der CR nach Boevange/Attert an die N22. Auch der CR 116 verläuft in unmittelbarer Nähe des Änderungsbereichs und führt Richtung Nord-Westen nach Useldange und bildet einen Anschlusspunkt an die N24. Richtung Osten führt der CR 116 über Openthalt zur N8. Von den Nationalstraßen hat man einen guten Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz und findet über die N8 Richtung Osten in rund 6 km den Anschluss an die A7.

Südlich entlang des Änderungsbereichs befindet sich mit dem „Kierchepad“ eine bestehende Fuß-/Radewegeverbindung zwischen den Straßen *an Uerbech* und *am Moul*. Diese mündet im Bereich *an Uerbech* in den regionalen Radweg Useldange – Saeul, der bei Useldange in den nationalen Radweg de l’Attert (PC12) übergeht.



ABBILDUNG 9 : ANBINDUNG AN DAS VERKEHRSNETZ MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



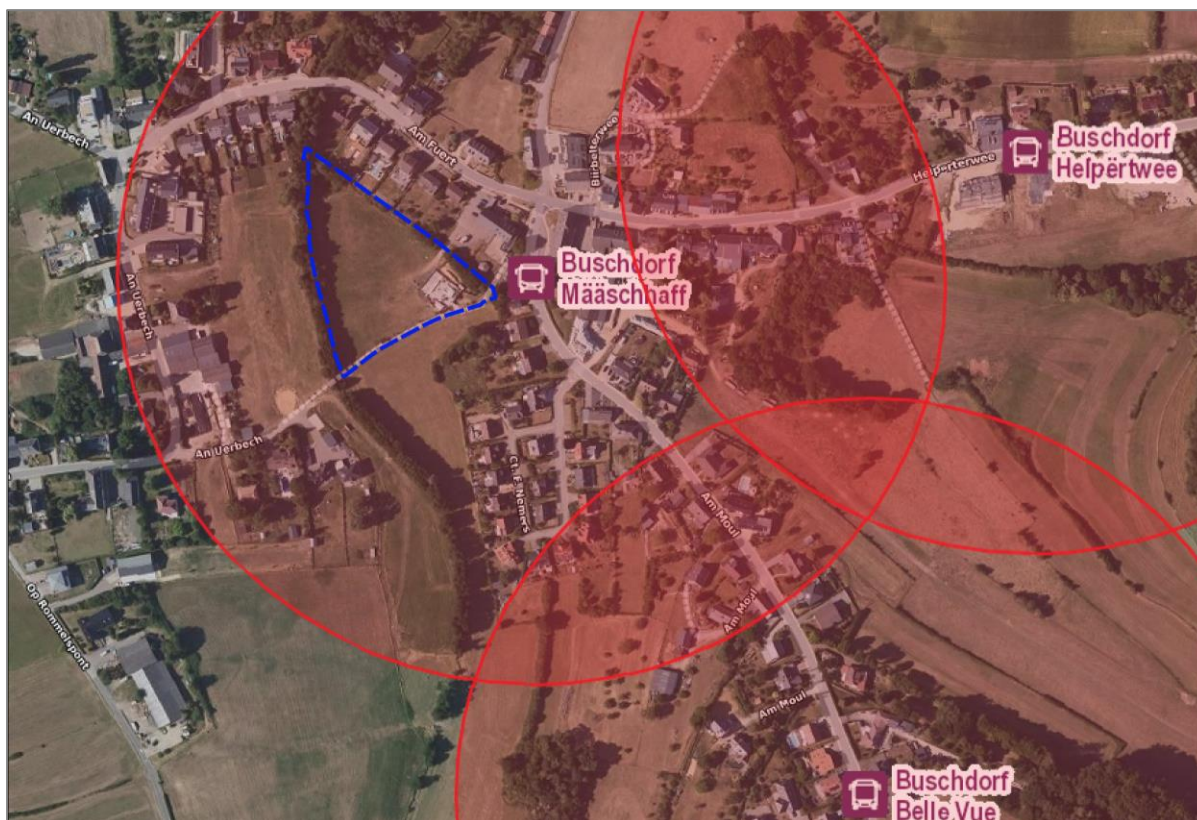
QUELLE: EIGENDARSTELLUNG NACH ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE (ACT), LETZTER ZUGRIFF : 07/2023

Der öffentliche Verkehr der Gemeinde Helperknapp beschränkt sich auf den Busverkehr. Der Änderungsbereich liegt unmittelbar an der Haltestelle „Buschdorf - Määschaff“ und wird von den folgenden Linien bedient:

- RGTR 933 – Mersch - Saeul - Oberpallen (ca. stündlich von 06 – 22 Uhr; direkte Verbindung zum Bahnhof Mersch in ca. 15 min Fahrtzeit)
- RGTR 941 – Ettelbruck - Boevange - Tuntange (ca. stündlich von 06 – 23 Uhr; direkte Verbindung zum Gare routière Ettelbruck in ca. 30 min Fahrtzeit)
- RGTR G03 – Brouch - Koerich - Mamer (courses scolaires)
- RGTR H10 – Mersch - Oberpallen (courses scolaires)
- RGTR K09 – Diekirch - Ettelbruck - Hollenfels (courses scolaires)
- RGTR M07 – Brouch - Redange/Lycée (courses scolaires)

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in ca. 8 km Entfernung in Mersch und ist mit dem Auto wie auch mit dem Bus gut erreichbar.

ABBILDUNG 10 : LAGE DER BUSHALTESTELLEN DER ORTSCHAFT BUSCHDORF MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



QUELLE: EIGENDARSTELLUNG NACH ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE (ACT), LETZTER ZUGRIFF : 05/2023

An der ehemaligen Grundschule sowie Straßen begleitend befinden sich einige öffentliche KFZ-Parkmöglichkeiten, die im Alltag als ausreichend betrachtet werden können.



Eine gute Erreichbarkeit ist für die der Modifikation nachgelagerten Planungen, bzw. der späteren Nutzung der Fläche als öffentlicher Park mit Besucheraufkommen, von großer Bedeutung. Die Fläche ist vielfältig an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz, sowie Wege des nicht motorisierten Verkehrs angebunden.

Es ist nicht zu erwarten, dass die Modifikation einen erhebliche Impact auf die Verkehrssituation der Ortschaft Buschdorf hat, da es sich bei der vorgesehenen Nutzung um eine zeitlich begrenzte Nutzung (bspw. tageweise) handelt, die den Alltagsverkehr lediglich punktuell beeinflusst. Bei größeren Veranstaltungen im Park sind ergänzende Maßnahmen dagegen erforderlich, z.B. durch Einrichtung von Navetten von Sammelparkplätzen bzw. den Nachbarortschaften.

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 grösstenteils durch die Gemeinde selbst, zudem sind aber Reservekapazitäten durch einen Anschluss über das *Syndicat des eaux du sud* (= SES) vorhanden, die Abwasserentsorgung erfolgt über das *Syndicat intercommunal de Dépollution des Eaux Résiduaires de l'Ouest* (= SIDERO). Erhebliche Einflüsse auf die Wasserver- und -entsorgung der Ortschaft, bzw. Gemeinde sind durch die Modifikation nicht zu erwarten.

ABBILDUNG 11 : AUSSCHNITT DER WASSERVER- UND ENTSORGUNGSTRUKTUREN MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



QUELLE: SIGCOM (LETZTER ZUGRIFF : 06/2023)

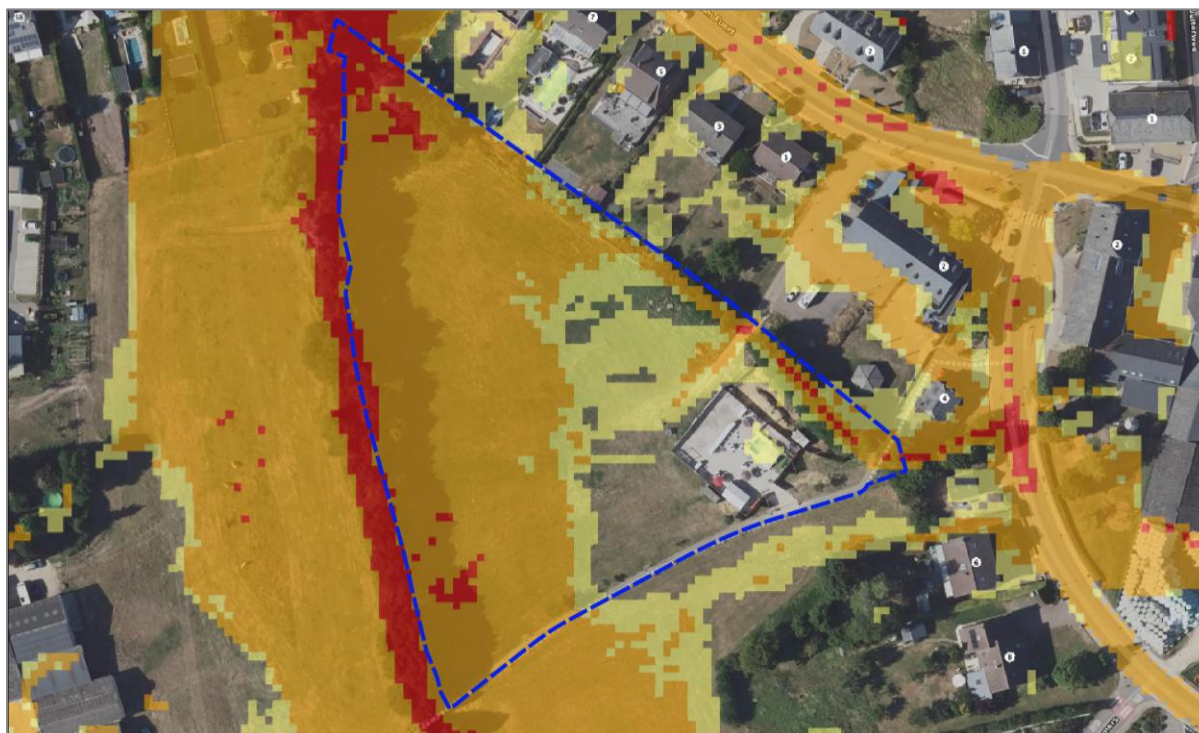
Im und nahe des Änderungsbereich befinden sich zwei (teilweise) oberflächliche Fließgewässer: zum einen der Aeschbech westlich des Änderungsbereichs (außerhalb), sowie teilweise unterirdisch der Kandelbaach südlich und westlich innerhalb der Modifikationsfläche verlaufend. Zusätzlich befindet sich im Norden der Flächen ein Weiher. Die beiden Wasserläufe sind nicht als Gewässer mit signifikanten Hochwasserrisiko gekennzeichnet, damit geht für die Fläche keine Hochwassergefahr hervor.

Die Überlagerung der Bachläufe mit einer *zone de servitude «urbanisation»* - «Cours d'eau» (ZSU-CE) mit einer Breite von 30 Metern (Aeschbech), bzw. 5 Metern (Kandelbaach) soll den Schutz und vorgesehene Aufwertungsmaßnahmen der Gewässer ermöglichen. Nach Osten und Westen hin ist die ZSU-CE auf die Abgrenzung der Modifikation beschränkt.

Ein Großteil der Fläche ist von einem Starkregenrisiko betroffen, was für ggf. notwendige Maßnahmen in nachgelagerten Planungsprozessen berücksichtigt werden sollte.



ABBILDUNG 12 : STARKREGENRISIKOKARTE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



		Fließgeschwindigkeit			
		< 0.2 m/s	0.2 - 0.5 m/s	0.5 – 2 m/s	> 2 m/s
Wassertiefe	4-10 cm	mäßig	mäßig	hoch	hoch
	10 – 40 cm	mäßig	hoch	hoch	sehr hoch
	40 – 100 cm	hoch	hoch	sehr hoch	sehr hoch
	> 100 cm	sehr hoch	sehr hoch	sehr hoch	sehr hoch

Wasserfläche	
--------------	--

Angelehnt an LUBW (2019): Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg. Anhang 6

QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG ADMINISTRATION DE LA GESTION DE L'EAU (AGE), LETZTER ZUGRIFF : 06/2023

Insgesamt sind durch die vorliegende Modifikation keine erheblichen Auswirkungen auf die wasserwirtschaftliche Situation der Gemeinde zu erwarten, da die betroffene Fläche zukünftig weitestgehend unbebaut von feststehenden Bauten/Gebäuden bleibt.

3.1.9 NATÜRLICHE UND MENSCHLICHE UMWELT UND LANDSCHAFT

Der Änderungsbereich grenzt im Westen unmittelbar an das internationale Vogelschutzgebiet *Vallées de l'Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l'Aeschbech et de la Wëllerbach (LU0002014)*. Mit der Einrichtung einer in der zone verte verbleibenden Pufferzone von 30 Metern zwischen Aeschbech und Bauperimeter ist ebenso ein entsprechender Abstand zum Vogelschutzgebiet gegeben. Durch die

Überlagerung des Bereichs mit einer *zone de servitude «urbanisation»* - «*Cours d'eau*» (ZSU-CE) sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzziele des NATURA-Gebiets zu erwarten sind.

ABBILDUNG 13 : LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHS (MIT KENNZEICHNUNG DER ZSU-CE) ZUM NATURA2000-VOGELSCHUTZGEBIET „RÉGION DE HELPERKNAPP“



QUELLE: EIGENDARSTELLUNG NACH ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE (ACT), LETZTER ZUGRIFF : 09/2024

Im Änderungsbereich sind keine Offenlandbiotope kartiert, laut Biotopkartierung des Büros Luxplan von 2021 befindet sich im Südosten ein geringfügiger Teil eines Art.17-Biotops, welches jedoch von der ZSU-CE überlagert wird und somit keine erheblichen Auswirkungen auf dieses zu erwarten sind.

Da jedoch zu erwarten ist, „*dass sich die Fläche für eine regelmäßige Nutzung durch Vogelarten mit einem ungünstigen Erhaltungszustand eignet*“² und somit nach Art. 17 auszugleichen ist, wird sie im PAG entsprechend als *habitat d'espèce art. 17/21 loi PN* gekennzeichnet.

Insgesamt sind unter Einhaltung der im Avis 2.3/6.3 des *Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité* zur eingereichten SUP Phase I aufgeführten Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, eine vertiefende SUP somit nicht notwendig.

² PACT (2023): STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG im Rahmen der punktuellen Modifikation des PAG in Buschdorf Gemeinde Helperknapp „Im Brill“ – Umwelterheblichkeitsprüfung. S. 17





3.1.10 REGLEMENTARISCHE UND NICHT-REGLEMENTARISCHE PLÄNE UND PROJEKTE

Plan d'aménagement général – PAG (Fusionsgemeinde Helperknapp)

Genehmigungsdatum: Voraussichtlich Ende 2024

Referenznr. : 31C/009/2021

Plangrundlage: PCN 2016

ABBILDUNG 14 : PAG EN VIGUEUR – LOCALITE DE BUSCHDORF



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

Da es sich bei dem Änderungsbereich nicht um eine Fläche mit Wohnraumpotenzial handelt ergibt sich auch kein städtebaulichen Entwicklungspotenzial.

3.1.12 DIENSTBARKEITEN

Der Änderungsbereich liegt weder in einem Hochwassergefahrenbereich noch in einer Trinkwasserschutzzone. Er ist zu einem großen Teil mit von einem Starkregenrisiko betroffen, was bei der vorgesehenen Nutzung, bzw. nachgelagerten Planungsschritten beachtet werden sollte.

Die Fläche grenzt unmittelbar an das Vogelschutzgebiet *Vallées de l'Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l'Aeschbech et de la Wëllerbach (LU0002014)*. Zudem befindet sich lediglich partiell ein kartiertes Biotop nach Art. 17 im Änderungsbereich. Wie in der Schlussfolgerung des Kapitels 3.1.9 bereits erwähnt sind jedoch unter Einhaltung gewisser Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Desweiteren befinden sich keine schützenswerten Gebäude/Elemente im Änderungsbereich, sodass der nationale oder kommunale Denkmalschutz nicht betroffen ist. Angrenzend befinden sich die ehemalige Schule (2, am Moul), sowie das Depot der Ponts & Chaussés, welches jeweils kommunal als *construction à conserver* geschützt ist.

ABBILDUNG 15 : DENKMALGESCHÜTZTE GEBÄUDE: EHEMALIGE SCHULE „A KANESCH“ UND DEPOT DER P&CH

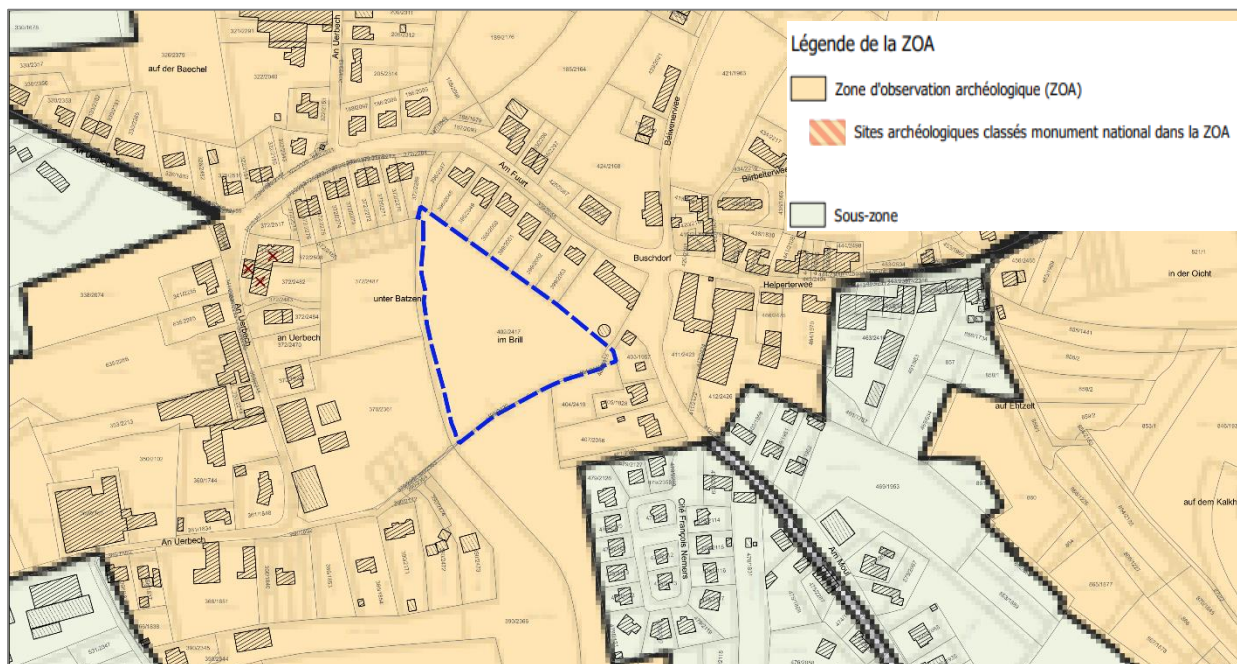


QUELLE: LINKS EIGENE AUFNAHME (07/2024); RECHTS SIGCOM STREETSMART 360° (05/2024)

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 etabliert wurde, liegt der Änderungsbereich innerhalb einer archäologischen Beobachtungszone.



ABBILDUNG 16 : AUSSCHNITT DER ZONE D'OBSERVATION ARCHÉOLOGIQUE (PROJET) MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



QUELLE: INRA (2023)

3.2 ENTWICKLUNGSKONZEPTE

Die vorliegende Modifikation behandelt die Umwidmung einer in der zone verte liegenden Fläche in eine zone de bâtiments et d'équipements publics type parc (BEP-parc). Damit soll ein Handlungsrahmen festgelegt werden, bzw. ein rechtlicher Rahmen für die spätere Nutzung geschaffen werden.

Um die lokale Bevölkerung bei den Entstehungs- und Planungsprozess miteinzubeziehen, wurden mehrere Workshops abgehalten.

ABBILDUNG 17 : IDEEN FÜR FLÄCHENNUTZUNG AUS WORKSHOP 2



QUELLE: AC HELPERKNAPP (11/2022)



Dabei ist, bis auf die Errichtung einer Grillhütte (halboffen), keine Bebauung mit Gebäuden vorgesehen, viel mehr soll ein Angebot an Outdoor-/Freizeitaktivitäten geschaffen werden. Folgende Ideen des Bürgerworkshops wurden zurückbehalten (auch wenn die Umsetzung aller Wünsche auf der Fläche nicht möglich ist):

- Pufferzonen für Bachläufe v.a. um Renaturierung des Kandelbach (östliche Abgrenzung) zu ermöglichen; Rückbau/Neubau bestehender Strukturen (Abriss Grillhaus, Neubau Brücke)
- Erstellung einer Verbindung zwischen ehemaligem Schulgebäude + Änderungsbereich durch weitere Brücke
- Vergrößerung des Weihers im Bereich des Treffpunkts beider Bachläufe (Norden) (Retention, Begehbarmachung durch Holzbrücken)
- Nutzung der großzügigen Pufferzonen als Ruhezone + zur Bepflanzung (Obstbäume), Unterbringung von Insektenhotels, Totholzhaufen, ...
- Errichtung einer ebenen (nicht versiegelten) Fläche für diverse Veranstaltungen (Aufstellfläche für Pool für „Beachdref“, Festzelte, Marktstände, ...)
- Errichtung diverser Sport- und Spielgeräte (bspw. Volleyballfeld, Kletterwand, Spielplatz), Pumptrack, etc.; Verzicht auf Versiegelung mit Asphalt
- Errichtung eines Grillpavillions mit entsprechender Einrichtung (Kühlgeräte, Abstellraum,) als einziges festes Gebäude

Die aufgezeigten Ideen (v.a. zur Gestaltung von Sport- und Spielstätten) sind nicht verbindlich, zeigen jedoch eine Richtung an. Die konkrete Ausgestaltung des Bereichs findet zu einem späteren Zeitpunkt statt.

3.3 SCHÉMA DIRECTEUR

Da der Änderungsbereich nicht als *nouveau quartier* ausgewiesen ist, ist auch keine Erstellung eines Schéma directeur notwendig.



PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

SITUATION EXISTANTE ET PROJETÉE
DEMANDE D'APPROBATION





PARTIE ECRITE DU PAG

VERSION NON-COORDONNÉE

VERSION COORDONNÉE



PARTIE ECRITE – VERSION NON-COORDONNEE

[...]

Art. 8 Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale y sont admis.

Art. 8bis Zone de bâtiments et d'équipements publics type parc [BEP-parc]

Les zones de bâtiments et d'équipements publics type parc sont destinées aux espaces verts aménagés dans un souci d'esthétique paysagère. Ces espaces ont pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que la création d'îlots de verdure et de parcs publics. Sont admis les constructions d'utilité publique, comme notamment les aires de jeux et mobiliers associés, les blocs sanitaires, ainsi que les bâtiments de restauration adaptés au site. L'éclairage du site est à minimiser au strict nécessaire et réponde aux critères techniques limitative de maximale 3000°K, IRC (« indice de rendu des couleurs ») 70 et ULOR (« Upper Light Output Ratio ») de moins de 0,5%.

Température de couleur maximale : L'éclairage doit avoir une température maximale de 3000°K (Kelvin). Cela correspond à un éclairage plutôt chaud, proche de la lumière naturelle au coucher du soleil, souvent recommandé pour réduire la pollution lumineuse et préserver la faune nocturne.

IRC (Indice de rendu des couleurs) : Un IRC de 70 est demandé, ce qui signifie que la qualité de la lumière permet une bonne restitution des couleurs sans être optimale (un IRC parfait est de 100). Ce critère est souvent suffisant pour les zones où la perception des couleurs n'est pas cruciale, comme les espaces publics extérieurs.

ULOR (Upper Light Output Ratio) : L'ULOR doit être inférieur à 0,5%. Ce paramètre indique la proportion de lumière émise vers le ciel par l'appareil d'éclairage. Un ULOR de moins de 0,5% signifie que presque aucune lumière ne doit être dirigée vers le ciel, minimisant ainsi la pollution lumineuse.

[...]



ANNEXE

- SUP – Umwelterheblichkeitsprüfung (PACT, August 2023)
- AVIS 2.3/6.3 MECB (Juni 2024 ; Réf. 107692-NS/2.3/6.3)

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABBILDUNG 1: AUSSCHNITT DES PAG ORTSCHAFT BUSCHDORF MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS	5
ABBILDUNG 2 : KENNZEICHNUNG DER BETROFFENEN PARZELLEN (GEMÄSS PCN 2016) UND DES ÄNDERUNGSBEREICHS	8
ABBILDUNG 3 : AUSSCHNITT EIGENTUMSPLAN.....	10
ABBILDUNG 4 : AUSSCHNITT ORTHOPHOTO 2023 – ORTSCHAFT BUSCHDORF MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES	10
ABBILDUNG 5 : PAG SITUATION EXISTANTE UND PROJETÉE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS	11
ABBILDUNG 6 : BLICK VON DER STRASSE AM MOUL (OBEN), BZW. AN UERBECH (UNTEN) AUF ÄNDERUNGSBEREICH	12
ABBILDUNG 7 : FOTOS VON TEMPORÄRER NUTZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS.....	13
ABBILDUNG 8 : AUSSCHNITT ÄNDERUNGSBEREICH ORTHOPHOTO 2023	14
ABBILDUNG 9 : ANBINDUNG AN DAS VERKEHRSNETZ MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS	15
ABBILDUNG 10 : LAGE DER BUSHALTESTELLEN DER ORTSCHAFT BUSCHDORF MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS	16
ABBILDUNG 11 : AUSSCHNITT DER WASSERVER- UND ENTSORGUNGSTRUKTUREN MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS	18
ABBILDUNG 12 : STARKREGENRISIKOKARTE MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS.....	19
ABBILDUNG 13 : LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHS (MIT KENNZEICHNUNG DER ZSU-CE) ZUM NATURA2000- VOGELSCHUTZGEBIET „RÉGION DE HELPERKNAPP“	20
ABBILDUNG 14 : PAG EN VIGUEUR – LOCALITE DE BUSCHDORF.....	22
ABBILDUNG 15 : DENKMALGESCHÜTZTE GEBÄUDE: EHEMALIGE SCHULE „A KANESCH“ UND DEPOT DER P&CH	23
ABBILDUNG 16 : AUSSCHNITT DER ZONE D'OBSERVATION ARCHÉOLOGIQUE (PROJET) MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS	24
ABBILDUNG 17 : IDEEN FÜR FLÄCHENNUTZUNG AUS WORKSHOP 2	25

