

Projet d'aménagement particulier

Commune du Lac de la Haute-Sûre Localité de Nothum « Néckelspäsch »



RAPPORT JUSTIFICATIF

Februar 2020

adapté suite à l'avis de la cellule d'évaluation



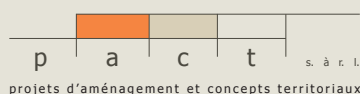
Commune du Lac de la Haute-Sûre

Demandeur:
Administration communale
du Lac de la Haute-Sûre



7, Doerfstrooss
L-9635 Bavigne

Elaboré par:



bureau d'études
en aménagement du territoire
et urbanisme

58, rue de Machtum
L-6753 Grevenmacher

T 00352 / 26 45 80 90
F 00352 / 26 25 84 86

mail@pact.lu
www.pact.lu

Grevenmacher, den 10.Februar 2020

Das vorliegende Dossier wurde konform zu folgenden gesetzlichen Bestimmungen erarbeitet:

- *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu d'un plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune;*
- *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 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) und Schéma directeur	6
2.	Synthese der städtebaulichen Dichtewerte	8
3.	Begründung der Planung	9
4.	Veranschaulichung der Planung	10
	4.1. Implantierung der Gebäude mit Darstellung maximaler Baukubaturen	10
	4.2. Gestaltung der öffentlichen Räume	15
	4.3. Gestaltung der privaten Grünflächen	18
	4.4. Umgebender Kontext	18
5.	Foto-Dokumentation der Umgebung	19
6.	Anhänge	21

Abbildungsverzeichnis

Abb.1:	Ausschnitt TC50 -Lage der Gemeinde und Lage des Plangebietes	4
Abb.2:	Lageplan der bestehenden Situation	5
Abb.3:	Auszug aus dem aktuellen PAG der Gemeinde Lac de la Haute-Sûre	6
Abb.4:	Schéma Directeur NO-SD1	7
Abb.5:	Begründung der Planung	9
Abb.6:	Schwarzplan existierende und geplante Bebauung	10
Abb.7:	Entwurfskonzept PAP	11
Abb.8:	Axonometrie der Planung	11
Abb.9:	Stellplatzplan	14
Abb.10:	Öffentliche Flächen im Plangebiet	15
Abb.11:	Gestaltung des Dorfangers	16
Abb.12:	Beispiele Gestaltung des Dorfangers	17
Abb.13:	Ökologische Vernetzung in der Umgebung des Plangebietes	18

Tabellenverzeichnis

Tab.1:	Flächengröße des Plangebietes	5
Tab.2:	Städtebauliche Dichtewerte	8
Tab.3:	Aufteilung der privaten und öffentlichen Flächen	8

Abkürzungsverzeichnis

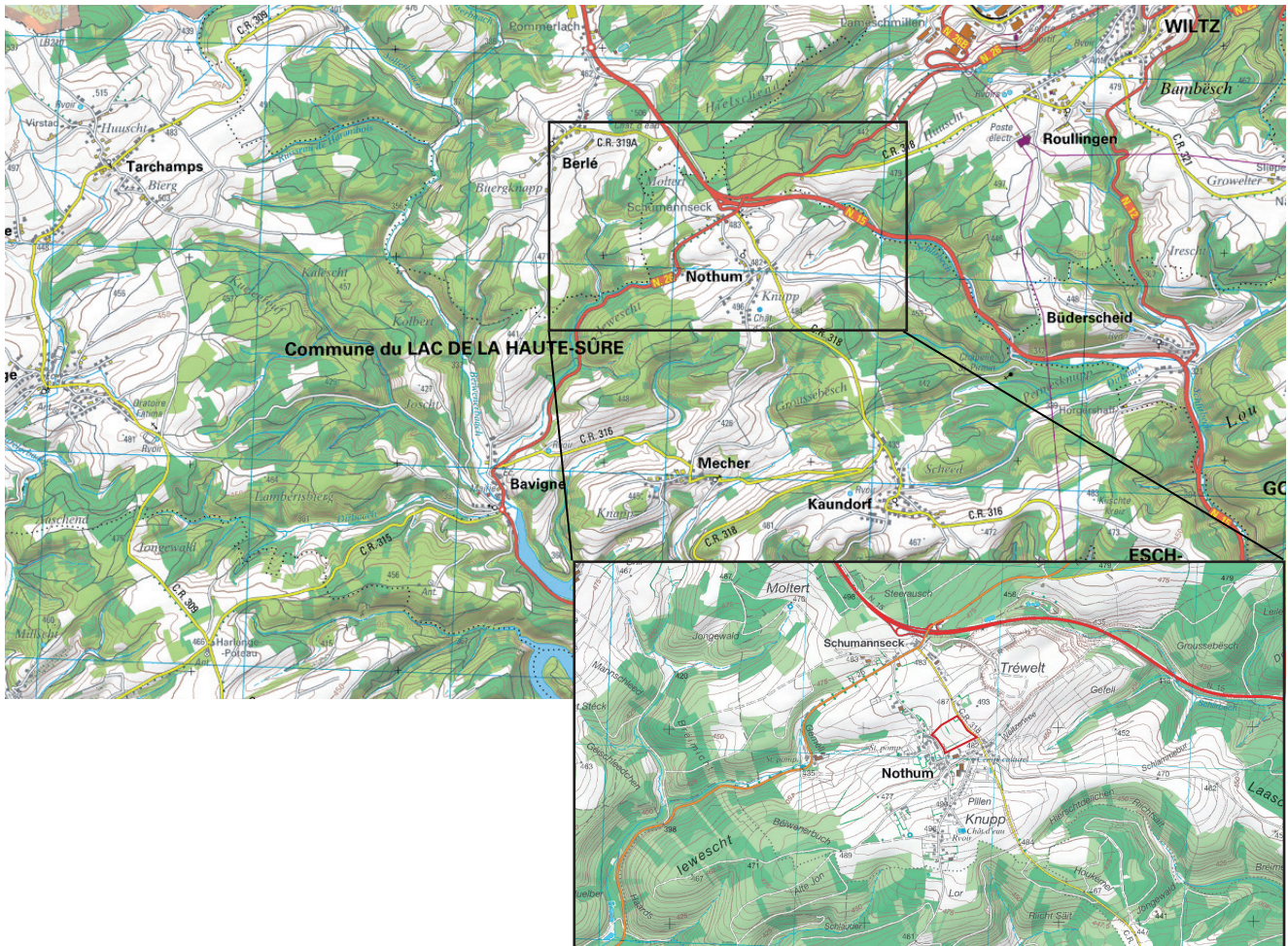
ACT	Administration du Cadastre et de la Topographie	km	Kilometer
CR	Chemin Repris	m	Meter
COS	coefficient d'occupation du sol	PAG	Plan d'Aménagement général
CSS	coefficient de scellement du sol	PAP	Plan d'Aménagement particulier
CUS	coefficient d'utilisation du sol	TC 50	Carte Topographique (Maßstab 1 :50.000)
DL	densité de logement	km ²	Quadratkilometer
EW	Einwohner	m	Meter
EW	Einwohner pro Quadratkilometer		

0. Préface

Die Gemeinde Lac de la Haute-Sûre umfasst die Ortschaften Bavigne, Harlange, Kaundorf, Liefrange, Mecher, Nothum, Tarchamps und Watrange mit insgesamt ca. 1.987 Einwohnern (Quelle: AC du Lac de la Haute-Sûre 2019) und besitzt eine Gesamtfläche von ca. 48,5 km² (Dichte = 41 EW/km²). Die Gemeinde liegt im Kanton Wiltz. Benachbarte Gemeinden von Lac de la Haute-Sûre sind Winseler, Wiltz, Goesdorf, Esch-sur-Sûre und Boulaide.

Nothum ist mit 389 Einwohnern die zweitgrößte Ortschaft der Gemeinde und liegt in deren Nordosten verkehrsgünstig am *Chemin repris* 318. Es besteht eine direkte Anbindung an die Nationalstraßen N26 und N15.

Abb.1: Ausschnitt TC50 -Lage der 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

Die Ortschaft Nothum unterliegt vorwiegend der Wohnnutzung, wobei auch einige landwirtschaftliche Betriebe vorhanden sind, was dem Charakter einer durchmischten dörflichen Ortschaft entspricht. Eine Kirche ist im Ortszentrum vorhanden, jedoch keine Versorgungsinfrastruktur, sodass der Nahversorgungsbedarf vor allem im benachbarten Ort Pommerloch und in Wiltz gedeckt wird.

Die PAP-Fläche liegt im zentralen Bereich der Ortschaft zwischen der *Kaunereferstrooss* (CR 318) im Osten und der *Duerfstrooss* im Westen und ist derzeit unbebaut. Die Planung sieht Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser zur Wohnnutzung vor und passt sich somit in die von Wohnen geprägte Umgebung ein. Die Fläche stellt einen besonderen Baustein für die Entwicklung Nothums dar, da diese für die zukünftige Gestalt und Prägung des Ortskerns von hoher Bedeutung ist.

Das Plangebiet bezieht sich auf folgende Parzellen (Commune du Lac de la Haute-Sûre, section MB de Nothum):

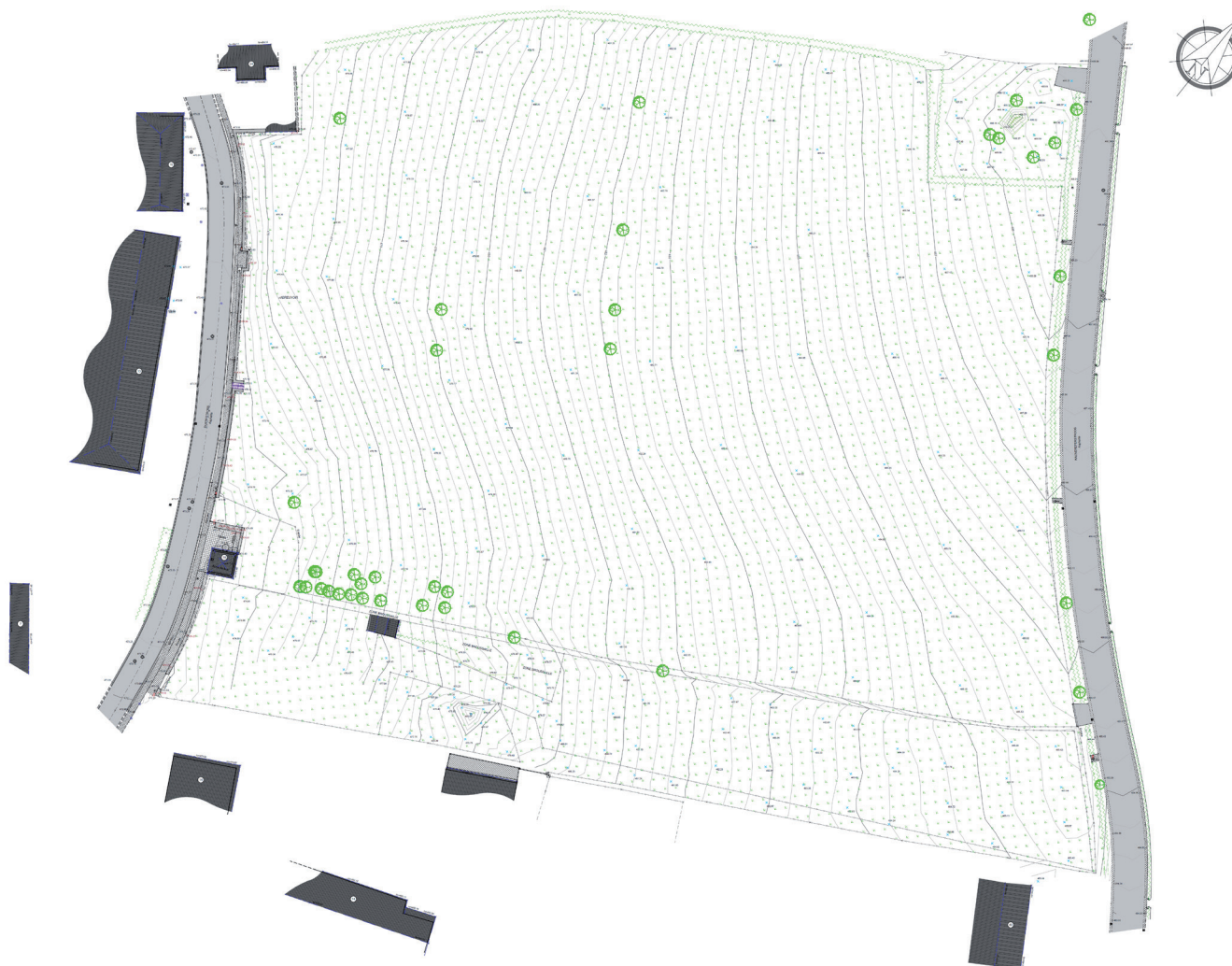
Tab.1: Flächengröße des Plangebietes

N° Parcelle	Fläche nach ACT
24 / 1664	~ 174,0 ares
22 / 1663	~ 42,9 ares
25 / 503	~ 5,3 ares

Das Plangebiet hat somit eine Gesamtgröße von 222,17 ares.

Das Aufmaß in der folgenden Abbildung zeigt die Bestandssituation auf den Parzellen.

Abb.2: Lageplan der bestehenden Situation



Quelle: GEOTOP 2018

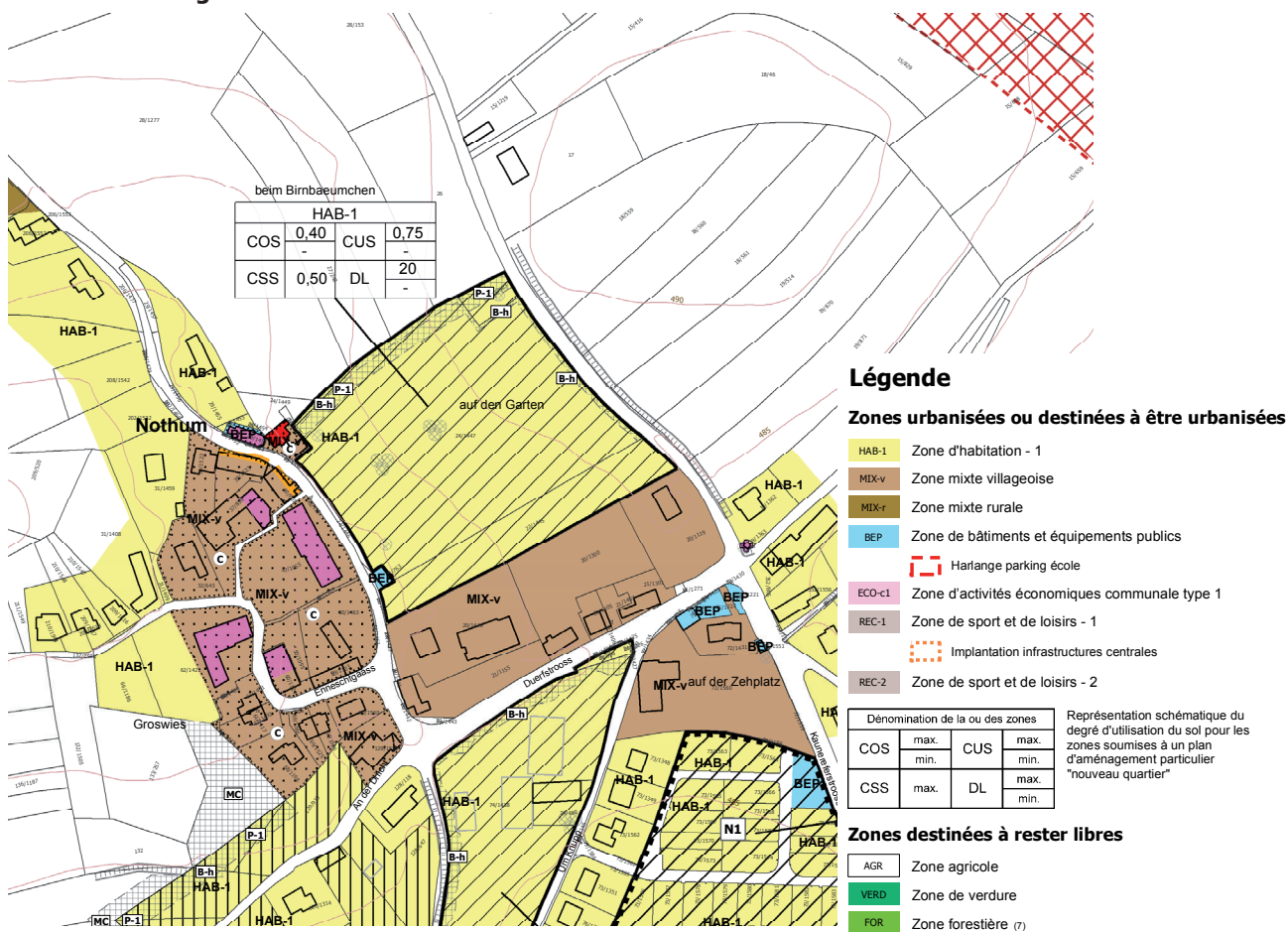
1. Auszug aus dem geltenden Plan d'aménagement général (PAG) und Schéma directeur

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

1.1. Auszug aus dem geltenden Plan d'aménagement général (PAG)

Das Plangebiet liegt im rechtskräftigen PAG légale der Gemeinde Lac de la Haute-Sûre in der *Zone d'habitation*. Zusätzlich ist eine *Zone soumise à un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“* ausgewiesen. Darüber hinaus sind auf der Fläche *Servituten* für den Erhalt von Biotopen, sowie für die Integration in die Landschaft ausgewiesen.

Abb.3: Auszug aus dem aktuellen PAG der Gemeinde Lac de la Haute-Sûre

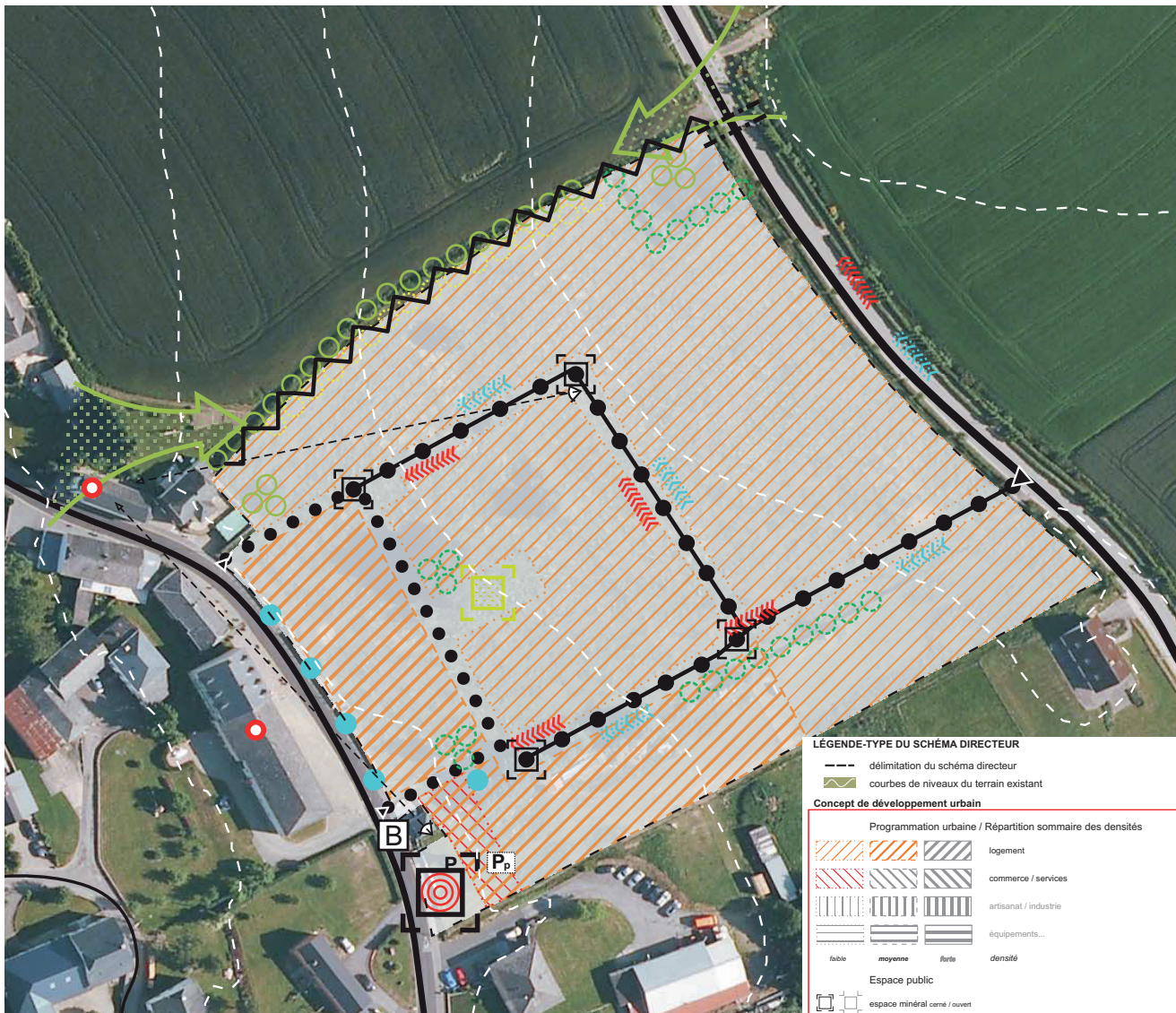


Quelle: AC du Lac de la Haute-Sûre 2014

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

1.2. Auszug aus dem geltenden Schéma Directeur

Abb.4: Schéma Directeur NO-SD1



Quelle: AC du Lac de la Haute-Sûre 2014

Der PAP basiert grundlegend auf den Vorgaben des Schéma directeurs.

LÉGENDE-TYPE DU SCHÉMA DIRECTEUR

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

[diagonal lines]	logement
[diagonal lines]	commerce / services
[diagonal lines]	artisanat / industrie
[diagonal lines]	équipements...

faible moyenne forte densité

Espace public

- [square with grid] espace minéral fermé / ouvert
- [square with green] espace vert fermé / ouvert
- [target symbol] Centralité
- [red circle] Element identitaire à préserver
- [wavy line] Mesures d'intégration spécifique

Séquences visuelles

- [dashed line] axe visuel
- [dotted line] seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

Connexions

- [thick line] réseau motorisé (inter- / intraquartier, de desserte locale)
- [dotted line] mobilité douce (inter- / intraquartier)
- [dotted line] zone résidentielle / zone de rencontre
- [cross-hatch] chemin de fer

Aire de stationnement

- [house icon] parking couvert / souterrain
- [P icon] parking public / privé
- [B icon] Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques

- [blue wavy line] Axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- [red wavy line] Axe principal du canal pour eaux usées
- [blue circle] Bassin de Rétention

Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

- [green arrow] Couloir vert
- [green circle] Biotopes à préserver
- [green circle] Biotopes à compenser
- [green circle] Surfaces pour mesures compensatoire



2. Synthèse der städtebaulichen Dichtewerte

Art. 2.(2). un tableau récapitulatif qui reprend pour chaque lot ou parcelle les valeurs maximas et, le cas échéant, les valeurs minimas relatives à la surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et le nombre de logements y admis. Ce tableau est complété, pour chaque ensemble de fonds couverts par un même degré d'utilisation du sol tel que fixé dans le plan d'aménagement général, les coefficients relatifs au degré d'utilisation du sol résultant des valeurs précitées. Le tableau récapitulatif précité qui figure à l'annexe I fait partie intégrante du présent règlement

Die Tabelle in Annexe I (tableau récapitulatif) zeigt die Rechnung zu den städtebaulichen Dichtewerten pro Lot.

Folgende städtebauliche Dichtewerte ergeben sich durch den PAP:

Tab.2: Städtebauliche Dichtewerte

	Vorgaben PAG		Koeffizienten PAP	
	min.	max.	min.	max.
COS	-	0,4	-	0,399
CUS	-	0,75	-	0,73
CSS	-	0,5	-	0,50
DL	-	20	17,10	19,81

Die öffentlichen und privaten Flächen sind wie folgt aufgeteilt:

Tab.3: Aufteilung der privaten und öffentlichen Flächen

	Fläche	Anteil
Privat	~ 17.915 m ²	80,6 %
Öffentlich	~ 4.302 m ²	19,4 %
TOTAL	~ 22.217 m ²	100 %

Parcelles de PAP	Fläche
Lots privés	~ 179,15 ares
Voirie + Parking + placette (cédé à la commune)	~ 27,48 ares
Trottoir (cédé à la commune)	~ 4,67 ares
Surface verte publique (cédée à la commune)	~ 6,26 ares
aire de jeux (cédée à la commune)	~ 4,61 ares
TOTAL	~ 222,17 ares

Mindestens 10% der *Surface construite brute* sind für *logements à coût modéré* vorgesehen. Diese können in den Lots 6, 7, 8, 9 oder 33 realisiert werden.

min. 10% von SCB für <i>logements à coût modéré</i> : 10% von 16.106 m ²	1.611m ²
Möglichkeiten für <i>logements à coût modéré</i> : Lots: 6, 7, 8, 9, 33 ; Total SCB max.	2.143 m ²

3. Begründung der Planung

Art. 2.(3). un descriptif du concept urbanistique

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine derzeit unbebaute Fläche, die zu ackerbaulichen Zwecken genutzt wird. Sie befindet sich nördlich des Ortskerns von Nothum und wird im PAG légale als Wohnzone (HAB-1) ausgewiesen. Die Erschließung der Fläche schafft weiteren Wohnraum in günstiger Lage und dient ebenfalls zur Vervollständigung des Ortsbildes von Nothum.

Die Planung im Rahmen des PAP beinhaltet die Errichtung von 44 Wohneinheiten auf einer Fläche von 2,2 Hektar. Die Wohneinheiten gliedern sich in drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 12 Wohneinheiten, 22 Einfamilienhäuser und 10 Doppelhäusern. Dies schafft eine Wohnbebauungsdichte von etwa 20 Wohneinheiten pro Hektar und einen Bevölkerungszuwachs von 110 Einwohnern (gerechnet mit 2,5 Einwohnern pro Wohneinheit).

Abb.5: Begründung der Planung



Quelle: pact s.à r.l 2020

Für die Grundstücke der Einfamilienhäuser sind drei Parkmöglichkeiten pro Wohneinheit geplant. Für die Mehrfamilienhäuser ist eine Tiefgarage vorgesehen. Öffentliche Stellplätze befinden sich im Straßenraum, sowie an der *Duerfstrooss*.

Die Gebäude können maximal mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss realisiert werden. Die Planung sieht ortstypische Satteldächer vor.

Die Erschließung erfolgt über die *Kaunereferstrooss*, wobei auch ein schmaler Zugang von der *Duerfstrooss* geplant ist, welcher vornehmlich Einsatzfahrzeugen wie Müllabfuhr, Feuerwehr, Räumdienst etc. vorbehalten sein soll. Weiterhin erschließen Fußwege die PAP-Fläche.

Über die geplanten Erschließungen wird das Gebiet auch an die Ver- und Entsorgung angebunden. Es sind getrennte Regen- und Abwasserkanäle geplant. Ein naturnahes Retentionsbecken zur Entwässerung des anfallenden Regenwassers ist im Bereich des Dorfangers angrenzend an die bestehende Bushaltestelle angedacht. Dieser dient als zentraler gesellschaftlicher Aufenthaltsbereich im Ort und sieht einen Spielplatz mit vor.

4. Veranschaulichung der Planung

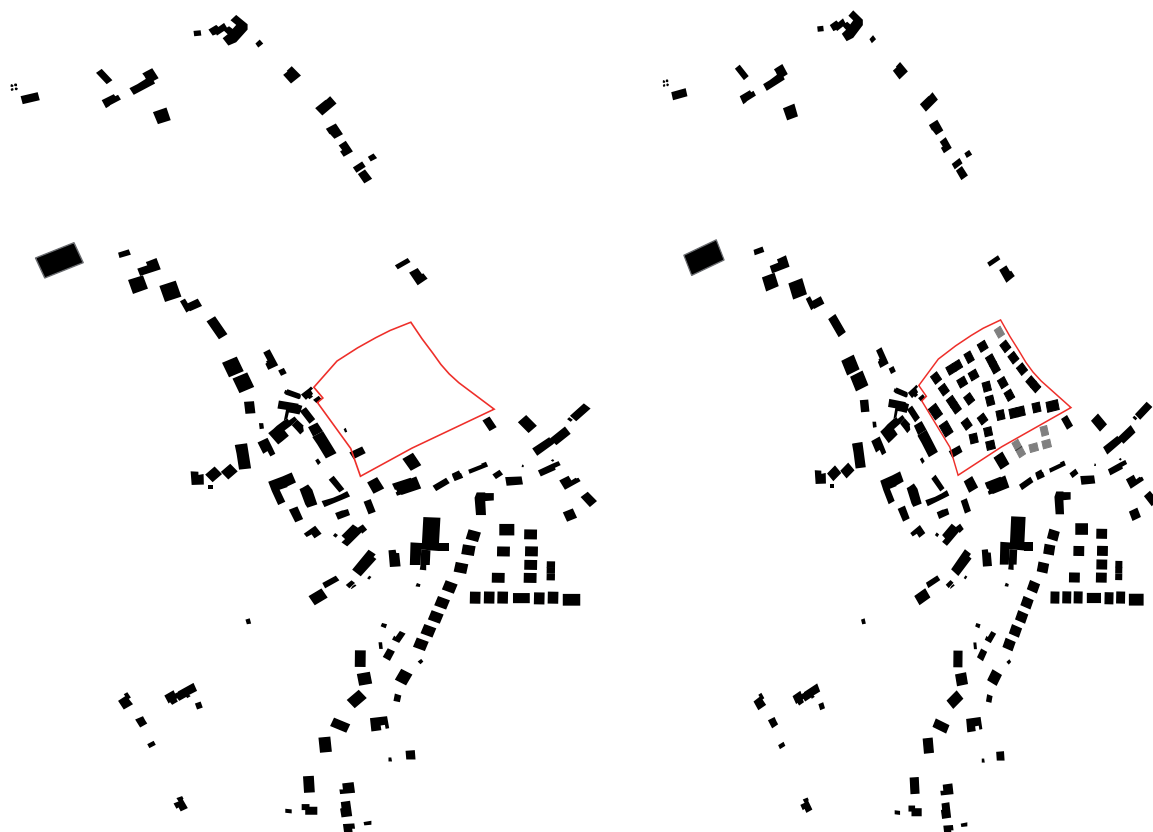
Art. 2.(4). une illustration du projet comportant :

- a) l'implantation des constructions représentant le volume maximal admissible ;*
- b) l'aménagement des espaces publics ;*
- c) l'aménagement des espaces verts privés, le cas échéant, et*
- d) le contexte environnant*

4.1. Implantierung der Gebäude mit Darstellung maximaler Baukubaturen

Axonometrie, Schnitte und Schwarzplan zeigen die Einpassung der baulichen Strukturen in die umgebende Bebauung und das natürliche Gelände, sowie die Veränderungen durch die Selbigen.

Abb.6: Schwarzplan existierende und geplante Bebauung



Quelle: pact s.à r.l. 2020

Abb.7: Entwurfskonzept PAP



Quelle: pact s.à r.l. 2020

Abb.8: Axonometrie der Planung







Quelle: pact s.à r.l. 2020

Die Schnitte der geplanten Bebauung sind im Anhang zu finden.

Es wurde darauf geachtet, die Gebäude entsprechend dem natürlichen Gefälle des Geländes anzupassen. Daher wurden die maximal zulässigen Höhen am *terrain naturel* am Mittelpunkt der Baufenster ausgerichtet. Um eine einfache und genaue Bemaßung und Realisierung der Höhen zu gewährleisten, wurden diese Höhen vom Referenzpunkt der zukünftigen Straße gemessen. Daher ergibt sich für jedes Gebäude eine andere maximal zulässige Höhe der *corniche* und *faitage*, die aus den Schnitten ersichtlich wird. Die beiden Mehrfamilienhäuser auf Lot 1 und 2 haben einen gemeinsamen Referenzpunkt, da sie eine gemeinsame Tiefgarage realisieren.

Bei Gebäuden, bei denen eine große Differenz zwischen natürlichem Gelände und Straßenniveau besteht, wurden zusätzlich die Maximalhöhen um die Hälfte der bestehenden Differenz erhöht. Dies betrifft die Lots 6-11 und 23.

Der Referenzpunkt der Nebengebäude liegt ebenfalls auf dem Niveau der zukünftigen Straße. Liegt das Straßenniveau oberhalb des natürlichen Geländes, sind 3,5m Höhe zulässig, um ebenerdig in das Nebengebäude reinfahren zu können. Liegt das natürliche Gelände über der Referenzhöhe der Straße sind von dort 3,5m Höhe zulässig, die aber von Referenzpunkt der Straße gemessen werden. Somit ergeben sich in diesem Fall wiederum individuelle Höhen für die Nebengebäude.

Bei Nebengebäuden, die im fallenden Gelände liegen, ist es darüber hinaus zulässig, ein Gartenhaus unterhalb des Nebengebäudes zu realisieren.

Abb.9: Stellplatzplan



Quelle: pact s.à r.l. 2020

Die Abbildung verdeutlicht die Anordnung der Stellplätze. Die privaten Stellplätze sind in rot gekennzeichnet, die öffentlichen in blau.

Das Stellplatzmanagement sieht vor, die privaten Stellplätze jeweils auf der eigenen Parzelle unterzubringen. Für die Mehrfamilienhäuser sind dazu Tiefgaragen vorgesehen, für die Einfamilienhäuser Nebengebäude. Zusätzlich kann bei den Einfamilienhäusern ein Stellplatz vor dem Neben- oder Hauptgebäude realisiert werden. Die Abbildung zeigt die unterschiedlichen Optionen.

Die öffentlichen Stellplätze, die für Besucher angedacht sind, befinden sich zum einen im Zentrum des Plangebietes und zum anderen am Dorfanger. Durch diese Bündelung der Parkplätze, wird ein attraktiver Straßenraum für Fußgänger und Radfahrer gewährleistet. Insgesamt sind elf Stellplätze geplant.

4.2. Gestaltung der öffentlichen Räume

Im Plangebiet sind öffentliche Flächen in Form von Erschließungsstraßen und Fußwegen, Grünflächen und Stellplätzen vorhanden.

Die öffentliche Erschließungsstraße weitet sich im zentralen Bereich des Gebietes und in der Eingangssituation vom CR als Platzbereich auf. Sie wird als *zone résidentielle / zone de rencontre* ausgewiesen, sodass eine gemeinsame und gleichberechtigte Nutzung von Fußgänger, Radfahrern und PKWs möglich ist. Die öffentliche Straßenbeleuchtung wird auf die Nutzung entsprechend abgestimmt.

Parallel zur *Kaunereferstrooss* wird ein Fußweg realisiert. Die bestehende Hecke wird, wenn möglich, erhalten oder neu gepflanzt und versetzt. Die Zufahrten zu den privaten Grundstücken bleiben jedoch frei.

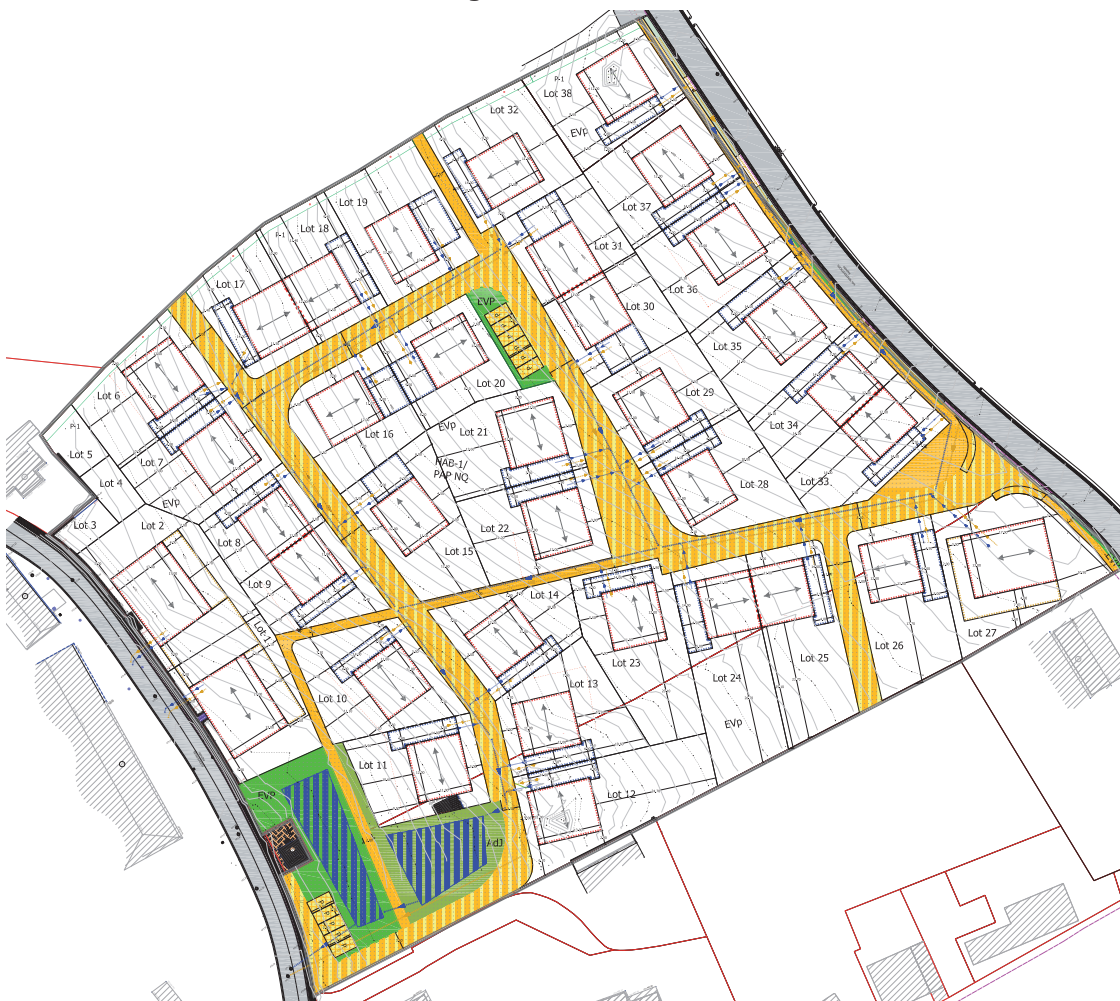
Durch das Quartier ist eine abkürzende Fußwegeverbindung geplant, die von der *Kaunereferstross* zum Dorfanger führt und die die aktive Mobilität fördern soll. Somit werden die öffentlichen Plätze im Plangebiet miteinander verknüpft.

Um mittel- bis langfristige Erschließungsoptionen offen zu halten, sind zu den angrenzenden Gebieten im Norden und Süden Straßen und Fußwege geplant.

Die öffentlichen Erschließungswege sollen durch eine angemessene Begrünung, beispielsweise Straßenbegleitgrün, attraktiv gestaltet werden.

Von besonderer Bedeutung ist der Dorfanger an der *Duerfstross*. Angrenzend an die bereits bestehende Bushaltestelle und an den bestehenden Brunnen ist eine Grünfläche geplant, die sowohl als naturnahes Retentionsbecken, als auch als Spielplatz genutzt werden kann. Durch die Gestaltung mit Sitzmöglichkeiten wird eine Aufenthaltsqualität hergestellt. Dieser Bereich soll als neue Ortsmitte fungieren und ansprechend gestaltet werden.

Abb.10: Öffentliche Flächen im Plangebiet

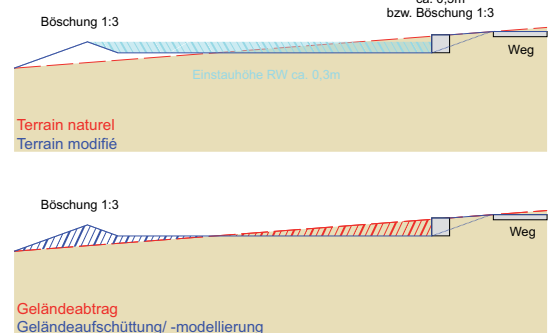


Quelle: pact s.à r.l. 2020

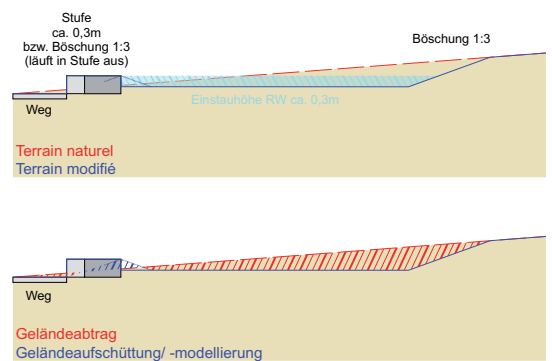
Abb.11: Gestaltung des Dorfangers



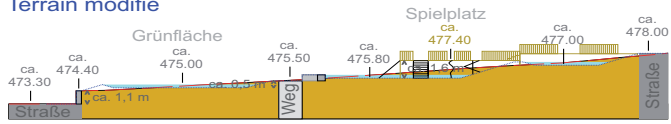
Prinzip - Bereich West - Grünfläche



Prinzip - Bereich Ost - Spielplatz



Terrain naturel
Terrain modifié

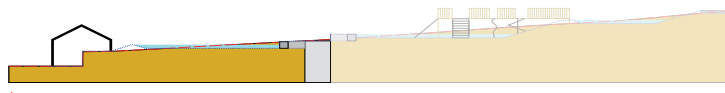


Variante höher liegende Retentionsfläche
Variante tiefer liegende Retentionsfläche

Zentrale Fläche Anger: Retentionsvolumen
Vor-/ Nachteile

- Höhenlage Anger im Verhältnis zur Umgebung: Straße <-> Fußweg <-> Spielplatz <-> Straße
- mehr / weniger Abtrag
- Aufschüttung zur Straße ja / nein

Schnitt



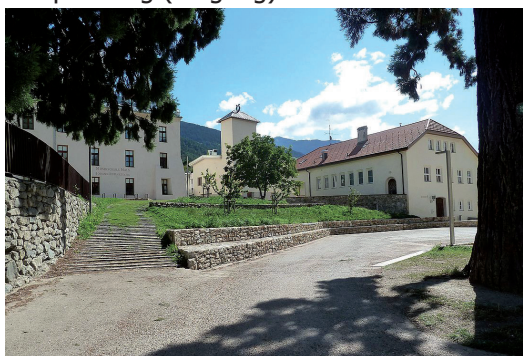
Quelle: pact s.à r.l. 2020

Abb.12: Beispiele Gestaltung des Dorfgangers

Beispiel Brunnen



Beispiel Weg (Eingang) & Sitzstufen



Beispiel Sitzstufen



Quellen:
www.vke.it
www.freilich.it
www.pinterest.com

- Multifunktionale Nutzung als naturnahe Retentionsfläche, Spielplatz, Dorfganger, Aufenthaltsbereich, sozialer Treffpunkt
- Lage im rückwärtigen, ruhigen Bereich hinter bestehendem Bushäuschen entlang der *Duerfstrooss*
- Haupteingang nördlich des Gebäudes, zusätzlicher Zugang im Süden entlang der Straße in das Neubaugebiet
- Weitestgehender Erhalt der bestehenden Mauer zur Straße hin; Rücksprung und Neuaufbau der Mauer durch Integration von Parkmöglichkeiten entlang der *Duerfstrooss*
- drei unterschiedliche Ebenen als Basis einer interessanten Freiraumgestaltung
- Fußweg als verknüpfendes Element der beiden Bereiche
- große ebene Wiesenfläche im westlichen Bereich (ca. 1,1m über Straßenniveau) als Aufenthaltsbereich und Treffpunkt; Integration diverser Aktivitäten wie z.B. Boulebahn möglich; großer zentraler Spielplatz im östlichen Bereich, auf zwei unterschiedlich hoch gelegenen Ebenen (ca. 3,7m bzw. 5,6m über Straßenniveau)
- zwischen den beiden Ebenen des Spielplatzes verläuft ein Damm, auf dem eine Holzplattform montiert ist; dieses ermöglicht das Betreten des Spielplatzes bzw. die Nutzung der Spielgeräte auch nach starken Regenereignissen, da die Spielgeräte an das gelenkartig in den Freiraum hineinragende Holzpodest (eine Ebene) angegliedert sind; steht das Gelände unter Wasser können die Geräte dann sozusagen „von oben“ erklommen werden
- weitere Spielelemente auf den Flächen - unabhängig von der Spielplattform - integrierbar
- Sitzstufen (vgl. Beispielbilder) als zentrale, Ortsbild prägende Elemente des offenen Angers; zugleich als Teil der Böschung für Regenrückhaltungsflächen dienend, in welche die Böschungskanten hinein fließen
- (Re-) Aktivierung des Brunnens (Lage an der Bushaltestelle) bzw. konzeptuelle Integration als zusätzliches Element möglich und wünschenswert
- Erhalt & großzügige Neuanpflanzung prägnanter Bäume in den Randbereichen als Schattenspender, Sichtschutz etc.

4.3. Gestaltung der privaten Grünflächen

Der PAP gliedert sich in 38 private Grundstücke, von denen 35 bebaut sind und welche mit privaten Grünflächen ausgestattet sind.

Die drei unbebauten Grundstücke an der westlichen Plangebietsgrenze können optional zusätzlich erworben werden, falls gewünscht.

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.

Die Hecke an der nordwestlichen PAP-Grenze soll gemäß der im PAG definierten *Servitude* zur Landschaftsintegration erhalten bleiben. Zusätzlich gelten die Vorschriften zur Baumpflanzung nach der *Servitude* des PAG:

Servitude „urbanisation“ - integration paysagère - P1:

P-1 : plantation d'une haie indigène d'une largeur moyenne de 1,5 m et plantation d'un arbre feuillu ou fruitier à haute tige d'essence indigène par 300m2 de surface de lot à l'intérieur de la délimitation de la zone de servitude « urbanisation » P-1 [« Randeingrünung »]

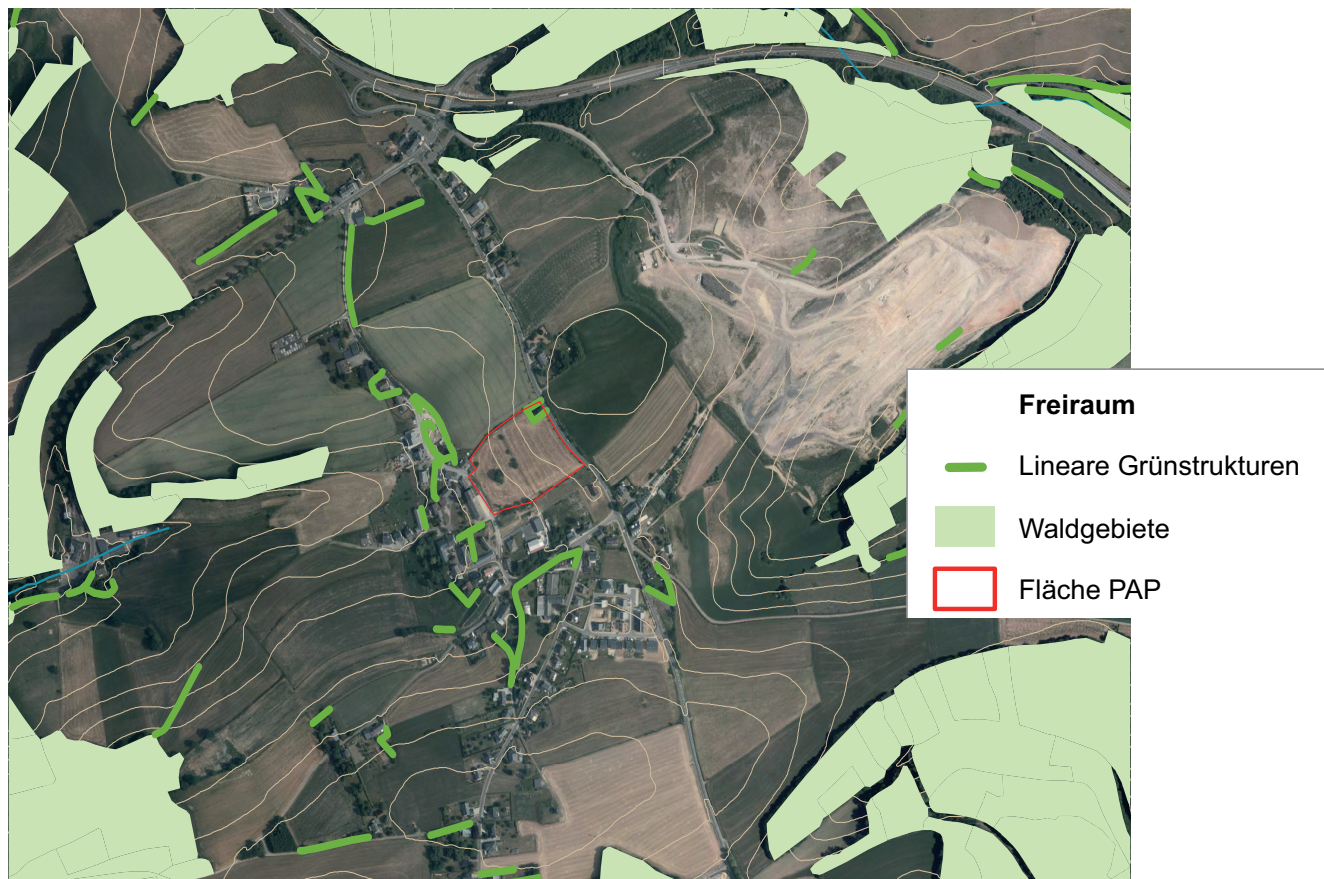
4.4. Umgebender Kontext

Öffentliche Wälder und Schutzgebiete befinden sich in großer Entfernung zum Plangebiet, sodass dahingehend keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Der Bezug der Freiflächen im Plangebiet zu den Freiraum- und Grünstrukturen in der Umgebung ist durch die Anpflanzung einheimischer und standortgerechter Arten in den privaten Grünflächen gesichert.

Die Landschaftsintegration wird an der nordwestlichen Grenzen durch die bestehende Hecke gewährleistet.

Abb.13: Ökologische Vernetzung in der Umgebung des Plangebietes



Quelle: pact s.à r.l. 2020

5. Foto-Dokumentation der Umgebung

Foto 1: Blick auf die PAP-Fläche in Richtung Südwesten



Quelle: pact s.à r.l. 2019

Foto 2: Blick auf die angrenzende Duerfstrooss mit bestehendem Bushalt



Quelle: pact s.à r.l. 2019

Foto 3: Blick auf die PAP-Fläche in Richtung Nordwesten



Quelle: pact s.à r.l. 2019

Foto 4: Blick auf die PAP-Fläche in Richtung Nordosten



Quelle: pact s.à r.l. 2019

6. Anhänge

