

Plan d'aménagement particulier

**Commune de Wiltz
Localité de Wiltz**

**« Rue des Charretiers »
(NQ 7 Lay – Phase II)**



RAPPORT JUSTIFICATIF

Dezember 2020

pour le compte de

Administration communale de Wiltz

Demandeur:

Administration communale de Wiltz
 8 - 10, Grand-Rue | L-9530 Wiltz
 Boîte postale
 B.P. 60, L-9501 Wiltz
 T. +352 95 99 39 1
 E. secretariat@wiltz.lu

**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

En collaboration avec :


THILLENS&THILLENS
 architecture

143, route de Luxembourg
 L-9125 Schieren
 Tél: 27 80 37 - 1
 Fax: 27 80 37 - 37
 Email: info@thillens.lu

Grevenmacher, den 14. Dezember 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)	6
	1.1. Auszug aus dem geltenden Plan d'aménagement général (PAG)	6
	1.2. Auszug aus dem geltenden Schéma directeur	8
2.	Synthese der städtebaulichen Dichtewerte	9
3.	Begründung der Planung	10
4.	Veranschaulichung der Planung	12
	4.1. Implantierung der Gebäude mit Darstellung maximaler Baukubaturen	12
	4.2. Gestaltung der öffentlichen Räume	17
	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 Wiltz	6
Abb.4:	Auszug aus der MOPO PAG	7
Abb.5:	Auszug aus dem Schéma Directeur NQ 7 - Lay	8
Abb.6:	Begründung der Planung	11
Abb.7:	Schwarzplan existierende und geplante Bebauung	12
Abb.8:	Entwurfskonzept PAP	13
Abb.9:	Axonometrie der Planung	13
Abb.10:	Plan Directeur „Rue des Charretiers“	15
Abb.11:	Schnitte der geplanten Bebauung	16
Abb.12:	Öffentliche Flächen im Plangebiet	17
Abb.13:	ökologische Vernetzung in der Umgebung	18

Tabellenverzeichnis

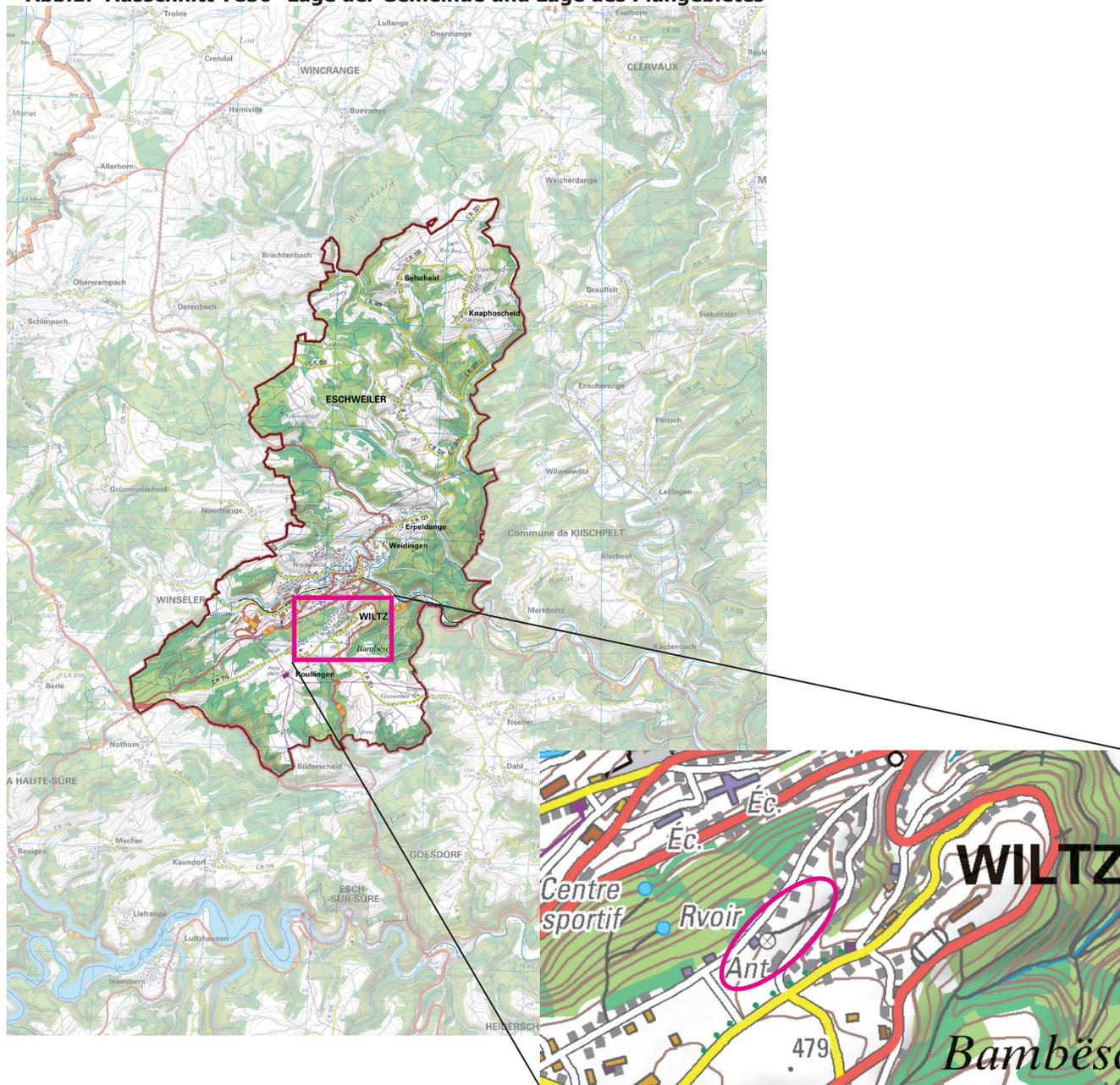
Tab.1:	Flächengröße des Plangebietes	5
Tab.2:	Vergleich der Dichtewerte	7
Tab.3:	Städtebauliche Dichtewerte	9
Tab.4:	Aufteilung der privaten und öffentlichen Flächen	9

0. Préface

Die Gemeinde Wiltz umfasst die Ortschaften Erpeldange, Eschweiler, Knaphoscheid, Roullingen, Selscheid, Weidingen und Witz. 7.504 Einwohner (Stand: Oktober 2020, Quelle: AC Wiltz) leben auf einer Fläche von 39,3 km², was einer Bevölkerungsdichte von etwa 191 EW/km² entspricht. Die Gemeinde liegt im gleichnamigen Kanton.

Im Süden der Gemeinde, an der RN12, liegt die Stadt Wiltz mit 5.260 Einwohnern.

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 PAP-Fläche befindet sich im südlichen Teil der Stadt Wiltz an der *Rue des Charretiers* und der *Rue des Rochers*. Das Plangebiet liegt im aktuellen PAG der Gemeinde Wiltz in der *zone d'habitation 1 soumis à un PAP NQ*. Im Rahmen der Planung wird eine derzeit nur zum Teil bebaute Freifläche der Wohnnutzung zugeführt.

Die benachbarten Gebäude im Norden und Süden dienen hauptsächlich der Wohnnutzung. Südwestlich grenzt eine Freifläche an das Plangebiet.

Der vorliegende PAP ist Teil eines zusammenhängenden Plangebietes, das in mehreren Phasen entwickelt wird. Für die erste Phase ist bereits ein PAP genehmigt (réf. N° 18287/23C approuvé le 26.09.2018).

Der PAP bezieht sich auf folgende Parzellen (Commune de Wiltz, section WA de Wiltz):

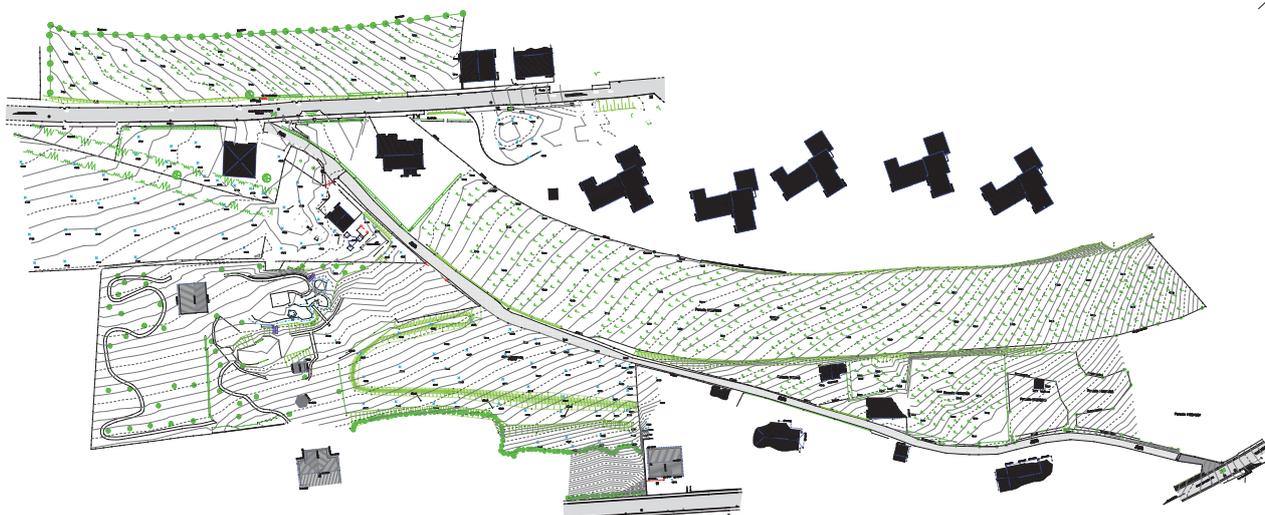
Tab.1: Flächengröße des Plangebietes

N° Parcelle	Fläche nach ACT
95/1003	~ 22,65 ares
1170/3935	~ 28,73 ares
1170/4069	~ 1,76 ares
1170/4068	~ 16,77 ares
1170/4174	~ 9,97 ares
1170/4284	~ 0,44 ares
1168/5032	~ 12,68 ares
1168/4794	~ 86,54 ares
1168/4795	~ 6,99 ares
1168/4793	~ 11,52 ares
1170/4797	~ 8,92 ares
1170/4796	~ 4,33 ares
1170/4799	~ 15,93 ares
1170/4798	~ 10,84 ares
1170/5052	~ 0,71 ares
1168/5051	~ 0,26 ares
1169/5033	~ 18,95 ares
1168/4063	~ 0,28 ares
1169/4506	~ 12,16 ares
TOTAL	~ 270 ares

Das Plangebiet hat somit eine Größe von etwa 269,6 ares. Die Einmessung / Mesurage des Plangebietes befindet sich im Anhang.

Das Aufmaß in Abbildung 2 zeigt die Bestandssituation auf den Parzellen.

Abb.2: Lageplan der bestehenden Situation



Quelle: GEOTOP EU 2018

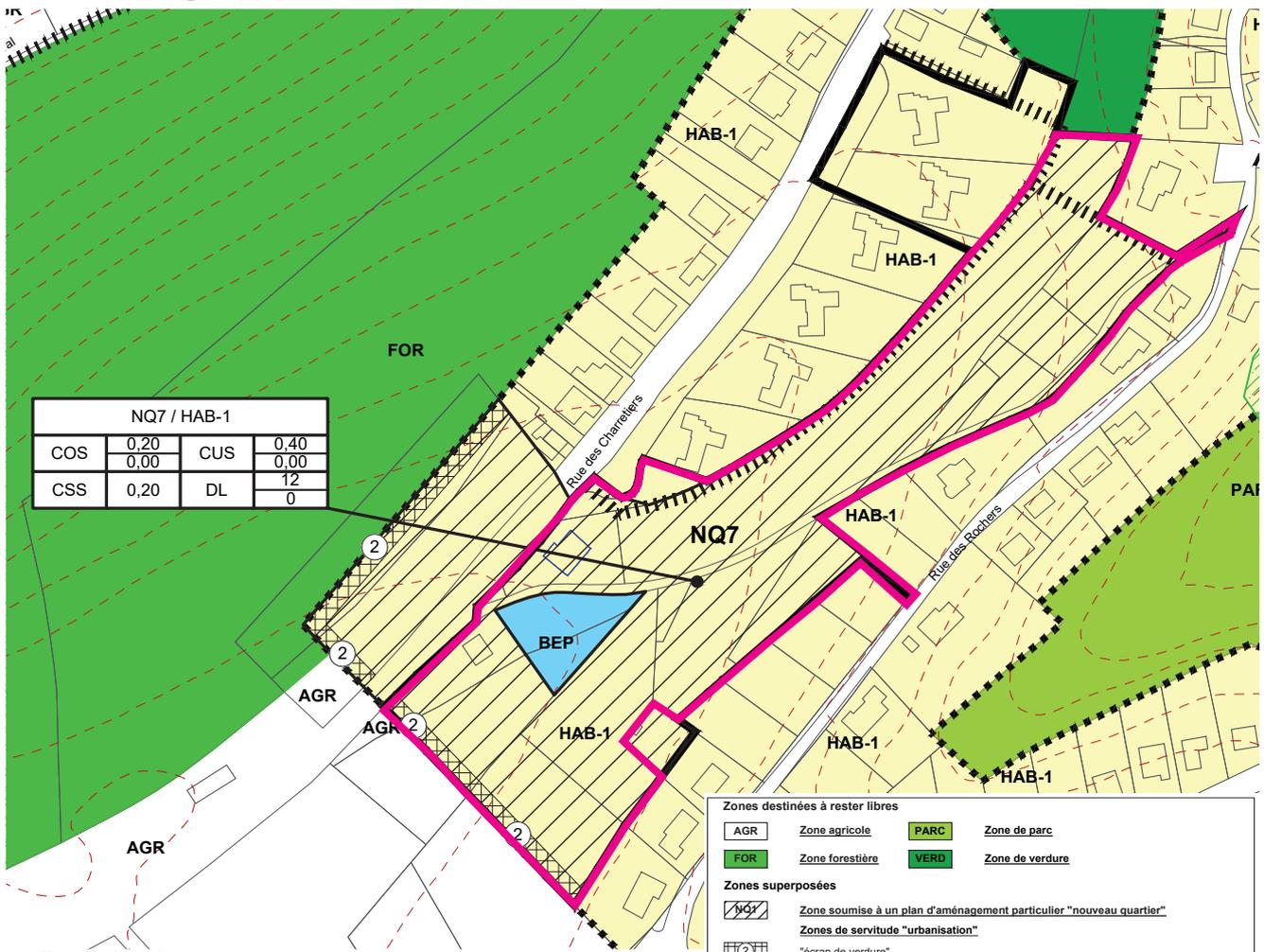
1. Auszug aus dem geltenden Plan d'aménagement général (PAG)

Art. 2.(1). un extrait du plan d'aménagement général en vigueur, y compris la partie écrite de la ou des zones concernées, 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 aktuellen PAG der Gemeinde Wiltz hauptsächlich in der zone d'habitation 1. Des Weiteren liegt eine kleinere Fläche des PAP in der zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP). Die Fläche ist größtenteils zusätzlich als zone soumise à un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ausgewiesen. Dementsprechend ist für die Fläche ein Schéma Directeur vorhanden.

Abb.3: Auszug aus dem aktuellen PAG der Gemeinde Wiltz



Quelle: AC de Wiltz & CO3 2020

Légende du PAG

	Parcellaire (PCN 2013)		Bâtiments existants (PCN 2013)
	Délimitation du degré d'utilisation du sol		Bâtiments existants (BD-L-TC 2008)

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Zones d'habitation

HAB-1 Zone d'habitation 1

Zones mixtes

MIX-u Zone mixte urbaine

Zones publiques

BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics

Représentation schématique de degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Dénomination de la ou des zones			
COS	max.	CUS	max.
	min.		min.
CSS	max.	DL	max.
	min.		min.

Zones destinées à rester libres

	Zone agricole		Zone de parc
	Zone forestière		Zone de verdure

Zones superposées

Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zones de servitude "urbanisation"

"écran de verdure"

Couloirs et espaces réservés

Couloir de mobilité douce existants et projetés

Secteur protégé d'intérêt communal

Secteur protégé de type "environnement construit"

Bâtiment protégé d'intérêt communal

Gabarit protégé d'intérêt communal

Indications sans valeur réglementaire

Biotopes protégés, habitats protégés et habitats d'espèces protégées à titre indicatif et non exhaustif

habitat protégé et/ou habitat d'espèce protégée (articles 17 et 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles) selon relevé Luxplan 2016

biotope protégé surfacique (article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles) selon relevé BGH 2009

biotope protégé ponctuel (article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles) selon relevé BGH 2009

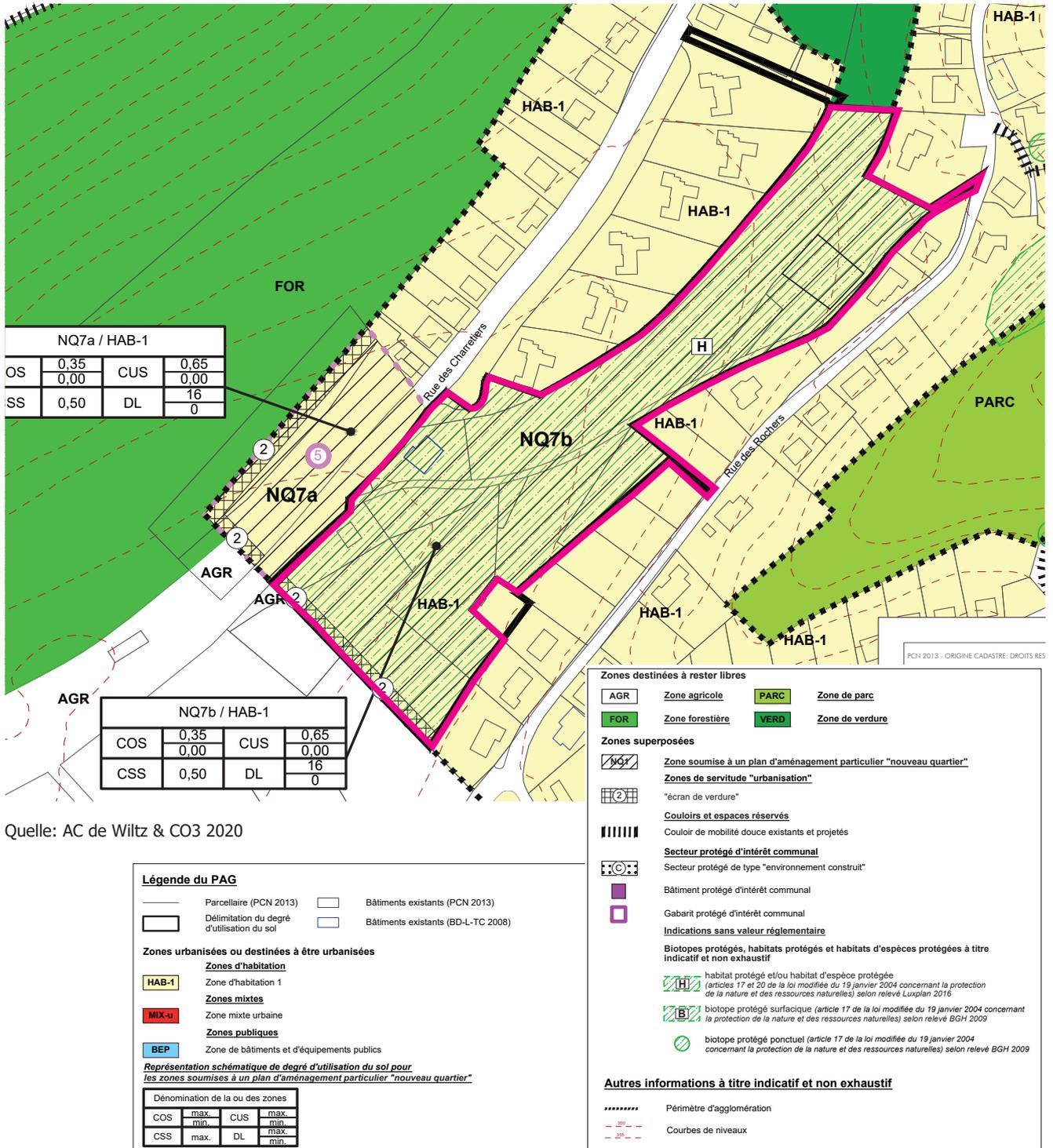
Autres informations à titre indicatif et non exhaustif

Périmètre d'agglomération

Courbes de niveaux

Um eine angemessene Bebauung mit nachhaltiger Bodennutzung zu ermöglichen, wurden im Rahmen einer punktuellen Modifikation des PAG die Dichtekoeffizienten für die Fläche des PAP erhöht. Zusätzlich entfällt im Rahmen der Modifikation die *zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)*. Die gesamte Fläche des PAP wird als *zone soumise à un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“* klassiert.

Abb.4: Auszug aus der MOPO PAG



Quelle: AC de Wiltz & CO3 2020

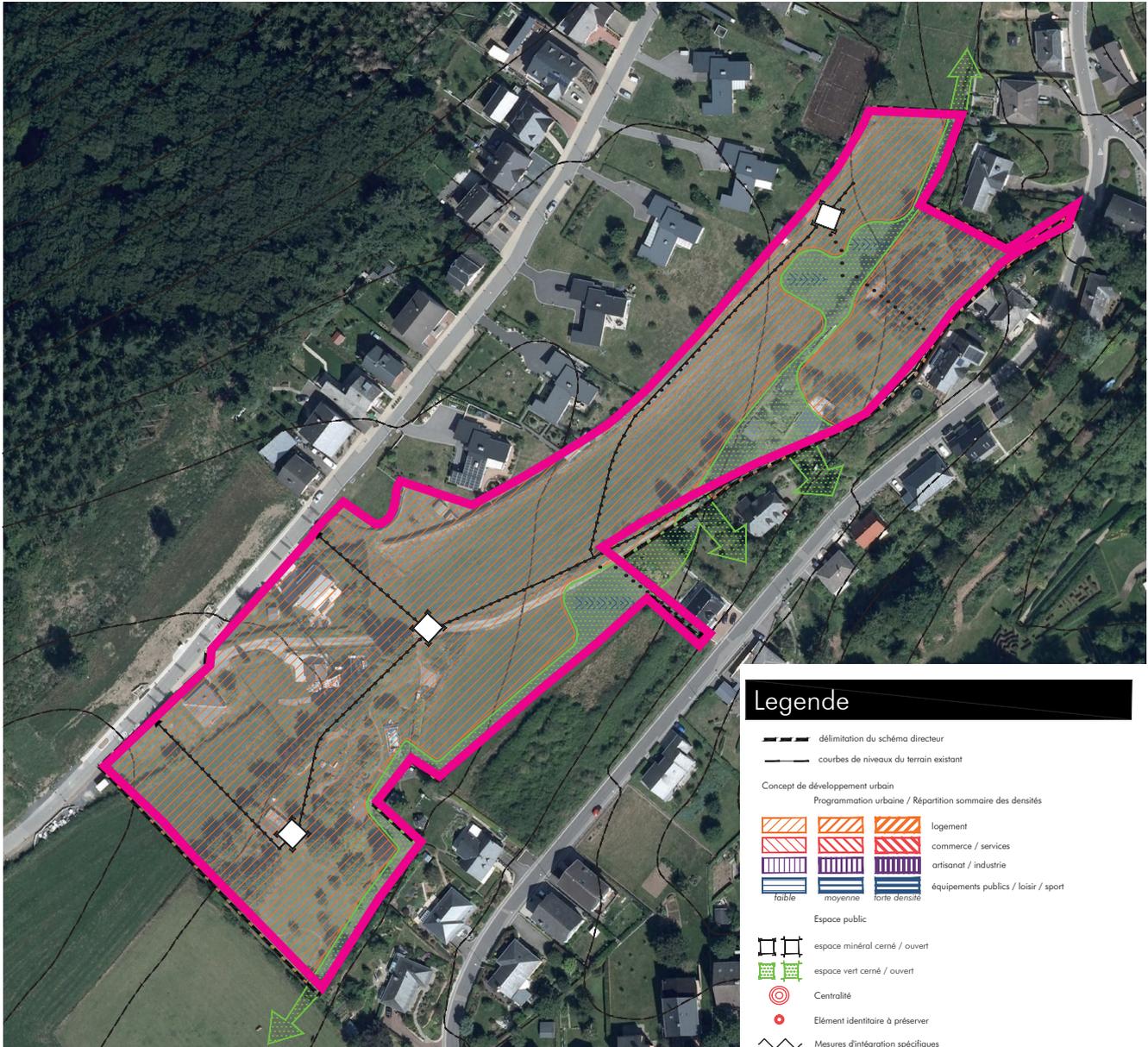
Tab.2: Vergleich der Dichtewerte

	PAG en vigueur	MOPO PAG
COS	0,2	0,35
CUS	0,4	0,65
CSS	0,2	0,5
DL	12	16

1.2. Auszug aus dem geltenden Schéma directeur

Im Rahmen der punktuellen Modifikation des PAG wurde das Schéma directeur mit der PAP Planung abgestimmt (mit der Gemeinde und dem PAG-Büro).

Abb.5: Auszug aus dem Schéma Directeur NQ 7 - Lay



Legende

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant
- Concept de développement urbain
 Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités
 - logement
 - commerce / services
 - artisanat / industrie
 - équipements publics / loisir / sport
 - faible
 - moyenne
 - forte densité
- Espace public
 - espace minéral cimenté / ouvert
 - espace vert cimenté / ouvert
- Centralité
- Élément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques
- Séquences visuelles
 - axe visuel
 - seuil / entrée de quartier, de ville, de village
- Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques
 - Connexions
 - réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 - mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 - zone résidentielle / zone de rencontre
 - chemin de fer
 - Aire de stationnement
 - parking couvert / souterrain
 - parking public / privé
 - Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)
 - Infrastructures techniques
 - axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 - axe principal du canal pour eaux usées
- Concept paysager et écologique
 - coulée verte
 - biotopes à préserver (sauf aménagement d'accès)

Quelle: AC de Wiltz & CO3 2020

2. Synthèse der städtebaulichen Dichtewerte

Art. 2.(2). un tableau récapitulatif qui reprend pour chaque lot ou parcelle les valeurs maximales et, le cas échéant, les valeurs minimales 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.

Die vorgegebenen städtebaulichen Dichtewerte der MOPO PAG werden eingehalten und ergeben sich durch den PAP wie folgt:

Tab.3: Städtebauliche Dichtewerte

	Vorgabe MOPO PAG	Koeffizienten PAP
	max.	max.
COS	0,35	0,3499
CUS	0,65	0,6366
CSS	0,5	0,4982
DL	16	15,95

Die öffentlichen und privaten Flächen sind wie folgt aufgeteilt:

Tab.4: Aufteilung der privaten und öffentlichen Flächen

	Fläche	Anteil
Privat	~ 205,13 m ²	76,1 %
Öffentlich	~64,47 m ²	23,9 %
TOTAL	~ 269,59 m ²	100 %

Parcelles de PAP	Fläche
Lots privés	~ 205,13 ares
Voirie + Parking + placette (cédé à la commune)	~ 33,93 ares
Trottoir (cédé à la commune)	~ 11,35 ares
Surface verte publique (cédée à la commune)	~ 15,29 ares
aire de jeux (cédée à la commune)	~ 3,89 ares
TOTAL	~ 269,59ares

Mindestens 10% der *Surface construite brute* sind für *logements à coût modéré* vorgesehen. Diese können in den Lots 12 und / oder 13 und / oder 14 und / oder 15 und / oder 28 und / oder 29 realisiert werden.

min. 10% von SCB für <i>logements à coût modéré</i> : 10% von 17.161 m ²	1.716 m ²
Möglichkeiten für <i>logements à coût modéré</i> : Lots: 12,13,14,15,28,29 ; Total SCB max.	3.299 m ²

3. Begründung der Planung

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

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im Süden der Stadt Wiltz, die als zweite Phase des Gesamt-PAP «NQ 7 –Lay» als Wohnbaufläche in Anlehnung an die bestehenden Siedlungsstrukturen an der *Rue des Charretiers* geplant wird. Durch die Entwicklung im Bebauungszusammenhang entstehen attraktive Wohnbauflächen in günstiger Lage. Die Weiterentwicklung der Fläche ist in weiteren Phasen geplant.

Im Zuge der Planung sollen 25 freistehende Einfamilienhäuser, acht Doppelhäuser sowie zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 5 Wohneinheiten entstehen. Dies entspricht insgesamt 43 Wohneinheiten und somit einer Wohnbaudichte von 16 Wohneinheiten pro Hektar und einen Zuwachs von ca. 108 Einwohnern (gerechnet mit 2,5 Einwohnern pro Wohneinheit).

Die Erschließung erfolgt über eine neue Straße, die an zwei Stellen die bereits bestehende *Rue des Charretiers* anknüpft. Diese verläuft nach Südosten und weitet sich jeweils im Nordosten und Südwesten als Platzbereich auf. Somit werden zwei Wendemöglichkeiten gewährleistet. In den späteren Phasen kann die Erschließungsstraße weiter ausgeführt werden, sodass der Platzbereich im Nordosten zurückgebaut und umgenutzt werden kann, beispielsweise für öffentliche Stellplätze oder zur Erweiterung des Spielplatzes. Die Erschließungsstraße führt weiter nach Norden und endet dort ebenfalls mit einem Wendebereich. Die Wendebereiche gewährleisten die Ausführung in Phasen.

Die beiden Mehrfamilienhäuser befinden sich im zentralen Bereich des Plangebietes im Zufahrtsbereich der *Rue des Charretiers* am Spielplatz und am Grünraum des Regenrückhaltebeckens.

Eine Besonderheit ergibt sich für die Lots 8, 9, 12, 15, 16, 17, 18, 19 und 35, bei denen das Hauptgebäude von der Straße durch einen offenen Raum, einen sogenannten *usoir*, räumlich getrennt ist. Somit wird die Idee der abgestimmten Gestaltung der privaten Außenräume mit dem öffentlichen Straßenraum verfolgt.

Die geplanten Wohnhäuser können als 2,5 stöckige Gebäude mit begrüntem Flachdach realisiert werden.

Um die Bebauung der Topographie anzupassen, ist bei den unterhalb der Straße liegenden Lots ein Anbau mit Rez-de-Jardin möglich.

An der *Rue des Charretiers* befindet sich derzeit ein Bestandsgebäude, das auch längerfristig erhalten bleiben soll. Um Erweiterungsmöglichkeiten des Bestandsgebäudes zu gewährleisten, ist für das Lot 24 daher größeres ein Baufenster vorgesehen.

Die privaten Stellplätze sind mit zwei Parkplätzen pro Einfamilienhaus veranschlagt. Diese können als Garage oder Carport im Nebengebäude oder auch im Hauptgebäude realisiert werden. Für die Mehrfamilienhaus sind Stellplätze vor den Gebäuden vorgesehen. Lediglich ein Stellplatz pro Wohneinheit wird gefordert.

Zehn öffentliche und eingegrünte Stellplätze sind im aktuellen PAP Entwurf im Straßenraum vorgesehen. Weitere Stellplätze in der zone de rencontre können im Rahmen des Ausführungsprojektes in Abstimmung mit der Gemeinde definiert werden.

Der hintere Bereich der Grundstücke ist als private Grünfläche ausgewiesen. Die Grünstrukturen des Plangebietes befinden sich vorwiegend in den privaten Gärten, die mit neu anzupflanzenden Bäumen und Hecken gestaltet werden. Zu den angrenzenden Landschaftsräumen soll durch Bepflanzungen eine Verknüpfung hergestellt werden. Im Straßenraum befinden sich ergänzend dazu öffentliche Grünflächen.

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen angebunden. Die Regenwasserentwässerung durch das Gebiet erfolgt überwiegend oberirdisch. Das anfallende Regenwasser wird in zwei Retentionsbecken gesammelt, entsprechend der Phasierung.

Die Planung passt sich somit an die naturräumlichen Gegebenheiten sowie an die umgebende Bebauung an.

Langfristig entsteht ein zusammenhängendes Wohngebiet in mehreren Phasen.

4. Veranschaulichung der Planung

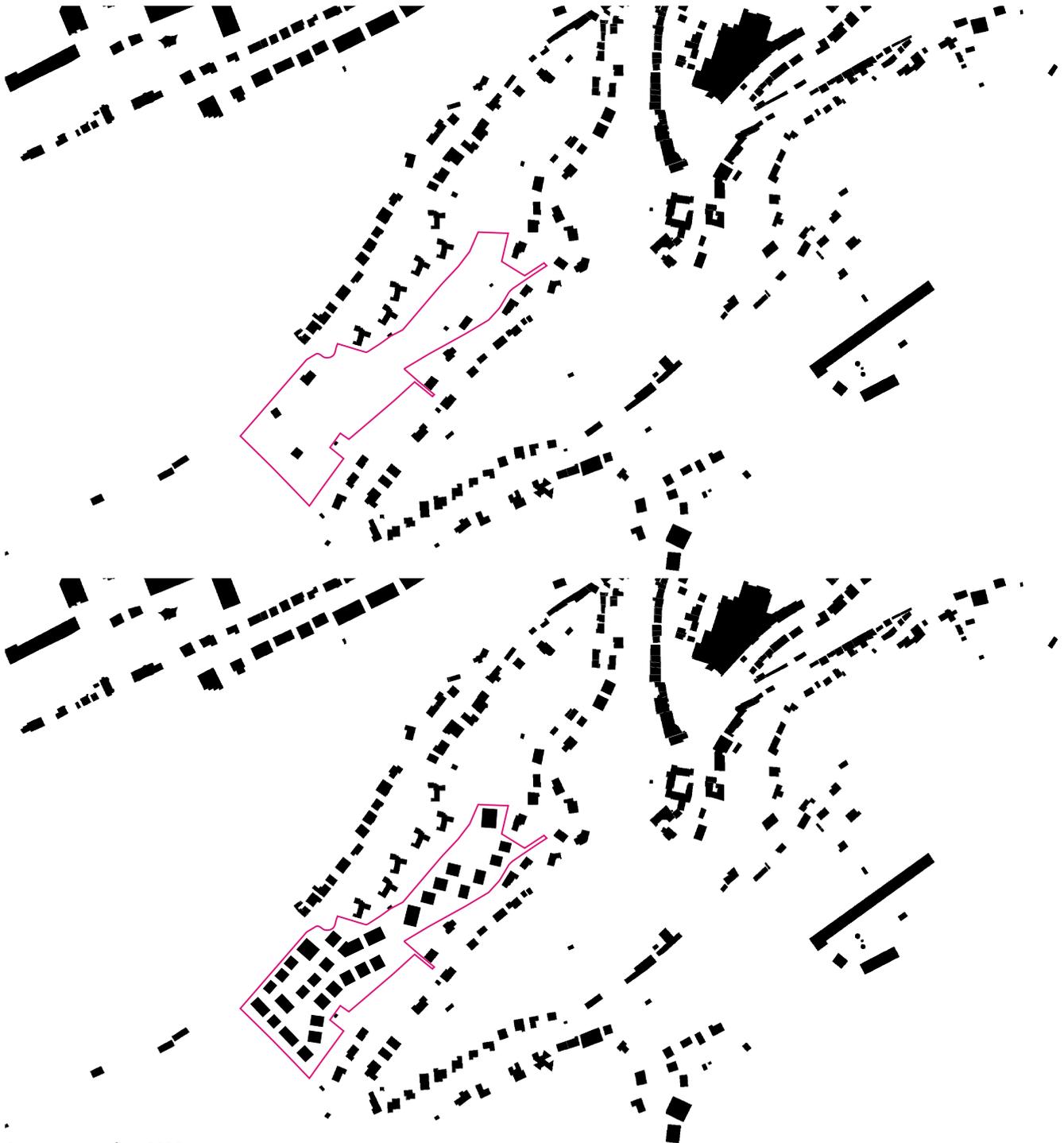
Art. 2.(4). une illustration du projet comportant :

- 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.7: Schwarzplan existierende und geplante Bebauung



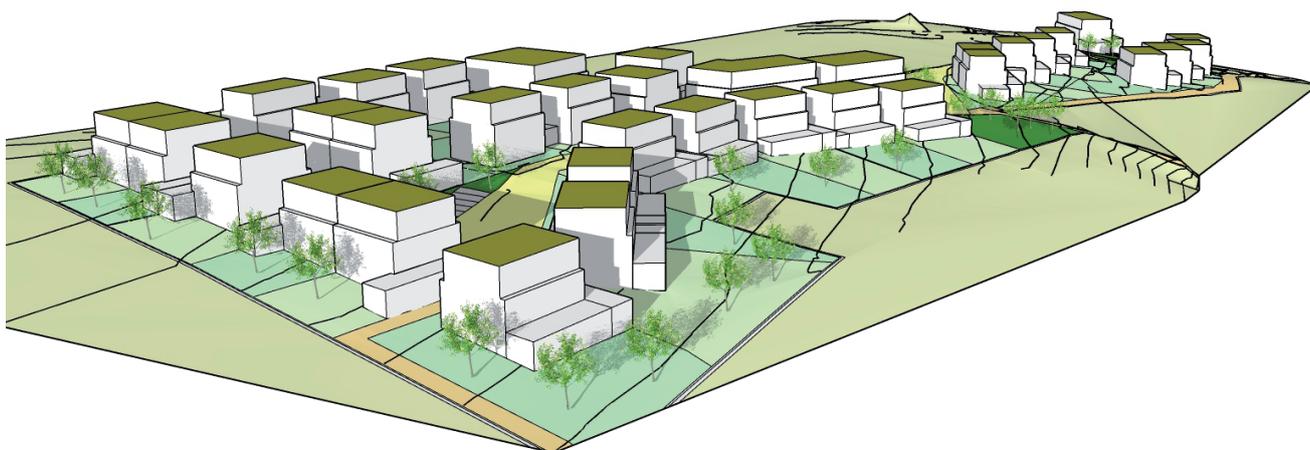
Quelle: pact s.à r.l 2020

Abb.8: Entwurfskonzept PAP



Quelle: pact s.à r.l 2020

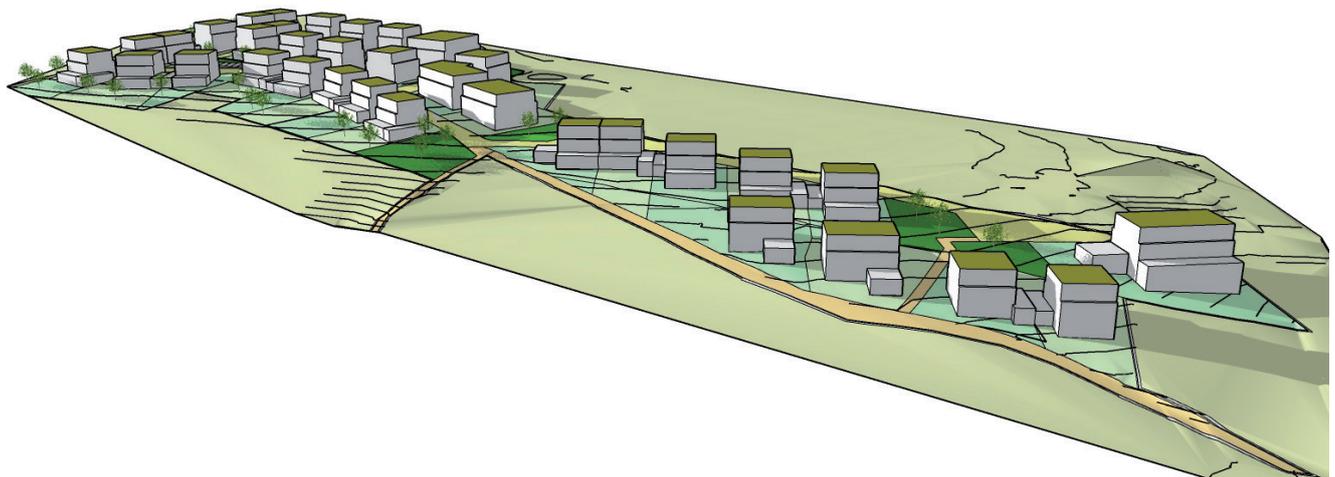
Abb.9: Axonometrie der Planung



Quelle: pact s.à r.l 2020



Quelle: pact s.à r.l 2020



Quelle: pact s.à r.l 2020

Abb.10: Plan Directeur „Rue des Charretiers“

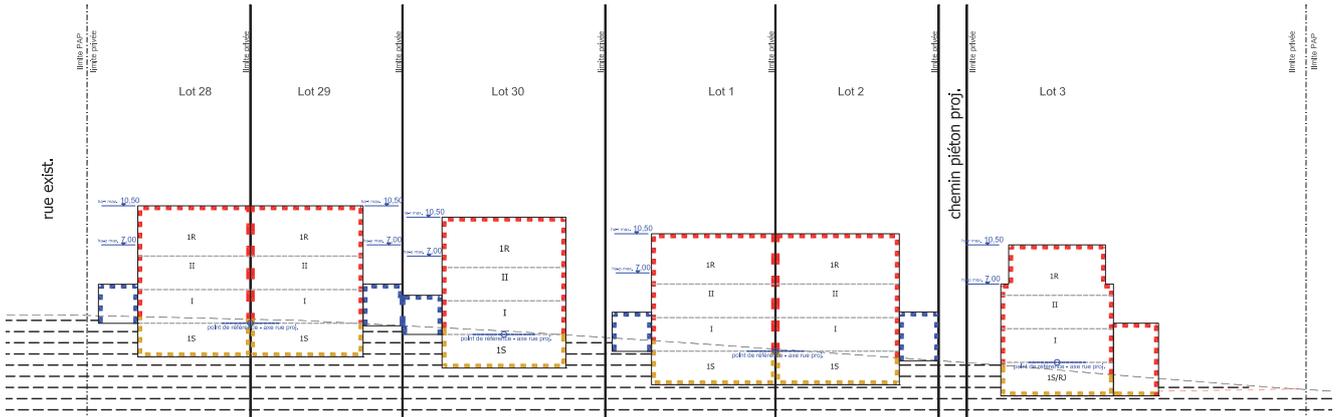
Quelle: pact s.à r.l 2020

Das Plangebiet wird in mehreren Phasen entwickelt. Die erste Phase umfasst die Gebäude nördlich der *Rue des Charretiers* und ist bereits abgeschlossen, bzw. befinden sich die Gebäude in der Planung. Der vorliegende PAP stellt die zweite Phase der Entwicklung dar und sieht ebenfalls eine Phasierung vor. Zuerst werden die Lots 1-15 entwickelt (Phase IIA). Darin enthalten sind Fußwegeverbindungen zur *Rue des Rochers* im zentralen Bereich (über Treppen) sowie über den bestehenden Fußweg mit gleichmäßigem Gefälle (Parzelle der Gemeinde) Richtung *Rue des Rochers* im Nordosten. Hier werden ebenfalls Schmutz- und Regenwasser dieser ersten Phase abgeführt. Die erste Phase funktioniert von daher unabhängig von den darauffolgenden Phasen, die auch erst viel später gebaut werden können. Die Entscheidung hierzu liegt bei den jeweiligen Besitzern.

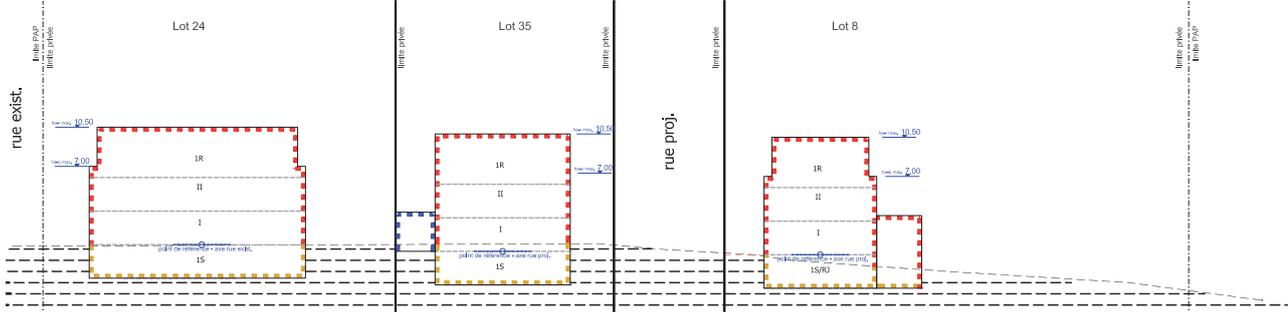
Daran anschließend erfolgt der Bau der Gebäude der Lots 16-19. Die Lots 20-23 sowie die Lots 24-35 können ebenfalls in späteren Phasen entwickelt werden. Die Verkehrsinfrastruktur sowie die Retentionsbecken sind entsprechend den Phasen geplant. Dementsprechend können die Phasen unabhängig voneinander und auch zeitlich später entwickelt werden. Die Realisierung des gesamten Projektes wird daher noch mehrere Jahre andauern.

Abb.11: Schnitte der geplanten Bebauung

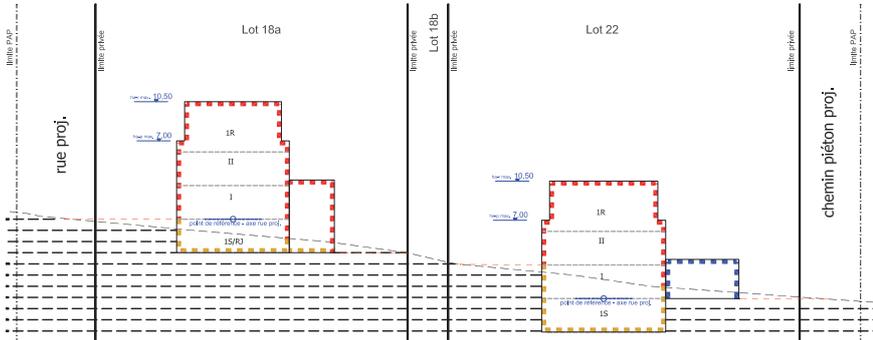
Coupe A-A'



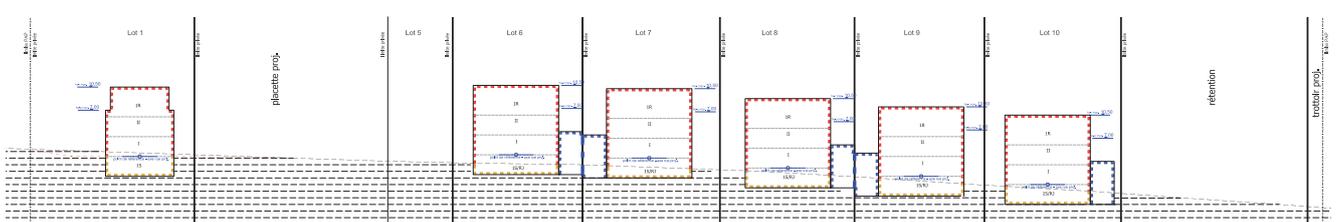
Coupe B-B'



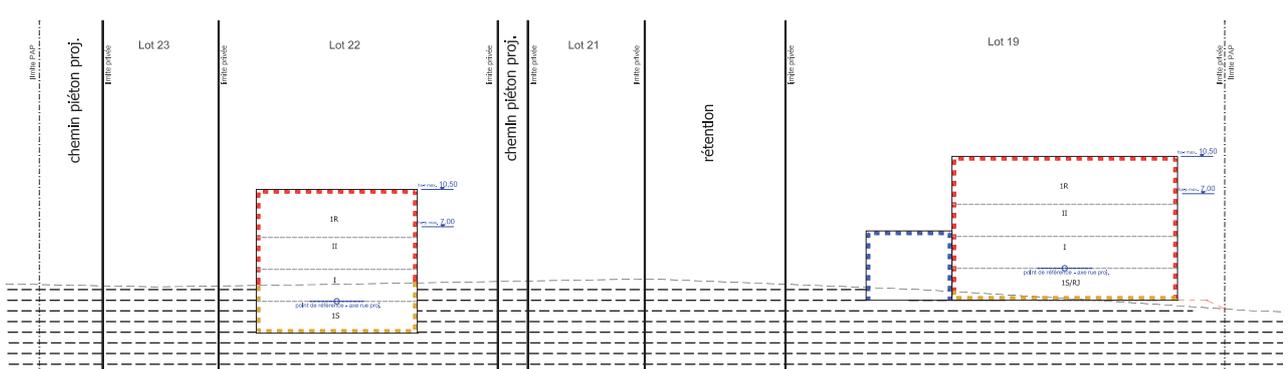
Coupe C-C'



Coupe D-D'



Coupe E-E'



Quelle: pact s.à r.l 2020

4.2. Gestaltung der öffentlichen Räume

Öffentliche Flächen im Plangebiet sind in Form einer neuen Erschließungsstraße, eines Spielplatzes, Grünflächen, Retentionsbecken, Fußwegen und Parkplätzen vorhanden.

Für die neue Erschließungsstraße sind zwei Anschlüsse an die *Rue des Charretiers* geplant. Von dort verläuft die Straße nach Südosten und weitet sich jeweils im Nordosten und Südwesten als Platzbereich auf.

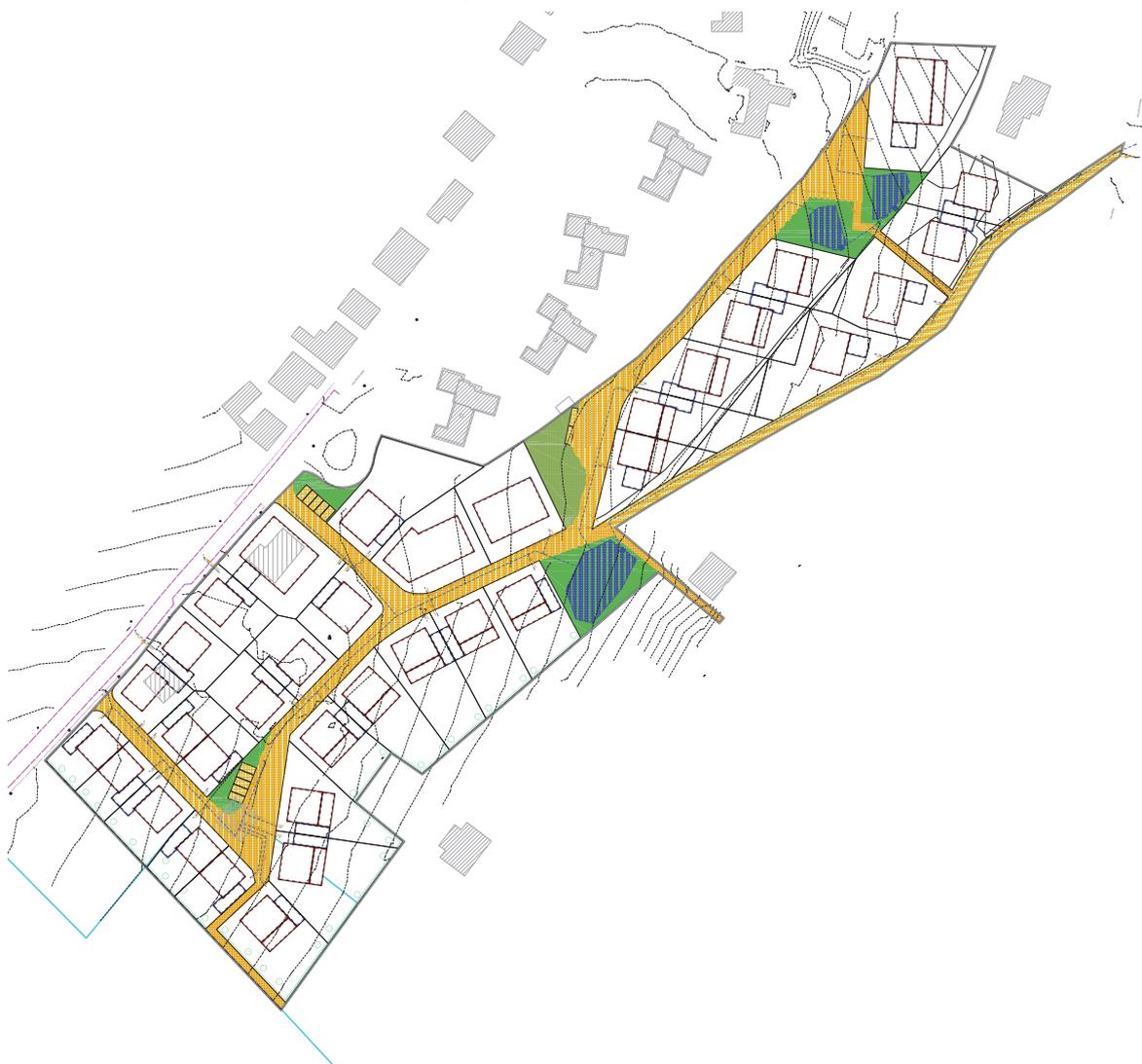
Es entstehen insgesamt drei Platzbereiche mit Wendemöglichkeit, die die Realisierung in Phasen garantiert. Der zentrale Platzbereich kann später zurückgebaut und umgenutzt werden kann, beispielsweise für öffentliche Stellplätze oder zur Erweiterung des Spielplatzes.

Insgesamt sind zehn öffentliche Stellplätze geplant, die von öffentlichen Grünflächen umgeben werden. Weitere Stellplätze können im Rahmen des Ausführungsprojektes im Straßenraum definiert werden.

Es bestehen mehrere fußläufige Verbindungen, die das Plangebiet an die bestehenden Strukturen im Süden anbinden. Die bestehende Fußwegeverbindung *Rue des Rochers* wird im Rahmen der Ausführung der Phase IID von Nordosten her befahrbar werden, um die entsprechenden Gebäude zu erschließen.

Für das anfallende Regenwasser sind zwei Retentionsbecken in einer öffentlichen Grünfläche geplant. Die Retentionsbecken sind entsprechend der Phasierung konzipiert.

Abb.12: Öffentliche Flächen im Plangebiet



Quelle: pact s.à r.l 2020

4.3. Gestaltung der privaten Grünflächen

Die PAP-Fläche gliedert sich in 35 private Grundstücke. Die ökologischen Freiflächen im Plangebiet sind hauptsächlich als private 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.

Eine Besonderheit stellt die im PAG definierte ökologische *Servitude* für den westlichen Bereich der privaten Gärten von Lot 1-3 und 28-30 dar. Diese gibt eine Bepflanzung von mindestens 80% vor und dient der Landschaftsintegration. Die genauen Festsetzungen hierzu sind in der Partie écrite zu finden.

Darüber hinaus ist bei den Lots 1-10 sowie 28-30 eine Eingrünung der hinteren Parzellengrenzen über Bäume und Hecken vorgesehen.

4.4. Umgebender Kontext

Im Rahmen der Planung wurde eine Detailstudie durch das Büro Milvus durchgeführt. Wichtige Aussagen der Bewertung sind unter anderem (vgl. Milvus 2020)

- Teilbereiche der Untersuchungsfläche werden regelmäßig durch Arten mit ungünstigen nationalen Erhaltungszuständen genutzt und müssen folglich kompensiert werden.
- *Im Südwesten und Osten sollten Gebüsch- und Gartenstrukturen größtmöglich erhalten werden.*

Parallel zur Genehmigung des PAP wird ein Ausgleichsdossier erstellt.

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.

Abb.13: ökologische Vernetzung in der Umgebung



Quelle: pact s.à r.l. 2020

5. Foto-Dokumentation der Umgebung

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



Quelle: pact s.à r.l 2017

Foto 2: Blick auf die PAP-Fläche in Richtung Osten



Quelle: pact s.à r.l 2017

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



Quelle: pact s.à r.l 2017

Foto 4: Blick auf die PAP-Fläche: Fußweg Rue des Rochers



Quelle: pact s.à r.l 2017

6. Anhänge