
**PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)
PLAN DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL (PDC)
COMMUNE DE BECKERICH**



ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG]

TEIL 2: Schémas Directeurs

**Ortschaft Beckerich « Burgaas / Burgaas / In Laas » (SD-
BE12 / SD-BE12-ZAD / SD-BE12a)**

Schéma Directeur

Oktober 2023

Approbation définitive de la Ministre de l'Intérieur en date du 10 octobre 2023, réf.: 53C/010/2020

Arrêté de la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 04 octobre 2023, réf.: 88124



Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86

www.zeyenbaumann.lu

1 Erfassung der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen und Leitlinien

1. identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures

Vorbemerkung

In der Ortschaft Beckerich befinden sich nördlich der *Huwelerstrooss* drei Flächen, die sich für Bebauung mit Wohnhäusern eignen. Da die drei Bauflächen aneinandergrenzen und durch eine gemeinsame Arrondierung die Grundlage für eine sinnvolle, zusammenhängende Bebauung bilden, werden sie gemeinsam in einem *Schéma Directeur* behandelt. Die mittig gelegene Fläche BE12-ZAD ist kurzfristig noch nicht für eine Bebauung frei. Sie wird derzeit als *zone d'aménagement différencié* ausgewiesen, weshalb für diese Fläche im Folgenden nur eine reduzierte Betrachtung erfolgt.

Rahmenbedingungen

- » **Lage:** nördlich der *Huwelerstrooss* und der Straße *Schonk*
- » **Größe:** insgesamt 4,1 ha; BE12: 0,53 ha, BE12-ZAD: 1,89 ha, BE12a: 1,68
- » **Topographie:** flach
- » **angrenzende Bautypologie:** entlang der *Huwelerstrooss* mehrheitlich Altbaubestand an Einfamilienhäusern und Hofstrukturen, entlang der Straße *Schonk* mehrheitlich neuere Einfamilienhäuser
- » **Anbindung an das Straßennetz:** über *Huwelerstrooss (CR301)* nach Hovelange
- » **Öffentlicher Transport:** Bushaltestelle „Beckerich, Bei Schmatten“ an der *Huwelerstrooss* in einer Entfernung von 350m und Bushaltestelle „Beckerich, Fraiheetsbam“ an der *Huwelerstrooss* in einer Entfernung von 350m
- » **Natur und Landschaft:** Die Flächen werden überwiegend als Grünland genutzt.

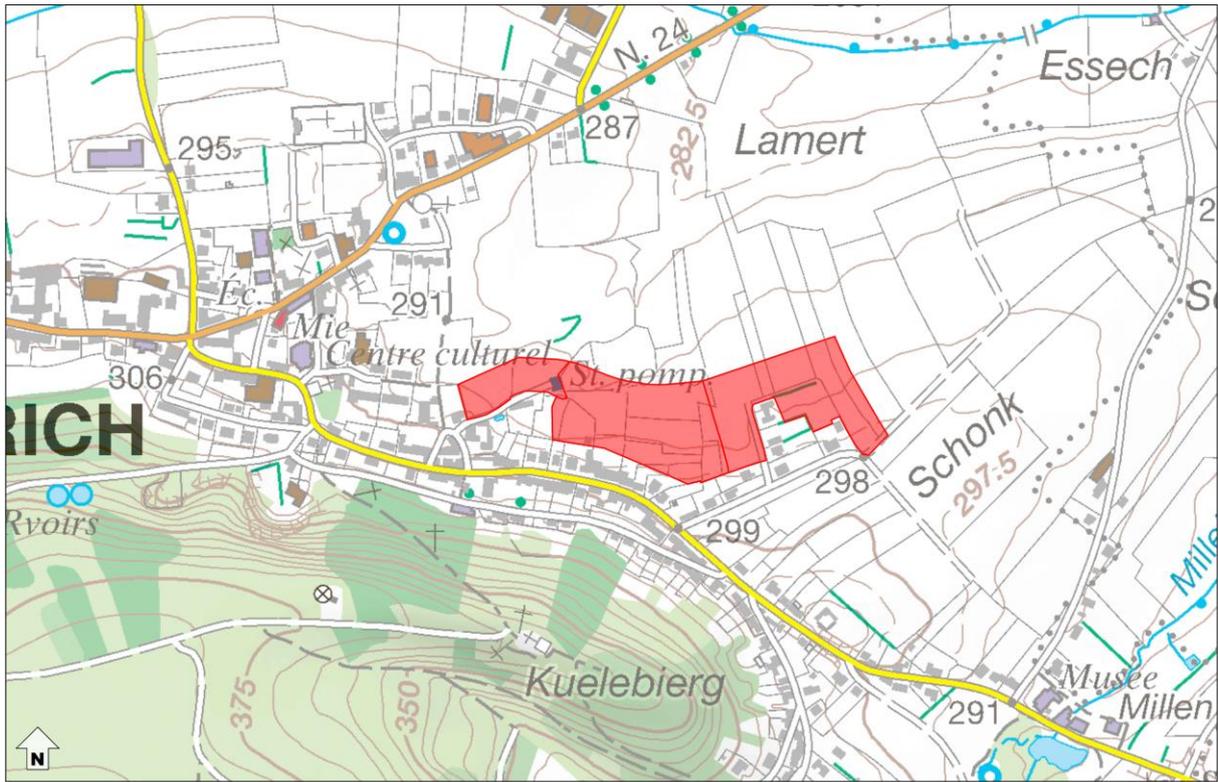
Übergeordnete Zielstellung

Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

- » für die Konsolidierung und Abrundung des Siedlungskörpers nördlich der *Huwelerstrooss*,
- » für die Gestaltung einer durchgrüneten Siedlung und eines begrüneten Ortsrandes,
- » für die Schaffung von innerörtlichen Wegeverbindungen für die aktive Mobilität,
- » für die Gestaltung von attraktiven öffentlichen Räumen.

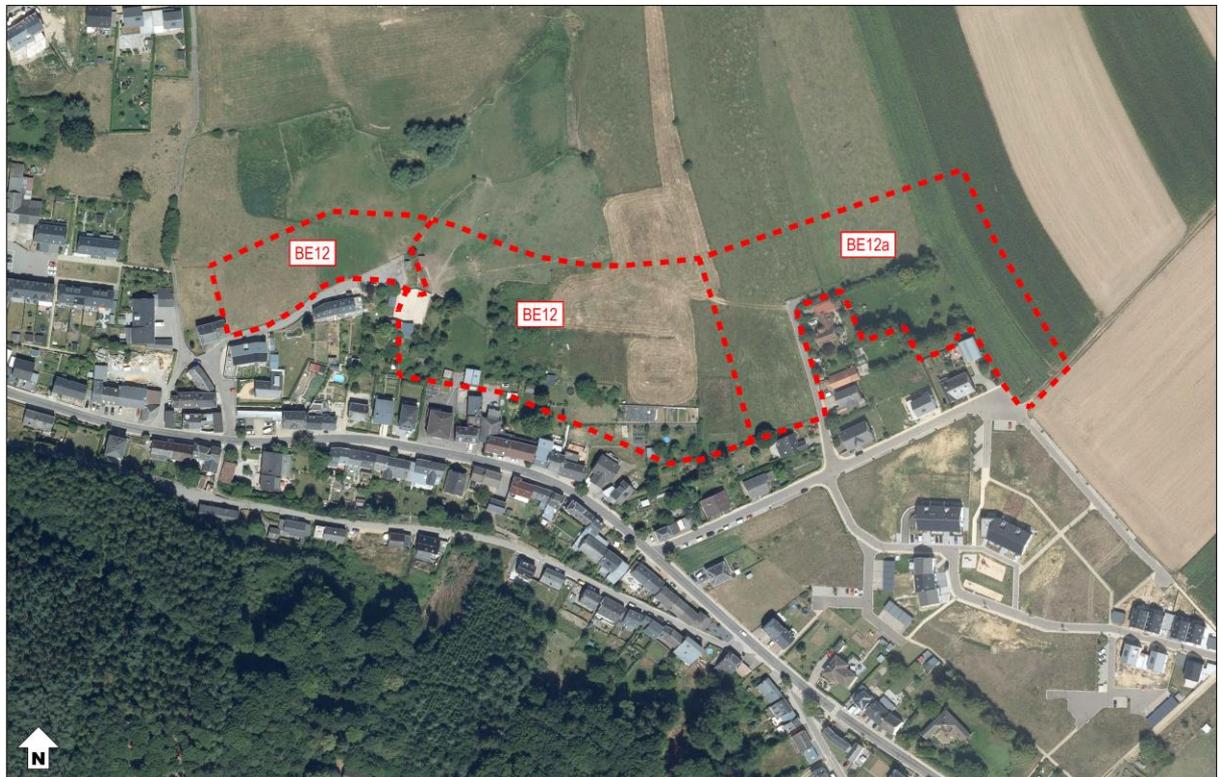
Diese Zielstellungen werden in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt.

Abbildung 1 Verortung des Plangebietes (Topografische Karte)

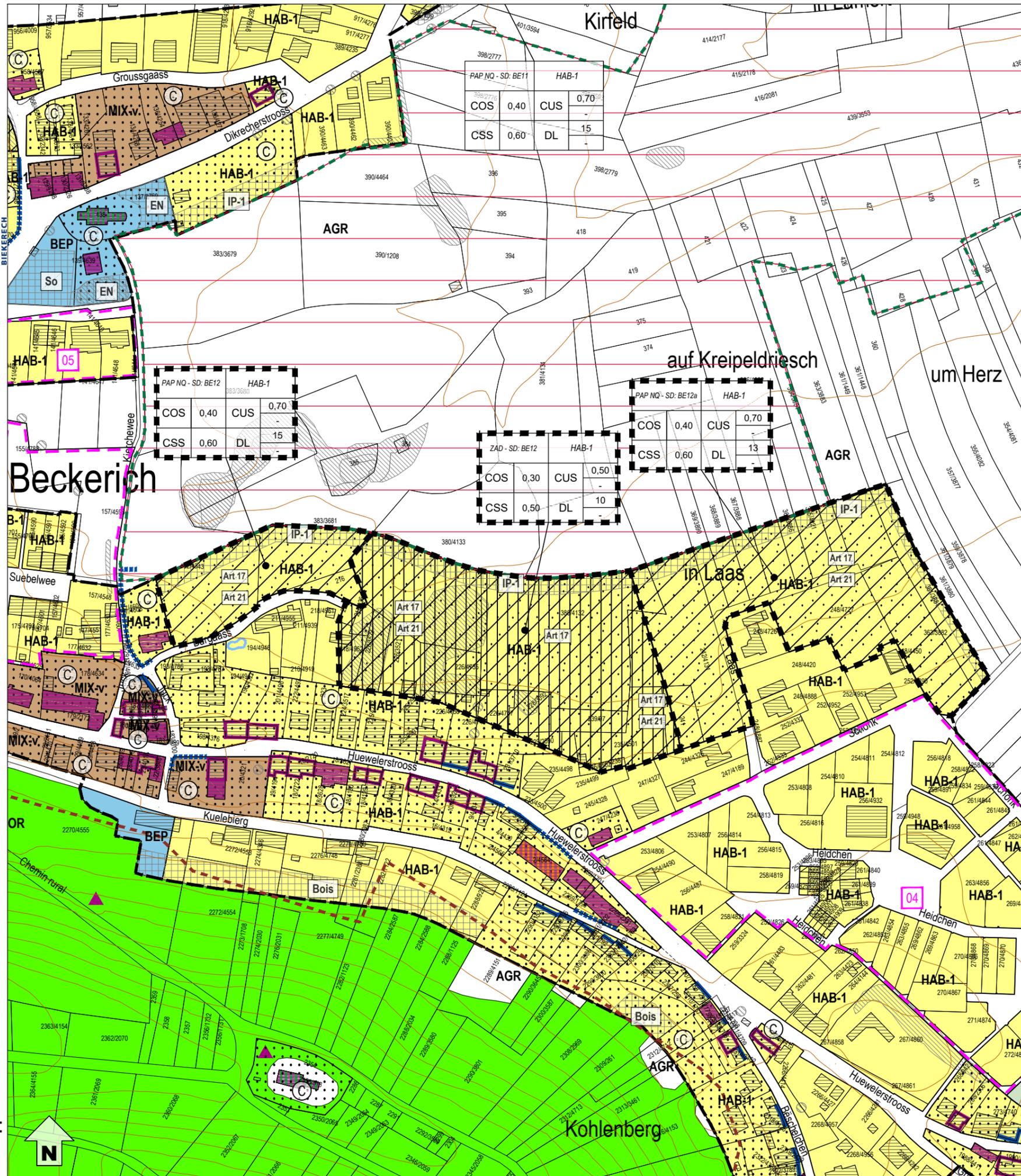


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique, 2015

Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)



Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto, 2022



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zones d'habitation 1	REC-1	Zone de sport et de loisir de « type 1 »												
MIX-v	Zone mixte villageoise	REC-2	Zone de sport et de loisir de « type 2 »												
MIX-r	Zone mixte rurale	REC-3	Zone de sport et de loisir de « type 3 »												
BEP	Zones de bâtiments et d'équipements publics	----	Délimitation des différentes zones de sport et de loisir												
BEP-rc	Zones de bâtiments et d'équipements publics - réseau de chaleur	SPEC-s	Zone spéciale - station-service												
ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1	SPEC-nps	Zone spéciale - Nidderpallenerstrooss												
COM	Zone commerciale	PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur													
JAR	Zone de jardins familiaux	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">PAP NQ/ZAD - RM. SD</th> <th colspan="2">Dénomination du nouveau quartier</th> </tr> <tr> <td>COS</td> <td>max.</td> <td>CUS</td> <td>max. (min.)</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td>max.</td> <td>DL</td> <td>max. (min.)</td> </tr> </table> <p>Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"</p>		PAP NQ/ZAD - RM. SD		Dénomination du nouveau quartier		COS	max.	CUS	max. (min.)	CSS	max.	DL	max. (min.)
PAP NQ/ZAD - RM. SD		Dénomination du nouveau quartier													
COS	max.	CUS	max. (min.)												
CSS	max.	DL	max. (min.)												

Zone verte

AGR	Zone agricole	PARC	Zone de parc public
FOR	Zone forestière (3)	VERD	Zone de verdure

Zones superposées

8	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur	 	Zone de servitude "couloir pour projets de mobilité douce"
Diagonal lines	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	⊙	Secteur et élément protégé d'intérêt communal de type "environnement construit"
Grid	Zone d'aménagement différé	Construction	Construction à conserver (4)
Grid with lines	Zone de servitude "urbanisation"	Gabarit	Gabarit d'une construction existante à préserver (4)
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"	Alignement	Alignement d'une construction existante à préserver (4)
CV	Servitude "urbanisation - coulée verte écologique"	Mur	Mur à conserver (4)
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"	Patrimoine	Petit patrimoine à conserver (4)
IP-1 / IP-2	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"	N	Secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement naturel et paysage"
So	Servitude "urbanisation - stationnement à ciel ouvert"	A	Secteur protégé d'intérêt communal de type "archéologique"
Bois	Servitude "urbanisation - bois"		

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

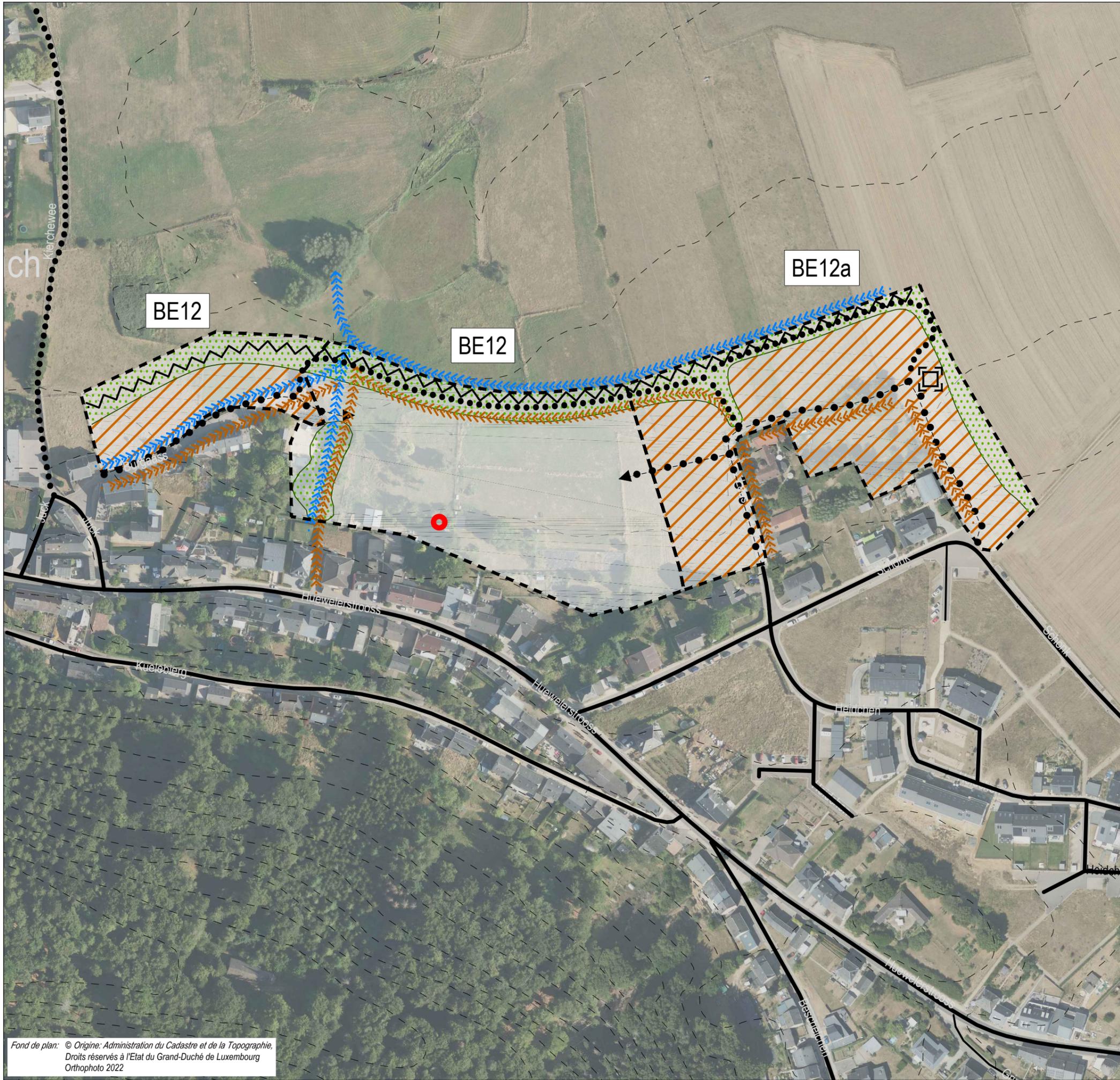
Green dashed	à la protection de la nature et des ressources naturelles	Red dashed	à l'aménagement du territoire
Green dashed with dots	Zone protégée d'intérêt national en procédure réglementaire (5)	Red dashed with dots	PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) (7)
Green dashed with horizontal lines	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones Habitats" (6)	Blue dashed	à la gestion de l'eau
Green dashed with vertical lines	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection oiseaux" (6)	Blue diagonal	Zone inondable - HQ10 (9)
Green dashed with diagonal lines	à la protection du patrimoine culturel national	Blue diagonal with dots	Zone inondable - HQ100 (9)
Green dashed with vertical lines and dots	Immeubles et objets bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (8)	Blue diagonal with horizontal lines	Zone inondable - HQ extreme (9)
Green dashed with horizontal lines and dots	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (8)	Blue diagonal with vertical lines	ZPS créées par règlement grand-ducal (10)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

Green circle	Biotope protégé (relevé non exhaustif) (11)	Blue circle	Circulation et stationnement
Green square	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (12)	Blue wavy	Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
Green triangle	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) (relevé non exhaustif) (12)	Blue wavy with dots	Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
Black dashed	Schéma directeur		
Black solid	Délimitation de la zone verte		

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2019

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2019
 (2) Mise à jour, AC Beckerich et Z+B
 (3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - Administration du Cadastre et de la Topographie, 2015; les forêts ont été partiellement adaptées par Zeyen+Baumann
 (4) Inventaire patrimoine bâti, Zeyen+Baumann, validé par le Service des sites et monuments nationaux, novembre 2012 et janvier 2013 (modifié suite à l'avis de la CA en mars 2023)
 (5) Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, Administration de la Nature et des Forêts, ZPIN en procédure réglementaire ou à déclarer "Zones proposées par le 2ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017"
 (6) Ministère du Développement durable et des Infrastructures - Département de l'Environnement, Zones Natura 2000, octobre 2022
 (7) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages »
 (8) Institut national pour le patrimoine architectural - INPA (liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale état au 27 décembre 2022)
 (9) Mémorial A N° 40 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Attert, de la Roudbaach et de la Pall
 (10) Mémorial A N° 929 du 10 octobre 2018 portant création des zones de protection autour des captages d'eau souterraine
 (11) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
 (12) Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2017 - Innenkartierung der geschützten Biotop im Innen- und Ortsrandbereich der Gemeinde Beckerich, Zeyen+Baumann, 2008
 Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et/ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles



--- 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 cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert
 Centralité
 Elément 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
P Pp parking public / privé
B G 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 de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

coulée verte
 biotopes à préserver

Commune de Beckerich

Etude préparatoire du PAG

Schémas directeurs BE12 "Burgaas" - BE12a "In Laas"

ZB ZEYEN BAUMANN

Zeyen+Baumann sàrl
 9, rue de Steinsel
 L-7254 Bereldange

T+352 33 02 04
 F+352 33 28 86
 www.zeyenbaumann.lu

Beckerich

échelle 1:2.000

octobre 2023

Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg Orthophoto 2022

2 Städtebauliches Entwicklungskonzept

2. concept de développement urbain

Städtebauliche Zielstellung

l'identité et la programmation urbaine par quartier et par îlot

- » Die Entwicklung dieser Flächen stellt eine Ergänzung der bestehenden Bebauung nördlich der *Huewelerstrooss* in Beckerich dar.
- » Damit sich das Quartier an seine Umgebung und die dort vorherrschende Haustypologie anpasst, soll das Gebiet mehrheitlich mit Einfamilienhäusern bebaut werden.
- » Die Bebauung soll sich hinsichtlich der Gebäude-Volumetrie und Geschossigkeit an die umliegende Bebauung anpassen.
- » Die Flächen sollen in den rückwärtigen Bereichen eine durchgehende Eingrünung erhalten, um einen Übergang zur offenen Landschaft zu schaffen und das Gebiet über vorhandene Grünstrukturen mit dem übrigen Siedlungsgefüge zu verbinden.

Erschließungsflächen

l'ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public

Die Fläche BE12 liegt an einer bestehenden Straße, im Rahmen des PAP NQ werden keine neuen öffentlichen Flächen realisiert, die an die Gemeinde abgetreten werden können.

Der Umfang der öffentlichen Flächen (Erschließung, Aufenthaltsbereiche, Retention), die im Rahmen des PAP an die Gemeinde abgetreten werden müssen, liegt im Gebiet BE12a voraussichtlich bei über 25%. Im Rahmen der Konvention zum PAP wird ggf. eine Entschädigung nach Art. 34 (2) des Kommunalplanungsgesetzes geregelt.

Öffentlicher Raum

la localisation, la programmation et les caractéristiques des espaces publics

Im Gebiet BE12 mündet die vorhandene Straße in einen Wendehammer. Im Zuge der Bebauung des Quartiers muss die bestehende Straße einer Erneuerung und Umgestaltung unterzogen werden, sodass damit verbunden auch der Wendehammer zu einem platzähnlichen Aufenthaltsbereich ausgebaut werden soll.

Im Gebiet BE12a soll ein Platz angelegt werden, der die Funktion eines Quartiersplatzes übernimmt und als Aufenthaltsfläche für die Anwohner dient. Hier sollen die Gestaltungsideen des Neubaugebietes „Schonk“ weitergeführt werden.

Bauliche Integration

*les interfaces entre îlots et quartiers, notamment l'intégration,
les gabarits, l'agencement des volumes*

Die Bebauung der Quartiere soll 2,5 Geschosse nicht überschreiten und sich den ortstypischen Gebäudeformen (überwiegend Satteldächer) anpassen.

Zentralität

les centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics

Das Wohnen bildet die zentrale Nutzung des vorliegenden Schéma Directeur. Für die Gebiete BE12 und BE12a werden keine weiteren zentralen Funktionen erfüllt.

Städtebauliche Koeffizienten

la répartition sommaire des densités

[PAP NQ - SD BE12 / HAB-1]					
COS	max.	0,4	CUS	max.	0,7
				min.	-
CSS	max.	0,6	DL	max.	15
				min.	-

COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

CSS: Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

[PAP NQ - SD BE12-ZAD / HAB-1]					
COS	max.	0,3	CUS	max.	0,5
				min.	-
CSS	max.	0,5	DL	max.	10
				min.	-

[PAP NQ - SD BE12a / HAB-1]					
COS	max.	0,4	CUS	max.	0,7
				min.	-
CSS	max.	0,6	DL	max.	13
				min.	-

Im Gebiet BE12 ergibt sich bei einer Flächengröße von 0,53 ha und einer *Densité de logement* (DL) von 15 Wohneinheiten pro ha auf der Fläche des vorliegenden *Schéma Directeur* ein Bebauungspotential von 7 neuen Wohneinheiten.

Im Gebiet BE12-ZAD ergibt sich bei einer Flächengröße von 1,89 ha und einer *Densité de logement* (DL) von 10 Wohneinheiten pro ha auf der Fläche des vorliegenden *Schéma Directeur* ein Bebauungspotential von 18 neuen Wohneinheiten.

Im Gebiet BE12a ergibt sich bei einer Flächengröße von 1,68 ha und einer *Densité de logement* (DL) von 13 Wohneinheiten pro ha auf der Fläche des vorliegenden *Schéma Directeur* ein Bebauungspotential von 21 neuen Wohneinheiten.

Typologien und Funktionsmischung

la typologie et la mixité des constructions

Die vorwiegende Gebäudetypologie des vorliegenden Schéma Directeur ist das Wohnen in Einfamilienhäusern. Dabei ist eine Mischung von unterschiedlichen Grundstücksgrößen sowie Einfamilienhaustypen anzuvisieren.

Stellenweise können Mehrfamilienhäuser die vornehmliche Einfamilienhausbebauung ergänzen. Dabei ist ein maximaler Anteil von 20% Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern nicht zu überschreiten.

Gemäß Artikel 29bis. des Kommunalplanungsgesetzes¹ sind in PAP NQ mit zwischen 10 und 25 Wohneinheiten mindestens 10% der Bruttogeschossfläche, welche für Wohnnutzungen vorgesehen ist, als bezahlbarer Wohnraum auszuführen. Dies entspricht Wohnungen, welche im Artikel 2 des *loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement* definiert sind und über einen öffentlichen Wohnungsbau-träger gemäß Artikel 16 des *loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement* bereitgestellt werden. Diese Vorgabe ist im PAP NQ umzusetzen.

Ausgleichsmaßnahmen

les mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées

Auf der Fläche kann sich bei Starkregenereignissen Oberflächenwasser ansammeln. Daher ist vor der Erstellung des PAP NQ die Bebaubarkeit der Fläche über eine *étude hydraulique* genauer zu prüfen. Die *étude hydraulique* soll vorbeugende Maßnahmen definieren, welche die Auswirkungen von Starkregenereignissen in den betroffenen Bereichen mindern können. Diese Maßnahmen sind im PAP NQ umzusetzen.

Abbildung 3 Starkregengefahr



Quelle: www.geoportail.lu, 2022

Auf der Fläche BE12-ZAD bestehen Zweifel an der Standfestigkeit einer potenziellen Bebauung. Im Rahmen der Planung ist eine Baugrunduntersuchung durchzuführen, aus welcher entsprechende Maßnahmen für den PAP abzuleiten sind.

Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Biotopschutz sowie mit der Integration in das Landschaftsbild werden in Kapitel 4 definiert.

¹ loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, article 29bis. (2) alinéa 41

Raumsequenzen und Sichtachsen

les axes visuels à conserver, les séquences visuelles et seuils d'entrée

Im Quartier soll durch eine zurückgesetzte Bebauung eine abwechslungsreiche Raumfolge entlang der Straße entstehen. Trotz der Eingrünung der Außengrenzen sollen Blickachsen in die offene Landschaft erhalten bleiben.

Schutz und Inwertsetzung des baulichen Erbes

*les éléments identitaires bâtis à
sauvegarder respectivement à mettre en évidence*

Laut dem *Plan de zones archéologiques* ist das Gebiet als *Terrain avec potentialité archéologique* eingestuft. Stellenweise ist die Fläche BE12-ZAD auch als *Terrain avec des vestiges archéologiques connus* eingestuft. Es ist empfohlen, das INRA im Vorfeld weiterer Planungen für das Gebiet zu kontaktieren. Eventuell sind Probegrabungen durchzuführen.

Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen natürlichen Elemente werden in Kapitel 4 beschrieben.

3 Mobilität und technische Infrastrukturen

3. concept de mobilité et d'infrastructures techniques

Erreichbarkeit und Verkehrsnetz

Das Gebiet BE12 wird über die bestehende *Burgaas* erschlossen, die derzeit noch mit einem Wendehammer endet. Im Zuge der Bebauung muss die Straße einer Erneuerung und Neugestaltung unterzogen werden. Sollte auch das Gebiet BE12-ZAD langfristig noch ausgebaut werden, dann ist diese Straße zur Erschließung in das Gebiet BE12-ZAD weiter auszubauen. Der Wendehammer kann als befahrbare Platzsituation beibehalten werden.

Im Gebiet BE12a wurde bereits ein Stich der Straße *In Laas* gebaut, um die bereits bebauten Grundstücke zu erschließen. Im Zuge der Entwicklung des Gebietes BE12a muss die Straße weitergeführt werden. Hiervon ließe sich auch ein Abstecher nach Westen zur ZAD-Fläche einplanen.

Im gesamten Quartier sind attraktive Wegenetze für die aktive Mobilität anzulegen, die eine sichere Parallelverbindung zur *Huwelerstrooss* bilden. Diese Fußwegeverbindungen sollen damit als sicherer Schulweg genutzt werden. Damit wird auch ein Lückenschluss zum Neubaugebiet „Schonk“ hergestellt.

Parkraumkonzept

un concept de stationnement

Die erforderlichen privaten Stellplätze je Wohneinheit sind in Form von Stellplätzen, Carports oder Garagen auf dem Privatgrundstück vorzusehen. Dabei sollen gruppierte Lösungen bevorzugt werden, da diese sich teilweise auch neben den Plätzen und Erschließungsstraßen integrieren lassen.

ÖPNV

les accès au transport collectif

In einer Entfernung von ca. jeweils 350 Metern befinden sich in der *Huwelerstrooss* die Haltestellen „Beckerich, Bei Schmatten“ und „Beckerich, Fraiheetsbam“. An beiden Haltestellen bestehen Busverbindungen zur Stadt Luxemburg, nach Redange, Kleinbettingen, Eil, Arlon und Colmar-Berg.

Um die Nutzung des ÖPNVs vor allem für mobilitätseingeschränkte Personen zu erleichtern, sollte geprüft werden, ob zwischen den beiden Haltestellen noch eine weitere Bushaltestelle eingerichtet werden kann.

Technische Infrastrukturen

les infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales

Das Gebiet BE12 kann an die Entwässerung in der *Burgaas* angeschlossen werden. Dort ist ein Trennsystem verlegt, welches das Wasser nach Norden ableitet. Das Gebiet BE12-ZAD kann an ein Mischsystem angebunden werden, das von der *Huwelerstrooss* abgehend nach Norden zum Kollektor verläuft.

Das Gebiet BE12a kann an ein Trennsystem angebunden werden, das vom danebenliegenden Neubaugebiet unterhalb der Straße *In Laas* nach Norden und dann nach Westen verläuft.

Das Schmutzwasser von BE12 und BE12a kann in das Mischsystem, das von der *Huwelerstroos* nach Norden zum Kollektor läuft, eingespeist werden.

Die bestehenden lokalen Netze sind im Rahmen der Ausarbeitung des PAP NQ zu analysieren. Eventuell müssen diese im Rahmen der Realisierung des PAP NQ ausgebaut oder angepasst werden. Um das Mischsystem, das von der *Huwelerstroos* nach Norden verläuft, nicht zu überlasten, soll das Regenwasser getrennt abgeleitet werden. In den drei Gebieten soll es über offene Gräben gesammelt werden und gemeinsam über einen offenen Graben nach Norden in den unterirdischen Bachlauf geleitet werden. Im Rahmen der Aufstellung des PAP NQ müssen Infrastrukturen für die Ableitung des Regenwassers vorgesehen werden und die Lage der Retentionsflächen genau bestimmt werden.

Im Gebiet BE12 befindet sich an der *Burgaass* eine Quelfassung. Diese ist bei Bebauung des Plangebiets zu erhalten und in den zu erstellenden PAP zu integrieren.

4 Landschaftskonzept

4. concept paysager et écologique

Integration in die Landschaft

l'intégration au paysage

Die Gebiete sollen an den Außengrenzen eingegrünt werden, um eine zusammenhängende Grünstruktur zu bilden, die das Siedlungsgefüge einrahmt. Dafür ist im PAG an der nördlichen Außengrenze eine 10 m breite und an der östlichen Außengrenze eine 5 m breite Servitude „urbanisation – intégration paysagère“ festgesetzt (vgl. Umweltbericht SUP-Phase 2, Oeko-Bureau 2019, Maßnahmentabelle).

Zur bestmöglichen optischen Integration des *Schéma Directeur* in das Orts- und Landschaftsbild sollen weitere Maßnahmen der optischen Integration und Durchgrünung im Rahmen der Gestaltung der privaten Gärten realisiert werden.

Grünzüge und Biotopvernetzung

les coulées vertes et le maillage écologique

An der nördlichen Außengrenze des Gebietes verläuft ein Natura-2000-Schutzgebiet. Die Eingrünung des Quartiers soll Beeinträchtigungen für das Schutzgebiet vermeiden (vgl. Umweltbericht SUP-Phase 2, Oeko-Bureau 2019, Maßnahmentabelle).

Die Durchgrünung der einzelnen Flächen ist bereits mit Abschluss der jeweiligen Entwicklungsphase vorzunehmen.

Geschützte Biotope und Habitate

les biotopes à préserver.

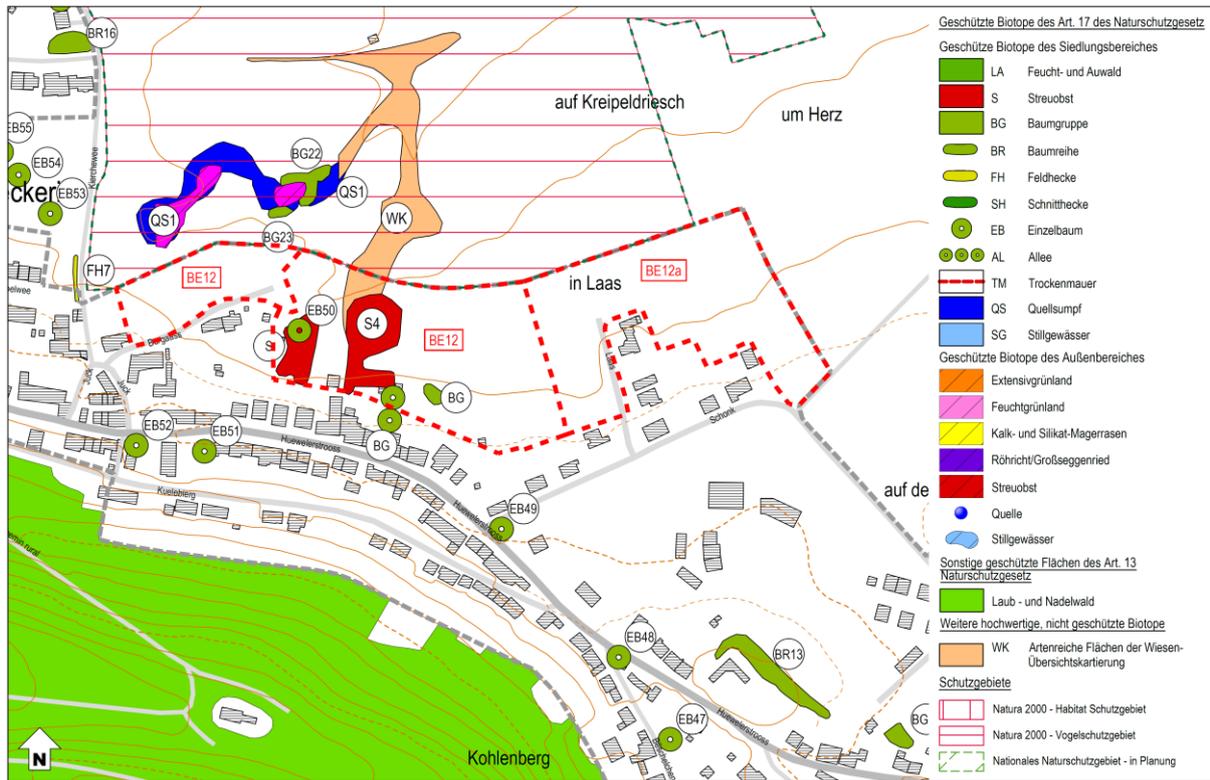
Aufgrund der Bedeutung für die Fauna ist die Fläche BE12 im PAG als Art. 17- und Art. 21-Habitat ausgewiesen. Im Rahmen der Bebauung dieser Fläche sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen umzusetzen.

Aufgrund der Bedeutung für die Fauna ist die Fläche BE12a im PAG als Art. 17-, Art. 21-Ü und Art. 21-CEF-Habitat ausgewiesen. Im Rahmen der Bebauung dieser Fläche sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen umzusetzen.

Nördlich des Gebietes befindet sich ein Vogelschutzgebiet. Das Gebiet ist so zu beplanen, dass ein ausreichender Abstand der Bebauung zum Vogelschutzgebiet gewährleistet werden kann, um eine negative Beeinflussung der Vögel durch die Neubebauung zu verhindern.

Auf der Fläche BE12 befinden sich Grünstrukturen geschützter Streuobstwiesen. Auf der Fläche BE12a befinden sich Höhlenbäume. Diese sollen nach Möglichkeit erhalten und in die Durchgrünung des Quartiers integriert werden (vgl. Umweltbericht SUP-Phase 2, Oeko-Bureau 2019, Maßnahmentabelle).

Abbildung 4 Auszug Biotopkataster



Quelle: Biotopkataster, Zeyen+Baumann, erhoben 2015, geändert 2023

5 Umsetzungskonzept und Phasierung

5. concept de mise en oeuvre

Umsetzungsprogramm

le programme de réalisation du projet

Zur Realisierung des Projektes sind die zuständigen Verwaltungen wie beispielsweise die Gemeindeverwaltung und die *Administration de la Gestion de l'Eau* zu beteiligen.

Das *Institut National de recherche archéologiques* ist im Vorfeld weiterer Planungsschritte zu kontaktieren. Es sind Probeuntersuchungen durchzuführen, um das Vorhandensein von archäologischen Überresten auf der Fläche festzustellen bzw. auszuschließen.

Bei der Zerstörung von Biotopen oder Habitaten ist eine Genehmigung des Umweltministeriums erforderlich. Grundlage bildet eine Biotopwertermittlung mit entsprechenden Vorschlägen für Kompensationsmaßnahmen.

Machbarkeit

la faisabilité

Das Gebiet gehört mehreren Eigentümern.

Phasierung der Entwicklung und Abgrenzung der PAP

le phasage de développement et délimitation des plans d'aménagement particulier

Das vorliegende Schéma Directeur kann, getrennt nach den einzelnen Teilflächen, über mehrere PAP umgesetzt werden. Diese können in unterschiedlichen Phasen realisiert werden.

6 Anhang: Allgemeine Gestaltungsempfehlungen

Planung von Neubaugebieten

Energie und Ortsplanung, Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr.17, Oberste Baubehörde im Bayrischen Staatsministerium des Innern

<http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/03500078.htm>

Energieeffiziente Kommunalplanung, Arbeitshilfe Energie & Urbanismus, myenergy Luxembourg, 2015

https://www.pacteclimat.lu/sites/default/files/media-docs/2021-06/Annexe_Energieeffiziente-Kommunalplanung.pdf

Guide Éco-urbanisme, Département de l'aménagement du territoire – DATer, Ministère de l'Energie et de l'Aménagement du territoire Développement, +ImpaKT Luxembourg sàrl.

https://amenagement-territoire.public.lu/content/dam/amenagement_territoire/GUIDE-ECO-URBANISME-JUILLET-2021.pdf

Landschaftsgerechte und ökologische Wohnbaugebiete, Ministère de l'Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Arrondissement Sud de la Conservation de la Nature, 2007

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/Landschaftsgerechte_und_Oekologische_Wohnbaugebiete.html

Leitfaden für eine energetisch optimierte Stadtplanung, Stadt Essen, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, 2009

https://media.essen.de/media/wwwessende/aemter/61/dokumente_7/aktionen/klimaschutz/Leitfaden_fuer_energetisch_optimierte_Stadtplanung.pdf

Planungsleitfaden. 100 Solarsiedlungen in Nordrhein-Westfalen, EnergieAgentur.NRW, 2011

<https://www.energieagentur.nrw/klimaschutz/klimaschutzsiedlungen/planungsleitfaden>

Besser Planen weniger Baggern – Wege zur Vermeidung und Wiederverwertung von Erdaushub bei Bauarbeiten, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'environnement, 2015

https://environnement.public.lu/fr/publications/dechets/besser_planer_weniger_baggern.html

Planungshandbuch – Guide pour un qualité urbaine, Département de l'aménagement du territoire – DATer, Ministère de l'Energie et de l'Aménagement du territoire Développement, Nordstad, 2021

https://amenagement-territoire.public.lu/content/dam/amenagement_territoire/fr/publications/documents/Planungshandbuch-%E2%80%93-Guide-pour-une-meilleure-qualite-urbaine-edition-avril-2021-.pdf

Öffentlicher Raum, Freiraum

Les espaces publics et collectifs, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, 2005

<https://mint.gouvernement.lu/fr/publications/brochure-livre/espaces-publics-collectifs.html>

Nature et construction, Recommandations pour l'aménagement écologique et l'entretien extensif le long des routes et en milieu urbain, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2013

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/nature_et_construction.html

Leitfaden : Naturnahe Anlage und Pflege von Parkplätzen, Administration des Eaux & Forêts, Service de la Conservation de la Nature, 2008

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/naturnahe_anlage_parkplaetzen.html

Leitfaden « Gutes Licht » im Außenraum für das Großherzogtum Luxemburg, Ministère du Développement durable et des Infrastructures Département de l'environnement, 2018

<https://environnement.public.lu/dam-assets/actualites/2018/06/Leitfaden-fur-gutes-Licht-im-Aussenraum.pdf>

Regenwasser, Renaturierung

Leitfaden zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten Luxemburgs, Administration de la Gestion de l'Eau

<https://gouvernement.lu/dam-assets/fr/actualites/articles/2013/12-decembre/10-annexes/Annexe-10c.pdf>

Renaturation des cours d'eau – Restauration des habitats humides, Ministère de l'Environnement & Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, 2008

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/renaturation_habitats_humides.html