FICHE TECHNIQUE

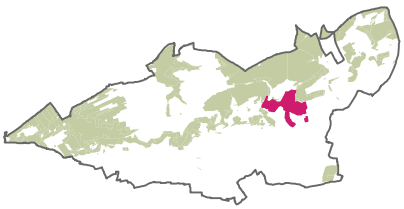
SCHEMA DIRECTEUR EP3-SD-B-01-A « IM FOLLWASSER »

LOCALITE DE BECH

1. MERKMALE

Fläche in ha	3,01 ha
Bestehende Nutzung	Freie Landschaft mit naturschutzfachlich wertvollen Flächen
Geplante Nutzung im PAG	HAB-1

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT

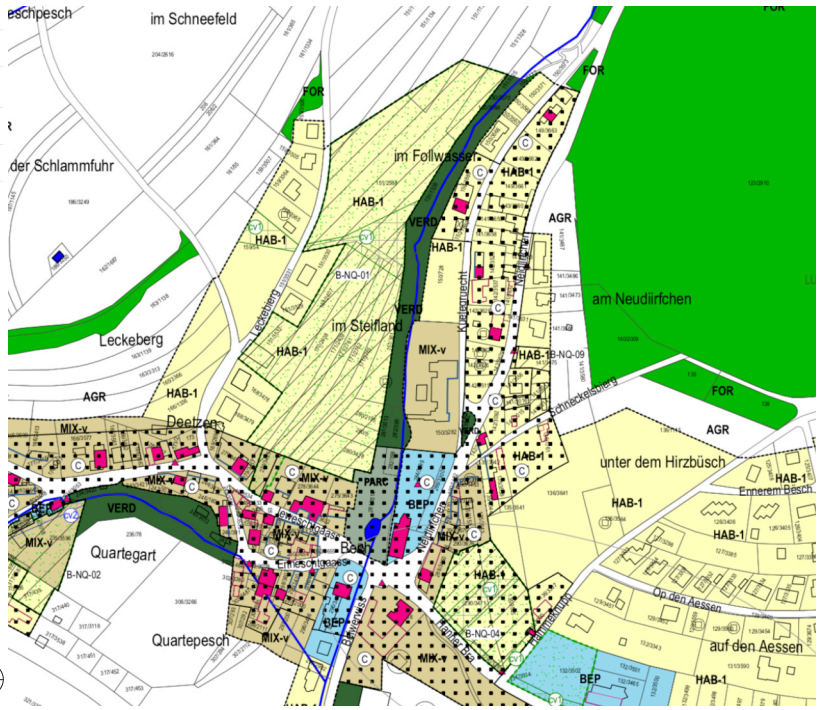


© **Origine fond de plan :** Administration du Cadastre et de la Topographie: PCN du 02.09.2016 | Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC e13_28_32661.2_Edition 2008 | Orthophotos 2013 | graphique élaboré par nos soins | sans échelle

N

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.45	CUS	max. 0.50
	min.		min.
CSS	max. 0.65	DL	max. 12
			min.



© **Origine fond de plan :** Administration du Cadastre et de la Topographie: PCN du 02.09.2016 | Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC e13_28_32661.2_Edition 2008 | Projet d'aménagement général – partie graphique | graphique élaboré par nos soins | sans échelle

Légende : voir partie graphique du Plan d'aménagement général

N

ARGE : Dewey Muller Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner | Zilmplan s.à r.l. Urbanisme & Aménagement du Territoire

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN	
4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung	Größte Potenzialfläche in der Ortschaft Bech Bauen auf der „grünen Wiese“ Teilweise Lage des Plangebiets in zweiter Reihe zur „Leweschtgaass“ und „Kuelegruecht“ Steile Topographie in Ost-West-Richtung Hoher Anteil an Biotopen, naturschutzfachlich wertvollen Substanzen und Lebensraum geschützter Habitate
4.2 Leitlinien	Verdichtung der Wohnnutzung im ländlichen Raum mit hoher Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und hohem ökologischen Standard Verhinderung eines monotonen Städtebaus Behutsamer Umgang mit der Bestandssituation, den Biotopen und den diversen Schutzzonen sowie dem Gewässer Stärkung der Grünvernetzung und der nichtmotorisierten Verbindungen Intensive Durchwegungen und Anbindungen an die bestehende Ortschaft, die bestehenden Verkehrsstrukturen, die Grünräume und die landschaftliche Umgebung
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Wohngebiet geprägt von einer zusammenhängenden, offenen städtebaulichen Struktur mit dörflichem Charakter aus alleinstehenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften Ausbildung eines neuen Ortsrands und Abrundung der bestehenden Situation Nachbarschaften Zentraler Grünzug in Nord-Süd-Richtung Fuß- und Radwegverbindung in Ost-West-Richtung mit Anschluss an das regionale Radwegenetz und den Dorfplatz mit der Kirche und dem Friedhof Großflächiges Freiraumkonzept unter Berücksichtigung der Anforderungen an Biotope und geschützten Lebensräumen
5.2 Nutzungen	Wohnen und Freiraumstrukturen als Naherholungsfläche
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	> 45%, Hoch eingestufter Artenschutz und hoher Anteil an Biotopflächen

5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	<u>Öffentlicher Grünzug in Nord-Süd Richtung mit überörtlicher Bedeutung</u> Landschaftlicher Charakter Großflächige Grünstruktur mit Aufenthaltsflächen und Naherholungscharakter Erweiterung der umliegenden Waldstruktur und Landschaft Höchstmöglicher Erhalt der bestehenden Biotope und Integration der Gehölzstrukturen Korridor und Habitat für Fledermäuse Pufferzone zum Sauerbaach Offene Gräben als Retentionsbecken Integration bestehender Fuß- und Radwegverbindungen Hochwertige Materialwahl (Orientierung an bestehender Parkstruktur + Friedhof) Sitzgelegenheiten, Erlebnisräume und Spielplatzflächen Landschaftsplanerisches Konzept für Mobiliar und Begrünung <u>Gefasste Plätze im Straßenraum zur Aufwertung des Quartiers</u> Dörflicher Charakter Wohnstraßen mit Anger und Platzflächen Wendemöglichkeit Unterbrechung von monotonen Straßenzügen Aufenthaltsfläche als Begegnungsorte für alle Altersklassen Landschaftsplanerisches Konzept für Mobiliar und Begrünung
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Fortführung der umliegenden Wohnnutzung Eingrünung zur freien Landschaft im Norden und Ergänzung der Gehölzstrukturen zum Sauerbaach Pufferzone zur Kirche und zum Friedhof über eine öffentliche Grünfläche Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz und den öffentlichen Personennahverkehr sowie der Fuß- und Radwegverbindung
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Straßenbegleitende Bebauung zum Leckebierg Unterbindung der Monotonie durch Vermeidung gradliniger Bandstrukturen (Bsp. Geschwungener Straßenverlauf, s. Punkt 10 Illustrationen) Anordnung der Bebauung zu kleinen Nachbarschaften und Berücksichtigung der Topographie Ausrichtung der privaten Freiflächen zur Landschaft im Norden und zum Grünzug im Osten als Übergang in die Landschaft unter Berücksichtigung einer optimalen städtebaulichen Orientierung (Belichtung, Besonnung, etc.)
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	Größe des Plangebiets, und die Nähe zum Dorfplatz mit der Kirche begünstigen unterschiedliche Aufenthaltsflächen und einen Mehrwert für die gesamte Ortschaft Bech: Öffentlicher Grünzug mit Naherholungscharakter und landschaftlicher Ausgestaltung als Verbindung zur nördlichen Grünzone Öffentliche Plätze und Straßenräume mit mineralischem Charakter als Verbindung zur Ortschaft und Ergänzung des Dorfplatzes Anbindung an die Kirche und den Friedhof

5.8 Bauliche Dichte	Eingliederung der neuen Bebauung in die bestehende örtliche Situation Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (max. zwei Vollgeschosse) Fortführung der (wohn-)baulichen Dichte: dünnbesiedelte offene Struktur mit max. 12 WE/ha Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren
5.9 Typologien	Bauform: Wohnhäuser mit Satteldächern Doppel- und Einfamilienhausstrukturen in offener Bauweise Optional sind entweder vereinzelte Reihenhäuser mit max. 3-4 Häuserbänden oder Mehrfamilienhäuser mit max. 4 Wohneinheiten zur städtebaulichen und sozialen Durchmischung möglich Der Anteil an Reihen - und /oder Mehrfamilienhäusern sind in der partie écrite zum plan d'aménagement général geregelt Ausreißer in der örtlichen Struktur dienen nicht als architektonische oder städtebauliche Referenz
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	<u>Artenschutzgerechte Planung:</u> Der östliche Teil ist als Pufferstreifen zum Bachlauf und als Korridor bzw. Jagdhabitat für die lokale Fledermausfauna von der Bebauung frei zu halten, bzw. als Teil eines essenziellen Jagdhabitates zu erhalten. Verloren gegangene (essenzielle) Habitate sind (vorzeitig) auf geeigneten Flächen in der Umgebung auszugleichen. (siehe Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung zum PAG) <u>Servitude d'urbanisation</u> CV1 - Coulée verte (non-aedificandi) Von Bebauung freizuhaltende durchgehende und offene Grünzone in Nord-Süd-Richtung dient als Fledermauskorridor und Schutzzone für Biotope Sicherung und Ergänzung der Grünstrukturen entlang des Sauerbaachs mit heimischer Bepflanzung dient als Schutzzone Begrünte Ost-West Verbindung von mindestens 6m Breite Anpassung der Bebauung an die Topographie und den umliegenden Städtebau Minimierung Bodenaushub s. auch 7.3 Biotope und 8. Umsetzungskonzept
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	Sichtachse zur Kirche, zur umliegenden Landschaft und Ortschaft: Bebauung: Nutzung der Topographie um Sichtachsen zu erhalten. Anordnung der Bebauung unter Sicherung der Ausblicke vom zukünftigen Grünzug Grünzug: Schaffung neuer Ausblicke durch Mobiliar und Ausstattung unter Wahrung der Privatsphäre der neuen Bebauung Geschwungener Straßenverlauf mit variablen Gebäudestrukturen zur Verkehrsberuhigung und visuellen Sequenzen

5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	Kirche mit einem Friedhof Fuß- und Radwegverbindung entlang des Sauerbaachs Zahlreiche erhaltenswerte Einzelbäume nach Art. 17 und Art. 20 Obstbaumwiese im Süden Fledermauskorridor Sauerbaach
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	Verkehrstechnische Erschließung als Wohnstraße „zone résidentielle“ über „Leckebierg“ Zwei Zufahrten entlang der Straße „Leckebierg“ Durchgehende Verbindung der beiden Zufahrten zur besseren Erschließung Optional ist eine Erweiterung der verkehrstechnischen Erschließung über „Kuelegruecht“ möglich Fuß- und Radwegverbindungen: Begrünte Nord-Süd-Verbindung entlang des Sauerbaachs mit Anschluss an bestehenden Fußweg, an die Kirche mit Friedhof und an die „Leweschtgaass“ sowie die nördliche Landschaft Begrünte Ost-West-Verbindung mit Anschluss an den „Leckebierg“ und an die „Kuelegruecht“
6.2 Straßennetzhierarchie	Innere Erschließung durch Wohnstraßen als Mischverkehrsfläche (Begegnungsort) Überörtliche Radwegenetz Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer
6.3 Parkraummanagement	Parkraum für Bewohner teilweise auf privaten Flächen und gebündelt auf begrünten Sammelstellplätzen Großflächige Tiefgaragen sind untersagt Die Stellplatzanzahl wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Bushaltestelle „Um Faubourg“ und „Beim Weiher“ auf der „Leweschtgaasss“ fußläufig erreichbar (Busverbindung nach Junglinster und Echternach)
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<u>Ver- und Entsorgung</u> Anschluss an den bestehenden Kanalverlauf in der Straße „Leweschtgaass“ und „Leckebierg“ Verfügbare Kapazität der Kläranlage und der bestehenden Netze sind mit dem service technique der Gemeinde und den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen <u>Regenwasserbewirtschaftung</u> Ist in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der Administration de la gestion de l’eau zu entwickeln Regenrückhaltebecken im südlichen Teil des Plangebiets durch offene Gräben Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten

7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft	Ortsrandbildung durch das neue Wohnquartier: Einbindung durch Begrünung mit heimischen Hecken und Baumarten (auf privaten Gärten und öffentlichen Grünflächen) Aufwertung mit heimischen Obst- und Laubbäumen entlang des Bachlaufs und auf den bestehenden Streuobstwiesen Durchgrünung im öffentlichen Raum (Grünzug, Wohnstraße, Sammelstellplatz, Anger, etc.) und auf privaten Flächen Offene Bauweise zur Sicherung des Klimas, der Biotope und der Fledermausflugschneise
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	Hineinwachsender Grünzug zum Schutz der naturschutzfachlich wertvollen Flächen, soll die ökologische Vernetzung mit dem Umland gewährleisten und dient zusätzlich als Fledermauskorridor und Naherholungsfläche Bestehende Biotope (Hecken, Büsche und vereinzelte Bäume) bilden das Grundgerüst Offene Gräben im Süden dienen der Regenrückhaltung Offene Regenrückhaltebecken und grüne Sammelparkplätze verleihen einen ländlichen Charakter Anpflanzungen von heimischen Laub- und Obstbäumen auf Privatgrundstücken als vernetzende Elemente Großflächige Grünfläche im Süden als verbindende Funktion und als Parknutzung mit Spielflächen
7.3 Biotope	Siehe auch 5.10 Maßnahmen Biotope Erhalt höchstmögliche Zahl der Obstbäume und weiteren Biotope nach Art. 17 durch Integration der Bäume in private Gärten und den öffentlichen Grünzug Sicherung und Ergänzung der Biotope entlang des Sauerbaachs Bei Zerstörung müssen Kompensationsmaßnahmen (Biotopbilanzierung) eingeleitet werden Habitats potentiels à titre indicatif et non exhaustif (voir SUP) Zum Erhalt des geschützten Lebensraums ist eine artenschutzgerechte Planung erforderlich
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	(siehe auch 5.10 Maßnahmen und 7.3 Biotope) Das PAP Projekt soll auf umweltschutzfachlichen und -rechtlichen Gründen entsprechend den Vorgaben des Schéma Directeur Konzeptes umgesetzt werden (siehe Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung zum PAG) Fläche mit hohem Anteil an Schutzzonen und ökologisch wertvollen Substanzen erfordert Abstimmung mit den jeweiligen Fachplanern und Ministerien. Verpflichtung zu begrünten gebündelten Sammelstellflächen für Kraftfahrzeuge und sanfte Mobilität sowie Müllstellplätzen

8.2 Machbarkeit	Zur Realisierung des PAP´s ist eine neue Parzellierung und Ankauf privater Flächen Seitens der Gemeinde notwendig (Flächen für Erschließung und Anschluss an den bestehenden Kanalverlauf) Einigung aller Eigentümer (die Parzellen befinden sich größtenteils in Privateigentum) Verloren gegangene (essenzielle) Habitate sind (vorzeitig) auf geeigneten Flächen in der Umgebung auszugleichen. (siehe Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung zum PAG)
8.3 Phasierung der Entwicklung	Eine einheitliche Planung und Realisierung ist empfehlenswert Planung kann in mehreren Phasen entwickelt werden, welche in der PAP Planung zu definieren sind Priorität haben die Kompensationsmaßnahmen, die Sicherung der Erschließung (Anschluss an den Kanal in der „Leweschtgaasss“ und „Leckebierg“ und Erhalt der Biotope, des Fledermauskorridors sowie die Pufferzone zum Sauerbaach
8.4 Abgrenzung der PAP	Nicht zutreffend
9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT IN BEZUG AUF WOHNEN, DIENSTLEISTUNG, HANDEL UND FREIFLÄCHEN	
9.1 Allgemein	Öffentliche Freiflächen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts Stärkung der Identität durch ortstypische Bebauung Höchstmöglicher Erhalt der Merkmale und Besonderheiten durch Integration
9.2 Wohnen	Unterschiedliche Haustypen und innovative Wohnformen mit wechselnden Gebäudestrukturen als Wohlfühlfaktor und visuellen Sequenzen Bauen von Passivhäusern Offene Bauweise Nutzung von Sonnenenergie Grüne Sammelstellplätze
9.3 Dienstleistung	Nicht gegeben
9.4 Handel	Nicht gegeben
9.5 Freiflächen	Verbesserung des Naherholungscharakters Erlebbarkeit bestehender Strukturen (Sauerbaach, Biotope, Streuobstwiesen, offene Regenrückhaltebecken, etc.) Reduzierung des Anteils versiegelter Flächen auf das notwendige Mindestmaß (z.B. Verwenden von wasserdurchlässigen Materialien) Integration bestehender Grünstrukturen in Planung

10. ILLUSTRATIONEN

Bestehender Friedhof und Parkfläche in Bech, Weggestaltung © DM

Wohnstraße mit Anger und Platzfläche © S.Laruade

Bestehender Friedhof und Parkfläche in Bech, Mobiliar © DM

Schnitt durch das Plangebiet (in Ost-West-Richtung) ohne Maßstab © S.Laruade

10. ILLUSTRATIONEN

Geschwungene Wohnstraße mit variablen Gebäudestrukturen,
begrünten Vorgärten und abwechselnden Plätzen verleihen einen dörflichen Charakter © S.Laruade

Grünzug mit Naherholungscharakter © S.Laruade