

FICHE TECHNIQUE

SCHÉMA DIRECTEUR – EP-SD-B-SD-03 « IM FURTGART »

ORTSCHAFT BECH

1. MERKMALE

Fläche in ha	1,6 Hektar
Aktuelle Nutzung	Weideland
Geplante Nutzung im PAG	HAB-1

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



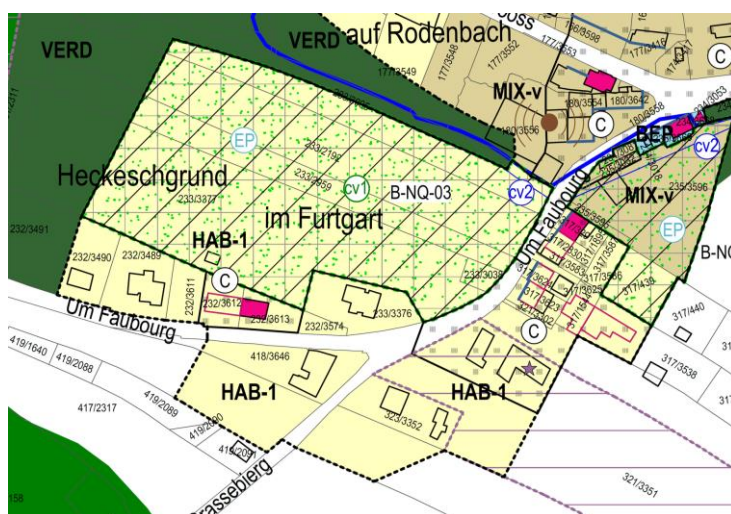
Source: Administration du Cadastre et de la Topographie, www.map.geoportail.lu, orthophoto 2013



3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1 B-NQ-03 « IM FURTGART »

COS	Max. 0,25	CUS	Max. 0,3
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,4	DL	Max. 10
			Min.



Source: Arbeitsgemeinschaft DeweyMuller/Zimplan, Plan d'aménagement général – partie graphique

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung	<ul style="list-style-type: none"> • Größtes Potenzialfläche der Gemeinde Bech • Durchlässigkeit durch Grünkorridore für Fledermäuse (geringe Bebauungsdichte) -> Erhalt des ökologischen Potenzials der Fläche • Innenentwicklung und Ergänzung der Siedlungsstruktur
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung eines Wohnviertels im ländlichen Raum • Einbindung bestehender Grünstrukturen • Berücksichtigung ansässiger Tier- und Vogelarten (Rotmilan, verschiedene Fledermausarten, ...)

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

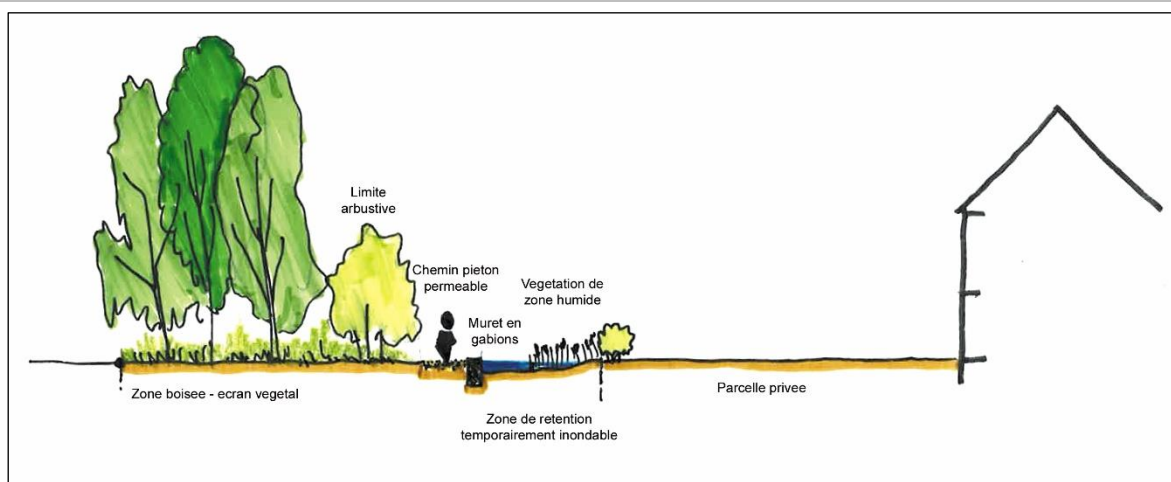
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> • Einfamilienhausbebauung am Stich • Verkehrsberuhigter Straßenraum mit Aufenthalts- und Begegnungsfunktion • Starke Durchgrünung anhand zwei parallel verlaufender Grünachsen
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> • 1,6 Hektar
5.3 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Weideland
5.4 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • 43% der PAP-Fläche (s. Probeentwurf)
5.5 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> • Grünachse im Norden des Plangebietes: <ul style="list-style-type: none"> - Abstandsfläche zum „Sauerbaach“ - Korridor und Habitat für Fledermäuse - Retentionsfläche(n) • Zentrale Grünachse: <ul style="list-style-type: none"> - Korridor für Fledermäuse - Grünraumvernetzung innerhalb des Quartiers - Aufenthalts- und Spielfunktion • Gefasste Plätze im Straßenraum: <ul style="list-style-type: none"> - Wendemöglichkeit - Begegnungsraum zur sozialen Kommunikation - Zusätzliche Spielfunktion für Kinder - Schaffung visueller Sequenzen
5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> • Anbindung an die öffentlichen Einrichtung und das Zentrum von Bech über die verkehrsberuhigte Begegnungsstraße • Erreichbarkeit der Grünflächen über den Straßenraum
5.7 Schnittstellen : Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"> • Die entstehenden Volumen sollen an die umliegende Siedlungsstruktur angepasst werden • Bis zu 2 Vollgeschosse • Einheimische Heckenbepflanzung der Parzellengrenzen und Übergänge zu den öffentlichen Grünflächen
5.8 Zentralität : Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Keine neue Zentralität in diesem Bereich vorgesehen

	<ul style="list-style-type: none"> • primär Wohnnutzung, einzig Nutzungen, welche die Wohnfunktion nicht stören, sind zulässig (z.B. Freiberufler, Home-Office), max. 10% der Bruttogeschossfläche
5.9 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr niedrige Dichte mit bis zu 10 WE/ha (Bruttofläche)
5.10 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> • Freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser
5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Servitude d'urbanisation „mesures compensatoires“ westlich der Planfläche (zwischen Plangebiet und Becher Gare) als CEF-Maßnahme zum Ausgleich eines essentiellen Habitat (Art. 20) (s. Analyseplan) • Servitude d'urbanisation „coulée verte“ zur Freihaltung eines Ost-West-Korridors innerhalb der zukünftigen Bebauung (s. Analyseplan)
5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> • Versätze im Straßenraum zur Verkehrsberuhigung und zur Schaffung visueller Sequenzen • Erhalt der Sichtachse zur „Becher Gare“ über den Grünstreifen entlang des „Sauerbaach“
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> • Keine erhaltenswerten Elemente vorhanden
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> • Erschließung des Plangebietes über die Straße „um Faubourg“ im Osten der Fläche
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> • Innere Erschließung als Begegnungszone • Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> • 2 private Stellplätze pro Wohneinheit auf privatem Grundstück (Garage oder Carport + Stellplatz) • 14 öffentliche Stellplätze für Besucher
6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche liegt im Einzugsbereich der Bushaltestelle „Um Faubourg“ (Busverbindung nach Junglinster und Echternach)
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<ul style="list-style-type: none"> • Schmutzwasser: <ul style="list-style-type: none"> - Kläranlagen: keine verfügbaren Kapazitäten für Neubaugebiete, daher neue Kläranlage in Bech geplant - Anschluss an den bestehenden Kanal in der Straße „Um Faubourg“ • Regenwasser: <ul style="list-style-type: none"> - Ausarbeitung eines gesamten Wasserwirtschaftskonzeptes für den Bereich aufgrund anfallender Oberflächengewässer und einer Bodenübersättigung bei Starkregen (→ Studien und Konzept im Rahmen eines PAP-Projektes durchzuführen)

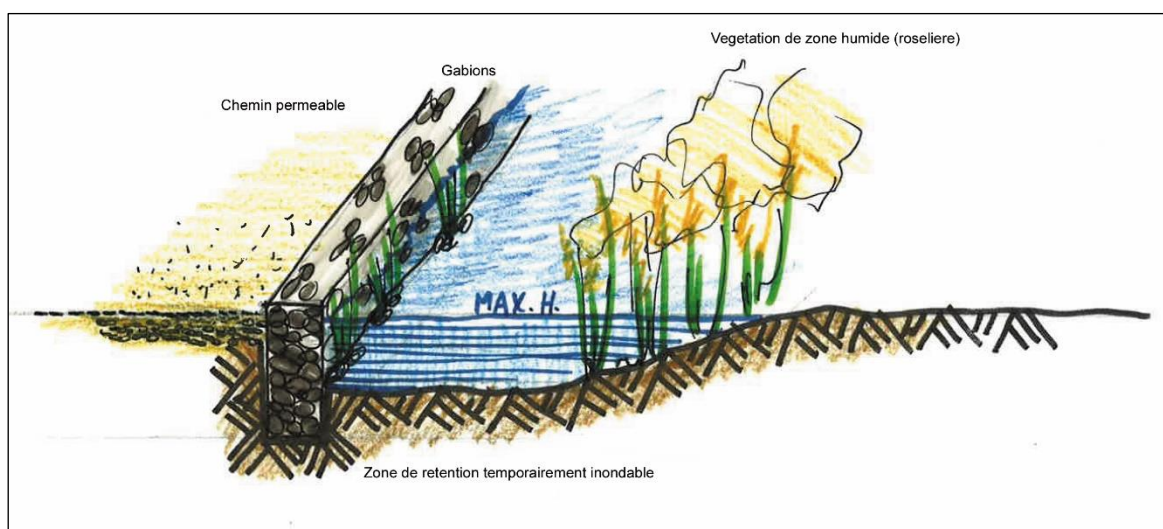
	<ul style="list-style-type: none"> - Prinzipiell soll eine offene Retention im Straßenraum und in der zentralen Grünachse stattfinden - Anlage von gestaffelten, offenen Retentionsflächen in der Abstandsfläche zum „Sauerbaach“ - „Sauerbaach“ als Vorfluter nach Retention nutzbar - Geringe Versiegelung der öffentlichen und privaten Flächen zur besseren Infiltration der Oberflächengewässer
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Starke Ortsrandeingrünung im Westen mit einheimischen Hecken- und Baumarten • Aufwertung der im Norden angrenzenden Streuobstwiese die eine Bepflanzung des Grünstreifen entlang des Bachs mit Obstbäumen
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Durchgrünung des Quartiers durch die Schaffung zwei parallel verlaufende Grünachsen (z.T. als Trittsteinbiotopen für Fledermäuse): <ul style="list-style-type: none"> - Grünstreifen entlang Bach: Aufwertung durch die Anpflanzung linearer Grünstrukturen (einheimische Gehölze und Heckenarten) - Zentraler Grünstreifen: Säumen mit randlichen Baum- und Heckenarten (s. 5.9) - Naturnahe Retentionsflächen als vernetzende Grünelemente • Allgemeine Durchgrünung, sowie aneinandergrenzende Gartenstrukturen der künftigen Hausgärten können als vernetzende Grünelemente dienen
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	<ul style="list-style-type: none"> • Das PAP Projekt soll auf umweltschutzfachlichen und -rechtlichen Gründen entsprechend den Vorgaben des Schéma Directeur Konzeptes umgesetzt werden. • Vor der Umsetzung des PAP Projektes, ist eine Studie zur Betroffenheit der Habitats und Biotope durch zu führen und die eventuellen damit verbundenen Ausgleichmassnahmen um zu setzen (siehe Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung zum PAG)
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> • Planung in Abstimmung mit den relevanten Akteuren (Wasserwirtschaftsamt, Umweltverwaltung, Straßenbauverwaltung, Gesellschaften für sozialen Wohnungsbau), sowie der Gemeinde
8.2 Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Eigentümer müssen einen PAP aufstellen • Studie und Konzept für die Regenwasserwirtschaft im Rahmen einer Projektplanung aufzustellen • Neue Kläranlage benötigt, um Baugenehmigung erteilen zu können
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche kann im Rahmen eines einzigen PAP's entwickelt werden

8.4 Abgrenzung des oder der PAP's	<ul style="list-style-type: none"> • Siehe 8.3 <i>Phasierung der Entwicklung</i>
9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT IN BEZUG AUF WOHNEN, DIENSTLEISTUNGEN, HANDEL UND FREIFLÄCHEN	
9.1 Allgemein	
9.2 Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> • Begrünte Flachdächer, Fassaden → Verbesserung der Wasserbewirtschaftung für Regenwasser • Passivbauweise
9.3 Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht-störendes Gewerbe (max. 10% der Bruttogeschossfläche) können als Home Office eingerichtet, eine Stadt der kurzen Wege fördern
9.4 Handel	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Einzelhandel vorgesehen
9.5 Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Versiegelung von Außenflächen → Terrassen, Eingangsbereiche, Stellplätze sowie Teile des Straßenraumes aus wasserdurchlässigem Material • Einheimische Heckenarten zur Parzellenbegrenzung

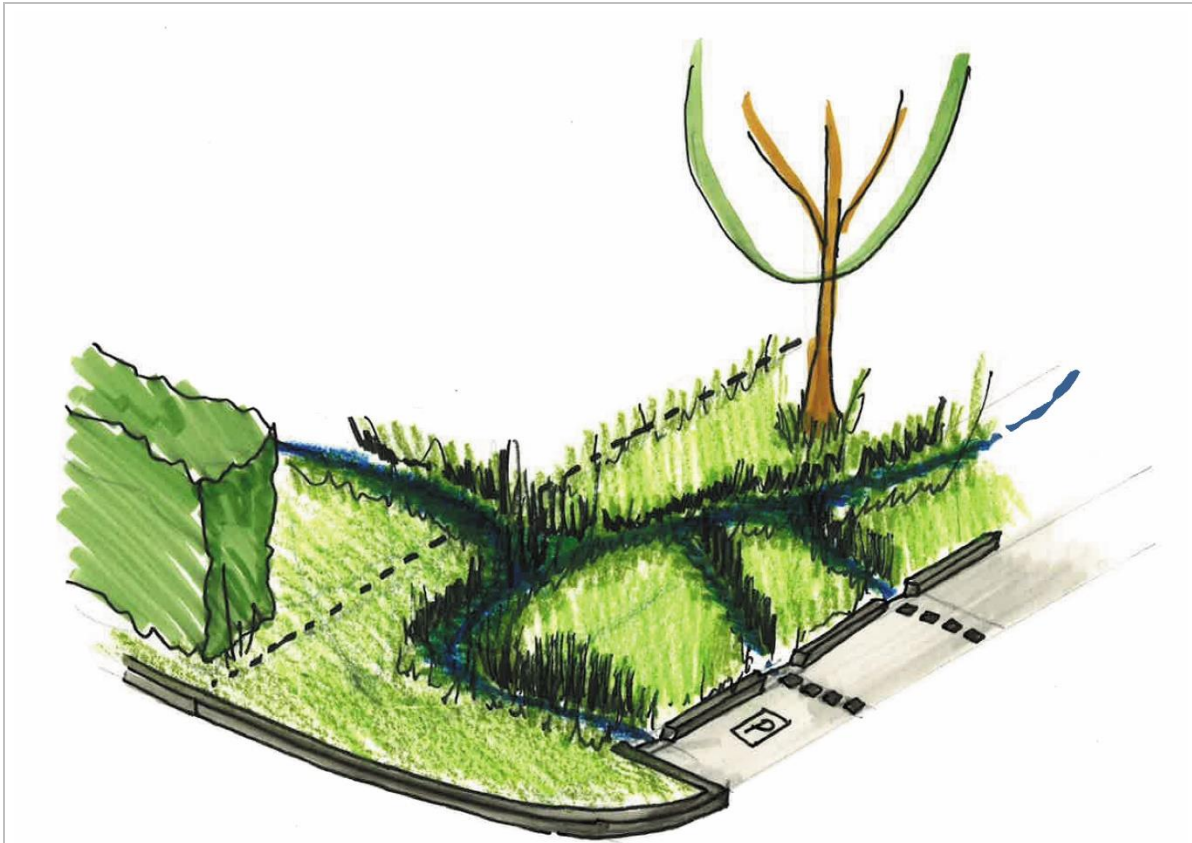
10. ILLUSTRATIONEN



Schnitt Landschaftskonzept entlang Bach (eigene Darstellung)



Detail Landschaftskonzept entlang Bach (eigene Darstellung)



Regenwassermanagement an den Parkplatflächen (Quelle: eigene Darstellung)



Regenwassermanagement im öffentlichen Raum in Portland (USA)



Begegnungsstraße/Spielstraße (Eiken – www.zonederencontre.ch)