
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) VILLE D'ETTELBRUCK



ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

TEIL 3: Schémas Directeurs **Ettelbrück « Rue Pierre Krack » (SD-W05)**

Schéma Directeur

Januar 2020



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

Die *Rue Pierre Krack* ist zurzeit eine Privatstraße und wurde noch nicht an die Gemeinde abgetreten. Die PAP-Fläche gilt somit derzeit als nicht erschlossen. Voraussetzung für die Umsetzung des PAP ist die Regularisierung der *Rue Pierre Krack*.

Rahmenbedingungen

- » **Lage:** nördlich der Innenstadt, an der Grenze zum Stadtteil Warken, in der *Rue Pierre Krack*
- » **Größe:** 0,15 ha
- » **Topographie:** flach
- » **angrenzende Bautypologie:** neue Mehrfamilienhäuser
- » **Anbindung an das Straßennetz:** über die *Rue Pierre Krack* und die *Rue de Welscheid* Richtung Innenstadt und Richtung Warken
- » **Öffentlicher Transport:** Bushaltestelle „Ettelbrück, Rue Pierre Krack“ in einer Entfernung von ca. 270 m sowie Bushaltestelle „Ettelbrück, Centre Hospitalier du Nord“ in einer Entfernung von ca. 330 m
- » **Natur und Landschaft:** Die Fläche ist zurzeit mit Laubbaumbestand vollständig eingegrünt. Auf der Fläche befinden sich geringfügig Ausläufer eines Waldes. Nördlich des Plangebiets verläuft die Wark.

Übergeordnete Zielstellung

Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

- » für die Ergänzung der bestehenden Straßenrandbebauung entlang der *Rue Pierre Krack*
- » für das Einfügen der Bebauung in die Landschaftsstrukturen.

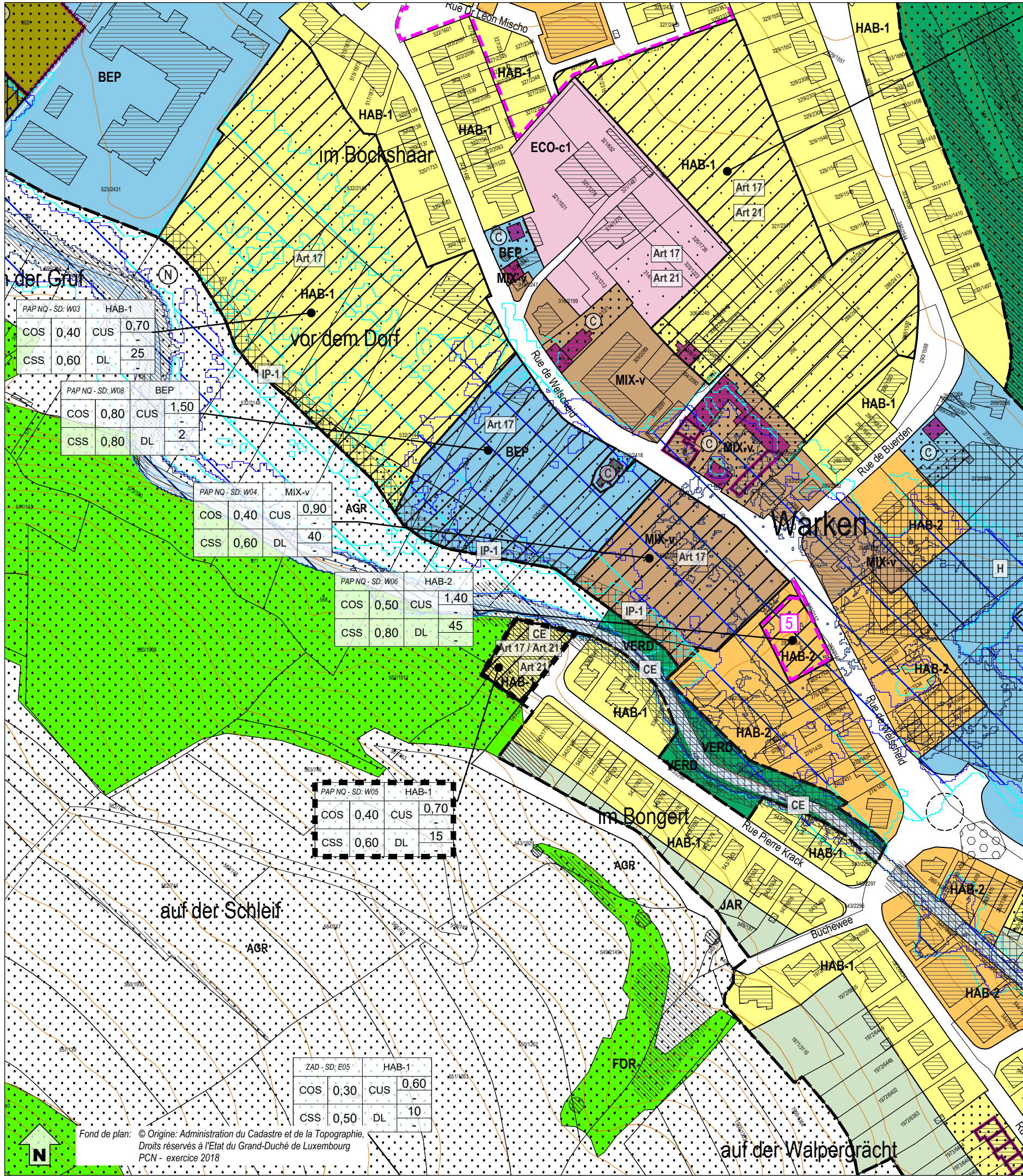
Diese Zielstellungen werden in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt.

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, 2018



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1
HAB-2	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et d'équipements publics
REC-as	Zone de sport et de loisir « avec séjour »
REC-ss	Zone de sport et de loisir « sans séjour »
	Délimitation des différentes zones de sport et de loisir

ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
SPEC-pc	Zone spéciale - professions créatives
SPEC-pm	Zone spéciale - pôle multimodal
SPEC-cf	Zone spéciale - chemin de fer
SPEC-st	Zone spéciale - station de service
JAR	Zone de jardins familiaux

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - RM, SD	Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	CUS max. (min.)
CSS	max.	DL max. (min.)

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

Zone verte

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière (3)

PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

Zones superposées

[5]	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur
[diagonal lines]	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" - PAP NQ
[hatched]	Zone d'aménagement différé - ZAD
[grid]	Zone de servitude "urbanisation"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
CT	Servitude "urbanisation - contournement"
CV	Servitude "urbanisation - coulée verte"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
GA	Servitude "urbanisation - garage et stationnement"
H	Servitude "urbanisation - couloir aérien pour hélicoptère"
IP-1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère" type 1
IP-2	Servitude "urbanisation - intégration paysagère" type 2
Pét	Servitude "urbanisation - parking à étages"
PMA	Servitude "urbanisation - place Marie-Adélaïde"
ZNA	Servitude "urbanisation - zone non aedificandi"

[line]	Couloir pour projets routiers
[dashed line]	Couloir pour projets de mobilité douce
[C in circle]	Secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement construit"
[purple box]	Construction à conserver (4)
[purple box with lines]	Façade à conserver (4)
[purple box with lines]	Gabarit d'une construction existante à préserver (4)
[purple box with lines]	Alignement d'une construction existante à préserver (4)
[purple box with lines]	Mur et/ou clôture à conserver (4)
[purple triangle]	Petit patrimoine à conserver (4)
[N in circle]	Secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement naturel et paysage"
[dotted box]	Zone de bruit (5)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

[dashed red box]	à l'aménagement du territoire	[dashed purple box]	à la protection des sites et monuments nationaux
[dashed red box]	PDS Transports (PST): corridor multimodal Ettelbruck-Diekirch /contournement N7-N15 / sécurisation B7 (6)	[dashed purple box]	Immeubles et objets classés / proposés comme monuments nationaux (9)
[dashed red box]	PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) (6)	[dashed purple box]	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
[dashed green box]	à la protection de la nature et des ressources naturelles	[dashed blue box]	à la gestion de l'eau
[dashed green box]	Zone protégée d'intérêt national à déclarer (7)	[blue box]	Zone inondable - HQ10 (10)
[dashed green box]	Zone protégée communautaire - Habitats Natura 2000 (8)	[blue box]	Zone inondable - HQ100 (10)
		[blue box]	Zone inondable - HQ extrême (10)
		[blue box]	Zones de protection d'eau potable (ZPS) créées par règlement grand-ducal (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

[hatched]	Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (12)	[Art 17]	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (13)
[red line]	Conduites électriques aériennes (3)	[Art 21]	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) (relevé non exhaustif) (13)
[black line]	Lignes ferroviaires (3)	[+ + + +]	Cimetière
[grey line]	Réseaux routiers et stationnements	[orange line]	Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
		[blue line]	Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)



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

- coulée verte
- biotopes à préserver

Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg Orthophoto 2019

PAG Etude préparatoire



Schéma directeur « Rue Pierre Krack » (W05)



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

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



Warken

échelle 1:1.250

janvier 2020

2 Städtebauliches Entwicklungskonzept

2. concept de développement urbain

Städtebauliche Zielstellung

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

- » Die Entwicklung dieser Fläche stellt eine Ergänzung der bestehenden Straßenrandbebauung in Ettelbrück dar.
- » Die Bebauung soll sich hinsichtlich der Gebäude-Volumetrie und Geschossigkeit an die umliegende Bebauung in der *Rue Pierre Krack* anpassen.

Erschließungsflächen

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

Die Fläche des vorliegenden SD liegt an einer bestehenden Straße. Diese ist allerdings privat, weshalb die Fläche zurzeit nicht erschlossen ist. Die Straße muss daher im Rahmen des PAP NQ an die Gemeinde abgetreten werden.

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

Die Entwicklung des vorliegenden Schéma Directeur erfolgt entlang einer bestehenden Straße, die an die Gemeinde abgetreten werden muss. Die Schaffung von weiterem öffentlichem Raum ist im Plangebiet nicht vorgesehen.

Bauliche Integration

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

Die Bebauung soll 2,5 Geschosse nicht überschreiten sowie die ortstypischen Gebäudeformen aufgreifen.

Zentralität

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

Das Wohnen bildet die zentrale Nutzung des vorliegenden Schéma Directeur. Es werden keine weiteren zentralen Funktionen erfüllt.

Städtebauliche Koeffizienten

la répartition sommaire des densités

[PAP NQ – SD- W05 / HAB-1]					
COS	max.	0,40	CUS	max.	0,70
				min.	-
CSS	max.	0,60	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

Im Gebiet ergibt sich bei einer Flächengröße von 0,15 ha und einer *Densité de logement* (DL) von 15 Wohneinheiten pro ha ein Bebauungspotential von 2 neuen Wohneinheiten.

Typologien und Funktionsmischung

la typologie et la mixité des constructions

Es ist eine Bebauung aus einem gruppierten Einfamilienhaus vorzusehen.

Ausgleichsmaßnahmen

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

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

Raumsequenzen und Sichtachsen

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

Nicht von Belang.

Schutz und Inwertsetzung des baulichen Erbes

les éléments identitaires bâtis à sauvegarder respectivement à mettre en évidence

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

Accessibilité et réseau de voiries

Die verkehrliche Erschließung des vorliegenden Schéma Directeur erfolgt direkt über die bestehende *Rue Pierre Krack*. Diese ist allerdings privat, weshalb die Fläche zurzeit nicht erschlossen ist. Die Straße muss daher im Rahmen des PAP NQ an die Gemeinde abgetreten werden.

Parkraumkonzept

un concept de stationnement

Die erforderlichen privaten Stellplätze je Wohneinheit sind in Form von Stellplätzen, Carports oder Garagen auf dem Privatgrundstück vorzusehen.

ÖPNV

les accès au transport collectif

Die Bushaltestelle „Ettelbrück, Rue Pierre Krack“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 270 m. Hier verkehrt die Linie 512, die von Gilsdorf nach Warken fährt.

Die Bushaltestelle „Ettelbrück, Centre Hospitalier du Nord“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 330 m. Hier verkehrt ebenso die Linie 512 und zusätzlich die Linien 507, 540, 545 und 944. Die Linie 507 fährt von Ettelbrück nach Wasserbillig. Die Linie 540 verbindet Ettelbrück und Welscheid mit Kehmen. Die Linie 545 verkehrt von Ettelbrück nach Heiderscheid. Mit der Linie 944 wird Warken an Ettelbrück angebunden.

Technische Infrastrukturen

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

Die neue Bebauung kann an die bestehenden Infrastrukturen (Wasser, Abwasser, Strom, Kommunikation,...) entlang der *Rue Pierre Krack* angeschlossen werden. Das Schmutzwasser kann in die Kanalisation in der *Rue Pierre Krack* eingeleitet werden. Die Straße muss jedoch erst an die Gemeinde abgetreten werden. Das Regenwasser ist in die nördlich fließende Wark einzuleiten.

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.

4 Landschaftskonzept

4. concept paysager et écologique

Integration in die Landschaft

l'intégration au paysage

Die Bebauung ist möglichst nah an der Straße zu platzieren, um einen ausreichenden Abstand zum Wald und zum Bach einzuhalten. Für den nördlichen Rand des Plangebiets ist im PAG eine 10 m breite Servitude „urbanisation – cours d'eau“ festgesetzt. Die vorhandene gewässerbegleitende Ufervegetation und die vorhandenen Gehölze sollen nach Möglichkeit erhalten werden. In diesem Bereich sind bauliche Anlagen untersagt. Die ökologischen Funktionen des Uferbereichs sowie die geschützten Lebensraumtypen- und arten sind zu erhalten (vgl. Umweltbericht SUP-Phase 2, ENVIRO 2019, Maßnahmentabelle).

Grünzüge und Biotopvernetzung

les coulées vertes et le maillage écologique

Die Fläche ist teilweise in den sich westlich anschließenden Laubwald eingebunden. Da die Fläche stark eingewachsen ist, müssen die Grünstrukturen teilweise entfernt werden, bevor die Fläche bebaut werden kann.

Geschützte Biotope und Habitate

les biotopes à préserver

Im Plangebiet befinden sich Ausläufer eines nach Art. 13 geschützten Laubwaldes.

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

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.

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

Grundlage für die Realisierung des PAP ist das Abtreten der Straße an die Gemeinde.

Die Fläche des Schéma Directeur setzt sich aus 1 Katasterparzelle zusammen.

Phasierung der Entwicklung und Abgrenzung der PAP NQ

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

Das vorliegende Schéma Directeur ist über einen PAP umzusetzen, der in einer Phase realisiert werden soll.

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

<http://www.pacteclimat.lu/download/638/arbeitshilfe-energieeffiziente-kommunalplanung-.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

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

Planungsleitfaden. 50 Solarsiedlungen in Nordrhein-Westfalen, EnergieAgentur.NRW, 2008

<https://broschueren.nordrheinwestfalendirekt.de/broschuerenservice/pageflip/energieagentur/planungsleitfaden-50-solarsiedlungen-in-nordrhein-westfalen/1085#/auto-pages>

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

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

Regenwasser, Renaturierung

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

http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden/Leitfaden_pdf.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