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



ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

TEIL 3: Schémas Directeurs **Ettelbrück « Grondwee » (SD-E10-ZAD)**

Schéma Directeur

Modifié sur base des réclamations et de l'avis de la commission d'aménagement (N° Réf. : 16/020/2020 du 11 février 2021)

Mai 2021



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

Am westlichen Stadteingang Ettelbrücks liegt eine große, unbebaute Fläche, die sich in direkter Nähe zu vorhandenen und geplanten Wohnquartieren befindet. Die Fläche dient als Baulandreserve und ist als *zone d'aménagement différé (ZAD)* ausgewiesen. Um die Fläche über einen PAP NQ beplanen zu können, muss sie erst umklassiert werden.

Rahmenbedingungen

- » **Lage:** am westlichen Stadteingang entlang der *N15*
- » **Größe:** 3,68 ha
- » **Topographie:** von Nord nach Süd Gefälle von ca. 25 %, von West nach Ost weitestgehend flach
- » **angrenzende Bautypologie:** wenig Nachbarbebauung (Einfamilienhäuser und Autohaus)
- » **Anbindung an das Straßennetz:** über die *N15* stadteinwärts und nach Feulen
- » **Öffentlicher Transport:** Bushaltestelle „Ettelbrück, Cité Lopert 1“ in einer Entfernung von ca. 500 m und Bushaltestelle „Ettelbrück, Cité Patton 1“ in einer Entfernung von ca. 450 m
- » **Natur und Landschaft:** Die Fläche ist zum Großteil eine artenreiche Wiese und Weide mit geschützten Schnitthecken, Feldhecken, Alleenbäumen und Baumreihen.

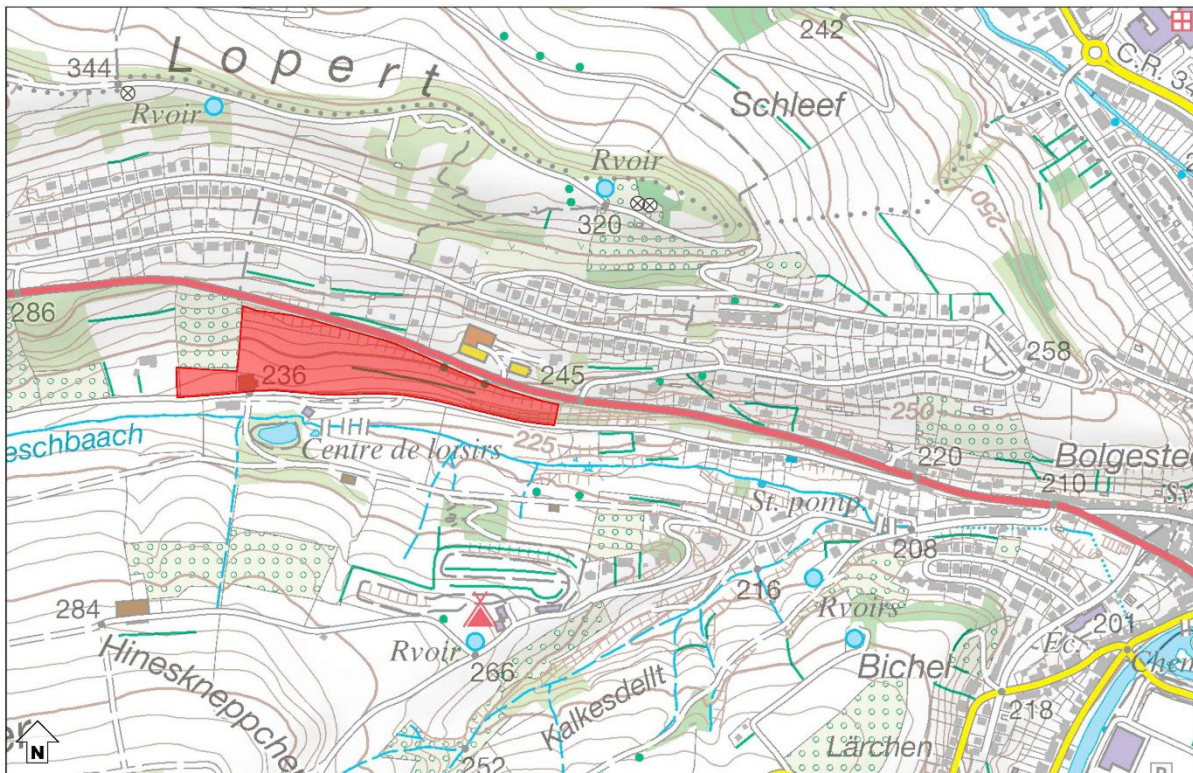
Übergeordnete Zielstellung

Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

- » für die Abrundung des Siedlungskörpers,
- » für die Gestaltung eines grünen Ortsrandes,
- » für die optimale Anpassung der Neubebauung an die topographischen und verkehrlichen Verhältnisse.

Diese Zielstellungen werden in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt.

Abbildung 1 Verortung des Plangebietes (Topografische Karte)

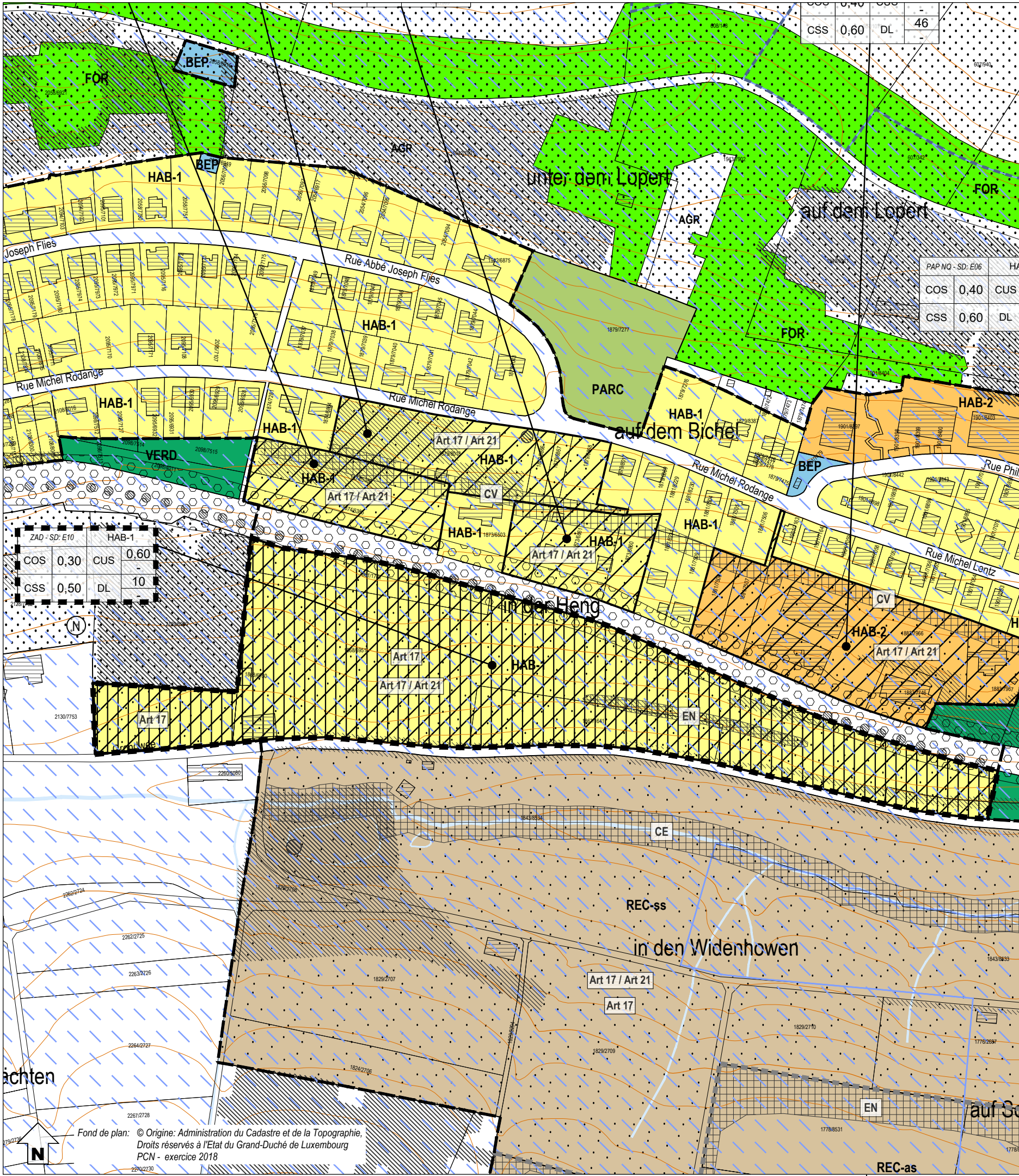


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique, 2015

Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)



Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto, 2018



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Legende des zones d'habitat et d'activités économiques communales

HAB-1	Zone d'habitation 1	ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
HAB-2	Zone d'habitation 2	SPEC-pc	Zone spéciale - professions créatives
MIX-u	Zone mixte urbaine	SPEC-pm	Zone spéciale - pôle multimodal
MIX-v	Zone mixte villageoise	SPEC-cf	Zone spéciale - chemin de fer
MIX-r	Zone mixte rurale	SPEC-st	Zone spéciale - station de service
BEP	Zone de bâtiments et d'équipements publics	JAR	Zone de jardins familiaux
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		

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

Zone verte

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

Zones superposées

	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur		Coiloir pour projets routiers
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" - PAP NQ		Coiloir pour projets de mobilité douce
	Zone d'aménagement différé - ZAD		Secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement construit"
	Zone de servitude "urbanisation"		Construction à conserver (4)
	Servitude "urbanisation - cours d'eau"		Façade à conserver (4)
	Servitude "urbanisation - contournement"		Gabarit d'une construction existante à préserver (4)
	Servitude "urbanisation - coulée verte"		Alignement d'une construction existante à préserver (4)
	Servitude "urbanisation - éléments naturels"		Mur et/ou clôture à conserver (4)
	Servitude "urbanisation - garage et stationnement"		Petit patrimoine à conserver (4)
	Servitude "urbanisation - coiloir aérien pour hélicoptère"		Secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement naturel et paysage"
	Servitude "urbanisation - intégration paysagère" type 1		Zone de bruit (5)
	Servitude "urbanisation - intégration paysagère" type 2		
	Servitude "urbanisation - parking à étages"		
	Servitude "urbanisation - place Marie-Adélaïde"		
	Servitude "urbanisation - zone non aedificandi"		

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

à l'aménagement du territoire

- PDS Transports (PST): corridor multimodal Ettelbruck-Diekirch /contournement N7-N15 / sécurisation B7 ⁽⁶⁾
- PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) ⁽⁶⁾

à la protection de la nature et des ressources naturelles

- Zone protégée d'intérêt national à déclarer ⁽⁷⁾
- Zone protégée communautaire - Habitats Natura 2000 ⁽⁸⁾










à la protection des sites et monuments nationaux

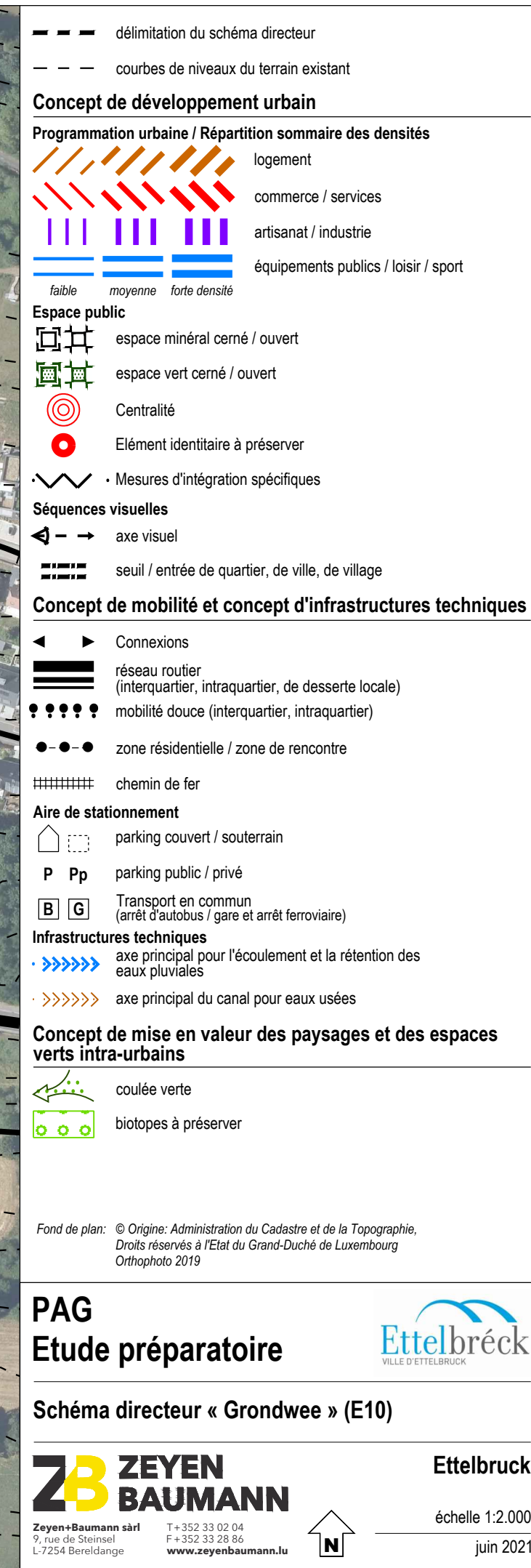
- Immeubles et objets classés / proposés comme monuments nationaux ⁽⁹⁾
- Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire ⁽⁹⁾

à la gestion de l'eau

- Zone inondable - HQ10 ⁽¹⁰⁾
- Zone inondable - HQ100 ⁽¹⁰⁾
- Zone inondable - HQ extrême ⁽¹⁰⁾
- Zones de protection d'eau potable (ZPS) créées par règlement grand-ducal ⁽¹¹⁾

Indications complémentaires (à titre indicatif)

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



2 Städtebauliches Entwicklungskonzept

2. concept de développement urbain

Das Kapitel „Städtebauliches Entwicklungskonzept“ ist vor einer Umklassierung der Fläche zur Aufhebung der Zone d'Aménagement Différé (ZAD) zu präzisieren.

Städtebauliche Zielstellung

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

- » Das neue Quartier soll städtebaulich in das Gelände integriert werden.
- » Die Gebäude und die Grünstrukturen sind so platzieren, dass in den Wohnräumen die Lärmbelästigung durch die Nationalstraße kaum wahrnehmbar ist.

Erschließungsflächen

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

Der Umfang der öffentlichen Flächen (Erschließung, Aufenthaltsbereiche, Retention,...), die im Rahmen des PAP an die Gemeinde abgetreten werden müssen, liegt voraussichtlich bei 25%.

Im Rahmen der Konvention zum PAP wird ggf. eine Entschädigung nach Art. 34 (2) des Kommunalplanungsgesetzes geregelt.

Bauliche Integration

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

Zur Vermeidung von übermäßigem Bodenaushub bzw. von Aufschüttungen, sollen die Gebäude sich an die topographischen Gegebenheiten anpassen und sich in diese einfügen. Im PAP NQ der Fläche sollen zudem genaue Festsetzungen zu dem Bodenaushub und zu Aufschüttungen definiert werden.

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 – E10-ZAD / HAB-1]					
COS	max.	0,30	CUS	max.	0,60
				min.	-
CSS	max.	0,50	DL	max.	10
				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 3,68 ha und einer *Densité de logement* (DL) von 10 Wohneinheiten pro ha auf der Fläche des vorliegenden *Schéma Directeur* ein Bebauungspotential von 36 neuen Wohneinheiten.

Typologien und Funktionsmischung

la typologie et la mixité des constructions

- » Die vorwiegende Funktion des vorliegenden *Schéma Directeur* ist das Wohnen in Einfamilienhäusern.

Ausgleichsmaßnahmen

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

Aufgrund der Lage an der N15 sind im Rahmen des PAP NQ aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen.

Die Fläche liegt vollständig in der weiteren Schutzzone (Zone III) eines Trinkwasserschutzgebiets. Diese Lokalisierung kann Restriktionen für die Bebauung der Fläche sowie das Umsetzen weiterer Maßnahmen mit sich bringen.

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

Schutz und Inwertsetzung des baulichen Erbes

les éléments identitaires bâtis à sauvegarder respectivement à mettre en évidence

Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen natürlichen Elemente (u.a. der Allee) werden in Kapitel 4 beschrieben.

3 Mobilität und technische Infrastrukturen

3. concept de mobilité et d'infrastructures techniques

Das Kapitel „Mobilität und technische Infrastrukturen“ ist vor einer Umklassierung der Fläche zur Aufhebung der Zone d'Aménagement Différé (ZAD) zu präzisieren.

Erreichbarkeit und Verkehrsnetz

Accessibilité et réseau de voiries

Die verkehrliche Erschließung des vorliegenden Schéma Directeur erfolgt über den *Grondwee*. Innerhalb des Quartiers müssen zur inneren Erschließung neue Straßen angelegt 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, Cité Lopert 1“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 500 m, die Bushaltestelle „Ettelbrück, Cité Patton 1“ in einer Entfernung von ca. 450 m.

An beiden Haltestellen verkehren die Linien 520, 521, 530, 531, 535, 537, 820, 822 und 825. Die Linien 520 und 521 fahren von Ettelbrück nach Oberpallen. Die Linie 530 verkehrt von Ettelbrück über Rambrouch nach Perlé. Die Linie 531 verbindet Diekirch mit Rambrouch und Perlé. Die Linie 535 fährt von Ettelbrück über Eschdorf und Esch/Sûre nach Insenborn. Mit der Linie 537 wird Ettelbrück mit Wiltz und Bastogne verbunden. Die Linie 820 fährt von Boulaide nach Colmar. Die Linie 822 verkehrt von Bastogne nach Colmar. Die Linie 825 frequentiert Erpeldange und Colmar.

Technische Infrastrukturen

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

Im Rahmen der Realisierung des PAP NQ sind die notwendigen Infrastrukturen (Wasser, Strom, Kommunikation,...) zu errichten.

Das Regenwasser ist über offene Gräben zu einer naturnah zu gestaltenden Retentionsfläche zu führen. Von dort aus ist es in den südlich des Plangebiets verlaufenden Haupeschbaach einzuleiten.

Zur Ableitung des Schmutzwassers sind die notwendigen Infrastrukturen entlang des *Grondwee* zu errichten.

4 Landschaftskonzept

4. concept paysager et écologique

Integration in die Landschaft

l'intégration au paysage

Zur bestmöglichen optischen Integration des *Schéma Directeur* in das Orts- und Landschaftsbild sollen Maßnahmen der optischen Integration und Durchgrünung realisiert werden. An der westlichen und östlichen Außengrenze ist ein ausreichender Bebauungsabstand einzuhalten.

Bodenabtragungen und -aufschüttungen sollen möglichst vermieden werden, in dem die Gebäude soweit wie möglich in die vorhandene Topographie integriert werden.

Grünzüge und Biotopvernetzung

les coulées vertes et le maillage écologique

Die vorhandenen Hecken und Baumreihen sollen in die Gestaltung des Quartiers integriert werden und sind zu erhalten.

Die Alleenstruktur an der N15 ist ebenso zu erhalten und soll zur Einrahmung des Quartiers an der nördlichen Außengrenze beitragen.

Geschützte Biotope und Habitate

les biotopes à préserver.

Die Fläche ist zum Großteil eine artenreiche Wiese und Weide. Entlang der nördlichen Außengrenze stehen an der N15 geschützte Alleenbäume und eine Feldhecke. An der südlichen Außengrenze wird das Gebiet durch eine geschützte Schnithecke und durch eine geschützte Baumreihe eingerahmt. Eine weitere Feldhecke durchzieht das Quartier auf mittlerer Höhe. In diesem Bereich ist im PAG eine Servitude „urbanisation – element naturel“ ausgewiesen. Die Feldhecke und die Feldgehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten und in das Gesamtkonzept zu integrieren (vgl. Umweltbericht SUP-Phase 2, ENVIRO 2019, Maßnahmentabelle).

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, die *Administration de la Gestion de l'Eau* und die *Administration des Ponts et Chaussées* zu beteiligen.

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

Im Vorfeld jeglicher Planung muss die ZAD-Fläche im Rahmen einer *Modification ponctuelle* des PAG umklassiert werden und ein ausführliches *Schéma Directeur* erarbeitet werden.

Machbarkeit

la faisabilité

Die Fläche des *Schéma Directeur* setzt sich aus 6 Katasterparzellen zusammen. Im Vorfeld der Ausarbeitung eines PAPs ist eine Einigung und gemeinsame Vorgehensweise der Einzeleigentümer erforderlich.

Phasierung der Entwicklung und Abgrenzung der PAP

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

Die Fläche stellt eine Baulandreserve dar und soll mittel-bis langfristig entwickelt 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

<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_planen_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