
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE FLAXWEILER



ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

TEIL 3: Schémas Directeurs Beyren « Kallek » (SD-B07-ZAD)

Schéma Directeur

Januar 2022



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

Im nördlichen Bereich der Ortschaft Beyren, westlich des Fußballplatzes, liegt eine noch unbebaute, öffentliche Fläche. Da für diese Fläche noch keine konkreten, öffentlichen Nutzungsvorstellungen vorhanden sind, dient die Fläche als Reserve und ist daher als *zone d'aménagement différé* (ZAD) ausgewiesen.

Rahmenbedingungen

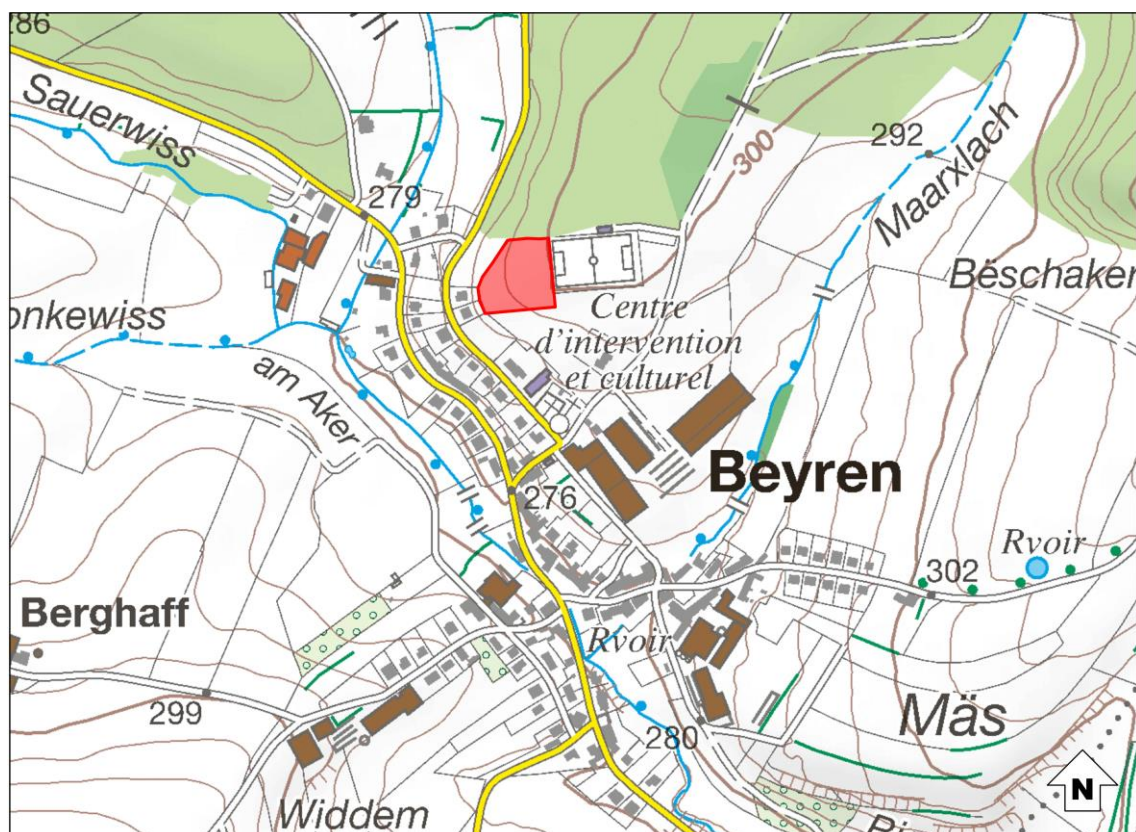
- » **Lage:** im nördlichen Bereich der Ortschaft Beyren, östlich der *Rue de l'Église* und westlich des Fußballfeldes
- » **Größe:** 0,65 ha
- » **Topographie:** von West nach Ost ca. 8 % Steigung, von Nord nach Süd flach
- » **angrenzende Bautypologie:** Einfamilienhäuser, Dorfkirche
- » **Anbindung an das Straßennetz:** über eine neue Anbindung an die *Rue de l'Église*
- » **Öffentlicher Transport:** Bushaltestelle „Beyren, Op der Bréck“ in einer Entfernung von ca. 600 m
- » **Natur und Landschaft:** Die Fläche dient als Grünland.

Übergeordnete Zielstellung

Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

- » für die Entwicklung einer Fläche für öffentliche Zwecke,
- » für die Gestaltung eines grünen Ortsrandes.

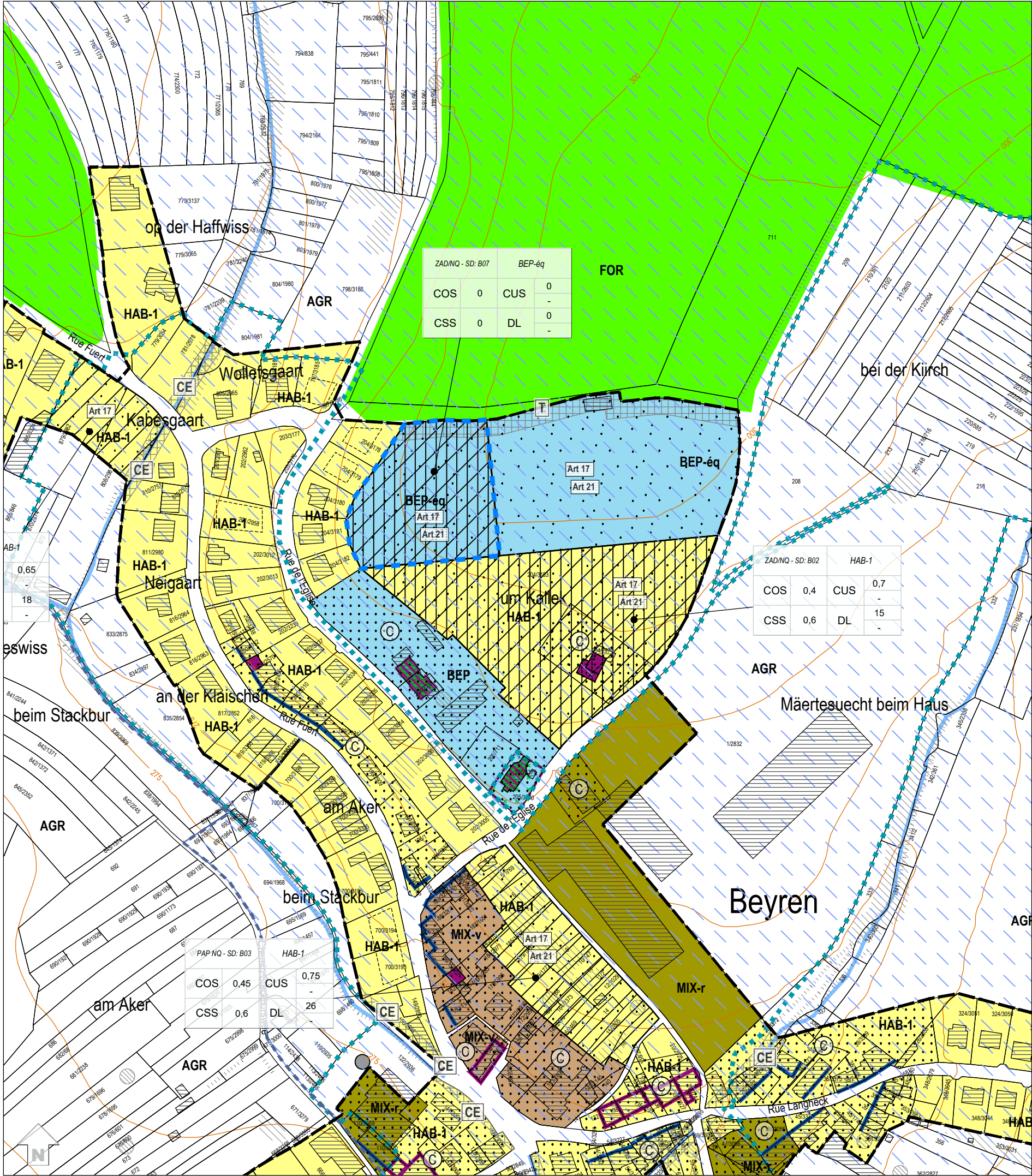
Diese Zielstellungen werden in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt.

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, 2020



Légende: PAG

- Parcelle cadastrale / immeuble (1)
- Parcelle / immeuble projeté / en réalisation (2)
- Délimitation du degré d'utilisation du sol
- Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- MIX-r Zone mixte rurale
- MIX-v Zone mixte villageoise
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- BEP-cc Zone de bâtiments et d'équipements publics - centre culturel + CIS
- BEP-éq Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements
- SPEC Zone spéciale « Roudland »
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- REC Zone de sport et de loisir
- JAR Zone de jardins familiaux
- PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur
- 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)
- VIT Zone viticole (4)
- VERD Zone de verdure
- HOR Zone horticole

Zones superposées

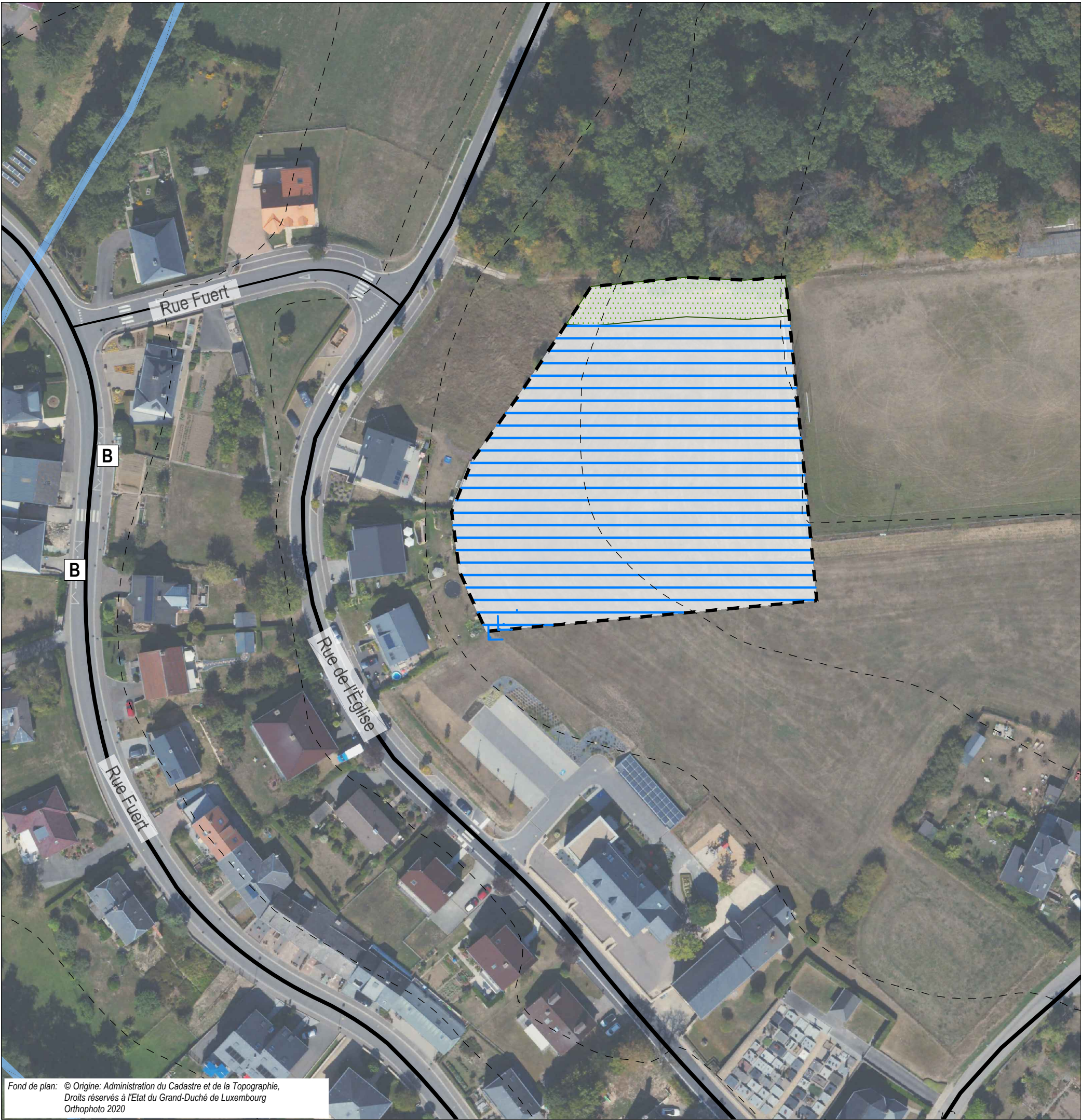
- Plan d'aménagement particulier approuvé
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé + PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
- IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"
- EN Servitude "urbanisation - élément naturel"
- CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- T Servitude "urbanisation - zone tampon"
- EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur et éléments protégés d'intérêt communal de type "environnement construit"
- construction à conserver (5)
- gabarit d'une construction existante à préserver (5)
- alignement d'une construction existante à préserver (5)
- mur à conserver (5)
- petit patrimoine à conserver (5)
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
- Zone de bruit (6)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- à l'aménagement du territoire
- Plans directeurs sectoriels - PDS (15)
- PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
- Zone protégée d'intérêt national - déclarée (8)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (9)
- Zones de protection oiseaux Natura 2000 (9)
- à la protection des sites et monuments nationaux
- Immeubles et objets classés monuments nationaux (7)
- Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (7)
- à la gestion de l'eau
- Zones de protection d'eau potable (10)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (13)
- Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21)(relevé non exhaustif) (13)
- Zones de protection d'eau potable provisoires (11)
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)



Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg Orthophoto 2020

- 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

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

- » Die Entwicklung dieser Fläche dient der Schaffung von Flächen zur Unterbringung weiterer öffentlicher Sport- und Freizeitnutzungen in der Ortschaft Beyren.
- » Es ist keine Bebauung vorgesehen.

Erschließungsflächen

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

Das Plangebiet ist über die benachbarte Sportplatzfläche erreichbar.

Bauliche Integration

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

Auf dieser Fläche sind keine Gebäude vorgesehen, sondern lediglich Ausstattungen für Sport- und Freizeitwecke.

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.

Schutz und Inwertsetzung des baulichen Erbes

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

- » Im Plangebiet besteht kein bauliches Erbe.
- » 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

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

Erreichbarkeit und Verkehrsnetz

Accessibilité et réseau de voiries

Die Erschließung des Gebiets erfolgt nur über die benachbarte Sportplatzfläche.

ÖPNV

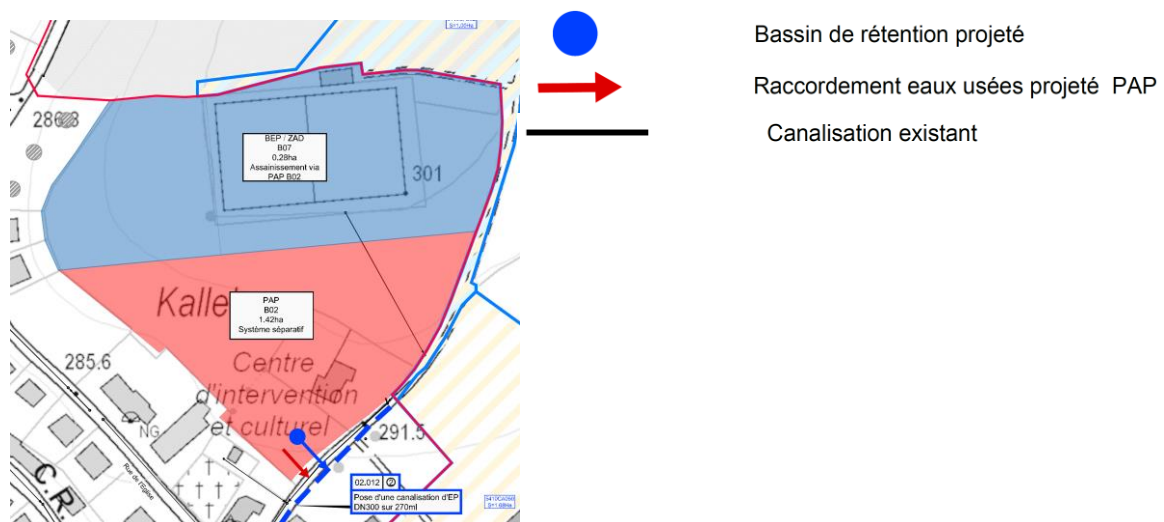
les accès au transport collectif

Die Bushaltestelle „Beyren, Op der Bréck“ in der *Rue Fuert* befindet sich in einer Entfernung von ca. 600 m. Hier verkehren die Buslinien 140 und 464. Die Linie 140 fährt stündlich vom Kirchberg nach Canach. Die Linie 464 ist ebenso ein Schulbus und fährt dreimal täglich zwischen Gostingen und Grevenmacher.

Technische Infrastrukturen

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

Abbildung 3 Auszug aus dem Dossier technique d'assainissement



Quelle: TR ENGINEERING. Dossier technique d'assainissement. Plan Directeur. AC Flaxweiler. Januar 2022

- » Im Rahmen der Realisierung des PAP NQ sind die notwendigen Infrastrukturen (Wasser, Abwasser, Strom, Kommunikation,...) zu errichten.
- » Für das Plangebiet sind im Rahmen des *Dossier technique d'assainissement* folgende Entwässerungsmaßnahmen präzisiert: Das Plangebiet B07 soll über die die benachbarte SD-Fläche B02 entwässert werden, vgl. TR ENGINEERING, *Dossier technique d'assainissement*, Plan Directeur, AC Flaxweiler, Januar 2022.

4 Landschaftskonzept

4. concept paysager et écologique

Integration in die Landschaft

l'intégration au paysage

Zur Schaffung einer Pufferzone zum nördlich angrenzenden Waldgebiet soll die nördliche Außengrenze des Schéma Directeur mittels heimischen Gehölzpflanzungen eingegrünt werden. Dafür wurde im PAG eine ca. 10 m breite Servitude „urbanisation – zone tampon“ festgesetzt.

Grünzüge und Biotopvernetzung

les coulées vertes et le maillage écologique

Die Eingrünung an der nördlichen Außengrenze soll einen Grünzug schaffen, der als Pufferzone zum nördlich angrenzenden Waldgebiet dienen soll.

Schützenswerte Biotope und Habitate

les biotopes à préserver

- » Die Fläche hat eine wichtige Bedeutung für den Artenschutz aufgrund ihrer Funktion als Lebensraum für den Rotmilan, den Stieglitz und den Haussperling.
- » Aufgrund der Bedeutung dieser Fläche für die Fauna ist sie im PAG als Art. 17- und Art. 21-Habitat ausgewiesen. Im Rahmen der Nutzung dieser Fläche sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen umzusetzen und Quartierskontrollen durchzuführen, vgl. Maßnahmentabelle in Kap. 6 des Addendums zur Detail- und Ergänzungsprüfung, SUP, LUXPLAN, AC Flaxweiler, Januar 2022.

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 das Umweltministerium zu beteiligen.
- » Im Vorfeld jeglicher Planung muss die ZAD-Fläche im Rahmen einer Modification ponctuelle des PAG umklassiert werden und gegebenenfalls ein ausführliches Schéma Directeur erarbeitet werden.

Machbarkeit

la faisabilité

- » Die Fläche befindet sich in einem Trinkwasserschutzgebiet (ZPS durch großhrzgl. Verordnung festgelegt, weitere Schutzzone, Zone III).
- » Die im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung formulierten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen potenziell erheblicher Umweltauswirkungen sind in der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Eine Auflistung der Maßnahmen findet sich im Umweltbericht zum PAG Flaxweiler (vgl. Maßnahmentabelle in Kap. 6 des Addendums zur Detail- und Ergänzungsprüfung, SUP, LUXPLAN, AC Flaxweiler, Januar 2022).

Phasierung der Entwicklung und Abgrenzung der PAP NQ

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

Die Fläche ist eine Reserve für Sport- und Freizeitstrukturen 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 Bayerischen Staatsministerium des Innern

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

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

https://www.pactec climat.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