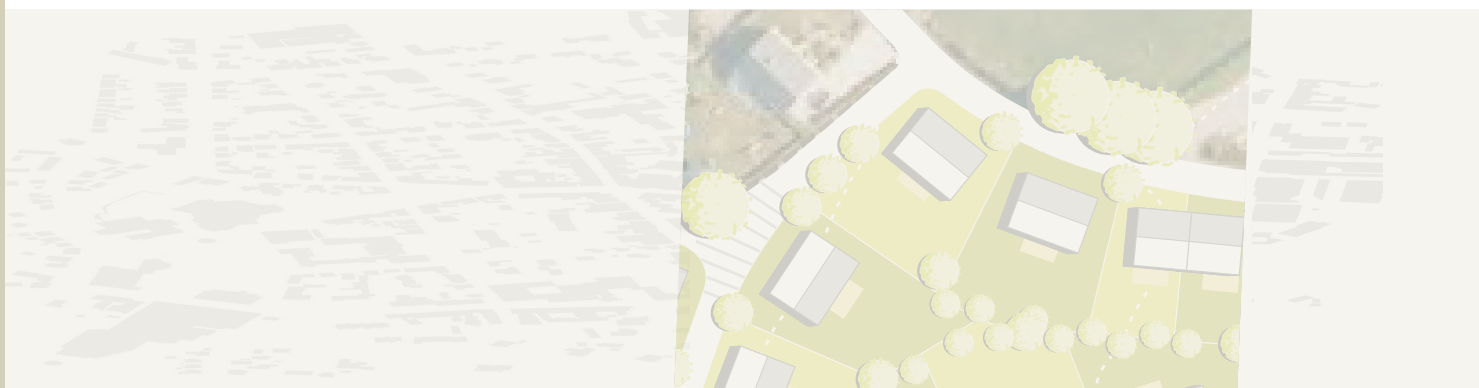


# Schéma Directeur

**Commune du Lac de la Haute-Sûre  
Localité de Harlange**

***"Am Géier"***  
***HA-SD1/HA-NQ1***



August 2013



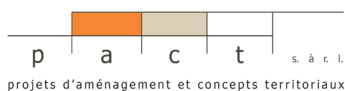
## Impressum

Auftraggeber:



Commune du Lac de la Haute-Sûre  
7, Duerfstrooss  
L-9635 Bavigne  
Tél: 99 35 54  
Fax: 99 35 53  
Email : hautsure@pt.lu  
Internet: www.lac-haute-sure.lu

Bearbeitung:



bureau d'études en aménagement du territoire et urbanisme  
58, rue de Machtum  
L-6753 Grevenmacher  
Tél: 26 45 80 90  
Fax: 26 25 84 86  
Email: mail@pact.lu  
Internet: www.pact.lu

## Schéma Directeur Harlange "Am Géier" (HA-SD1/HA-NQ1)

### Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Wesentliche Rahmenbedingungen und Zielvorgaben</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Städtebau und Ortsentwicklung</b>	<b>7</b>
<b>3.</b>	<b>Verkehr und technische Infrastrukturen</b>	<b>12</b>
<b>4.</b>	<b>Entwicklung und Einbindung von Landschaft und Freiraum</b>	<b>15</b>
<b>5.</b>	<b>Realisierungskonzept</b>	<b>17</b>
<b>6.</b>	<b>Steckbrief Schéma Directeur "Am Géier" in Harlange</b>	
	<b>(HA-SD1/HA-NQ1)</b>	<b>19</b>
	<b>Schéma Directeur Plan</b>	<b>21</b>

### Abbildungsverzeichnis

Abb.1: Ortslage	5
Abb.2: Schéma Directeur - Eigentumsverhältnisse	5
Abb.3: Luftbild, PCN und Plangebietsabgrenzung	5
Abb.4: Ortschaft und Lage des Plangebiets (Blick aus Richtung Süden)	5
Abb.5: Analyse des Plangebiets und der Umgebung	6
Abb.6: Skizzierung der strukturellen Integration über die Vervollständigung der Straßenräume	7
Abb.7: Eingangssituation ins Quartier vom CR 309 aus gesehen und Ortsbild prägendes Natursteinhaus	8
Abb.8: Vorgesehene öffentliche Räume	8
Abb.9: Aufgegebenes Gebäude im Plangebiet und Bebauung entlang der <i>Rue Banny</i>	9
Abb.10: Orientierung und Vernetzung	9
Abb.11: Typologie und Dichte der Umgebungsbebauung	10
Abb.12: Blickbeziehungen und prägende bauliche & natürliche Elemente	11
Abb.13: Blick auf die Kirche von der <i>Rue Villers</i>	11
Abb.14: Zufahrt in die <i>Rue Banny</i> und Richtungen der nächstgelegenen Ortschaften	12
Abb.15: Straßenraum ohne eigenen Gehweg ( <i>Rue Bettlange</i> )	13
Abb.16: Verkehrsbeziehungen und -konfiguration im Plangebiet	13
Abb.17: Infrastruktur - Bestand und Planung	14
Abb.18: Skizze Grünvernetzung um das Gebiet	15
Abb.19: Vegetationsbestand im östlichen Teilbereich der Schéma Directeur Fläche	16
Abb.20: Geschützte Biotopie im und um das Plangebiet	16
Abb.21: Realisierungsprogramm und Entwicklungsphasen	17
Abb.22: Schéma Directeur Harlange "Am Géier" (HA-SD1/HA-NQ1) M 1:1000	21

# 1. Wesentliche Rahmenbedingungen und Zielvorgaben

*l'identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures - Art. 16.1.1*

Harlange ist mit über 460 Einwohnern die größte Ortschaft der Gemeinde Lac de la Haute-Sûre und darüber hinaus als regionaler Schulstandort für zusätzliches Einwohnerwachstum in den kommenden Jahren vorgesehen. Das Gebiet „Am Géier“ stellt dementsprechend einen wichtigen Bestandteil dieses Erweiterungsgedankens dar. Die zusammenhängende Fläche liegt am westlichen Ortsrand zwischen der *Rue Banny* im Norden und der südlich verlaufenden *Rue Villers*. Sie hat eine dreieckige, zum Ort hin spitz zulaufende Form. Folgendes Bild ergibt sich aus den städtebaulichen, verkehrlichen sowie den umwelt- und infrastrukturbezogenen Rahmenbedingungen:

## a) Rahmenbedingungen



**Flächengröße:** ca. 1,88 ha

**Parzellen:** 273/1208, 274/2986, 274/2987, 274/3709, 276/1591, 276/1592, 279/4, 1000/3035

**Parzellenstruktur:** 8 betroffene Parzellen, 3 Grundstücksbesitzer, ca. die Hälfte der Fläche (östlicher Bereich) gehört einem Besitzer



### Städtebauliche Bewertung

- Ortsrandlage im Bebauungszusammenhang, Nähe zum Ortskern, gute Integrationsmöglichkeit
- interessante Lage durch Umgebungsbebauung und leicht ansteigendes Gelände
- keine Nutzungskonflikte zu erwarten



### Bewertung Mobilität

- gute, fußläufige Lage zu den schulischen Einrichtungen
- verkehrsberuhigte Lage abseits der örtlichen Durchgangsstraße
- Lage zwischen zwei ausgebauten Straßen



### Umweltbewertung

- durch Größe Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- raumprägende Vegetation im östlichen Teilbereich bis in die spitz zulaufende Ecke hinein
- topografische Hangsituation



### Bewertung Erschließung

- Lage an Bestandsstraßen: problemlose Eingliederung in das bestehende Infrastrukturnetz
- gleichmäßiges Gefälle ermöglicht unproblematischen Umgang mit Regenwasser

## b) Zielvorgaben

Harlange soll als Wohnstandort der Gemeinde gestärkt werden, die Fläche stellt hierfür einen wesentlichen Baustein dar.

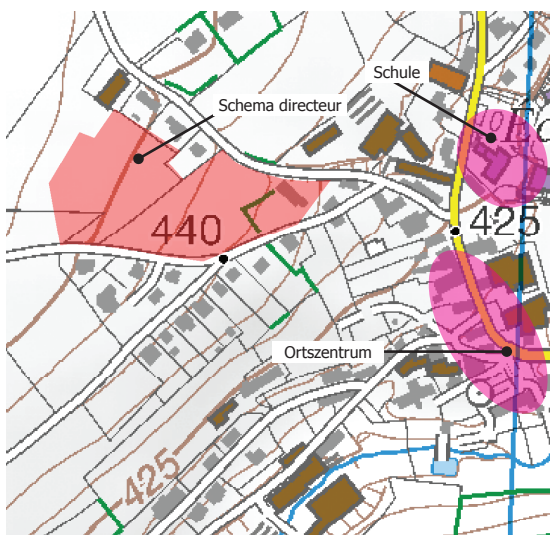


Abb.1: Ortslage

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: TC20 © ACT

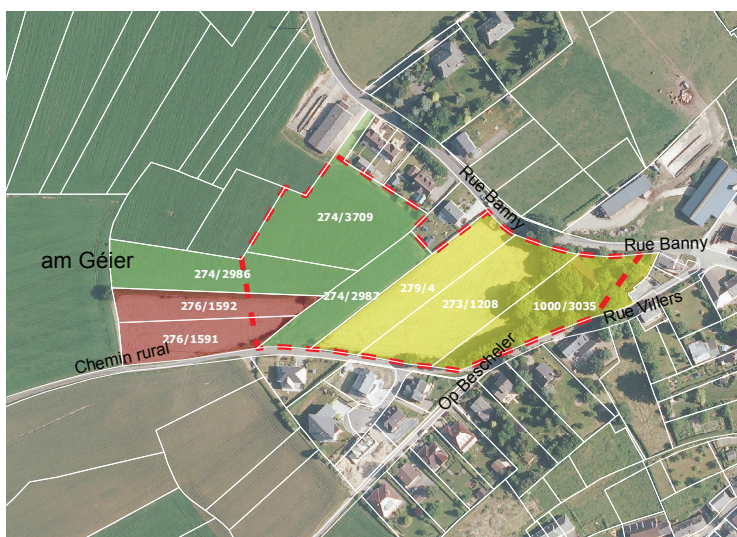


Abb.2: Schéma Directeur - Eigentumsverhältnisse

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: PCN 2012, Orthophotos 2010 © ACT

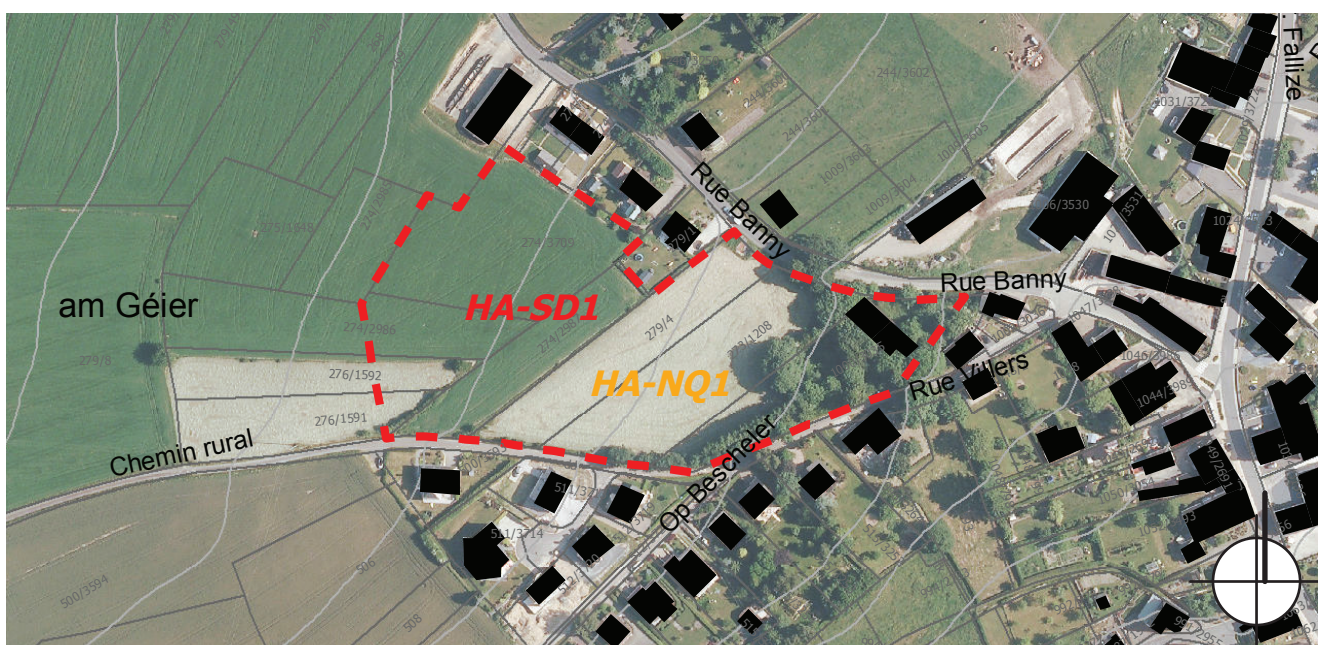


Abb.3: Luftbild, PCN und Plangebietsabgrenzung

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: BDTOP, PCN 2012, Orthophotos 2010 © ACT



Abb.4: Ortschaft und Lage des Plangebietes (Blick aus Richtung Süden)

Quelle: pact s.à r.l.

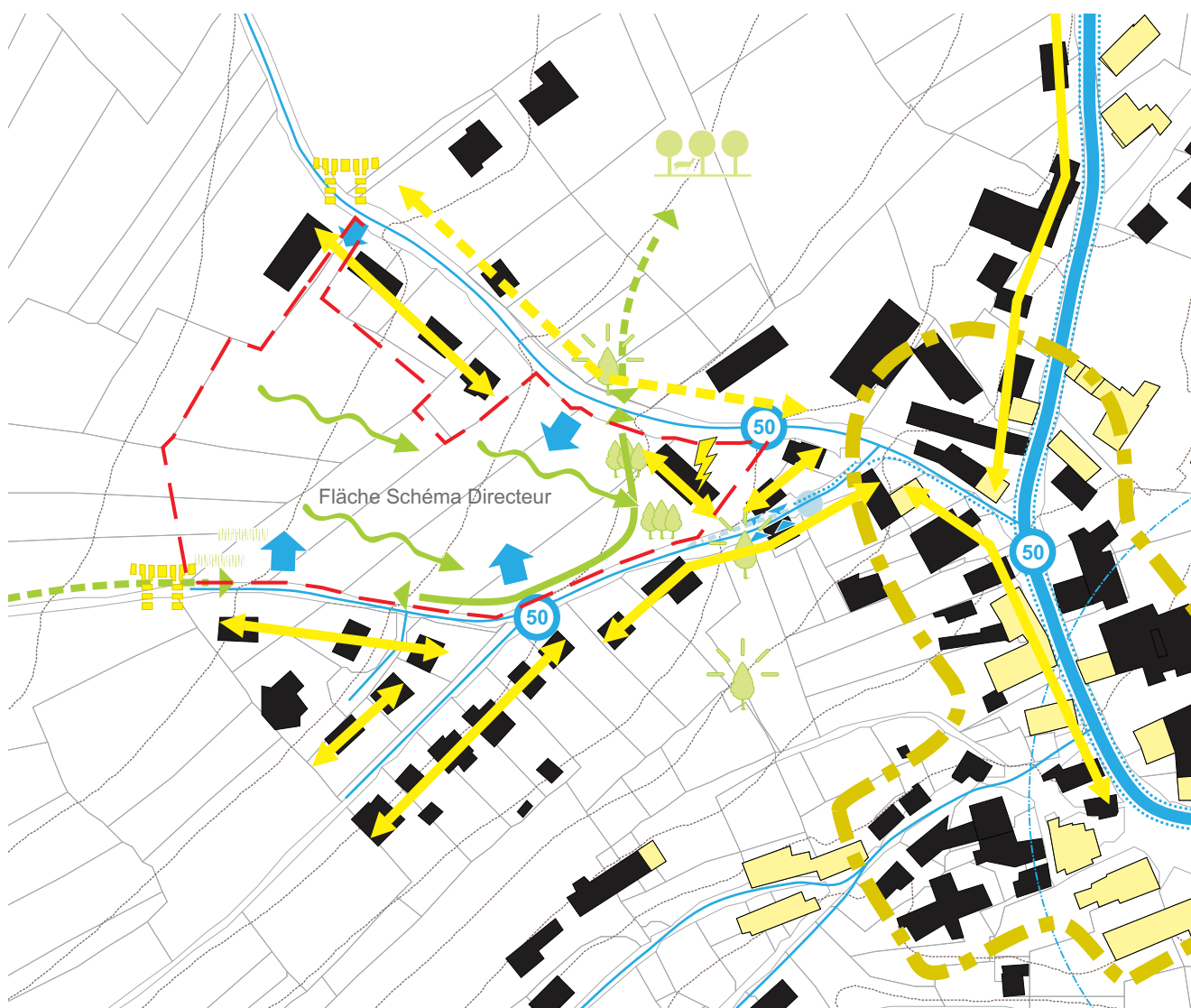
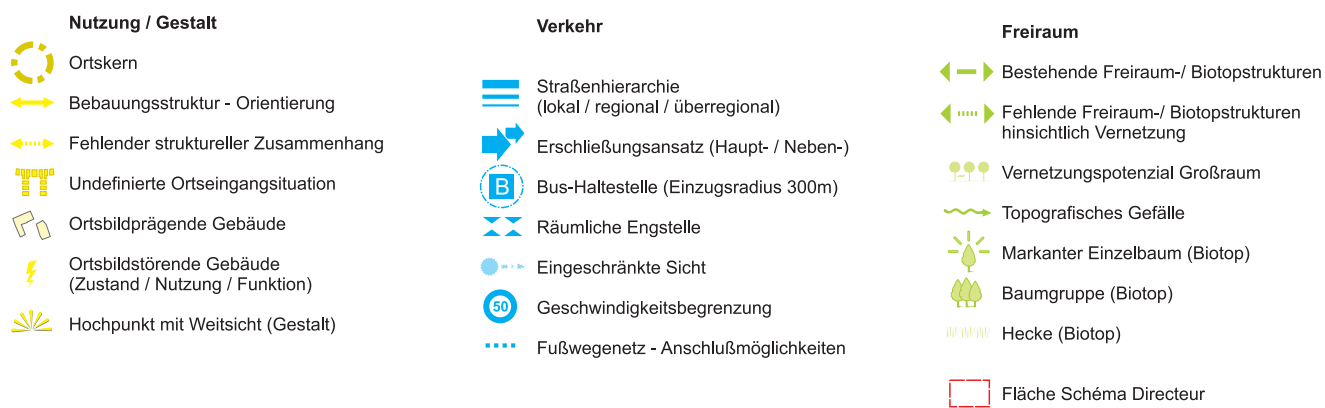


Abb.5: Analyse des Plangebiets und der Umgebung

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fond de Plan: PCN 2012 © ACT



## 2. Städtebau und Ortsentwicklung

*un concept de développement urbain - Art. 16.1.2*

### a) Identität und städtebauliche Struktur von Quartier und Baugebiet

*l'identité et la programmation urbaine par quartier et par îlot - Art. 16.1.2a*

Die Lage der Fläche im Westen der Ortschaft Harlange ist hinsichtlich einer baulichen Entwicklung interessant. Die Nähe zum Ortskern, zur Durchgangsstraße CR 309 sowie zur Schule, aber auch die Quartierslage am Ortsrand machen den Bereich zu einem hochwertigen Baustein für die zukünftige örtliche Entwicklung.

Das Quartier bzw. die direkte Umgebung besteht aus teilweise sehr alten, teilweise neuen freistehenden Einfamilienhäusern sowie landwirtschaftlichen Gebäuden (Stallungen und Lager). Hieraus ergibt sich eine für den ländlichen Raum typische Mischstruktur großer und kleiner Gebäudeformen und an deren Funktion orientierter Ausrichtungen. Während der westliche Randbereich durch die spätere Entwicklung von neueren Gebäuden geprägt ist (sowohl südlich wie nördlich des Plangebietes) liegen im östlichen Teilbereich ältere Strukturen. Ein in der Verkehrsgabelung von *Rue Banny* und *Rue Villers* gelegenes, ortsbildprägendes Natursteinhaus, stellt eine besonders einladende Eingangssituation in das Quartier dar (vgl. Abb.7). Im Plangebiet selbst befindet sich direkt angrenzend ein ebenso prägnantes, in die Länge gezogenes - jedoch extrem verfallenes - Gebäude. Östlich und nordöstlich sowie am Ortsrand als letztes Gebäude entlang der *Rue Banny* befinden sich die landwirtschaftlichen Strukturen mit teilweise offenen Grundstücken (Wiesenflächen) dazwischen. Eine Entwicklung dieser Grundstücke zur Fassung des Straßenraumes würde dem gesamten Quartier - in Verbindung mit der Entwicklung dieses Schéma Directeur - gut tun.

Alle umliegenden Gebäude haben sich mit dem in Richtung Ortskern abfallenden Geländeverlauf auseinander zu setzen, was jedoch Blickbeziehungen über die Ortschaft hinweg ermöglicht und auch ein Identifikationspotential für das Quartier und den gesamten Ort darstellt, da Harlange praktisch von allen Himmelsrichtungen her zum Ortskern hin abfällt.

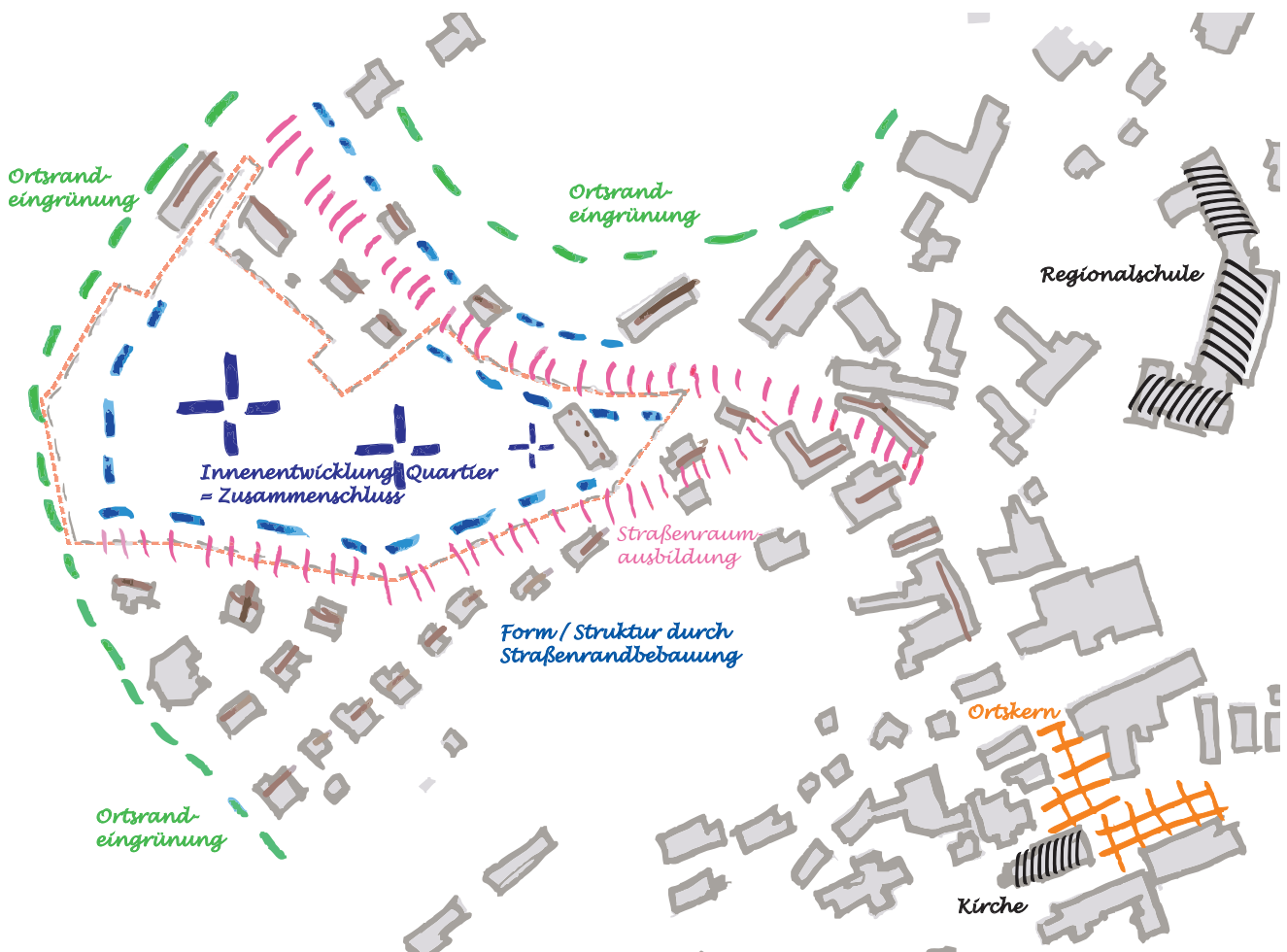


Abb.6: Skizzierung der strukturellen Integration über die Vervollständigung der Straßenräume

Quelle: pact s.à r.l.



Abb.7: Eingangssituation ins Quartier vom CR 309 aus gesehen und Ortsbild prägendes Natursteinhaus



Quelle: pact s.à r.l.

Gegenwärtig stellen die Straßenverläufe der *Rue Villers* und der *Rue Banny* durch die ausschließliche und lückenhafte Straßenrandbebauung lineare Ortserweiterungsstränge dar, aus denen sich kein Quartier im Sinne einer zusammenhängenden Struktur ablesen lässt. Die Entwicklung entlang der bestehenden Straßenräume in Verbindung mit der Integration des dazwischen liegenden Raumes führt zu einer städtebaulich kompakten Verbindung und damit Eingliederung und Verknüpfung dieser strukturellen Auswüchse in das Quartier unweit des Ortskerns.

Die Lage am Ortsrand mit zwei in den Ortskern führenden Straßenverbindungen ermöglicht darüber hinaus die Konzeptionierung einer passenden Eingangssituation sowie die Ausbildung eines Vegetationsstreifens entlang der Grundstücksgrenzen als Ortsarrondierung.

## b) Größenordnung der abzutretenden öffentlichen Flächen

*l'ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public - Art. 16.1.2b*



Abb.8: Vorgesehene öffentliche Räume

Quelle: pact s.à r.l.

Der Anteil öffentlicher Flächen spiegelt sich in den zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen, den erforderlichen Maßnahmen für die Regenwasserrückhaltung sowie den darüber hinausgehenden öffentlichen Räumen (z.B. Platzaufweitungen, Fußweg) wider. Die Lage an zwei Bestandsstraßen erleichtert nicht nur die Erschließung, sondern verringert zudem die abzutretenden Verkehrsflächen. Da darüber hinaus keine Funktionen wie Spielplatz, Freiraum etc. vorgesehen sind, wird der Anteil grob überschlagen bei nur ca. 15 % liegen.

## c) Lage, Konzeptionierung und Charakteristiken der öffentlichen Räume

*la localisation, la programmation et les caractéristiques des espaces publics - Art. 16.1.2c*

Die im Bereich des Plangebietes vorgesehenen öffentlichen Räume bestehen aus den zusätzlichen Erschließungsstraßen, einem Fußweg sowie dem Regenrückhaltebecken. In zentraler Position innerhalb des Quartiers (im Bereich, an dem die abknickende Erschließungsstraße auf die Verlängerung der *Rue Banny* trifft) soll zudem eine Aufweitung des Raumes entstehen, der sich über kompakt gehaltene, gestalterische Maßnahmen wie Aufpflasterung, Bepflanzung und Sitzgelegenheiten zum Ortsbild prägenden Quartierstreif entwickelt. Generell dienen die Straßenräume - wie die Bestandsstraßen ohne separate Fußwege vorgesehen - als Spielbereiche und Treffpunkt.



Abb.9: Aufgegebenes Gebäude im Plangebiet und Bebauung entlang der Rue Banny



Quelle: pact s.à r.l.

#### d) Nutzungsrelevante Zusammenhänge zwischen und innerhalb der Quartiere

*les jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers - Art. 16.1.2d*

Die umliegende Bebauung ist - wie das Konzept - vornehmlich der Wohnfunktion zuzuordnen, die über das Plangebiet miteinander in einen räumlichen Zusammenhang gebracht werden sollen und so zur städtebaulichen Kompaktheit beitragen. Der Schéma Directeur stellt somit zunächst einen nutzungs- und funktionsbezogenen Zusammenhang mit dem Bestand her, welcher durch die zwischengelagerten landwirtschaftlichen Funktionen unterbrochen, aber nicht gestört wird. Das Konzept selbst sieht ausschließlich Wohnungsbau vor.

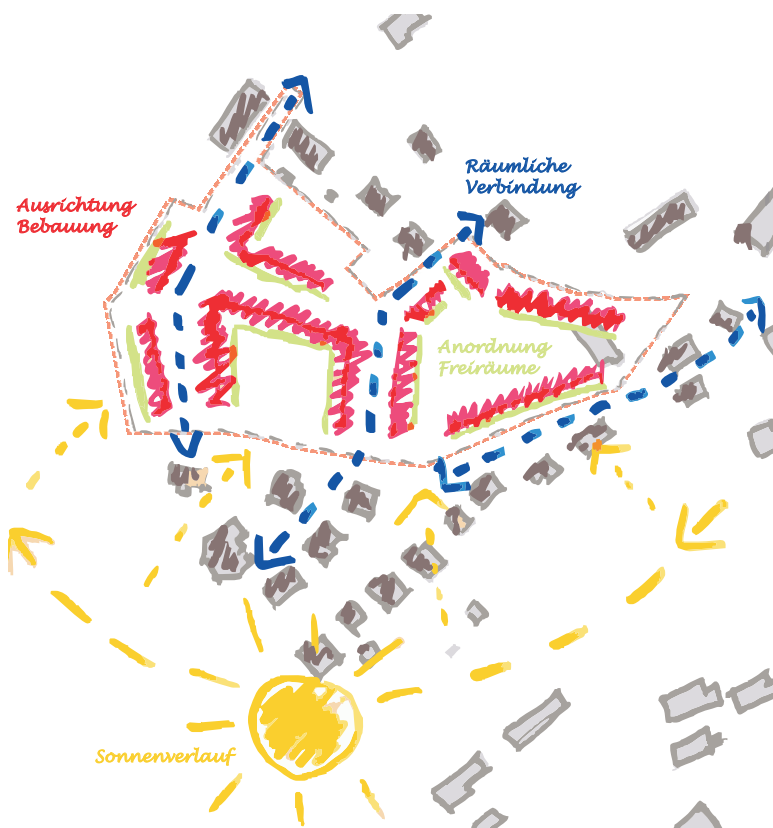


Abb.10: Orientierung und Vernetzung

Quelle: pact s.à r.l.

#### e) Städtebauliche Zusammenhänge zwischen dem Baugebiet und den anderen Ortsteilen, in Bezug auf Integration, Bauvolumen und Anordnung der Gebäude

*les interfaces entre îlots et quartiers, notamment l'intégration, les gabarits, l'agencement des volumes - Art. 16.1.2e*

Der Schéma Directeur integriert sich problemlos in den umliegenden Bebauungszusammenhang, da dieser aus freistehenden Einfamilienhauswohnformen besteht und über Gebäudevolumen, Dichte, Dachformen und -ausrichtungen ins Plangebiet transformiert wird. Durch die Lage an Bestandsstraßen ergibt sich eine hieran orientierte Ausrichtung der Gebäude, die durch die Flächenentwicklung ergänzt und miteinander verbunden wird.



#### f) **Schwerpunktsetzungen in Bezug auf Nutzung, Dichte und öffentliche Räume**

*les centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics - Art.16.1.2f*

Da neben der Wohnnutzung keine weiteren Nutzungen vorgesehen sind und auch keine öffentlichen Räume von übergeordneter Bedeutung integriert werden, wird das Plangebiet in einer gleichmäßig verteilten, prinzipiell eher geringen Dichte von ca. 15 WE / ha entwickelt. Es ist daher keine Schwerpunktsetzung in Bezug auf Nutzung, Dichte und öffentliche Räume vorgesehen.



#### g) **Verteilung / Anordnung der städtebaulichen Dichten**

*la répartition sommaire des densités - Art. 16.1.2g*

Die Dichte im Gebiet wird gleichmäßig verteilt und auf die Gesamtfläche bezogen im unteren Bereich (ca. 15 WE / ha) liegen. Die im Wesentlichen aufgelockerte Bebauung der Umgebung wird übernommen.

#### h) **Gebäudetypologie und Durchmischung**

*la typologie et la mixité des constructions - Art. 16.1.2h*

Abb.11: Typologie und Dichte der Umgebungsbebauung

Quelle: pact s.à r.l.

Das Gebiet wird als Wohngebiet mit Einfamilien- und Doppelhäusern entwickelt und bietet damit eine homogene, auf 2 Grundtypen gestützte Typologienstruktur. Diese fügen sich durch ihre Anordnung (Querstellung, Versätze, Vor- und Rücksprünge etc.) übergangslos in den Bestand ein und schaffen so eine das Raumbild prägende Situationen, etwa in den Eingangs- und Übergangsbereichen.

#### i) **Maßnahmen zur Verringerung der negativen Auswirkungen von bestehenden und vorhersehbaren Restriktionen**

*les mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées - Art. 16.1.2i*

Durch die angepasste Nutzung, die Bauvolumen und die vorgesehene Dichte sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten und entsprechend keine diesbezüglichen Maßnahmen vorgesehen. Die Lage an zwei Bestandsstraßen verteilt den zusätzlich aufkommenden Verkehr und macht diesen somit für alle Anwohner erträglicher. Generell liegt die Hauptzufahrt jedoch entlang der *Rue Villers*, da die *Rue Banny* bereits intensiver bebaut ist und zudem als Verbindungsstraße bzw. Abkürzung ins benachbarte Lutremange (Belgien) dient.

Der östliche Bereich des Plangebietes ist gegenwärtig durch intensiven Vegetationsbewuchs gekennzeichnet, welcher der neuen Wohnbebauung weichen soll. Hierdurch werden jedoch keine direkt angrenzenden Grundstücke beeinträchtigt. Das baufällige Bestandsgebäude wird abgerissen und zum nahe gelegenen Natursteinhaus wird ein großzügiger Abstand eingehalten. In dieser Abstandsfläche befindet sich ein Teil der Bestandsbäume, die somit erhalten werden können. Zudem ist in südöstlicher Lage das Regenrückhaltebecken vorgesehen, welches als zusätzlicher Puffer zum Bestand dient.

Entlang des westlichen Gebiets- und Perimeterrandes verläuft eine Hochspannungsleitung, welche die Fläche selbst zwar nicht durchschneidet, im Rahmen der baulichen Entwicklung jedoch in den Untergrund verlegt werden könnte und so mittel- bis langfristig negativen Auswirkungen (durch die Nähe zu privaten Gärten) vorbeugen würde.



Abb.12: Blickbeziehungen und prägende bauliche &amp; natürliche Elemente

Quelle: pact s.à r.l.

## j) (Zu erhaltende) Sichtbeziehungen, räumliche Sequenzen und Übergangsbereiche

*les axes visuels à conserver, les séquences visuelles et seuils d'entrée - Art. 16.1.2j*

Aus der Fläche heraus bietet sich in Richtung des abfallenden Geländes nach Süden und Südwesten hin ein guter Blick in die Umgebung der tief in die Landschaft eingeschnittenen Ortschaft Harlange. Diese Blickachsen werden durch die vorgesehenen Bebauung zwar eingeschränkt, jedoch bleiben sie durch die Anordnung der Gebäude und sowohl des bestehenden wie vorgesehenen Straßennetzes grundsätzlich erhalten.

Der Gesamteindruck als zusammenhängender Ort wird auch hinsichtlich der neu geschaffenen Raumunterteilung / Quartiersbildung und damit städtebaulicher Übergangsbereiche und räumlicher Sequenzen gestärkt.

## k) Erhalt und Hervorhebung charakteristischer Elemente der bebauten und natürlichen Umwelt

*les éléments identitaires bâtis et les éléments identitaires naturels à sauvegarder respectivement à mettre en évidence - Art. 16.1.2k*

Charaktervolle Elemente der direkten Umgebung stellen die Natursteinhäuser sowie einige Einzelbäume und Baumgruppen dar. Diese befinden sich im Wesentlichen nicht im Plangebiet und werden daher nicht beeinträchtigt. Durch die bauliche Entwicklung und die damit einhergehende Reduzierung des Vegetationsbestandes im Plangebiet können bedeutsame Grünstrukturen der Umgebung verstärkt inszeniert werden.

Das landwirtschaftliche Gebäude aus Naturstein im Plangebiet kann wohl aufgrund der Auffälligkeit nicht erhalten werden. Das Element Naturstein kann jedoch über das Material des Gebäudes in Form von Treppen, Mauern, Bänke etc. z.B. in den öffentlichen Raum gestalterisch integriert werden.



Abb.13: Blick auf die Kirche von der Rue Villers

Quelle: pact s.à r.l.



### 3. Verkehr und technische Infrastrukturen



*un concept de mobilité et d'infrastructures techniques- Art. 16.1.3*

#### a) Verkehrsbeziehungen und -verbindungen

*les connexions - Art. 16.1.3a*

Von der Abzweigung des CR 309 über die *Rue Banny* bis ins Zentrum des Plangebietes sind es nur ca. 300 Meter. Der CR führt über Tarchamps und Doncols zur Route Nationale 15 als überregionaler Verkehrsträger in die



Mittelzentren Wiltz und Ettelbruck sowie Bastogne. Nach knapp 7 Kilometern ist man damit relativ zügig an dieser übergeordneten Straßenverbindung, die zudem durch das nahe gelegene Pommerloch als Versorgungsschwerpunkt in der Region führt. Über die *Rue Banny* gelangt man weiterhin in westlicher Richtung nach Lutremange in Belgien und weiter auf die N 4 mit direkter Anbindung an Bastogne im Norden und Arlon im Süden. Daher ist die Lage des Plangebietes innerhalb der Ortschaft Harlange von der Verkehrsverbindungen her als durchaus günstig zu bezeichnen.

Abb.14: Zufahrt in die *Rue Banny* und Richtungen der nächstgelegenen Ortschaften

Quelle: pact s.à r.l.

Als großes Plus für den Ort ist zudem die Lage der Regionalschule als Bildungsschwerpunkt zu nennen. Hiermit verbunden sind kurze und vom Plangebiet durchaus gehbare Wege, die zusätzlichen, an- und abfahrenden Verkehr entlang des CR 309 vermeiden würde.

#### b) Hierarchie und Konfiguration des Verkehrssystems bezogen auf die motorisierten und nicht motorisierten Verkehrsbewegungen und der Verbindungen für Fußgänger, Radfahrer und den motorisierten Verkehr

*la hiérarchie du réseau de voirie distinguant les différents déplacements motorisés et non motorisés et la configuration des voies de circulation et des liaisons piétonnes, cyclables et routières - Art. 16.1.3b*

Die direkte Anbindung und Erschließung des Plangebietes ist sowohl von der *Rue Banny*, wie auch der *Rue Villers* (von Süden aus) möglich. Aufgrund der gegenwärtig gänzlich unbebauten Lage bietet sich ein größerer Spielraum entlang der Zufahrt von Süden hinsichtlich der genauen Lage einer Zufahrtsstraße. Zudem kann ein Großteil der vorgesehenen Wohneinheiten bereits direkt von der Bestandsstraße aus erschlossen werden, was auch hinsichtlich einer phasenweisen Entwicklung des Konzepts bedeutsam ist.

Von Norden her steht der östliche Bereich sowie ein schmaler Streifen entlang des letzten, querstehenden Gebäudes (Lagerhalle) im Norden als Erschließung optional zur Verfügung. Die Verwendung dieses Streifens wäre besonders mit Blick auf die langfristige Perspektive (Aufgabe oder Verlagerung der landwirtschaftlichen Funktion in Verbindung mit der Entwicklung zusätzlicher Wohneinheiten an der Stelle) interessant. Die zweite, östlich gelegene Erschließungsmöglichkeit von der *Rue Banny* her setzt im schmalen Teilbereich des Plangebietes an.

Daher ist eine Verbindung von der *Rue Banny* zur *Rue Villers* auch hinsichtlich der beschriebenen, zukünftigen Entwicklungsoption im westlichen Bereich langfristig angedacht. Die Zu- und Ausfahrt käme für einige Wohneinheiten des Teilbereichs in Betracht und ist als zusätzliche Erschließung, etwa bei Bauarbeiten in einer der umliegenden Straßen, sinnvoll. Falls hierfür trotzdem kein Bedarf gesehen wird, kann der in der jetzigen Phase

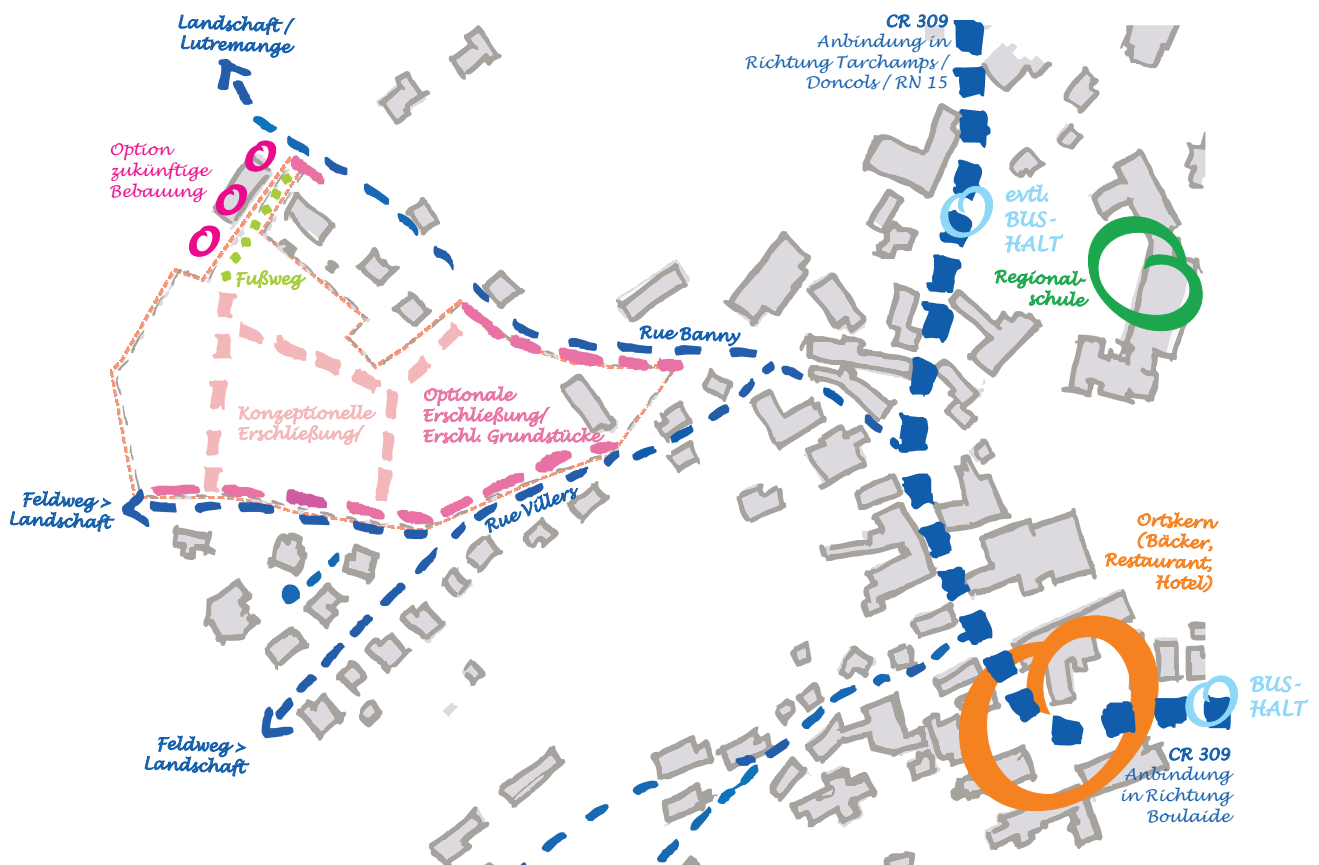


Abb.16: Verkehrsbeziehungen und -konfiguration im Plangebiet

Quelle: pact s.à r.l.

als Fußweg an die *Rue Banny* angebundene Weg unter Einbindung der Infrastruktur (Kanalnetz) so beibehalten werden. Damit bleibt das Konzept auch bezüglich einer späteren Entwicklung weitestgehend flexibel.

Im östlichen Bereich sieht das Konzept einen ausgebauten Anschluss an die *Rue Banny* vor, der an die vorgesehene Ringerschließung mit einem innen liegenden Quartiersbereich anknüpft. Mit dieser Erschließungshierarchie werden unnötige Wege und doppelte Anschlüsse vermieden, sowie ein Großteil der vorgesehenen Einheiten über die bestehenden Strukturen angeschlossen.

Abb.15: Straßenraum ohne eigenen Gehweg (*Rue Bettlange*)

Quelle: pact s.à r.l.

Mit der Konzeption wird der westliche Teilraum in Harlange - bisher über vom CR abgehende, jeder für sich angebundene „Stege“ - deutlich besser mit- und untereinander verknüpft, woraus sich nachhaltige Beziehungen im gesamten Quartier entwickeln können. Zudem dienen die Übergangsbereiche in den Landschaftsraum als Ausgangsbasis für Spaziergänge, Radfahrten etc., was gleichfalls einen hohen Wert und Ausdruck von Lebensqualität darstellt und durch die vorgesehenen Verknüpfungen verbessert wird.

Die neuen Wegverbindungen innerhalb des Quartiers stellen wie die Straßen der direkten Umgebung verkehrsberuhigte Anliegerstraßen dar und können damit als Begegnungszonen / zones résidentielles konfiguriert werden. Diese benötigen keinen extra Gehweg und sind damit auch als uneingeschränkte Spielbereiche für Kinder vorgesehen. Diese Art der Straßenraumbildung ist gerade für Harlange typisch.

### c) Parkraumkonzept

*un concept de stationnement - Art. 16.1.3c*

Die vorgesehenen freistehenden Bautypologien gewährleisten die Organisation des ruhenden Verkehrs jeweils auf dem eigenen Grundstück. In den Anliegerstraßen können einige Stellplätze (Längsparker) für Besucher innerhalb der Verkehrsflächen ausgewiesen und gestalterisch integriert werden, die damit zu einer zusätzlichen Beruhigung des Verkehrsflusses beitragen. Größere Sammelparkflächen sind aufgrund der vorgesehenen Funktion als reines Wohngebiet nicht geplant.

### d) Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr

*les accès au transport collectif - Art. 16.1.3d*

Die örtliche Bushaltestelle befindet sich im Ortskern an der *Rue Mgr. Fallize* (CR 309). Der Weg zur Haltestelle ist besonders für ältere Personen durch die topografischen Bedingungen und die Entfernung vom Plangebiet (ca. 450 Meter) schwierig. Im Rahmen der PAG - Überarbeitung ist eine zusätzliche Bushaltestelle für den Linienverkehr im Bereich der Schule (gegenwärtig nur Schulbus) konzeptionell vorgesehen. Diese würde eine Grundvoraussetzung zur Attraktivierung und damit stärkeren Nutzung des ÖPNV schaffen, besonders in Verbindung mit der Entwicklung des Plangebietes.

### e) Wesentliche technische Infrastrukturen – Regenwassermanagement

*les infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales - Art. 16.1.3e*

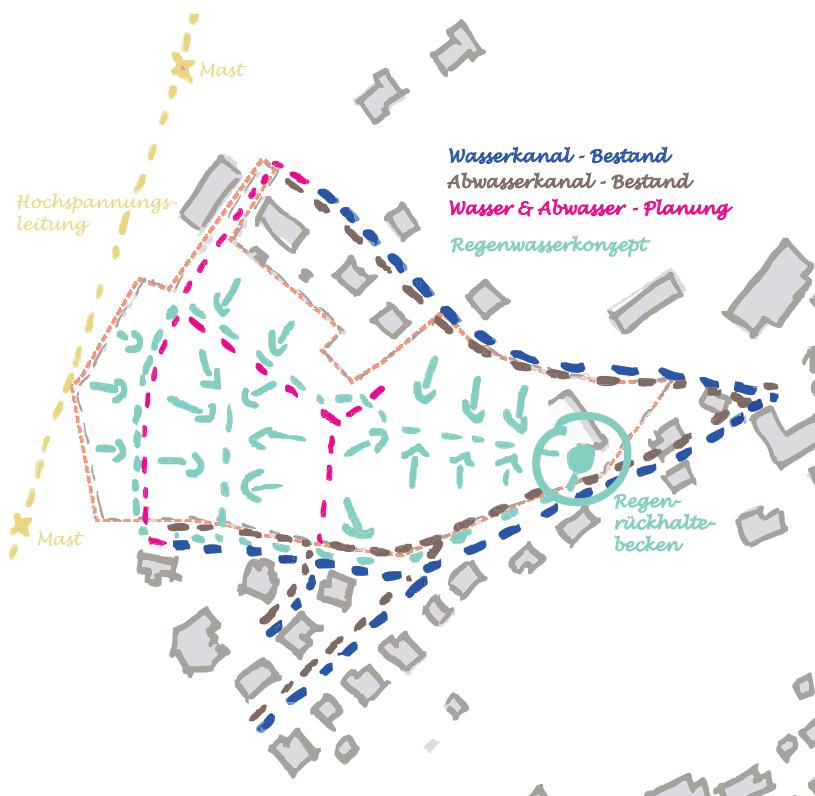


Abb.17: Infrastruktur - Bestand und Planung

Quelle: pact s.à r.l.

Durch das Geländegefälle in westlicher bis südwestlicher Richtung ist eine Rückhaltevorrückung entlang der *Rue Villers* im Bereich des verfallenden Natursteinhauses vorgesehen. Sowohl die Wohneinheiten der *Rue Banny*, der *Rue Villers* wie auch an der vorgesehenen Ringerschließung können problemlos hieran angeschlossen werden. Zweckdienlich wäre aufgrund des Konzepts besonders im östlichen, aber auch im zentralen Bereich eine offene Ableitung über Gräben zwischen den Grundstücken, die von dort entweder an den Straßenraum oder direkt an das Regenrückhaltebecken anschließen und so die Rückhaltung dezentralisieren. Denkbar ist zudem die Integration kleiner Stauvolumen in den Straßenraum, die damit gleichzeitig einen gestalterischen Wert entwickeln.

Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung bietet es sich an, die Bestandsleitungen der *Rue Banny* am nördlichen Eck aufzunehmen und in das Gebiet zu führen. An

die bestehenden, tiefer liegenden Leitungen der *Rue Villers* können dann die Kanäle angeschlossen und so ein Ringsystem erzeugt werden.

Die westlich gelegene Hochspannungsleitung tangiert die Fläche zwar nicht, läuft jedoch in unmittelbarer Nähe zu den Grundstücksgrenzen. Eine unterirdische Verlegung kommt folgerichtig in Betracht.



## 4. Entwicklung und Einbindung von Landschaft und Freiraum

*un concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains - Art. 16.1.4*

### a) Integration in die Landschaft / Ortsrandgestaltung in Bezug auf Topographie, Grünstrukturen und visuelle Auswirkungen der Planung

*l'intégration au paysage par la délimitation de la zone verte compte tenu des contraintes telles que la topographie, les structures végétales en place ainsi que l'impact visuel - Art. 16.1.4a*

Gegenwärtig stellt die Fläche des Schéma Directeur einen in den Ort hinein ragenden Keil dar, der vor allem durch landwirtschaftliche Nutzung, aber auch nicht unbedeutende Grünstrukturen im östlichen Bereich gekennzeichnet ist. Nach Westen liegt das Gebiet aufgrund der Parzellenstruktur offen da und geht übergangslos in den landwirtschaftlich geprägten Naturraum über. Der Ortsrand präsentiert sich in Verbindung mit den nördlich und südlich angrenzenden Teilräumen extrem ausgefranst.

Mit der Entwicklung des Areals kann dieser Eindruck gemildert und Maßnahmen ergriffen werden, die eine Eingrünung und damit Ausbildung des Ortsrandes über die privaten Gartenbereiche bewirken und nach Norden und Süden Anschluss an bestehende Vegetation finden. Das topografische Gefälle wird mit Hilfe der Ortsrandeingrünung - auch hinsichtlich der vorgesehenen Bebauung - angenehm kaschiert.

Grundsätzlich sind die vorhandenen Grünstrukturen nur teilweise zu erhalten. Die Hecke am westlichen Rand verläuft quer durch das Gelände und ist daher kaum integrierbar. Die Bäume, Sträucher und Hecken, die den östlichen Gebietsrand markieren, können teilweise im Rahmen der Grundstückseingrünung, der Entwässerung (Re-

genrückhaltebecken) sowie als Puffer zur bestehenden Bebauung erhalten werden.

Eine weitere Maßnahme zur Integration des Konzepts in die Landschaft stellt die Straßenraumdurchgrünung dar, die entlang der *Rue Banny* und der *Rue Villers* in den vom Schéma Directeur betroffenen Bereichen eingebunden und so alleeartig aus der Landschaft bis tief hinein in den Bebauungszusammenhang geführt wird. Die Durchgrünung soll auch im Gebiet fortgesetzt werden und so die entgegengesetzte Richtung von Norden nach Süden bedienen.

Auch die privaten Gartenbereiche tragen zur Vernetzung der Freiräume bei. Besonders die vorgesehene Quartiersbildung und die gegenüberliegende Anordnung der privaten Freiräume lässt auf eine intensive Begrünung des Zwischenraums schließen, was durch den Erhalt bestehender Strukturen zusätzlich verein-



Abb.18: Skizze Grünvernetzung um das Gebiet

Quelle: pact s.à r.l.



Abb.19: Vegetationsbestand im östlichen Teilbereich der Schéma Directeur Fläche



Quelle: pact s.à r.l.

facht würde und Akzeptanz fände.

Visuelle Auswirkungen treten durch die teilweise Inanspruchnahme des innerörtlich gelegenen Vegetationsbandes auf, was sich jedoch in einer Stärkung der kompakten Ortsstruktur widerspiegelt. Ein Ausgleich dieser Strukturen ist innerhalb des Plangebiets, z.B. zur Entwicklung der Ortsarrondierung, sinnvoll und möglich und trägt so möglicherweise stärker zur ökologischen Wertigkeit bei als bisher.

## b) Grünverbindungen und ökologische Vernetzung

*les coulées vertes et le maillage écologique - Art. 16.1.4b*

Besonders über die Ortsarrondierung lassen sich Verbindungen herstellen, die einer ökologischen Vernetzung zuträglich sein können. Sowohl im Norden wie im Süden schließt das Plangebiet an - wenn auch besonders im Süden mäßig ausgeprägte - Bestandsvegetation an, wodurch ein durchgängiges Grünband entlang des westlichen Ortsrandes erzeugt werden kann. Dieses Band trägt auch hinsichtlich des abfallenden Geländes zur visuellen Stabilisierung des Ortsrandes bei. Allerdings müssen diese Anknüpfungspunkte auch darüber hinaus weitergeführt werden, um so einen überörtlichen Zusammenhang herstellen zu können.

## c) Zu erhaltende Biotopstrukturen

*les biotopes à préserver - Art. 16.1.4c*

Auf der Fläche befindet sich eine Anzahl geschützte Biotope, die nur schwer in ein städtebauliches Konzept zu

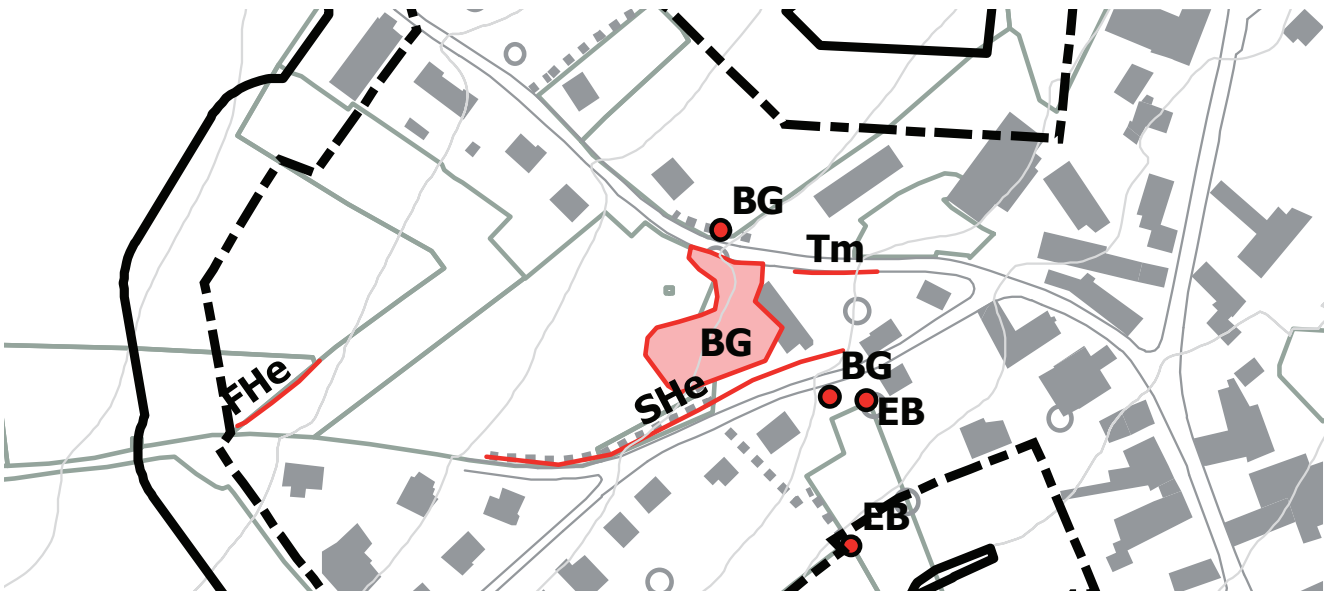


Abb.20: Geschützte Biotope im und um das Plangebiet

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: PCN 2012

integrieren sind. Dazu zählt insbesondere die östlich gelegene, als Baumgruppe (BG) gekennzeichnete, bandartige Vegetationsstruktur, aber auch Feldhecken (FHe) und die Schnithecke (SHe) entlang der südlichen Gebietsgrenze. Im nördlichen Randbereich vor dem verfallenden Gebäude liegt zudem eine Trockenmauer (Tm), die an dieser Stelle erhalten oder auch versetzt werden kann. Zumindest Teile der Schnithecke sowie der Baumgruppe können erhalten und integriert werden, die Feldhecke wird in Gänze nicht zu erhalten sein. Alle nicht zu erhaltenden Strukturen können innerhalb der Fläche des Schéma Directeur bzw. auf den Feldern im Westen (gleiche Besitzer) ausgeglichen werden.

## 5. Realisierungskonzept

*un concept de mise en œuvre qui comporte les éléments suivants - Art. 16.1.5*

### a) Realisierungsprogramm

*le programme de réalisation du projet - Art. 16.1.5a*

Prinzipiell sieht das Realisierungsprogramm eine Entwicklung von innen nach außen vor, d.h. der östliche Bereich ist zuerst zu realisieren. Dass das Gelände in diese Richtung abfällt und dementsprechend das Regenrückhaltebecken an dieser Stelle Platz finden soll, kommt dieser ersten Entwicklungsphase entgegen. Die einzelnen Wohngebäude (ca. 8 WE) können über die Bestandsstraßen (Blockrand) verkehrlich erschlossen und an die Infrastruktur angeschlossen werden.

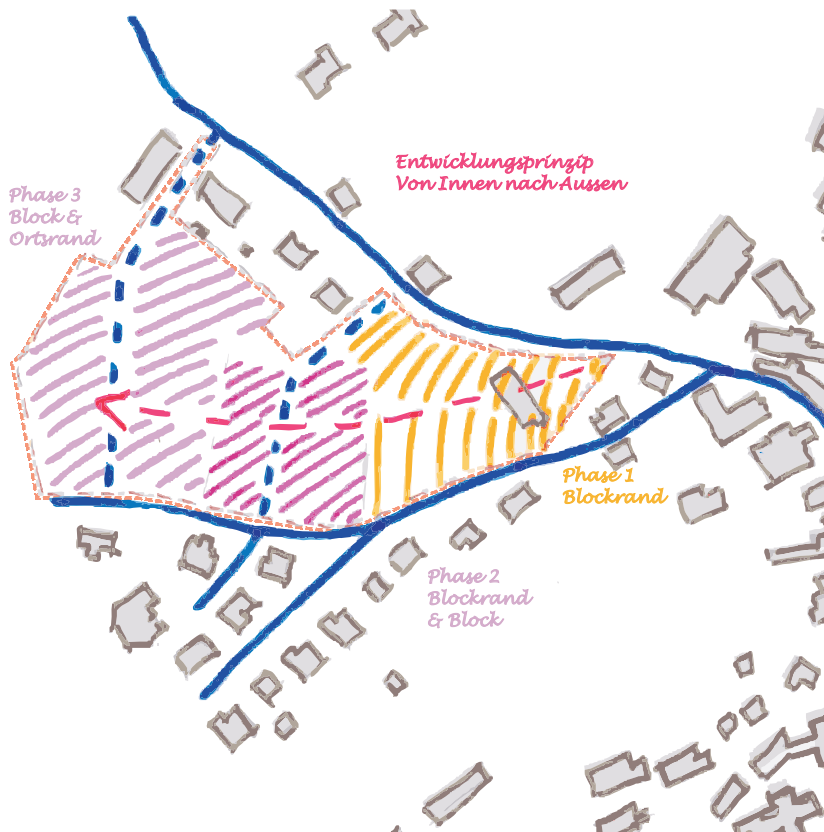


Abb.21: Realisierungsprogramm und Entwicklungsphasen

Quelle: pact s.à r.l.

in einem Zwischenschritt wird die quer durch das Gebiet verlaufende Anliegerstraße und die darüber erschlossenen Wohneinheiten (Blockrand und Block, 7 WE) realisiert. Schritt 1 und 2 können je nach Bedarf auch in einem einzigen Schritt realisiert werden.

Im darauffolgenden, letzten Schritt wird der übrige Teil (Block und Ortsrand) mit insgesamt ca. 13 Wohneinheiten und der zusätzlichen Wegeverbindung realisiert und damit die Ortsrandausbildung hergestellt.

Phase 4 wäre der hier nicht dargestellte, langfristig gesehene Schritt mit Überplanung des landwirtschaftlichen Gebäudes am nördlichen Plangebietsrand mit zusätzlich ca. 3-4 Wohneinheiten.

ten. Hierfür würde der dort vorgesehene Fußweg ausgebaut werden.

### b) Machbarkeit / Umsetzbarkeit

*la faisabilité - Art. 16.1.5b*

Die Lage von Harlange und die weichen Standortbedingungen der Ortschaft stellen ein gutes Machbarkeitspotential dar, jedoch sind die Wege zu Arbeitsplatzstandorten und Versorgungseinrichtungen insgesamt recht lang. Dennoch ist gerade hinsichtlich des lokalen Schulstandortes von einer einfachen Umsetzbarkeit des Projektes auszugehen.

Durch nur 3 betroffene Grundstückseigentümer sollte eine schnelle und unproblematische Umsetzung anvisierbar sein.

**c) Entwicklungsphasen***le phasage de développement - Art. 16.1.5c*

Insgesamt sind ca. 28 Wohneinheiten geplant, die entweder in 2 größeren oder 3 kleineren Entwicklungsschritten umsetzbar sind.

**d) Abgrenzung verschiedener PAP Flächen***le cas échéant, la délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier - Art. 16.1.5d*

Die zusammenhängenden Teilflächen sollten aufgrund der Gesamtgröße und hinsichtlich der neu zu errichtenden Infrastrukturen als ein PAP abgegrenzt werden.

## 6. Steckbrief Schéma Directeur "Am Géier" in Harlange (HA-SD1/HA-NQ1)

### Wesentliche Rahmenbedingungen

- Flächengröße ca. 188 Ar, insgesamt 3 Grundstückseigentümer
- geplant sind ca. 28 Wohneinheiten, ausschließlich in Doppel- und Einfamilienhäusern
- durch Größe und Orientierung sowohl Ortsrandlage (im Westen) als auch Lage im Bebauungszusammenhang (im Norden, Süden und besonders im Osten); die Fläche übernimmt eine den westlichen Teilraum Harlanges räumlich und strukturell vervollständigende Funktion
- leichte, gut zur Bebauung geeignete Südwesthanglage, Vegetationsbestand vor allem entlang des östlichen Plangebietsrandes; Gefälle insgesamt unbedenklich und ohne größere Einschränkungen hinsichtlich der Bebaubarkeit

Code SD	HA-SD1	Code NQ	HA-NQ1
---------	--------	---------	--------

#### Orientierungswerte

Gesamtfläche			1,88 ha	
öff. Fläche	15%		0,28 ha	
pot. Baufläche	HAB-1		1,60 ha	
Ø-Grundstücksgröße			5,71 ar	

Anzahl und Art der Häuser	EFH	16
	DHH	12
	RH	-
	MFH	-
	Gew./MIX	-
Anteil Bürofläche	max.	10%
Anteil bifamilial	max.	10%

HAB-1					
COS	max	0,33	CUS	max	0,75
	min	0,27		min	0,61
CSS	max	0,45	DL	max	16,4
				min	13,4

### Städtebau und Ortsentwicklung

- baulich - strukturelle und nutzungsbezogene Integration in den umgebenden Bestand
- durch Hanglage aus den Straßenräumen und Privatgärten Blickbeziehungen über den Ort hinweg in die Umgebung möglich, Charakterisierung durch Gestaltung der Wegeräume
- gleichmäßige Verteilung der Bauweisen und Dichten
- gute energetische Ausrichtung des Plangebietes
- Ausbildung Ortseingang im Westen, Fassung der Straßenräume entlang der *Rue Banny* und der *Rue Villers* sowie intern

### Verkehr und technische Infrastrukturen

- relativ geringer verkehrlicher Aufwand hinsichtlich Erschließung und infrastruktureller Anbindung durch Lage an bestehenden Straßen
- Zufahrt in das Plangebiet über zwei Straßen möglich, daher gute innerörtliche Wegevernetzung und Umleitungsmöglichkeiten bei eventuellen Baustellen im Straßenraum
- neu geplante Straßen als reine Anwohnerstraßen, daher Entwicklung als verkehrsberuhigte Begegnungszonen und so qualitative Verbesserung als Aufenthaltsbereiche
- insgesamt leicht nach Südwesten abfallende Topografie erleichtert den Umgang mit Regenwasser

**Landschaft und Freiraum**

- nach Möglichkeit Erhalt der vorhandenen, ortsbildprägenden Vegetationsstrukturen wie Bäume und Hecken im Plangebiet, in Teilbereichen allerdings kaum möglich; Ausgleich nicht zu erhalten-der Grünstrukturen durch Entwicklung eines Ortsrandes in westlicher Richtung
- Entwicklung einer aufgelockerten, aber durchgängigen Straßenraumdurchgrünung zur Untergliederung und Verbindung der einzelnen Quartiersbereiche sowie als lokale Vernetzungsparameter der ökologischen Freiraumverknüpfung -> typisches Gestalt- und Freiraumelement im ländlichen Raum
- Ortsrandeingrünung und damit Ausbildung eines fließenden Übergangs von Ort und Landschaft nach Westen

**Realisierungskonzept**

- 1 PAP mit der Möglichkeit Teilbereiche phasenweise zu entwickeln