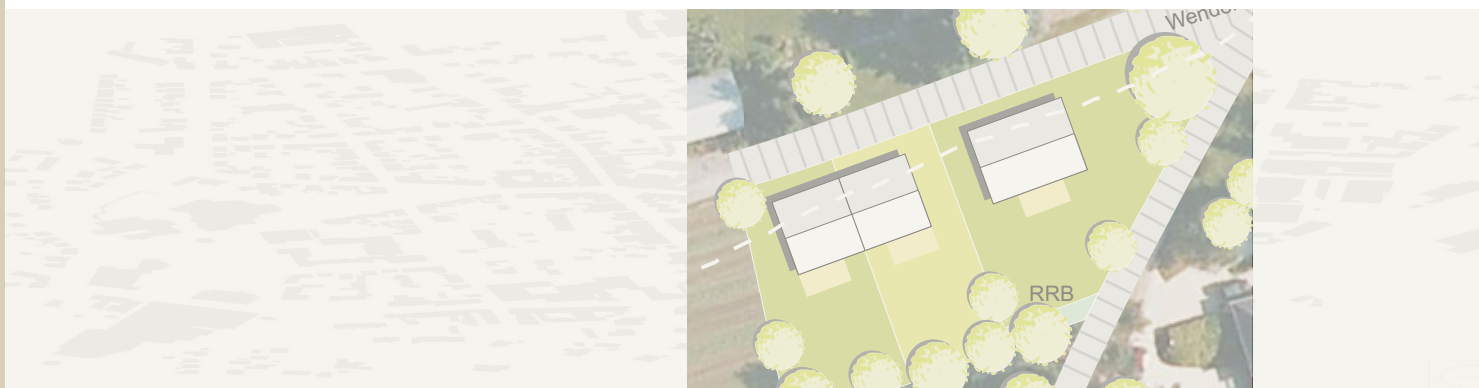


Schéma Directeur

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

"Auf den Baeumen"

LI-SD3/LI-NQ3



August 2013



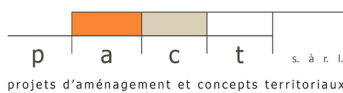
Impressum

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 Liefrange "Auf den Baeumen" (LI-SD3/LI-NQ3)

Inhaltsverzeichnis

1.	Wesentliche Rahmenbedingungen und Zielvorgaben	4
2.	Städtebau und Ortsentwicklung	6
3.	Verkehr und technische Infrastrukturen	8
4.	Entwicklung und Einbindung von Landschaft und Freiraum	9
5.	Realisierungskonzept	10
6.	Steckbrief Schéma Directeur „Auf den Baeumen“ in Liefrange (LI-SD3/LI-NQ3)	11
	Schéma Directeur Plan	12

Abbildungsverzeichnis

Abb.1: Ortslage	5
Abb.2: Schéma Directeur - Eigentumsverhältnisse	5
Abb.3: Luftbild, PCN und Plangebietsabgrenzung	5
Abb.4: Schéma Directeur - Blick vom nördlichen Plangebietsrand	5
Abb.5: Ortsstruktur Liefrange	6
Abb.6: Prinzipskizze Städtebau, Verkehr und Infrastrukturen	6
Abb.7: Ansichtsskizze	7
Abb.8: Prinzipskizze Landschaft und Freiraum	10
Abb.9: Schéma Directeur Liefrange „Auf den Baeumen“ (LI-SD3/LI-NQ3) M 1:1000	12

1. Wesentliche Rahmenbedingungen und Zielvorgaben

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

a) Rahmenbedingungen



Flächengröße: ca. 27 Ar

Parzellen: 279/1417 und 280/1418 (jeweils teilweise)

Parzellenstruktur: 1 Grundstücksbesitzer



Städtebauliche Bewertung

- Lage am südwestlichen Ortsrand im Bebauungszusammenhang, mit Anschluss an das Ortszentrum
- umgebendes Wohngebiet mit aufgelockerter Bebauungsdichte
- nördlich angrenzendes Ortszentrum mit dichten bebauten Hofstrukturen
- etwa 50 m nördlich Freizeitzentrum der Caritas, Campingplatz der Ortschaft etwa 170 m nordwestlich gelegen
- Hochspannungsleitung (65 kV) verläuft etwa 80 m westlich



Bewertung Mobilität:

- nördlicher Bereich liegt direkt an der örtlichen Hauptverkehrsstraße (CR 318), von der zur Zeit eine Zufahrt abzweigt, die im südlichen Verlauf in einen Landwirtschaftsweg übergeht
- Bushaltestelle im Ortszentrum ist etwa 180 m fußläufig entfernt, dementsprechend gute Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel (ÖV)
- geringes Verkehrsaufkommen auf dem CR 318



Umweltbewertung:

- direkte Lage an einem europäischen Vogelschutzgebiet sowie Nähe (etwa 90 m) zu einem FFH-Gebiet
- bemerkenswerte Baumgruppe als zu schützendes Biotop im Nordosten des Plangebietes an der *Hauptstrooss*, Baumreihe aus jungen Linden ebenfalls entlang der *Hauptstrooss* (kein zu schützendes Biotop nach Art. 17)
- sehr flacher bis mäßig flach geneigter Flachhang (2-7°) mit Süd-/Südostexposition
- stärkere Grünvernetzung entlang der *Hauptstrooss* sowie ausgeprägte Grünstrukturen innerhalb der umliegenden Privatgrundstücke



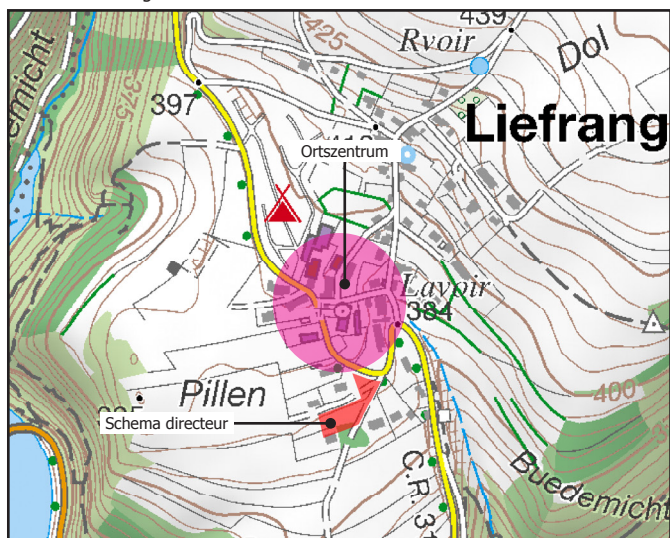
Bewertung Erschließung:

- Erschließungsansatz über nördlich verlaufende *Hauptstrooss* möglich
- Infrastrukturleitungen wie Mischwasserkanal, Trinkwasserleitung, Strom- und Telekommunikationsleitungen in der *Hauptstrooss* vorhanden

b) Zielvorgaben

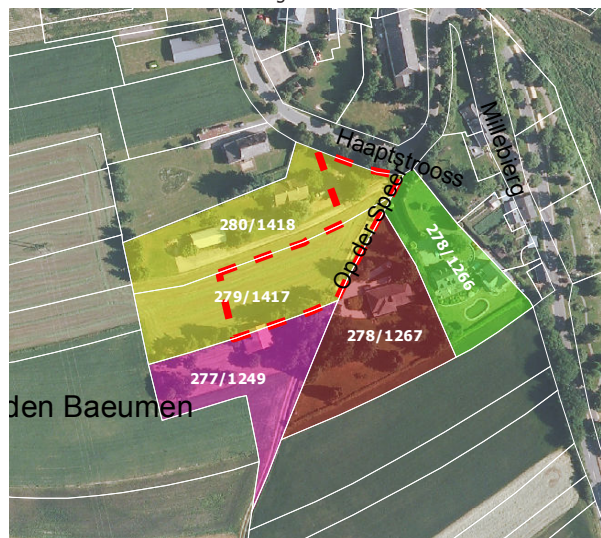
- aufgelockerte Bebauungsdichte zur besseren Integration in die Landschaft und die umgebende Wohnbebauung
- wenn möglich Erhalt, ansonsten Ausgleich der vorhandenen Biotopstrukturen

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: BDTOPO, PCN 2012, Orthophotos 2010 © ACT

Abb.4: Schéma Directeur - Blick vom nördlichen Plangebietsrand



Aufnahme: pact s.à r.l., Februar 2012



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

- Plangebiet stellt eine etwas größere Baulücke im Bebauungszusammenhang des südlichen, durch Wohnnutzung geprägten Ortsteils dar, der durch eine aufgelockerte Bebauungsdichte gekennzeichnet ist
- die nördlich befindliche Bebauung des Ortszentrums weist eine höhere Bebauungsdichte auf und ist vor allem durch Hofformen geprägt, die jedoch weitestgehend zum Wohnen genutzt werden



b) Größenordnung der abzutretenden öffentlichen Flächen

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

- die abzutretenden öffentlichen Flächen umfassen die herzustellende Erschließung, eine Fläche zur Regenwasserbewirtschaftung (Regenrückhaltebecken) und evtl. für Ausgleichsmaßnahmen bereitzustellende Flächen, die zusammen etwa 15% des gesamten Plangebietes in Anspruch nehmen

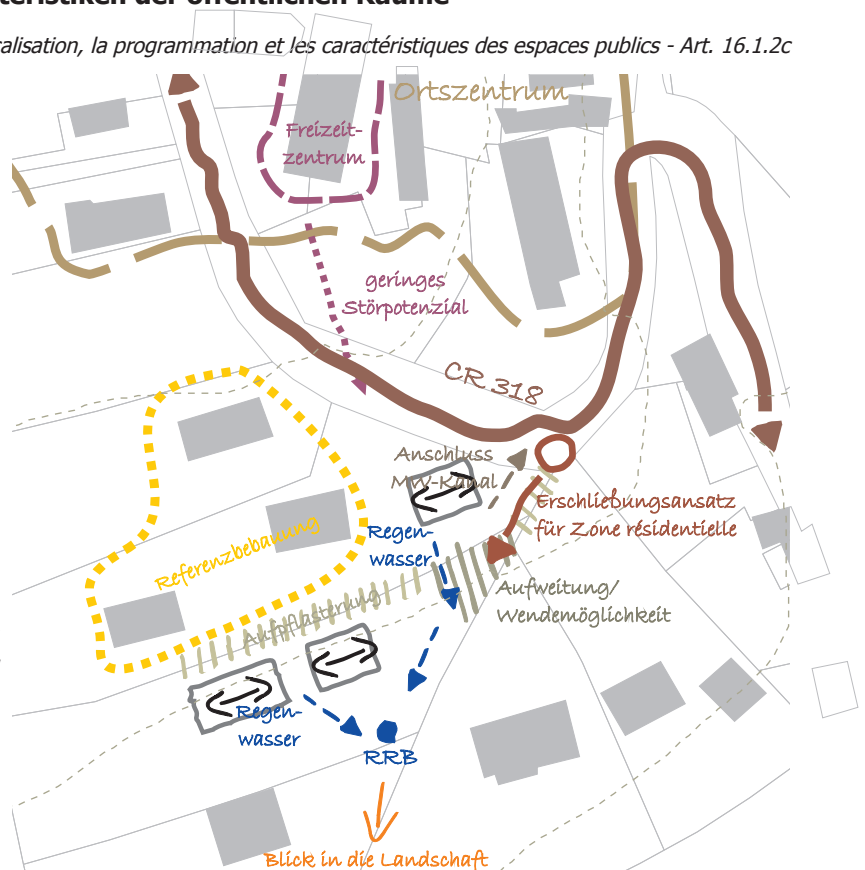
Abb.5: Ortsstruktur Liefrange

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

c) Lage, Konzeptionierung und Charakteristiken der öffentlichen Räume

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

- geringe Größe der Fläche zur Regenwasserbewirtschaftung schließt eine Nutzbarkeit als öffentlich zugänglicher Raum aus
- als öffentlicher Aufenthaltsbereich ist der Straßenraum vorgesehen, der als *Zone résidentielle* konzeptioniert ist und sich gestalterisch vom Straßenraum der *Hauptstrooss* unterscheiden (Aufpflasterung) sollte



d) Nutzungsrelevante Zusammenhänge zwischen und innerhalb der Quartiere

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

- vorgesehene Wohnnutzung stellt keinen Störfaktor dar
- Planung entspricht dem Charakter der Ortschaft als Wohnstandort und trägt zur Stärkung dieser Funktion bei

Abb.6: Prinzipiskez Städtebau, Verkehr und Infrastrukturen

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

- erhebliche störende Einflüsse durch das nördlich gelegene Freizeitzentrum der Caritas sowie den nordwestlich befindlichen Campingplatz sind nicht zu erwarten
- aufgrund geringer Größe keine innerquartierlichen Nutzungszusammenhänge

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

- aufgelockerte Bebauungsdichte (Mischung aus freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern) orientiert sich an der umgebenden Wohnbebauung
- Begrenzung der Gebäudehöhen auf 2 Vollgeschosse
- Bebauung an der Stichstraße sollte traufständig zu dieser orientiert sein und somit die Freibereiche nach Südosten ausgerichtet sein, entsprechend der umgebenden Bestandsbebauung
- auch die Freibereiche der geplanten Bebauung entlang der *Duerfstrooss* sollten im Südosten der neu entstehenden Grundstücke liegen, daher ist die Bebauung hier parallel zu der an der Stichstraße auszurichten



Abb.7: Ansichtsskizze

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l.

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

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

- aufgrund geringer Plangebietsgröße keine übergeordnete Schwerpunktsetzung hinsichtlich der Dichte
- Wohnen als Nutzungsschwerpunkt

g) Verteilung / Anordnung der städtebaulichen Dichten

la répartition sommaire des densités - Art. 16.1.2g

- an Umgebung angepasste, aufgelockerte Bebauungsdichte

h) Gebäudetypologie und Durchmischung

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

- Einfamilienhäuser in Form freistehender Einfamilienhäuser und/oder Doppelhäuser

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

- exponierte Lage der gesamten Ortschaft erfordert eine besondere Gestaltung der Randbereiche des Plangebietes, die durch entsprechende Gehölzanpflanzungen (Hecken, Bäume) der Integration in die Landschaft dient
- grundsätzlich empfohlener 30 m - Abstand zur Hochspannungsleitung wird eingehalten und stellt daher keine Restriktion dar

j) (Zu erhaltende) Sichtbeziehungen, räumliche Sequenzen und Übergangsbereiche*les axes visuels à conserver, les séquences visuelles et seuils d'entrée - Art. 16.1.2j*

- die Sichtbeziehung auf den Stausee und auf den gegenüber liegenden Hang mit der Ortschaft Insborn ist zu erhalten
- besondere räumliche Sequenzen oder Übergangsbereiche sind nicht herzustellen bzw. hervorzuheben

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*

- die Baumgruppe sowie die junge Baumreihe sollten als charakteristische Elemente innerhalb des Plangebietes, aber auch innerhalb der Ortschaft soweit wie möglich erhalten werden

**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*

- unmittelbare Lage an der *Hauptstrooss* (CR 318) als Hauptverkehrsstraße mit geringem Verkehrsaufkommen, von der aus der Erschließungsansatz des Plangebietes herzustellen ist
- über CR 318 Anbindung an das überörtliche und regionale Straßennetz, u.a. mit Anschluss an das Regionalzentrum Wiltz und das Nahversorgungszentrum Pommerloch sowie die Ortschaften Bavigne und Harlange als Gemeinde- bzw. Schulsitz
- das Ortszentrum ist trotz eines weitestgehenden Fehlens separater Fußwege entlang der *Hauptstrooss* aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens sehr gut und schnell zu erreichen

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*

- nördlich verlaufende *Hauptstrooss* als übergeordnete Straße (1. Ordnung), jedoch ohne oder nur abschnittsweise mit separierten Fußwegen, der Radverkehr kann aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens ohne Probleme im Straßenraum geführt werden
- die Erschließung des Geländes erfolgt über eine Stichstraße, die als *Zone résidentielle* auszubauen und für alle Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer, Motorisierter Individualverkehr) gleich nutzbar ist
- am östlichen Plangebietsrand ist ein Wendehammer einzurichten, um auch größeren Fahrzeugen wie Müllabfuhr oder Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr eine bessere Wendemöglichkeit zu bieten

c) Parkraumkonzept*un concept de stationnement - Art. 16.1.3c*

- spezifisches Parkraumkonzept aufgrund der geringen Plangebietsgröße nicht erforderlich
- lediglich Maßgabe der Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätze pro Wohneinheit auf den Grundstücken

d) Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr*les accès au transport collectif - Art. 16.1.3d*

- örtliche Bushaltestelle liegt im Ortszentrum und ist etwa 180 m fußläufig vom Plangebiet entfernt und kann über vorhandenes Verkehrsnetz erreicht werden

e) Wesentliche technische Infrastrukturen – Regenwassermanagement*les infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales - Art. 16.1.3e*

- Wasserversorgungsleitung in nördlich verlaufender *Haaptstrooss* vorhanden, Anschluss ohne großen Aufwand möglich, auch Anschluss an Energie- und Telekommunikationsnetz hierüber möglich
- auch ein Mischwasserkanal verläuft in der *Haaptstrooss*, an den das Kanalnetz des Plangebietes trotz der etwas tieferen Lage anzuschließen ist
- anfallendes Niederschlagswasser ist in einem Regenrückhaltebecken im südlichen Teil des Plangebietes zu sammeln

**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*

- aufgrund der Lage im Bebauungszusammenhang fügt sich das Plangebiet gut in das Orts- und Landschaftsbild ein
- dennoch sollte eine Einfassung in Form von an den Grundstücksgrenzen im Süden und Osten zu pflanzenden Grünstrukturen (Hecken und/oder Bäume), die aus einheimischen Gehölzen bestehen sollten, stattfinden

b) Grünverbindungen und ökologische Vernetzung*les coulées vertes et le maillage écologique - Art. 16.1.4b*

- die vorhandenen Grünstrukturen, vor allem im nördlichen Plangebiet, sollten so weit wie möglich erhalten werden, da sie Bestandteil eines gesamtörtlichen Grün- und Biotopnetzes sind, welches sich u.a. entlang der *Haapstrooss* erstreckt
- die entlang der *Haaptstrooss* verlaufende Grünachse aus Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäumen sollte auch nach der Entwicklung des Plangebietes weiter Bestand haben, daher sind während den Bauarbeiten gerodete Bäume wieder anzupflanzen
- Eingrünung der westlichen Plangeietsgrenze dient nicht nur der besseren Ortsarrondierung, sondern auch der ökologischen Vernetzung, vor allem auch im Hinblick auf die Lage an einem europäischen Vogelschutzgebiet bzw. die Nähe zu einem FFH-Gebiet

c) Zu erhaltende Biotopstrukturen

- ein vollständiger Erhalt der an der *Haapstrooss* gelegenen bemerkenswerten Baumgruppe ist aufgrund der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen nicht möglich und daher entweder nach der vollständigen Entwicklung des Plangebietes an gleicher Stelle, also auf dem neu entstehenden Grundstück, oder innerhalb abzutretender öffentlicher Flächen im Bereich des Wendehammers wieder auszugleichen
- Ausgleichsmaßnahmen können ebenfalls an anderer Stelle, auch außerhalb des Plangebietes vorgenommen werden, wofür sich vor allem der westliche Plangebietsrand und die nicht zum Siedlungsbereich gehörenden Abschnitte der Parzelle 279/1417 anbieten

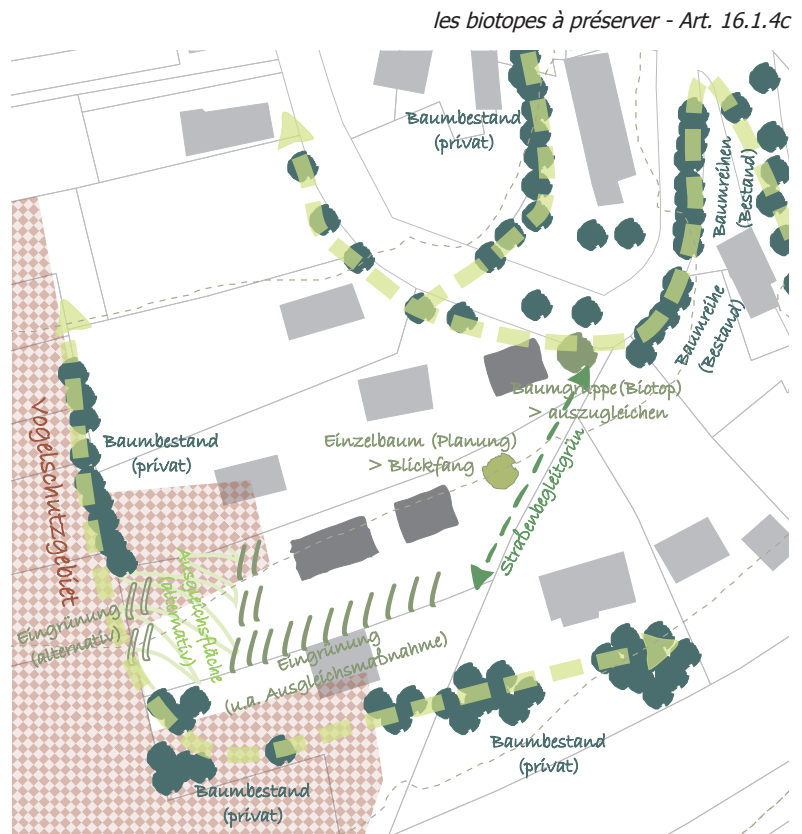


Abb.8: Prinzipalskizze Landschaft und Freiraum

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

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

- Realisierung des Konzepts aufgrund der Flächengröße in einer Phase möglich

b) Machbarkeit / Umsetzbarkeit

la faisabilité - Art. 16.1.5b

- geringe Plangebietsgröße, kaum vorhandene Restriktionen und Tatsache, dass lediglich 1 Eigentümer auftritt, erhöhen unter Berücksichtigung der aufgeführten Vorgaben hinsichtlich Nutzung und Gebäudetypologien die Machbarkeit einer PAP-Aufstellung
- Umsetzung des PAP aufgrund vorhandener Infrastrukturen ebenfalls schnell möglich

c) Entwicklungsphasen

le phasage de développement - Art. 16.1.5c

- Projekt ist in einer Phase zu entwickeln

d) Abgrenzung verschiedener PAP Flächen

le cas échéant, la délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier - Art. 16.1.5d

- Flächenkonzeptionierung ist als ein PAP zu sehen

6. Steckbrief Schéma Directeur „Auf den Baeumen“ in Liefrange (LI-SD3/LI-NQ3)

Rahmenbedingungen

- Flächengröße ca. 27 Ar, insgesamt 2 Parzellen (jeweils teilweise), 1 Eigentümer
- Lage im Bebauungszusammenhang im südlichen Teil der Ortschaft
- umgebende Nutzungen: Wohngebiet (direkte Umgebung), Freizeitzentrum (nähere Umgebung)
- gute Erreichbarkeit des ÖV
- Infrastrukturen in nördlich verlaufender *Hauptstrooss* vorhanden
- unproblematische Topographie innerhalb des Gebietes
- vorhandene Biotope: bemerkenswerte Baumgruppe

Code SD	LI-SD3	Code NQ	LI-NQ3
---------	--------	---------	--------

Orientierungswerte

Gesamtfläche	0,27 ha		Anzahl und Art der Häuser	EFH	2
öff. Fläche	15%	0,04 ha		DHH	2
pot. Baufläche	HAB-1	0,23 ha		RH	-
				MFH	-
				Gew./MIX	-
Ø-Grundstücksgröße			Anteil Bürofläche	max.	10%
			Anteil bifamilial	max.	10%

Städtebau und Ortsentwicklung

- aufgelockerte Wohnbebauung in Form freistehender Einfamilienhäuser und Doppelhäuser
- traufständige Ausrichtung der Gebäude parallel zur Stichstraße
- nutzbare öffentliche Räume aufgrund geringer Größe nicht erforderlich

HAB-1					
COS	max	0,33	CUS	max	0,73
	min	0,27		min	0,59
CSS	max	0,44	DL	max	16,3
				min	13,3

Verkehr und technische Infrastrukturen

- mittlerer Erschließungsaufwand aufgrund neu herzustellender Stichstraße
- Konzeptionierung als *Zone résidentielle*
- ein Regenrückhaltebecken

Landschaft und Freiraum

- Anpflanzung von Grünstrukturen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke zur besseren Einbettung der Bebauung in die Landschaft
- wenn möglich Erhalt bestehender Biotopstrukturen (Baumgruppe), ansonsten Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen an gleicher Stelle, innerhalb des Plangebietes oder in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet
- Ausgleichsmaßnahmen dienen auch der ökologischen Vernetzung

Realisierungskonzept

- 1 PAP: Entwicklung als ganzheitliches, aufeinander abgestimmtes Konzept in einer Phase

