

# Schéma Directeur

Commune du Lac de la Haute-Sûre  
Localité de Liefrange

*"Brillereech"*

*LI-SD4/LI-ZAD4*



August 2013



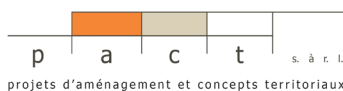
## Impressum

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 "Brillereech" (LI-SD4/LI-ZAD4)

### Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Wesentliche Rahmenbedingungen und Zielvorgaben</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Städtebau und Ortsentwicklung</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>Verkehr und technische Infrastrukturen</b>	<b>8</b>
<b>4.</b>	<b>Entwicklung und Einbindung von Landschaft und Freiraum</b>	<b>10</b>
<b>5.</b>	<b>Realisierungskonzept</b>	<b>11</b>
<b>6.</b>	<b>Steckbrief Schéma Directeur „Brillereech“ in Liefrange (LI-SD4/LI-ZAD4)</b>	<b>12</b>
	<b>Schéma Directeur Plan</b>	<b>13</b>

### Abbildungsverzeichnis

Abb.1: Ortslage	5
Abb.2: Schéma Directeur - Eigentumsverhältnisse	5
Abb.3: Luftbild, PCN und Plangebietsabgrenzung	5
Abb.4: Blick entlang des <i>Schoulwee</i> (Plangebiet links)	5
Abb.5: Ortsstruktur Liefrange	6
Abb.6: Prinzipskizze Städtebau	6
Abb.7: Ansichtsskizze - <i>Schoulwee</i>	7
Abb.8: Prinzipskizze Verkehr und Infrastrukturen	9
Abb.9: Prinzipskizze Landschaft und Freiraum	10
Abb.10: Schéma Directeur Liefrange „Brillereech“ (LI-SD4/LI-ZAD4) M 1:1000	13

# 1. Wesentliche Rahmenbedingungen und Zielvorgaben

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

## a) Rahmenbedingungen



**Flächengröße:** ca. 38 Ar

**Parzellen:** 132/1218, 325/1362, 325/1363 (alle teilweise)

**Parzellenstruktur:** 3 Grundstücksbesitzer



### Städtebauliche Bewertung

- Lage im Ortszentrum
- südlich angrenzender Ortskern mit hoher Bebauungsdichte und überwiegender Wohnnutzung, östlich und nördlich befindlicher erweiterter Ortskern mit geringerer Bebauungsdichte
- direkt nördlich angrenzend bisher unbebaute Fläche, für die ein PAP mit geringer Bebauungsdichte genehmigt ist
- direkt südlich angrenzend landwirtschaftlicher Betrieb
- westlich angrenzend Campingplatz, etwa 80 m südlich Freizeitzentrum der Caritas



### Bewertung Mobilität:

- Lage an einer Seitenstraße des Ortskerns (*Schoulwee*) mit sehr guter Erreichbarkeit der *Hauptstrooss* (CR 318) als örtliche Hauptverkehrsstraße (ca. 100 m Entfernung)
- örtliche Bushaltestelle ist etwa 80 m fußläufig entfernt, dementsprechend sehr gute Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel (ÖV)
- geringes Verkehrsaufkommen auf dem CR 318, im *Schoulwee* nur Anliegerverkehr



### Umweltbewertung:

- flächige, bemerkenswerte Baumgruppe als zu schützendes Biotop, die fast das gesamte nördliche Plangebiet in Anspruch nimmt
- weitestgehend sehr flacher bis mäßig flach geneigter Flachhang (2-7°) mit Süd-/Südostexposition, entlang des *Schoulwee* etwa 1,5 Meter hohe Böschung
- stärkere Grünvernetzung durch große Baumgruppe im Norden des Plangebietes und breiteren Grünstreifen entlang des westlich gelegenen Campingplatzes



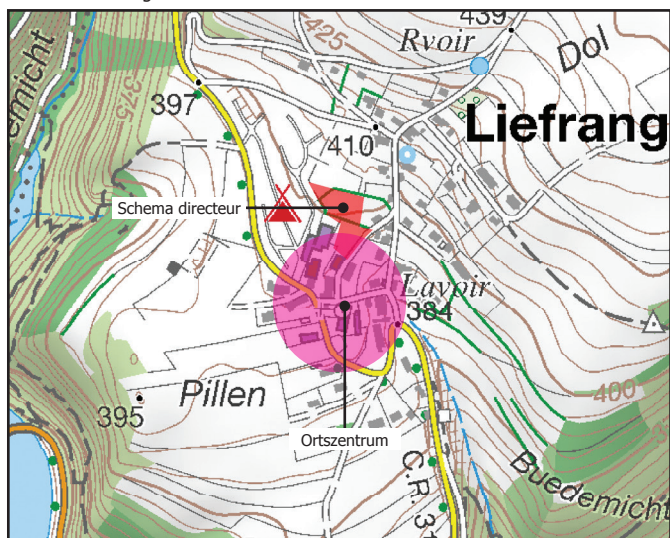
### Bewertung Erschließung:

- Erschließungsansatz über östlich verlaufenden *Schoulwee*
- Mischwasserkanal sowie Strom- und Telekommunikationsleitungen im *Schoulwee* vorhanden
- fehlender Anschluss an das Trinkwassernetz

## b) Zielvorgaben

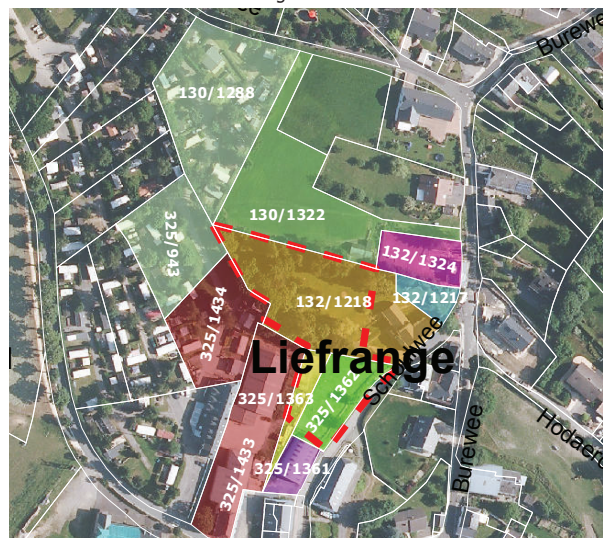
- aufgelockerte Bebauungsdichte als Übergang vom erweiterten Ortskern zum Ortskern
- soweit wie möglich Erhalt des zur Baumgruppe gehörenden Baumbestandes, ansonsten Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Eingriffs
- Herstellung eines Fußweges, der von der nördlich gelegenen PAP-Fläche eine durchgängige Verbindung zum Ortszentrum ermöglicht

Abb.1: Ortslage



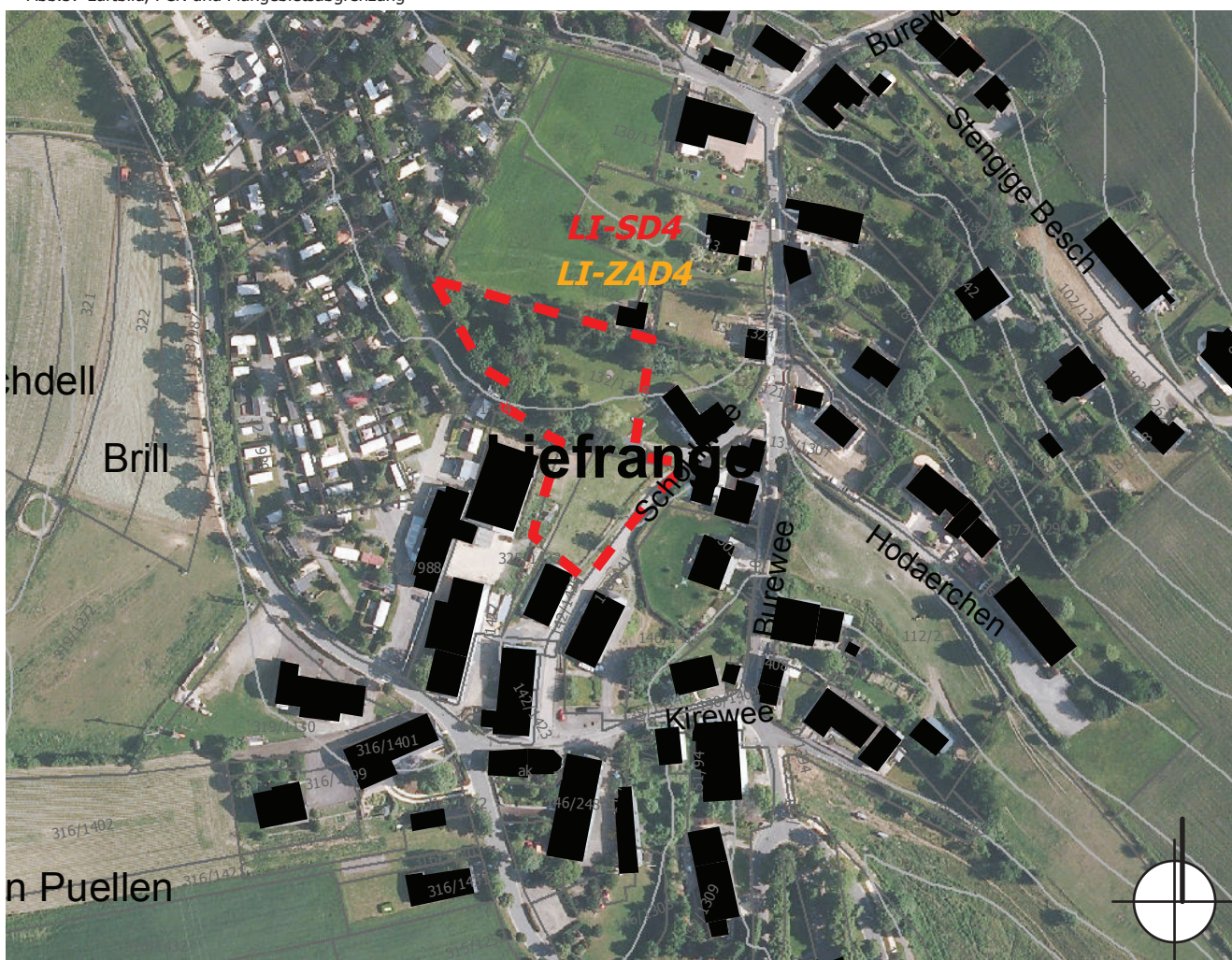
Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: TC20 © ACT

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: BDTPO, PCN 2012, Orthophotos 2010 © 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*

- Plangebiet ist eine kleine Nachverdichtungsfläche im Ortszentrum zwischen dem Ortskern im Süden sowie dem erweiterten Ortskern im Norden und Osten und ist daher ein Übergangsbereich
- die Bebauung des Ortskerns weist eine höhere Bebauungsdichte auf und ist vor allem durch Hofformen geprägt, die weitestgehend zum Wohnen genutzt werden
- die Bebauung des erweiterten Ortskerns im Norden und Osten weist im Vergleich zum südlich gelegenen Ortskern eine geringere Bebauungsdichte auf und ist ausschließlich von Wohnnutzung geprägt

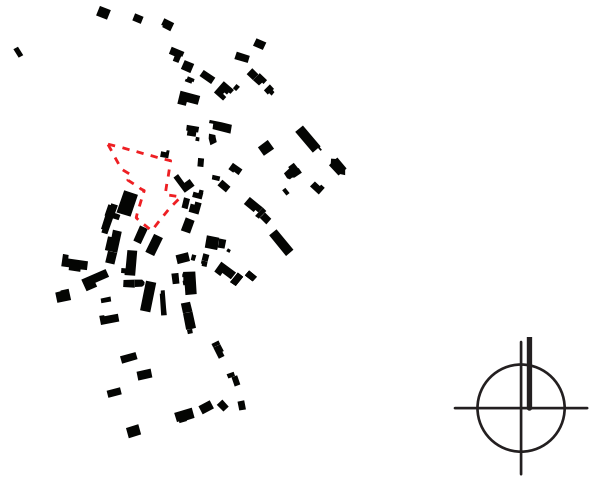


Abb.4: Ortsstruktur Liefrange

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

### b) Größenordnung der abzutretenden öffentlichen Flächen

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

- zur Erschließung des nördlichen Teils des Plangebietes wird eine Stichstraße angelegt
- darüber hinaus werden Flächen zur Retention anfallenden Niederschlagswassers in Form eines Regenrückhaltebeckens benötigt
- der nordwestliche Teil des Plangebietes ist als öffentliche Grünfläche vorgesehen
- insgesamt umfassen die abzutretenden öffentlichen Flächen etwa 25% des gesamten Plangebietes

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

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

- die herzustellende Stichstraße sollte in einem Wendehammer enden, die im Gesamten als *Zone résidentielle* konzeptioniert sein sollte und dementsprechend auch als öffentlicher Raum nutzbar ist, der sich gestalterisch vom *Schoulwee* abheben sollte (Aufpflasterung)

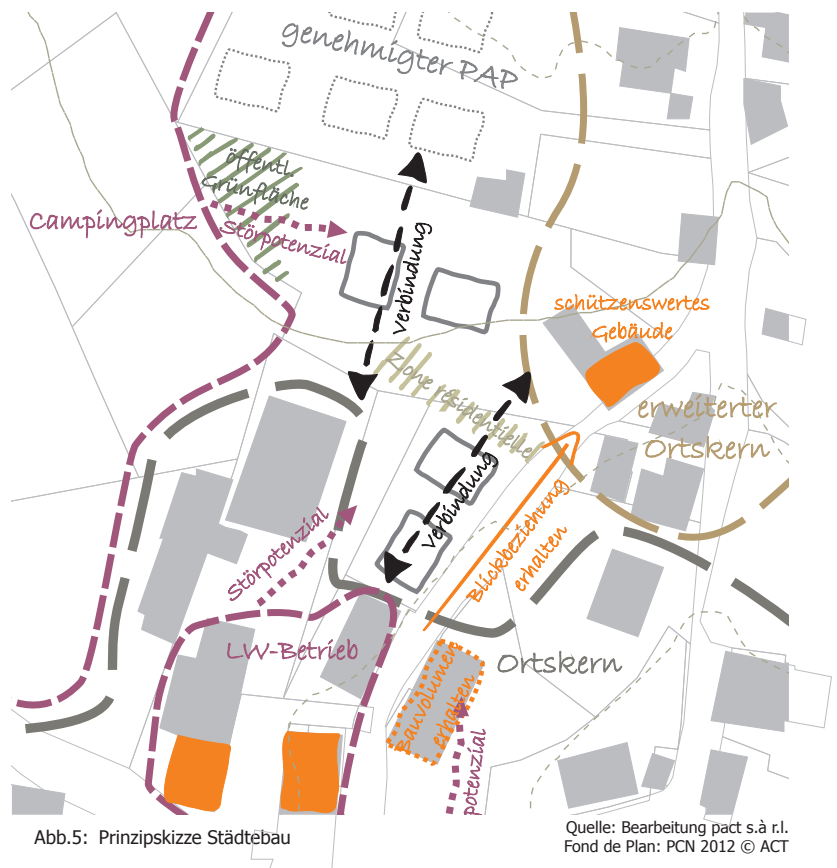


Abb.5: Prinzipische Skizze Städtebau

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

- die im Nordwesten vorgesehene öffentliche Grünfläche dient zum einen dem Erhalt eines Teils der flächigen, bemerkenswerten Baumgruppe und zum anderen der Sicherung einer fußläufigen Verbindung zwischen der nördlich angrenzenden PAP-Fläche und dem Ortskern, in Form eines Fußweges

#### 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
- erheblich störende Einflüsse durch den westlich angrenzenden Campingplatz sowie das etwa 80 m südlich befindliche Freizeitzentrum sind nicht zu erwarten
- vom südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb können sowohl Lärm- als auch Geruchsemissionen ausgehen, die jedoch nicht erheblich sind
- als „Zwischenstück“ zwischen dem Ortskern und dem erweiterten Ortskern auf der einen Seite, sowie dem Ortskern und der nördlich gelegenen PAP-Fläche auf der anderen Seite kommt dem Plangebiet eine verbindende Wirkung zu



Abb.6: Ansichtsskizze - Schoulwee

Quelle: Bearbeitung 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*

- aufgelockerte Bebauungsdichte orientiert sich an der umgebenden Wohnbebauung des erweiterten Ortskerns und soll einen Übergang zum dicht bebauten Ortskern darstellen
- Begrenzung der Gebäudehöhen auf 2 Vollgeschosse, die im gesamten Ortszentrum überwiegen
- da die umgebende Bebauung keine homogene Ausrichtung (giebel- oder traufständig) aufweist, ist auch für das Plangebiet keine einheitliche Ausrichtung vorgegeben

#### 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
- öffentliche Räume sind vor allem im nordwestlichen Teil des Plangebietes vorzusehen

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

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

- insgesamt aufgelockerte Bebauungsdichte ohne spezifische Verteilung oder Anordnung

## h) Gebäudetypologie und Durchmischung

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

- freistehende Einfamilienhäuser

## 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*

- Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche im Nordwesten des Plangebietes reduziert den Eingriff in vorhandene Biotopstrukturen und vergrößert gleichzeitig den Abstand zum westlich gelegenen Campingplatz
- Eingrünung der Grundstücke erzielt zumindest optisch eine Abgrenzung zum Landwirtschaftsbetrieb und dem Campingplatz, was auch möglicherweise vorhandene Störfaktoren zumindest subjektiv reduzieren kann

## 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 entlang des *Schoulwee* auf einen zu schützenden, ehemaligen Hof, der direkt am Plangebiet liegt, ist zu erhalten

## 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 ist durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche weitestgehend zu erhalten
- die bereits genannte, zu erhaltende Sichtbeziehung auf den ehemaligen Hof dient der Hervorhebung eines charakteristischen Elementes der bebauten Umwelt



## 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*

- Lage am *Schoulwee* als Nebenstraße im Ortszentrum mit Anliegerverkehr und daher sehr geringem Verkehrsaufkommen, der im südlichen Verlauf auf den *Kirewee* trifft, der in die *Hauptstrooss* (CR 318) als örtliche Hauptverkehrsstraße mündet
- über CR 318 Anbindung an das überörtliche und regionale Straßennetz, u.a. mit Anschluss an das Regionalzentrum Wiltz und das Nahversorgungszentrum Pommerloch

### 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*

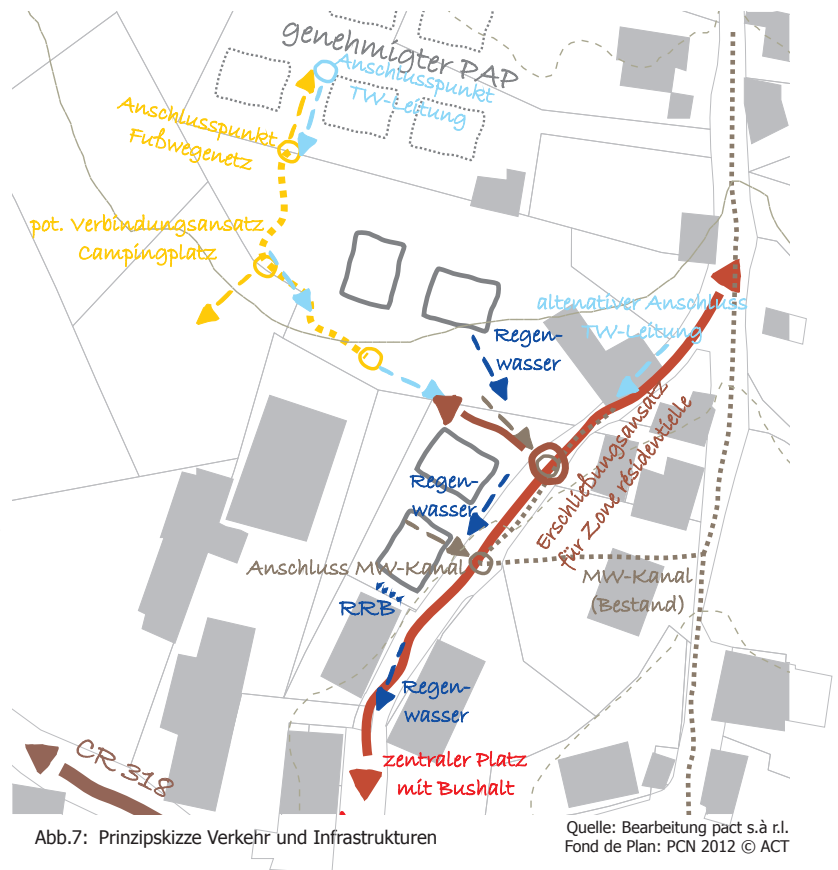
- *Hauptstrooss* als übergeordnete Straße (1. Ordnung), jedoch ohne oder nur abschnittsweise mit separierten Fußwegen, der Radverkehr kann aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens ohne Probleme im Straßenraum geführt werden

- *Schoulwee* und *Kirewee* aufgrund der geringen Breite sowie des geringen Verkehrsaufkommens als Straßen 3. Ordnung (Anliegerstraßen) mit jeweils nur sehr schmalen Bürgersteigen und ohne separierten Radweg
- die für das Plangebiet vorgesehene Stichstraße ist als *Zone résidentielle* vorgesehen, in der der Straßenraum von sämtlichen Verkehrsteilnehmern nutzbar ist

### 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 Stellplätzen 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 80 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*

- ein Mischwasserkanal befindet sich im östlich verlaufenden *Schoulwee*, an den das Plangebiet angeschlossen werden kann
- eine Trinkwasserleitung besteht zur Zeit nicht, dementsprechend sind neue Leitungen zu verlegen, deren Anschluss über die entstehenden Trinkwasserleitungen im genehmigten, nördlich angrenzenden PAP möglich ist oder über den *Schoulwee* herzustellen sind
- anfallendes Niederschlagswasser ist in einem Regenrückhaltebecken zu sammeln, welches im südlichen Teil des Plangebietes vorgesehen ist



## 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 des Ortszentrums fügt sich das Plangebiet gut in das Orts- und Landschaftsbild ein, auch wenn die gesamte Ortschaft eine exponierte Lage aufweist, diese jedoch typisch für den Landschaftsraum ist (z.B. ebenfalls exponierte Lage der Ortschaft Insborn auf dem gegenüber liegenden Hang)



Abb.8: Prinzipalskizze Landschaft und Freiraum

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

### b) Grünverbindungen und ökologische Vernetzung

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

- die vorhandenen Grünstrukturen im nördlichen Teil des Plangebiet sollten weitestgehend erhalten werden, da sie Bestandteil eines gesamtörtlichen Grün- und Biotopnetzes sind, welches sich u.a. entlang des Campingplatzes erstreckt

### c) Zu erhaltende Biotopstrukturen

*les biotopes à préserver - Art. 16.1.4c*

- ein vollständiger Erhalt der flächigen, bemerkenswerten Baumgruppe im nördlichen Teil des Plangebietes kann aufgrund der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen der Grundstücke nicht gewährleistet werden und ist daher auf den Grundstücken auszugleichen. Der westliche Teil sollte jedoch - auch aus Gründen eines Puffers zur Campingzone - erhalten 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*

- Realisierung des Konzepts aufgrund der Flächengröße in einer Phase möglich

### b) Machbarkeit / Umsetzbarkeit

*la faisabilité - Art. 16.1.5b*

- kaum vorhandene Restriktionen und vergleichsweise geringe Anzahl der Eigentümer erhöhen die Machbarkeit von PAP-Aufstellungen
- aufgrund der Anschlussmöglichkeit an das örtliche Kanal- sowie Strom- und Telekommunikationsnetz kann trotz der noch fehlenden Trinkwasserleitungen eine zeitnahe Entwicklung des Plangebietes erfolgen, da durch eine baldige Erschließung der nördlich angrenzenden PAP-Fläche das Problem der fehlenden Anschlussmöglichkeit an das Trinkwassernetz in naher Zukunft nicht mehr besteht

### 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 „Brillereech“ in Liefrange (LI-SD4/LI-ZAD4)

### Rahmenbedingungen

- Flächengröße ca. 38 Ar, insgesamt 3 Parzellen (jeweils teilweise), 3 Eigentümer
- Lage im Bebauungszusammenhang zwischen historischem und erweitertem Ortskern, mit verdichteter bzw. aufgelockerter Bebauungsdichte
- umgebende Nutzungen: überwiegend Wohnen, landwirtschaftlicher Betrieb, Campingplatz
- sehr gute Erreichbarkeit des ÖV
- Infrastrukturen weitestgehend vorhanden
- unproblematische Topographie innerhalb des Gebietes
- vorhandene Biotope: flächige, bemerkenswerte Baumgruppe

### Städtebau und Ortsentwicklung

- aufgelockerte Wohnbebauung in Form freistehender Einfamilienhäuser als Übergang zwischen den Quartieren
- keine spezifischen Maßgaben hinsichtlich Gebäudeausrichtung
- öffentliche Grünfläche im Nordwesten des Plangebietes
- Straßenraum als weiterer öffentlich nutzbarer Raum

### Verkehr und technische Infrastrukturen

- mittlerer Erschließungsaufwand aufgrund einer neu herzustellenden Stichstraße
- Konzeptionierung als *Zone résidentielle*
- Sicherung der Trinkwasserversorgung über nördlich angrenzende PAP-Fläche
- ein Regenrückhaltebecken im südlichen Teil des Plangebietes

Code SD	LI-SD4	Code NQ	LI-ZAD4
---------	--------	---------	---------

#### Orientierungswerte

Gesamtfläche		0,38 ha	Anzahl und Art der Häuser	EFH	4
öff. Fläche	25%	0,10 ha		DHH	-
pot. Baufläche	HAB-1	0,29 ha		RH	-
				MFH	-
				Gew./MIX	-
Ø-Grundstücksgröße		7,13 ar	Anteil Bürofläche	max.	10%
			Anteil bifamial	max.	10%

HAB-1					
COS	max	0,29	CUS	max	0,59
	min	0,24		min	0,49
CSS	max	0,40	DL	max	11,6
				min	9,5

### Landschaft und Freiraum

- Teilerhalt einer vorhandenen flächigen Baumgruppe, als einziges zu schützendes Biotop, durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche im Nordwesten des Plangebietes
- Ausgleich des entfallenden Baumbestandes auf den neuen Grundstücken
- öffentliche Grünfläche mit zu erhaltendem Baumbestand als Teil eines gesamtörtlichen Grünnetzes

### Realisierungskonzept

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

## Schéma Directeur Plan

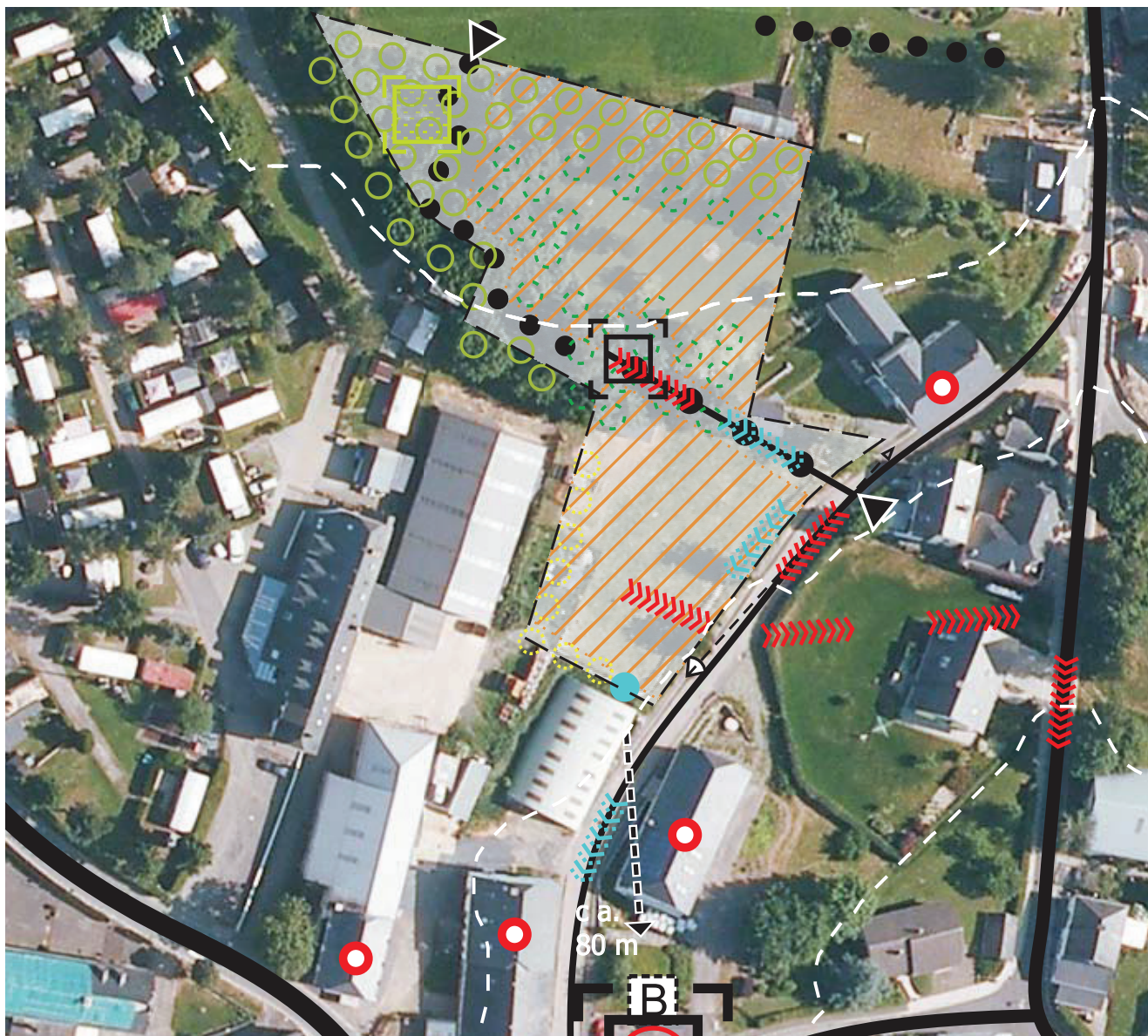


Abb.9: Schéma Directeur Liefrange „Brillereech" (LI-SD4/LI-ZAD4) M 1:1000

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

### LÉGENDE-TYPE DU SCHÉMA DIRECTEUR

- 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...
			densité
			faible
			moyenne
			forte

##### Espace public

- espace minéral fermé / ouvert
- espace vert fermé / ouvert
- Centralité
- Element identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifique
- Séquences visuelles
- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

#### Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

- Connexions
- réseau motorisé (inter- / intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (inter- / intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer
- Aire de stationnement
- parking couvert / souterrain
- P P<sub>p</sub> parking public / privé
- B G 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
- Bassin de Rétention

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

- Coulée verte
- Biotopes à préserver
- Biotopes à compenser
- Surfaces pour mesures compensatoire