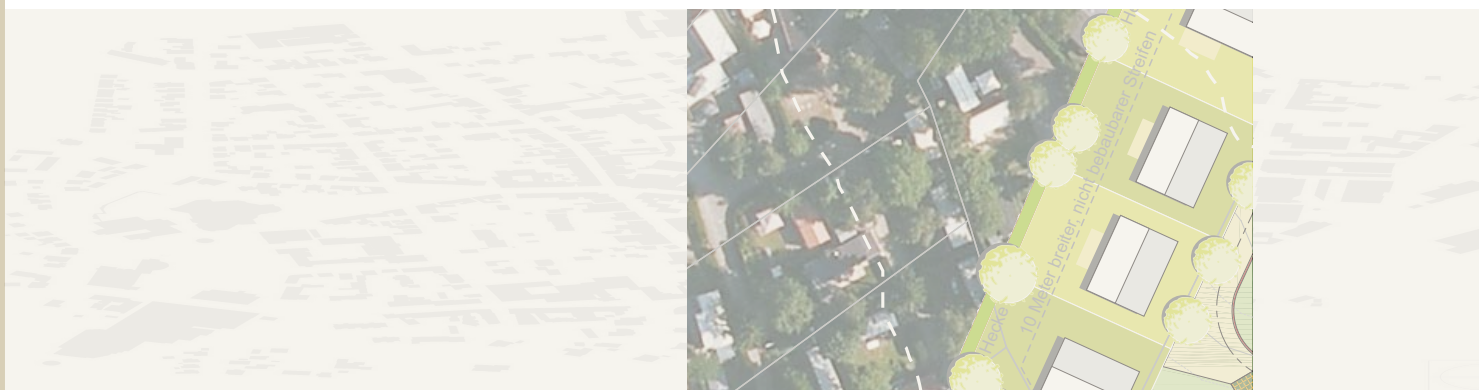


Schéma Directeur

Commune du Lac de la Haute-Sûre
Localité de Liefrange

"Bowentwee"

LI-SD6/LI-NQ6



August 2013



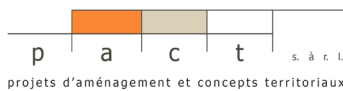
Impressum

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 "Bowentwee" (LI-SD6/LI-NQ6)

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	10
5.	Realisierungskonzept	11
6.	Steckbrief Schéma Directeur „Bowentwee“ in Liefrange (LI-SD6/LI-NQ6)	12
	Schéma Directeur Plan	13

Abbildungsverzeichnis

Abb.1: Ortslage	5
Abb.2: Schéma Directeur - Eigentumsverhältnisse	5
Abb.3: Luftbild, PCN und Plangebietsabgrenzung	5
Abb.4: Skizze städtebauliche Einordnung	6
Abb.5: Bebauung am Bowentwee	7
Abb.6: Bowentwee in westlicher (links) und östlicher Richtung	8
Abb.7: Skizze Verkehrsbeziehungen	9
Abb.8: Skizze Freiraumverknüpfung	10
Abb.9: Schéma Directeur Liefrange „Bowentwee“ (LI-SD6/LI-NQ6) 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. 26 Ar

Parzellen: 130/1288, 325/636, 325/943 (alle teilweise)

Parzellenstruktur: 1 Grundstücksbesitzer



Städtebauliche Bewertung

- Lage am Ortszentrum zwischen Campingplatz und genehmigtem PAP / neuer Wohnbebauung
- südlich angrenzender Ortskern mit hoher Bebauungsdichte und überwiegender Wohnnutzung und (landwirtschaftlichen) Nebengebäuden, östlich und nördlich befindlicher erweiterter Ortskern mit geringerer Dichte und offener Struktur
- Abgrenzung zum Campingplatz über Zaun und Hecke sowie private Freiräume (10 Meter breiter Abstandstreifen bleibt von Bebauung freizuhalten), wenig nutzungsbezogenes Konfliktpotential



Bewertung Mobilität:

- Lage am nordwestlichem Ortseingang (*Bowentwee*), direkte Anbindung an den CR 318 nach Bavigne und Kaundorf bzw. die RN 15
- zur örtliche Bushaltestelle sind es durch die indirekte Wegeverbindung ca. 400 Meter; über eine Fußwegeverbindung in südlicher Richtung kann diese Strecke deutlich verringert werden
- geringes Verkehrsaufkommen sowohl auf dem CR 318 wie dem *Bowentwee*



Umweltbewertung:

- flächige Baumgruppe als zu schützendes Biotop südlich an das Plangebiet angrenzend, auf dem Gelände selbst gibt es keine gekennzeichneten schützenswerten Strukturen (Campingplatz)
- leicht in südwestlicher Richtung abfallendes Gelände
- Freiraumvernetzung von West nach Ost über stark durchgrüntem Campingplatz, südliche Biotopfläche und offene, ebenfalls stark durchgrünte Einzelhausbebauung



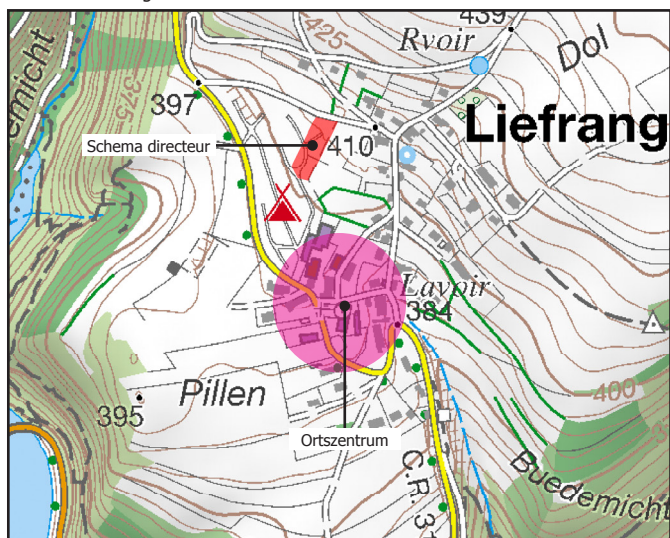
Bewertung Erschließung:

- Erschließung über vorgesehene Straße / Kanalleitungen des genehmigten, angrenzenden PAP vom *Bowentwee* ausgehend

b) Zielvorgaben

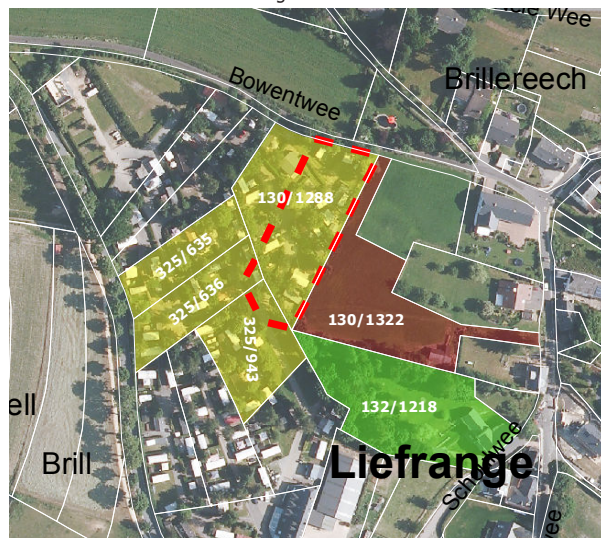
- aufgelockerte Bebauung
- Integration in vorgesehene Bebauung des PAP

Abb.1: Ortslage



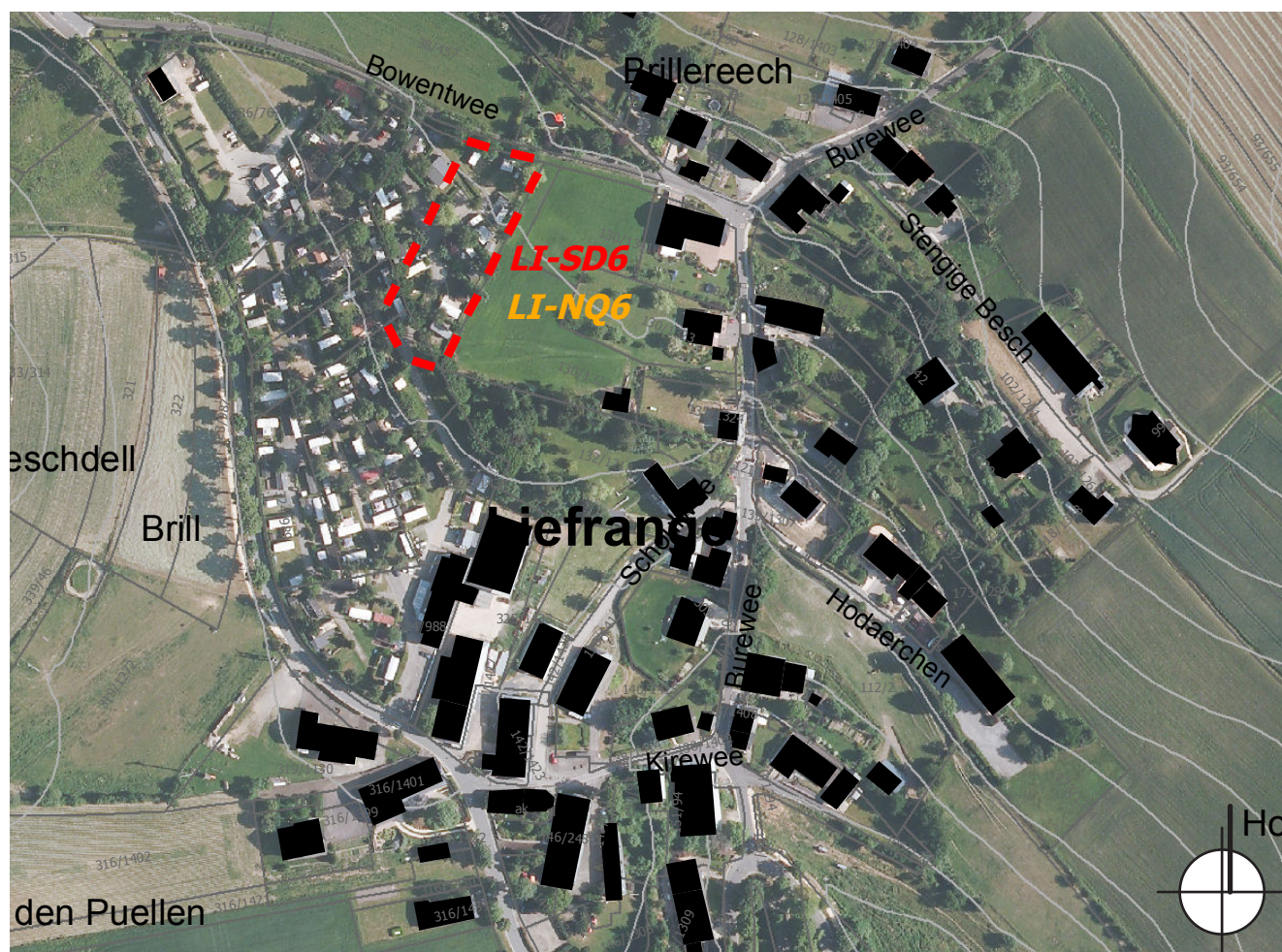
Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: TC20 © ACT

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



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 als kleinere Nachverdichtungsfläche in der Nähe des Ortskerns
- Fläche muss zusammenhängend mit dem genehmigten PAP (vgl. Dossier-Nr.: 16572-78C) sowie dem dazu gehörigen Plan Directeur gesehen und hieraus entwickelt werden; PAP Konzept allein fasst den westlichen Straßenraum nicht
- städtebaulicher Abschluss nach Westen mit daran angrenzendem Campingplatz
- gegenüber dem Ortskern geringere, jedoch mit der PAP-Planung vergleichbare Bebauungsdichte anvisierbar
- Nord-Süd Orientierung der Fläche, Ausrichtung der Gebäude somit vornehmlich nach Osten und Westen
- räumliche Fassung des *Bowentwee* nach Norden (Ortseingang)
- Verkleinerung des Campingplatzes zur städtebaulichen Aufwertung

b) Größenordnung der abzutretenden öffentlichen Flächen

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

- Erschließung der Fläche erfolgt über Straßenplanung des nördlich und östlich angrenzenden PAP (genehmigt); eine öffentliche Verkehrsfläche ist damit nicht erforderlich
- Regenwasser sollte aufgrund der kleinen Fläche günstigstenfalls in das Regenrückhaltebecken des PAP weiter geleitet werden, falls dieser ausreichende Kapazitäten bietet
- es sind keine öffentlichen Grünflächen vorgesehen, der 12 Meter breite Abstandsstreifen zum Camping wird auf die privaten Grundstücke als Gartenbereiche umgelegt
- insgesamt umfassen die abzutretenden öffentlichen Flächen damit voraussichtlich weniger als 15 % 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 öffentlichen Räume werden über den PAP erzeugt, wobei sich diese auf den Straßenraum sowie kleinere, platzartige Aufweitungen beschränken; die Gebäude im Bereich des Schéma Directeur bilden lediglich eine räumliche Kante nach Westen aus

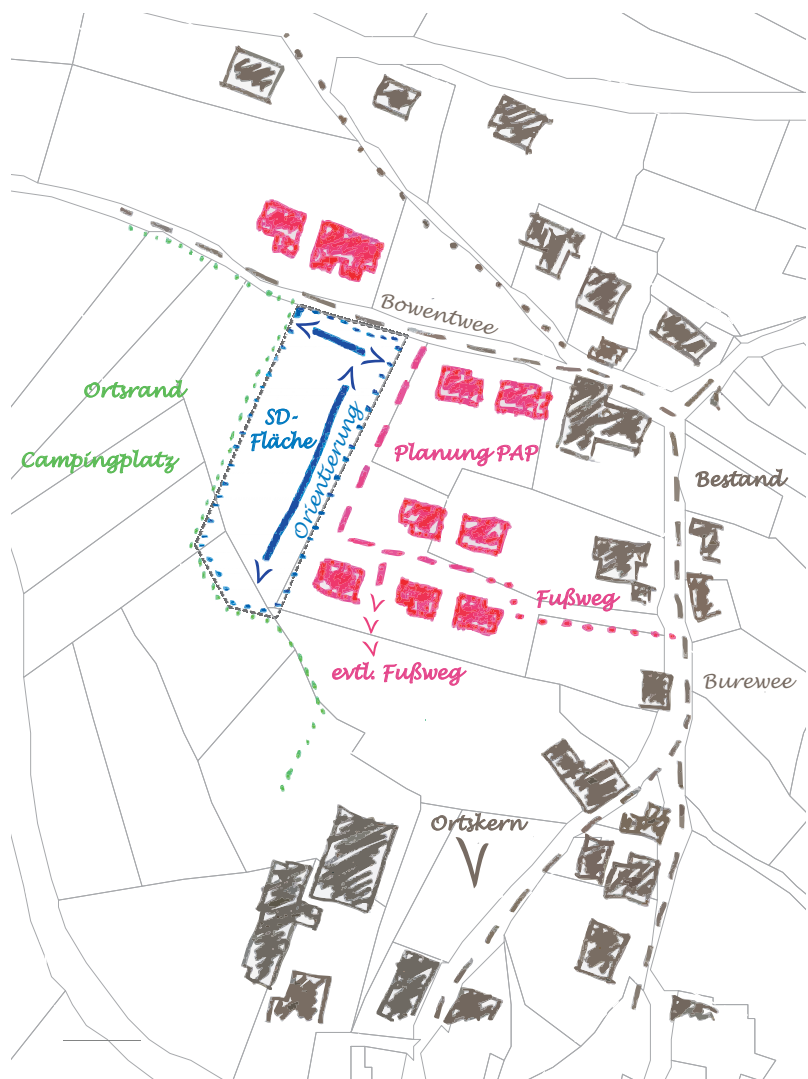


Abb.4: Skizze städtebauliche Einordnung

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

d) Nutzungsrelevante Zusammenhänge zwischen und innerhalb der Quartiere

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

- Ergänzung der Wohnbebauung um wenige Wohneinheiten ohne störende Einwirkungen auf die Umgebung
- Planung entspricht dem nutzungsbezogenen Charakter der Ortschaft als Wohnstandort und trägt zur Stärkung und Profilierung dieser Funktion bei
- störende Einflüsse durch den westlich angrenzenden Campingplatz sowie das südlich gelegene Freizeitzentrum sind nicht zu erwarten
- südlich angrenzender landwirtschaftlicher Betrieb als potentieller Verursacher von Lärm- und Geruchsemissionen
- Beginn und Abschluss der Ortschaft vom nordwestlichen Ortseingang her und daher Ausbildung einer Tor-situation mit gegenüber liegender Bebauung

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 Bebauung orientiert sich an der Ortsrandlage sowie der Dichte der umgebenden Wohnbebauung
- Begrenzung der Gebäudehöhen auf maximal 2 dem Ortsbild entsprechende Vollgeschosse
- Schaffung einer klaren Gebäudeausrichtung durch primäre Fassung des *Bowentwee* nach Norden sowie der östlich angrenzenden neuen Erschließungsstraße (jeweils traufständige Anordnung der Gebäude zum Straßenraum)



Abb.5: Bebauung am *Bowentwee*

Quelle: 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
- öffentliche Räume werden über das Plangebiet selbst nicht direkt geschaffen, vielmehr unterstützt die vorgesehene Struktur die Definition des öffentlichen Raumes des PAP

g) Verteilung / Anordnung der städtebaulichen Dichten

la répartition sommaire des densités - Art. 16.1.2g

- insgesamt aufgelockerte Bebauung mit gut bemessenen Gartenanteilen ohne spezifische Verteilung oder Anordnung

h) Gebäudetypologie und Durchmischung

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

- es sind ausschließlich der Umgebung entsprechende freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen

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

- zum Campingplatz hin ist die Integration einer durchgängig Hecke - entsprechend des 12 Meter breiten, nicht bebaubaren Streifens - in Verbindung mit einem Zaun vorgesehen; die potentiellen Anwohner können bei Bedarf innerhalb dieses Streifens zusätzliche Maßnahmen über die Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern vornehmen
- allgemeine Eingrünung der Grundstücke erzielt optische Abgrenzung zum Campingplatz

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

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

- Sichtbeziehung zum südlichen Vegetationsstreifen bleibt im Hintergrund erhalten
- in Verbindung mit der Bebauung der PAP-Flächen wird ein neuer, räumlicher Übergangsbereich vom westlichen Landschaftsraum über den Campingplatz bis in den Ortskern hinein definiert

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

- auf dem Gebiet des Schéma Directeur steht entlang der gesamten östlichen Grenze eine durchgängige Baumreihe, die soweit als möglich zu erhalten und in den neuen städtebaulichen Kontext zu integrieren ist; die Anordnung der Gebäude erfolgt westlich davon
- in der direkten Umgebung gibt es keine baulichen Elemente, welche durch das Konzept beeinträchtigt würden



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

- PAP Straße für die Erschließung der einzelnen Grundstücke des SD unbedingt erforderlich



Abb.6: Bowentwee in westlicher (links) und östlicher Richtung



Quelle: pact s.à r.l.

- Verkehrserschließung über den Bowentwee (westlich in Richtung CR 318, östlich bzw. dann südlich in Richtung Ortskern), gerader Straßenverlauf, insgesamt keine verkehrlich problematische Situation
- über CR 318 Anbindung an das überörtliche und regionale Straßennetz, u.a. mit Anschluss an das Regionalzentrum Wiltz und das Nahversorgungszentrum Pommerloch
- gute Integrationsmöglichkeit fußläufiger Wege und damit Verbesserung der gesamtörtlichen Durchgängigkeit

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

- CR 318 / *Hauptstrooss* als übergeordnete Straßenverbindung in Liefrange, jedoch führt diese am Ortskern vorbei bzw. um diesen herum; *Schoulwee*, *Kirewee* und *Burewee* als zentrale innerörtliche Wegeverbindungen
- Stichstraße führt vom *Bowentwee* (zweigt vom *Burewee* im nördlichen, stark ansteigenden Bereich ab) in südlicher Richtung am Rand des Plangebietes entlang
- die vorgesehene Stichstraße soll als *Zone résidentielle* ausgeführt werden, in der der Straßenraum von sämtlichen Verkehrsteilnehmern in gleichberechtigter Weise nutzbar ist

c) Parkraumkonzept

un concept de stationnement - Art. 16.1.3c

- ein spezifisches Parkraumkonzept ist aufgrund der geringen Plangebietsgröße und durch den Anschluss an einen (neue) Bestandsstraße nicht vorgesehen
- 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 gegenwärtig etwa 400 m fußläufig vom Plangebiet entfernt; diese kann über das vorhandene Straßennetz erreicht werden

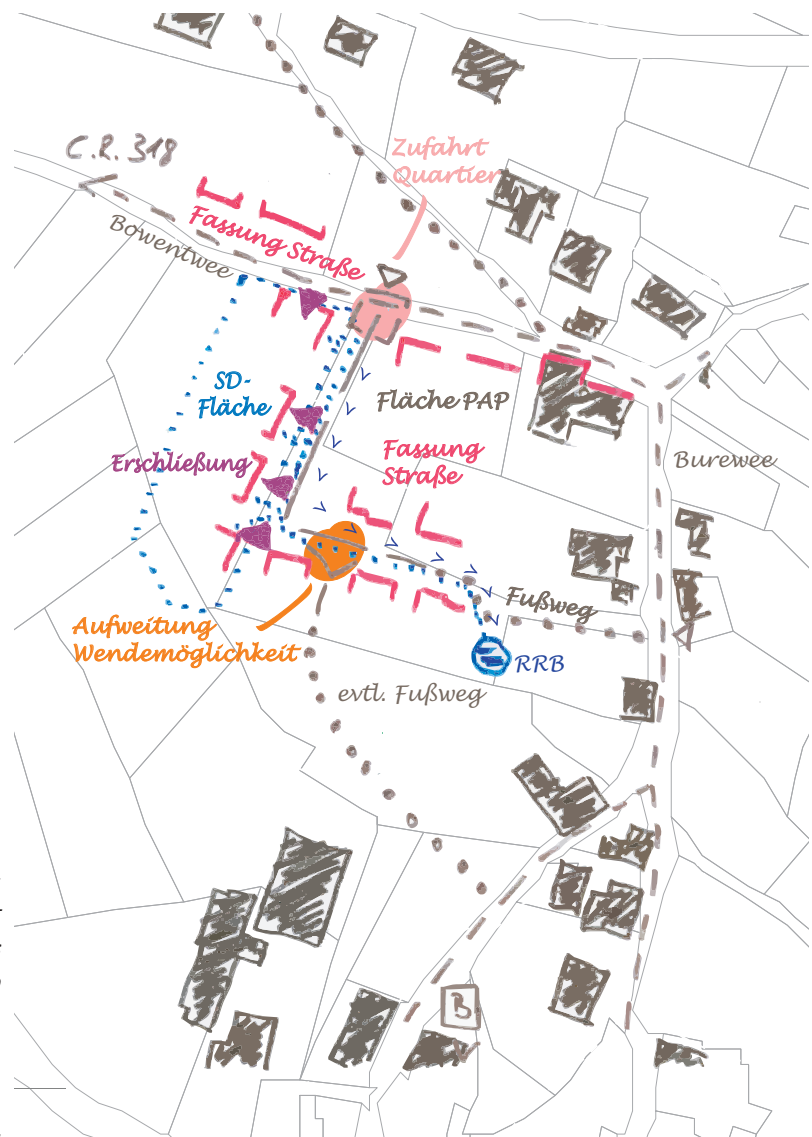


Abb.7: Skizze Verkehrsbeziehungen

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

- der Zugang kann durch die Integration eines gradlinig in südlicher Richtung verlaufenden Fußweges auf ca. 270 Meter deutlich verkürzt werden

e) Wesentliche technische Infrastrukturen – Regenwassermanagement

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

- Wasser- und Abwasserableitung liegen im Burewee sowie im Anfangsbereich des Bowentwee
- im Rahmen des PAP werden die Leitungsanschlüsse bis an das Plangebiet herangeführt, womit eine Anschlussmöglichkeit gegeben ist
- durch die wenigen zusätzlich zum PAP entstehenden Wohneinheiten sollte die Ableitung des Regenwassers in das im Rahmen des PAP vorgesehenen Regenrückhaltebecken möglich sein; die Ableitung ist durch das leichte Gefälle in südlicher Richtung unproblematisch



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

- die Lage am Ortsrand erfordert einen besonderen Umgang hinsichtlich der Einbindung in die Landschaft und des Übergangs von bebautem zu nicht bebautem Raum
- der stark begrünten Campingplatz bleibt als vorgelagerter Grünraum von Westen her erhalten, wird jedoch in seiner Breite verringert
- die bestehende Baumreihe entlang der östlichen Grenze des Campingplatzes fällt in den bebaubaren Bereich; diese Strukturen können jedoch voraussichtlich in die Planung als Gestaltelemente in den neu angelegten Straßenraum integriert und damit erhalten werden
- da die Fläche nur sehr leicht abfällt, sind die visuellen Auswirkungen sowohl vom Ort als auch aus dem Freiraum kommend als geringfügig einzustufen; durch die Straßenrandbebauung entlang des Bowentwee kommt vielmehr ein prägnanter Übergang zustande



Abb.8: Skizze Freiraumverknüpfung

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

- die zukünftige Grenze zum Campingplatz ist über einen 10 Meter breiten, nicht bebaubaren Streifen gewährleistet; darin ist ein wiederum 2 Meter breiter Streifen (im Campingplatz) für einen Zaun sowie zur Anpflanzung einer Hecke als visueller Sichtschutz integriert, der damit auch der gebietsbezogenen Integration der Planung dient

b) Grünverbindungen und ökologische Vernetzung

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

- die Grünverbindungen um und durch den Ort Liefrange sind durch den Schéma Directeur nicht gefährdet, da mit dem Campingplatz, sowie südlich und nördlich und auch weiter östlich angrenzende Vegetationsstrukturen diese gewährleisten

c) Zu erhaltende Biotopstrukturen

les biotopes à préserver - Art. 16.1.4c

- laut Biotopkartierung sind keine bedeutsamen Biotopstrukturen im Plangebiet vorhanden; die südlich angrenzende Baumgruppe stellt ein Biotop dar und ist dementsprechend zu berücksichtigen
- die Bäume entlang der bestehenden Abgrenzung des Campingplatzes sollen weitestgehend Bestandteil der Planung 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; durch die dann bereits bestehende Straße des PAP ist das Realisierungsprogramm sehr flexibel

b) Machbarkeit / Umsetzbarkeit

la faisabilité - Art. 16.1.5b

- kaum einschränkende Restriktionen sowie nur ein Eigentümer vereinfachen die Umsetzbarkeit der Planung
- Der genehmigte PAP als Grundlage der Entwicklung im Bereich des *Bowentwee* vereinfacht bzw. begünstigt die Realisierung

c) Entwicklungsphasen

le phasage de développement - Art. 16.1.5c

- Projekt ist aufgrund der Flächengröße und der damit möglichen Wohneinheiten 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 eine PAP Fläche anzusehen

6. Steckbrief Schéma Directeur „Bowentwee" in Liefrange (LI-SD6/LI-NQ6)

Rahmenbedingungen

- Flächengröße ca. 26 Ar, insgesamt 3 Parzellen (jeweils teilweise mit einem großen Kernanteil), 1 Besitzer
- Lage am Rand des Bebauungszusammenhangs im Nordwesten mit aufgelockerter Bebauungsdichte
- umgebende Nutzungen: Campingplatz und Wohnen, kleiner nicht störender landwirtschaftlicher Betrieb weiter südlich
- Infrastrukturen durch PAP weitestgehend vorhanden bzw. in unmittelbarer Nähe
- unproblematische Topographie innerhalb des Gebietes
- vorhandene Biotope in der Umgebung: flächige Baumgruppe, im Quartierszusammenhang sicht- und wahrnehmbar

Code SD	LI-SD6	Code NQ	LI-NQ6
---------	--------	---------	--------

Orientierungswerte

Gesamtfläche	0,26 ha		Anzahl und Art der Häuser	EFH	4
öff. Fläche	25%	0,07 ha		DHH	-
pot. Baufläche	HAB-1	0,20 ha		RH	-
				MFH	-
				Gew./MIX	-
			Anteil Bürofläche	max.	10%
			Anteil bifamilial	max.	10%

Ø-Grundstücksgröße	4,88 ar
--------------------	---------

HAB-1					
COS	max	0,43	CUS	max	0,87
	min	0,35		min	0,71
CSS	max	0,58	DL	max	16,9
				min	13,8

Städtebau und Ortsentwicklung

- Fläche dient der Ergänzung bzw. Vervollständigung des durch den PAP eingeleiteten neuen Quartiers
- aufgelockerte Wohnbebauung (freistehende Einfamilienhäuser) als Fortsetzung des umgebenden Bestandes sowie des PAP
- Gebäude an den Straßen ausgerichtet, Definition des Ortseingangsbereichs am *Bowentwee*
- Straßenraum als wesentlicher, öffentlich nutzbarer Raum mit Aufweitungen (PAP Planung)

Verkehr und technische Infrastrukturen

- geringer Erschließungsaufwand durch Straßenneuplanung des PAP; lediglich Anschluss hieran erforderlich
- verkehrsberuhigte Stichstraße, Konzeptionierung als *zone résidentielle* ist bereits im genehmigten PAP geplant
- Anschlussmöglichkeit an bestehende Infrastrukturleitungen in unmittelbarer Nähe
- aufgrund der geringen Flächengröße Anschluss an das im PAP vorgesehene Regenrückhaltebecken

Landschaft und Freiraum

- kein essentieller Eingriff in bestehende Grünstrukturen, keine Biotope im Plangebiet vorhanden
- Bäume entlang der Gebietsgrenze sollen als Straßenraum begleitende Baumreihe in die Planung integriert werden
- kein Eingriff in die Vernetzung der lokalen oder überörtlichen Freiräume

Realisierungskonzept

- 1 PAP: Entwicklung als ganzheitliches Konzept in einer Phase

Schéma Directeur Plan

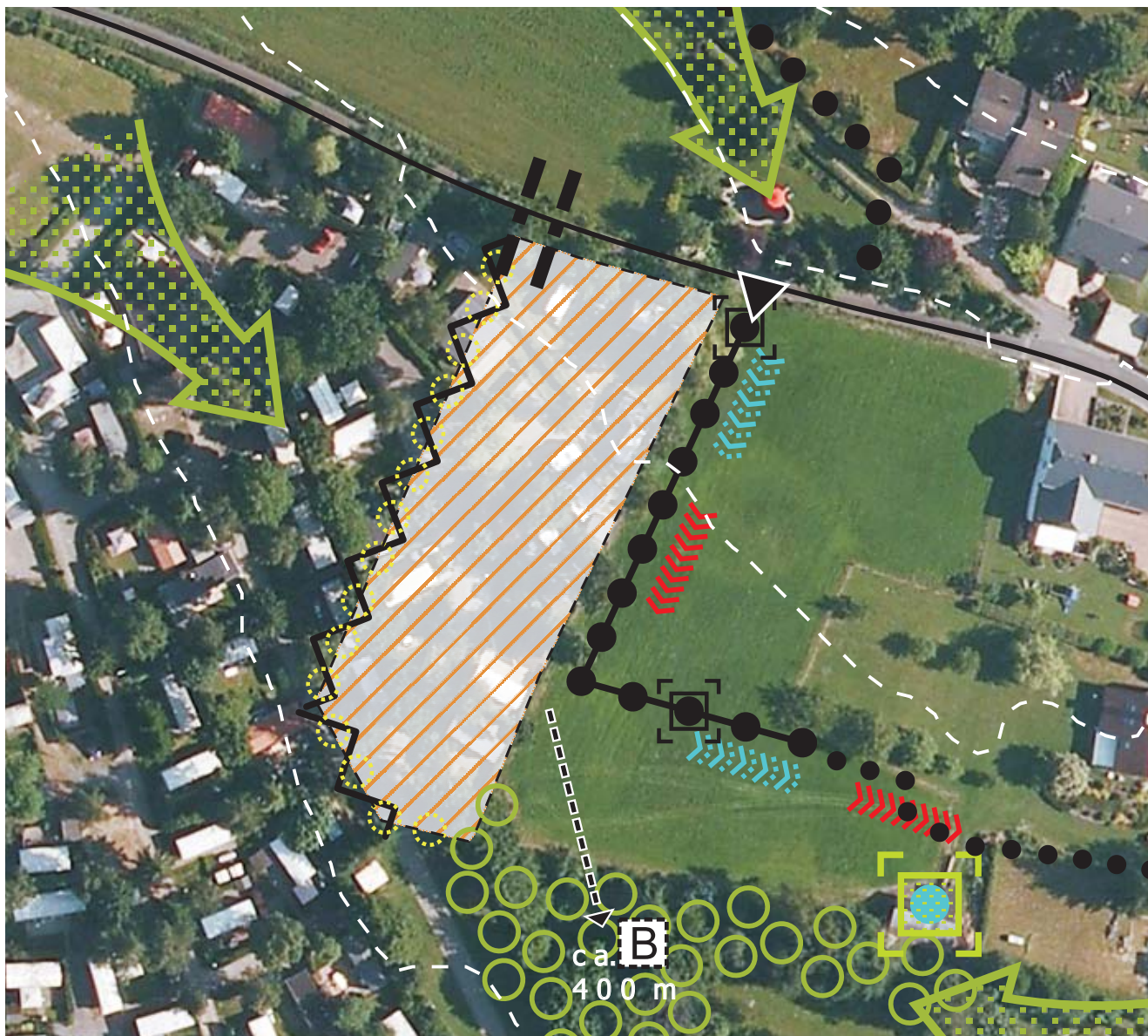


Abb.9: Schéma Directeur Liefrange „Bowentwee" (LI-SD6/LI-NQ6) M 1:1000

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...
			faible moyenne forte densité

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
- 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
- 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