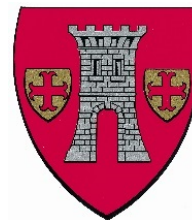


PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE LAROCLETTE



ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

TEIL 3: Schémas Directeurs Ernzen « Distelfeld » (SD-E1)

Juin 2021



Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.l

1 Erfassung der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen und Leitlinien

1. identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures

Vorbemerkung

Verschiedene Faktoren, wie beispielsweise die Lage im FFH-Gebiet LU0001015 „Vallée de l'Ernz blanche“, die topographische Situation sowie die Lage am Ortsrand, machen die Erarbeitung eines PAP für diese Fläche erforderlich.

Rahmenbedingungen

- » **Lage:** in der Verlängerung der rue Distelfeld
- » **Größe:** 1,7 ha
- » **Topographie:** etwa 20% Gefälle nach Osten
- » **angrenzende Bautypologie:** mehrheitlich freistehende Einfamilienhäuser
- » **Anbindung an das Straßennetz:** rue Distelfeld
- » **Öffentlicher Transport:** Bushaltestelle Erzen Kapell auf etwa 700m Entfernung
- » **Natur und Landschaft:** extensives Grünland mit Feldgehölzen

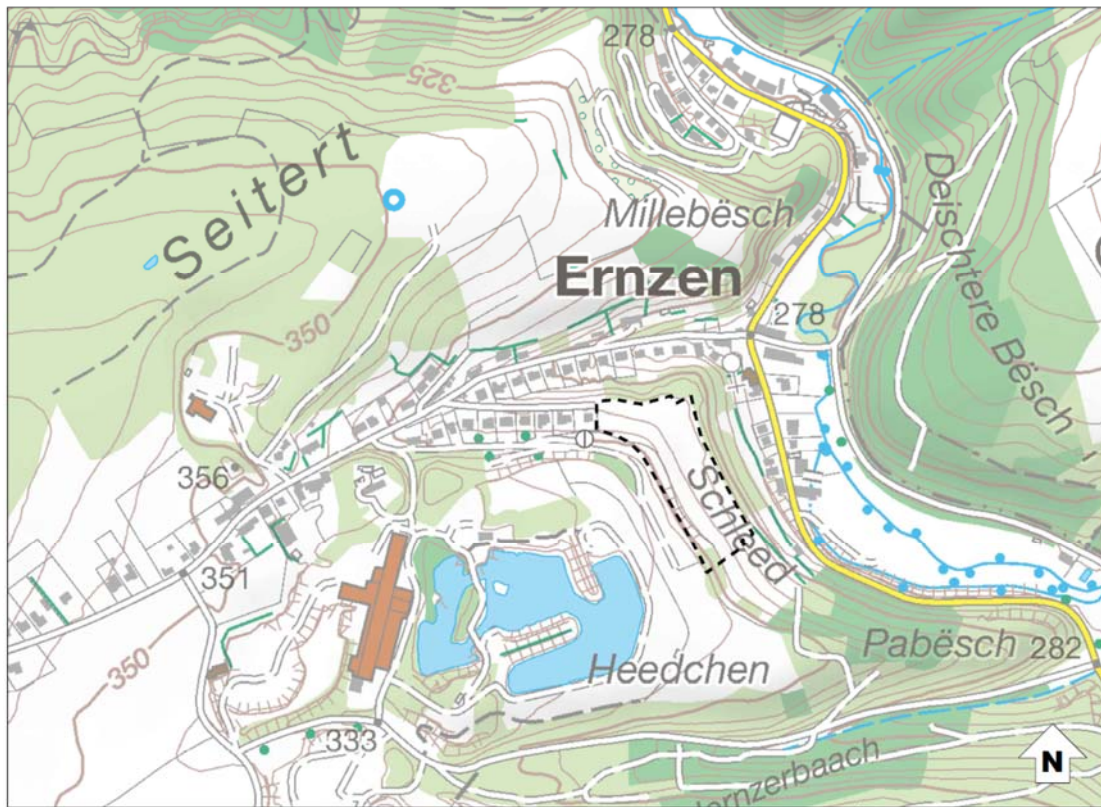
Übergeordnete Zielstellung

Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

- » für die Ergänzung des Siedlungskörpers am westlichen Rand der Ortschaft Erzen,
- » für eine angepasste Entwicklung von neuem Wohnraum auf einer bestehenden Baulandreserve
- » für die Erhaltung des Lebensraums der geschützten Arten innerhalb des Schutzgebietes
- » für die Integration der Bebauung in die Topographie und die Landschaft

Diese Zielstellungen werden in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt.

Abbildung 1 Verortung des Plangebietes (Topografische Karte)

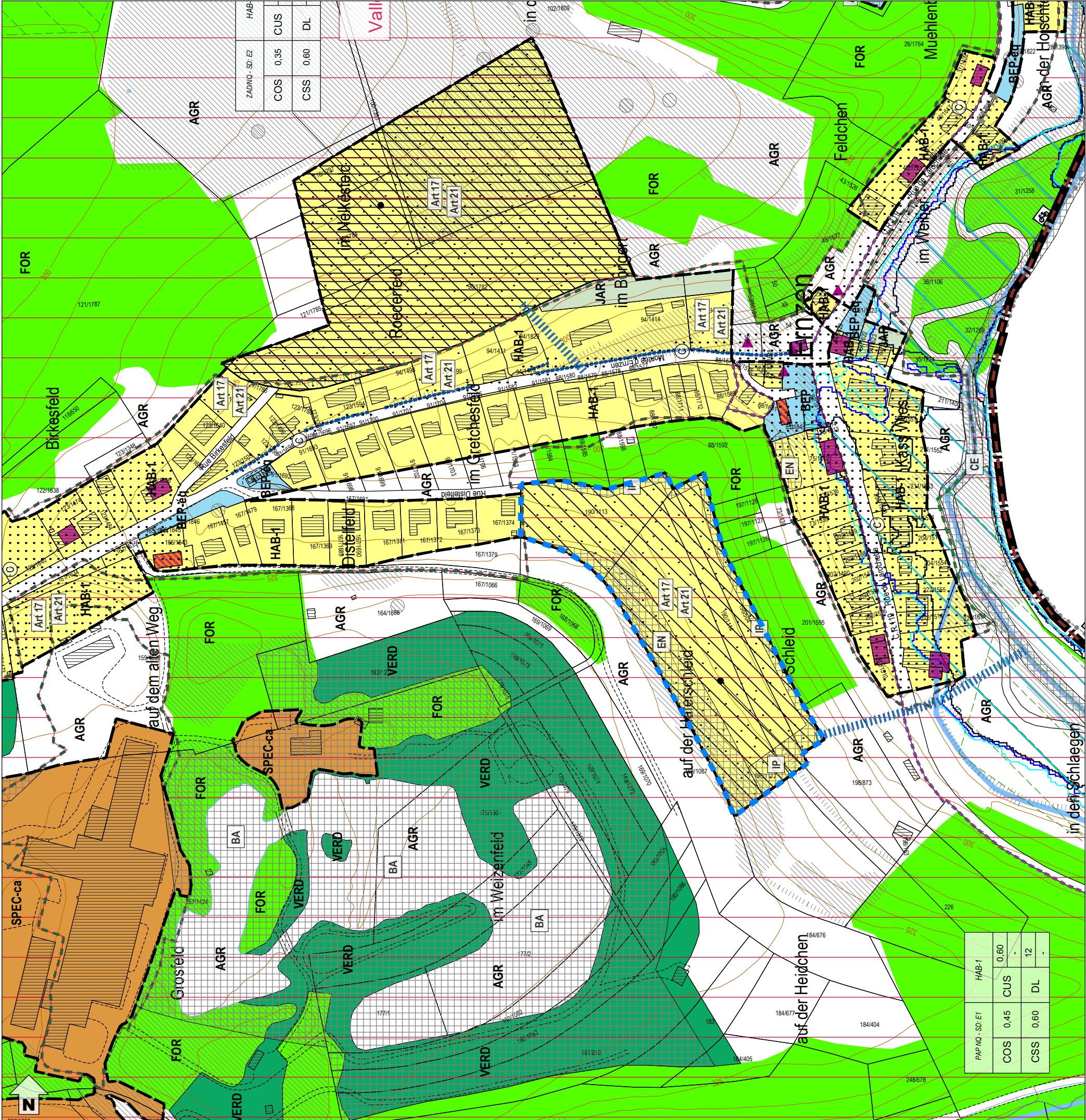


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique, 2015

Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)



Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto, 2019



Légende: PAG

Parcelle cadastrale / immeuble (1)

Parcelle / immeuble en réalisation (2)

Délimitation du degré d'utilisation du sol

Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1

Zone d'habitation 1

HAB-2

Zone d'habitation 2

MIX-v

Zone mixte villageoise

BEP

Zone de bâtiments et d'équipements publics

BEP-éq

Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements, espaces, aménagements et stationnements publics

SPEC-ca

Zone spéciale d'activités économiques communale type 1 - carrière

COM

Zone commerciale et station de service

REC-aj

Zone de sport et de loisir - aire de jeux

REC-ca

Zone de sport et de loisir - camping

REC-je

Zone de sport et de loisir - activités jeunes

REC-hô

Zone de sport et de loisir - zone hôtelière

REC-éq

Zone de sport et de loisir - loisir, équestre

JAR

Zone de jardins familiaux

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

COS

max.

CUS

max.

CSS

max.

DL

max.

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zone verte

AGR

Zone agricole

FOR

Zone forestière (3)

PARC

Zone de parc public

VERD

Zone de verdure

Zones superposées

PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif

Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zone d'aménagement différé

Zone de servitude "urbanisation"

IP

Servitude "urbanisation - intégration paysagère"

EN

Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbres"

BA

Servitude "urbanisation - bassin de décantation"

CE

Servitude "urbanisation - cours d'eau"

FA

Servitude "urbanisation - falaise"

P&E

Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"

CV

Servitude "urbanisation - coulée verte"

JAR

Servitude "urbanisation - jardin"

TI / T2

Servitude "urbanisation - zone tampon"

Secteur et éléments protégés de type "environnement construit" - C

Construction à conserver (4)

Gabarit d'une construction existante à préserver (4)

Alignement d'une construction existante à préserver (4)

Mur à conserver (4)

Petit patrimoine à conserver (4)

Couloir pour projets de mobilité douce

Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées

Zone d'extraction

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

à l'aménagement du territoire

Plans directeurs sectoriels - PDS (14)

PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP)

à la protection de la nature et des ressources naturelles

Zone protégée d'intérêt national - en procédure réglementaire et/ou à déclarer (5)

Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Habitats (6)

à la protection des sites et monuments nationaux

Immeubles et objets classés monuments nationaux (7)

Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (7)

à la gestion de l'eau

Zone inondable - HQ10 (8)

Zone inondable - HQ100 (8)

Zone inondable - HQ extrême (8)

Zones de protection d'eau potable (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (9)

Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (10)

Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) (relevé non exhaustif) (10)

Circulation et stationnement

Piste cyclable nationale - PC5 de l'Ernz Blanche

Limite de la commune (3)

Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (12)

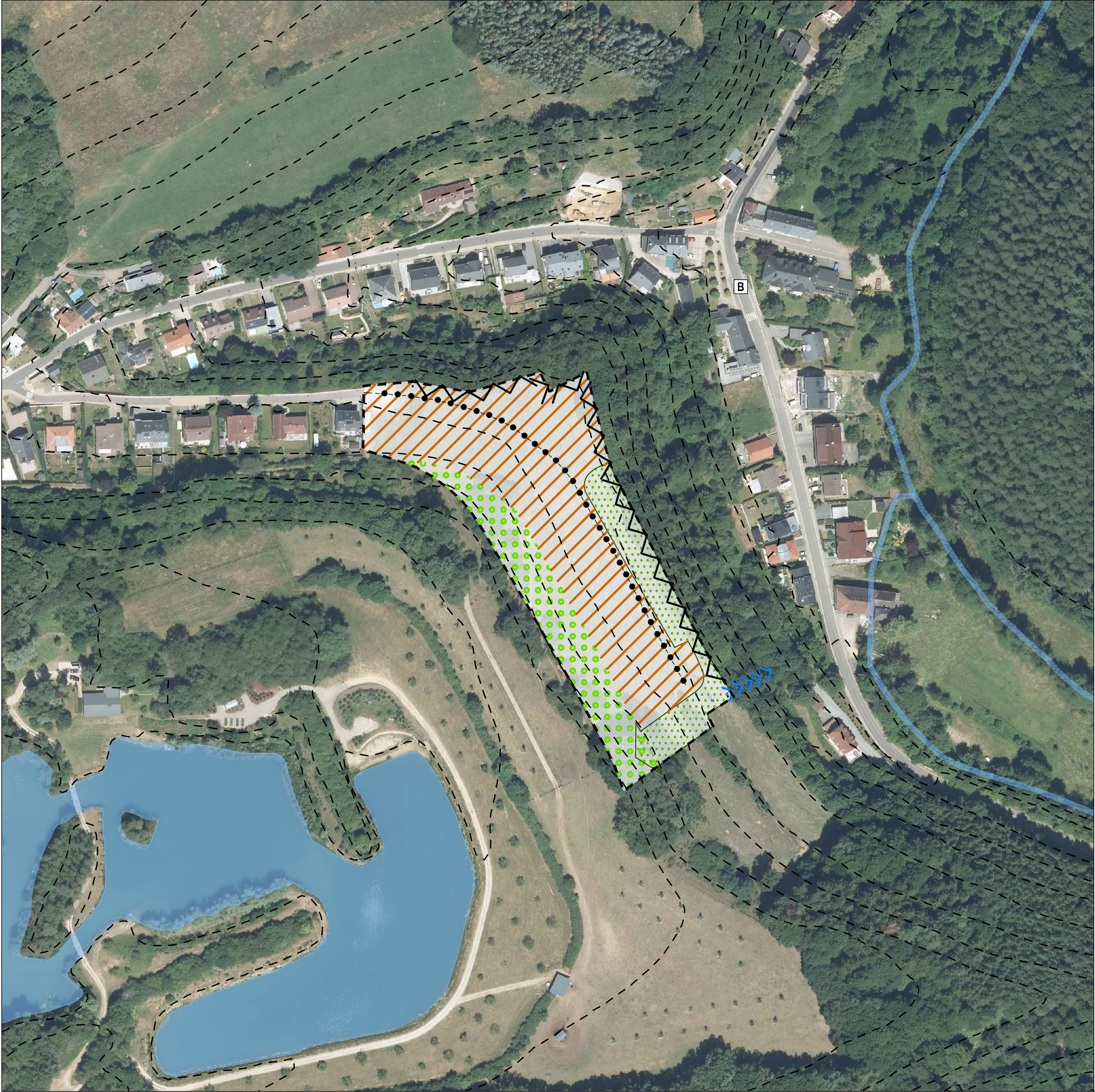
Terrains avec des vestiges archéologiques connus (12)

Zones de protection d'eau potable en procédure et procédure publique en cours (13)

Cimetière

Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)

Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)



délimitation du schéma directeur

courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

logement

commerce / services

artisanat / industrie

équipements publics / loisir / sport

faible

moyenne

forte densité

Espace public

espace minéral cerné / ouvert

espace vert cerné / ouvert

Centralité

Elément identitaire à préserver

Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

axe visuel

seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)

mobilité douce (interquartier, intraquartier)

zone résidentielle / zone de rencontre

chemin de fer

Aire de stationnement

parking couvert / souterrain

parking public / privé

Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales

axe principal du canal pour eaux usées

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

coulée verte

biotopes à préserver

Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg Orthophoto 2019

2 Städtebauliches Entwicklungskonzept

2. concept de développement urbain

Städtebauliche Zielstellung

l'identité et la programmation urbaine par quartier et par îlot

- » Die Entwicklung dieser Fläche stellt eine Verlängerung der bestehenden Straßenrandbebauung in der rue Distelfeld dar.
- » Die Bebauung soll sich hinsichtlich der Gebäude-Volumetrie und Geschossigkeit an die umliegende Einfamilienhausbebauung und an die Topographie anpassen.
- » Die Biotope am westlichen Rand sind von Bebauung frei zu halten und zu erhalten.

Erschließungsflächen

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

Der Umfang der öffentlichen Flächen (Erschließung, Aufenthaltsbereiche, Retention, ...), die im Rahmen des PAP an die Gemeinde abgetreten werden müssen, liegt bei ca 30%.

Öffentlicher Raum

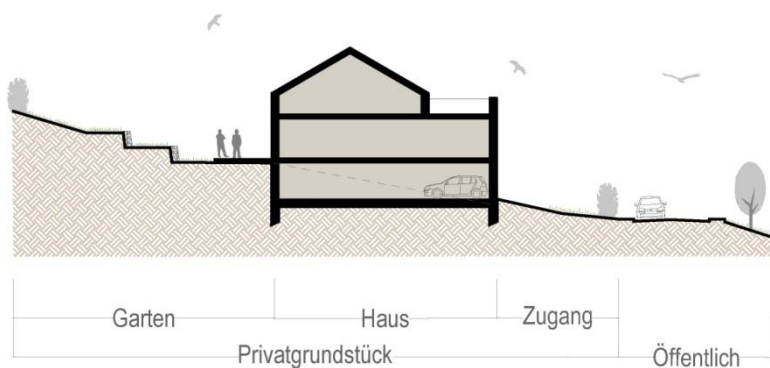
la localisation, la programmation et les caractéristiques des espaces publics

- » Für die Erschließung der Fläche muss die Rue Distelfeld verlängert werden.
- » Die Straßenführung und die Gestaltung des öffentlichen Raumes sollen verkehrsberuhigend sein und eine größtmögliche Aufenthaltsqualität garantieren.
- » Eine aufgelockerte Bebauung entlang der Straße sowie punktuelle öffentliche Plätze sollen monotone Straßenzüge vermeiden und zur Verkehrsberuhigung beitragen.

Bauliche Integration

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

Zur Vermeidung von übermäßigem Bodenaushub bzw. von Aufschüttungen, sollen die Gebäude sich an die jeweiligen topographischen Gegebenheiten anpassen und in sie einfügen. Im PAP der Fläche sind genaue Festsetzungen, Schnitte, zu dem Bodenaushub und zu Aufschüttungen zu definieren. Zur bestmöglichen Integration der Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild soll der PAP außerdem Vorgaben zu Dach- und Fassadengestaltung (Farbgebung, Materialien, Dachform) sowie zur Höhe von Stützmauern machen. Die genaue Platzierung der Gebäude hat unter dem Aspekt einer bestmöglichen Integration in die Landschaft zu erfolgen. Die Gebäude sollten nicht mehr als 2,5 Stockwerke aufweisen.

Abbildung 3 Schematischer Schnitt für das Bauen in Hanglage

Schematischer Schnitt 1/500

Quelle: Zeyen+Baumann, 2017

Zentralität*les centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics*

Das Wohnen bildet die maßgebliche Nutzung des vorliegenden Schéma Directeur. Es werden keine weiteren zentralen Funktionen erfüllt.

Städtebauliche Koeffizienten*la répartition sommaire des densités*

[HAB-1]					
COS	max.	0,45	CUS	max.	0,6
				min.	-
CSS	max.	0,6	DL	max.	12
				min.	-

COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

CSS: Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

Gemäß PCN (ACT, PCN exercice 2017) hat die Fläche eine Größe von 1,73 ha. Bei einer *Densité de logement* (DL) von 12 Wohneinheiten pro ha, ergibt sich auf der Fläche des vorliegenden *Schéma Directeur* ein Bebauungspotential von 20 neuen Wohneinheiten.

Typologien und Funktionsmischung*la typologie et la mixité des constructions*

- » Die vorwiegende Funktion des vorliegenden Schéma Directeur ist das Wohnen in Einfamilienhäusern.
- » Es ist eine Bebauung mit Doppelhäusern und/oder freistehenden Einfamilienhäuser vorgesehen

Ausgleichsmaßnahmen

les mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées

Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Biotopschutz sowie mit der Integration in das Landschaftsbild werden in Kapitel 4 definiert.

Raumsequenzen und Sichtachsen

les axes visuels à conserver, les séquences visuelles et seuils d'entrée

Ohne Belang.

Schutz und Inwertsetzung des baulichen Erbes

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

Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen natürlichen Elemente werden in Kapitel 4 beschrieben.

3 Mobilität und technische Infrastrukturen

3. concept de mobilité et d'infrastructures techniques

Erreichbarkeit und Verkehrsnetz

Die verkehrliche Erschließung des vorliegenden Schéma Directeur erfolgt über die bestehende Rue Distelfeld, die verlängert werden muss. Der neue Abschnitt der Rue Distelfeld ist als Wohnstraße zu konzipieren und soll diesen Charakter auch klar vermitteln.

Die vorhandene Verkehrshierarchie bleibt bestehen.

Parkraumkonzept

un concept de stationnement

Die erforderlichen privaten Stellplätze je Wohneinheit sind in Form von Stellplätzen, Carports oder Garagen auf dem Privatgrundstück vorzusehen. Für Besucherplätze sollen gruppierte Lösungen bevorzugt werden.

ÖPNV

les accès au transport collectif

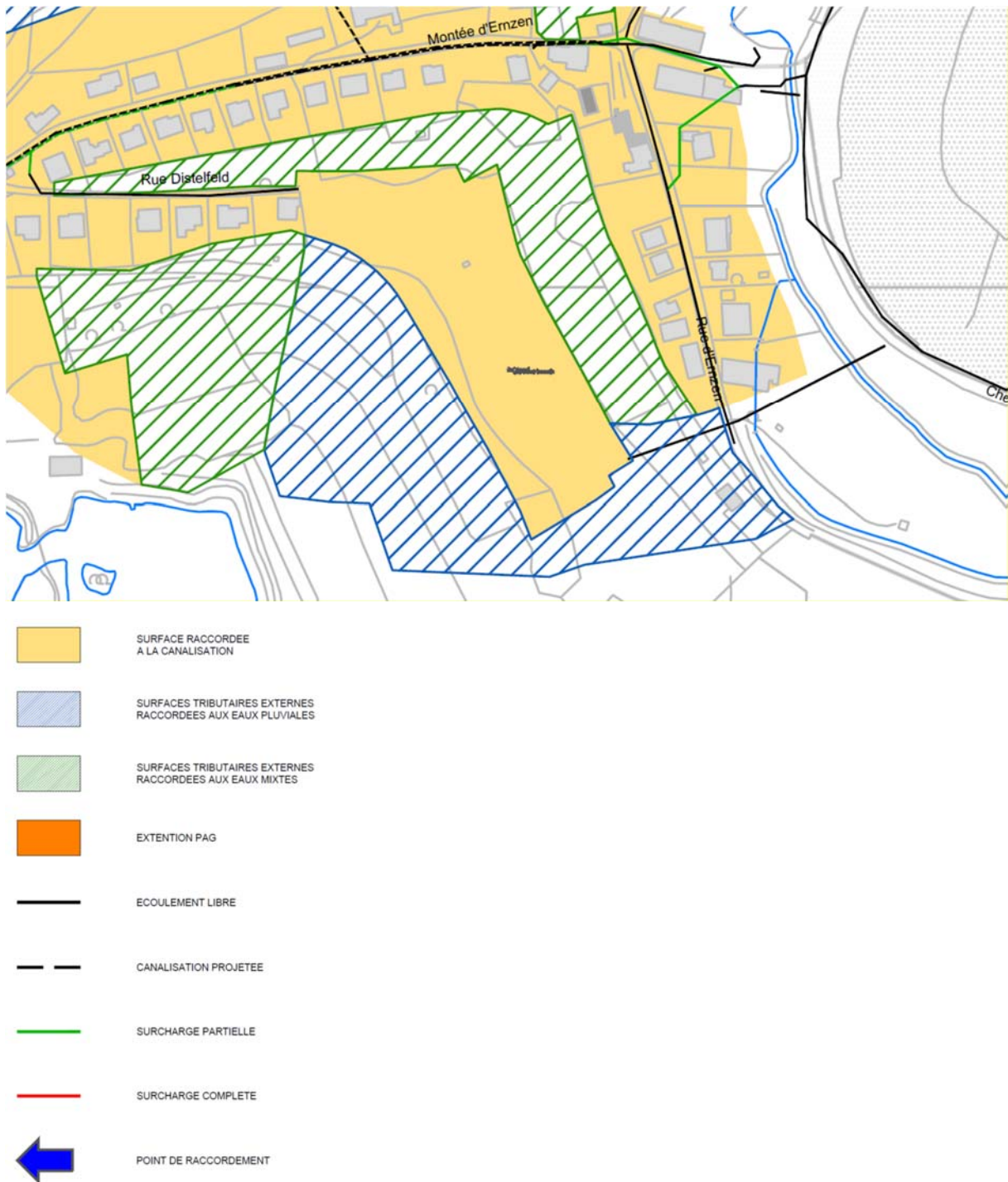
Die Bushaltestelle „Kapell“ an der rue de Larochette befindet sich in ca. 750m Entfernung. Über diese Bushaltestelle sind folgende Buslinienverbindungen möglich: 416 (Mersch – Echternach), 419 (Mersch – Heffingen).

Technische Infrastrukturen

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

Im Rahmen der Realisierung des PAP NQ sind die notwendigen Infrastrukturen (Wasser, Abwasser, Strom, Kommunikation, ...) zu errichten.

Das Regenwasser soll innerhalb des Quartiers möglichst über offene Wassergräben zur naturnahen und offen gestalteten Retentionsfläche gelangen. Die Ableitung des Regenwassers in die Weisse Ernztal ist in Abstimmung mit den angrenzenden Nachbarn und der Administration de la Gestion de l'Eau im Rahmen der Ausarbeitung des PAP zu klären.



Quelle: Etude hydraulique, état assainissement, Luxplan S.A., 10.02.2014

4 Landschaftskonzept

4. concept paysager et écologique

Integration in die Landschaft

l'intégration au paysage

Zur Integration des Schéma Directeur in das Orts- und Landschaftsbild ist der Waldrand von jeglicher Bebauung freizuhalten. Diese Maßnahme ist im PAG mittels einer „zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère - IP »“ festgesetzt.

An seinem südlichen Rand soll das Planungsgebiet mit heimischen Gehölzpflanzungen und einer naturnahgestalteten Retentionsfläche eingegrünt werden.

Um einen mit der Bebauung verbundenen Bodenauf- bzw. -abtrag zu minimieren soll die Bebauung jeweils an das Relief angepasst werden.

Grünzüge und Biotopvernetzung

les coulées vertes et le maillage écologique

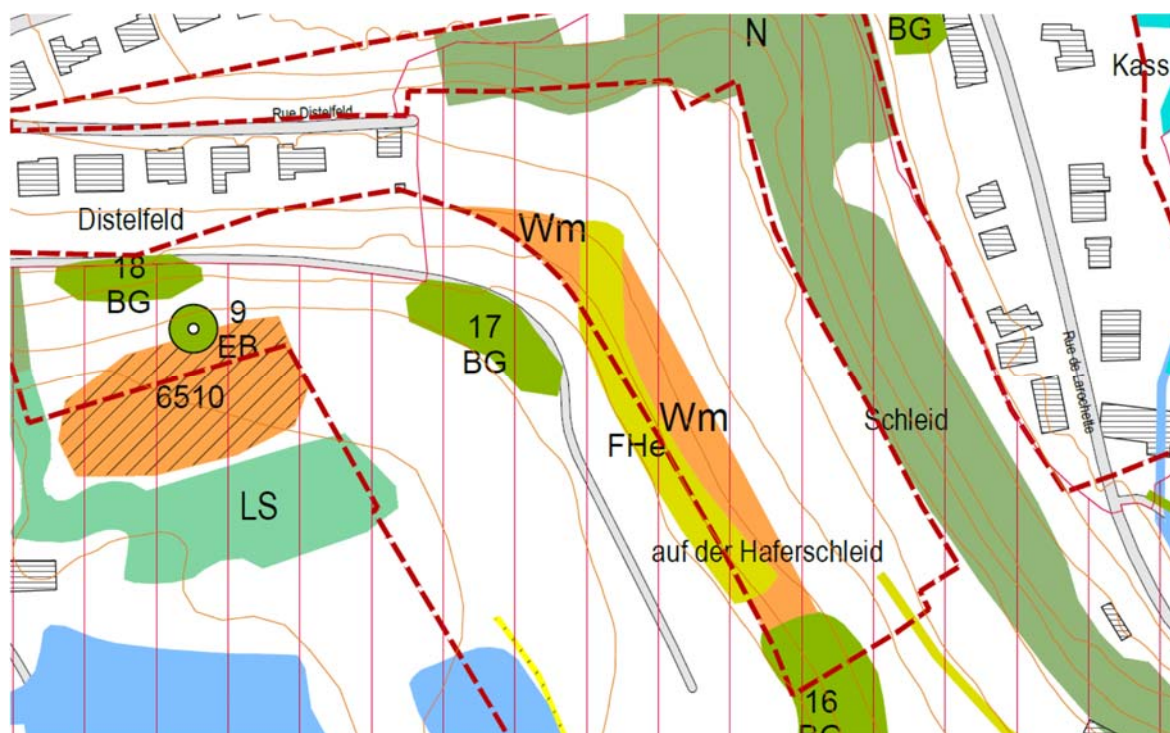
Im Rahmen der Erarbeitung des PAP für diese Fläche soll ein Grünkonzept aufgestellt werden, in dem neben den zuvor genannten gestalterischen Elementen auch Aussagen zu einer möglichst offenen und naturnahen Gestaltung der Infrastrukturen zur Sammlung und Retention der Regen- und Oberflächenwässer gemacht werden.

Geschützte Biotope und Habitate

les biotopes et habitats à préserver

Die Magerwiese und Gehölze am westlichen Rand des Gebietes sind zu erhalten. Diese Maßnahme ist im PAG mit einer Servitude „urbanisation – éléments naturels“ ausgewiesen - ZSU-EN.

Weiterhin sind die Artikel 17 und Artikel 21 im PAG ausgewiesen. Diese stellen geschützte Habitate für verschiedene Fledermausarten, sowie die Magerwiese und mehrere Baumgruppen als geschütztes Biotop dar.

Abbildung 4 Auszug Biotopkataster**Geschützte Biotope nach Artikel 17 des Naturschutzgesetzes**Geschützte Biotope des Art.17 - Naturschutzgesetz im Siedlungsbereich ¹⁾

- BR Baumreihe
- FHe Feldhecke
- SHe Schnithecke
- EB Einzelbaum
- BG Baumgruppe
- WM Magerwiese
- S Streuobst
- SI Silikatfelsen
- TM Trockenmauer
- FG Fließgewässer
- Stillgewässer

Geschützte Biotope des Art.17 - Naturschutzgesetz im Aussenbereich ²⁾

- 6510 Artenreiche Mahwiesen
- 8220 Felsen und Fels-Schutthalde
- 6210 Kalk- und Silikatmagerrasen
- BK11 Nass- und Feuchtwiesen
- BK06 Röhricht Großseggenried
- BK08 Stillgewässer
- BK11 Quellsümpfe
- BK05 Quellen

Geschützte Waldflächen nach Art.17 im Naturschutzgesetz ³⁾

- LB Buchenwald
- LE Eichenwald
- LF Wald feuchter Standorte
- LS Sonstiger Laubwald

Sonstige schützenswerte Flächen ^{1), 3)}

- N Nadelwald
- WS Sonstige Waldflächen

Schutzgebiete

- EU - Natura 2000 - Schutzgebiet "Vallée de l'Ernz Blanche" ⁴⁾

- Geltender Bauperimeter
- Gemeindegrenzen

Quelle: Biotopkataster, Zeyen+Baumann Juni 2012, aktualisiert Februar 2018

5 Umsetzungskonzept und Phasierung

5. concept de mise en oeuvre

Umsetzungsprogramm

le programme de réalisation du projet

Zur Realisierung des Projektes sind die zuständigen Verwaltungen wie beispielsweise die Gemeindeverwaltung, das Ministère de l'Environnement, sowie die Administration de la Gestion de l'Eau zu beteiligen.

Machbarkeit

la faisabilité

Das Gebiet gehört einem Eigentümer.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt zu der Endbewertung, dass seine Entwicklung der Fläche dem Gebietsschutz entgegensteht.

Die Detail- und Ergänzungsprüfung stellt für das Gebiet erhebliche Umweltauswirkungen fest und bewertet die Fläche als nicht geeignet.

Phasierung der Entwicklung und Abgrenzung der PAP

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

Das Gebiet des Schéma Directeur kann in einer Entwicklungsphase realisiert werden.

Für die Fläche ist ein PAP auszuarbeiten.

6 Anhang: Allgemeine Gestaltungsempfehlungen

Planung von Neubaugebieten

Energie und Ortsplanung, Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr.17, Oberste Baubehörde im Bayrischen Staatsministerium des Innern

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

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

<http://www.pacteclimat.lu/download/638/arbeitshilfe-energieeffiziente-kommunalplanung-.pdf>

Landschaftsgerechte und ökologische Wohnbaugebiete, Ministère de l'Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Arrondissement Sud de la Conservation de la Nature, 2007

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/Landschaftsgerechte_und_Oekologische_Wohnbaugebiete.html

Leitfaden für eine energetisch optimierte Stadtplanung, Stadt Essen, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, 2009

http://media.essen.de/media/wwwessende/aemter/61/dokumente_7/aktionen/klimaschutz/Leitfaden_fuer_energetisch_optimierte_Stadtplanung.pdf

Planungsleitfaden. 50 Solarsiedlungen in Nordrhein-Westfalen, EnergieAgentur.NRW, 2008

http://www.energieregion.nrw.de/database/data/datainfopool/Planungsleitfaden2008_080211.pdf

Besser Planen weniger Baggern – Wege zur Vermeidung und Wiederverwertung von Erdaushub bei Bauarbeiten, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'environnement, 2015

https://environnement.public.lu/fr/publications/dechets/besser_planer_weniger_baggern.html

Öffentlicher Raum, Freiraum

Les espaces publics et collectifs, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, 2005

http://www.miat.public.lu/publications/amenagement_communal/espaces_publics_collectifs/espaces_publics.pdf

Nature et construction, Recommandations pour l'aménagement écologique et l'entretien extensif le long des routes et en milieu urbain, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2013

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/nature_et_construction.html

Leitfaden : Naturnahe Anlage und Pflege von Parkplätzen, Administration des Eaux & Forêts, Service de la Conservation de la Nature, 2008

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/naturnahe_anlage_parkplaetzen.html

Leitfaden « Gutes Licht » im Außenraum für das Großherzogtum Luxemburg, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2018

<https://environnement.public.lu/dam-assets/actualites/2018/06/Leitfaden-fur-gutes-Licht-im-Aussenraum.pdf>

Regenwasser, Renaturierung

Leitfaden zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten Luxemburgs, Administration de la Gestion de l'Eau

http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden/Leitfaden_.pdf

http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden2/Leitfaden_2013_.pdf

Renaturation des cours d'eau – Restauration des habitats humides, Ministère de l'Environnement & Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, 2008

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/renaturation_habitats_humides.html