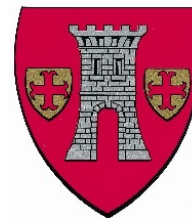


PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE LAROCLETTE



ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

TEIL 3: Schémas Directeurs Larochette « Huelewee » (SD-L3)

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

Die Verbreiterung des Erschließungsweges und dessen Ausstattung mit Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen, sowie die direkte Nachbarschaft zu einem Natura 2000-Habitat Schutzgebiet, machen die Erarbeitung eines PAP für diese Fläche erforderlich.

Rahmenbedingungen

- » **Lage:** am östlichen Ortsrand entlang der Straße *Huelewee*
- » **Größe:** 0,05 ha
- » **Topographie:** Hanglage mit etwa 24% Gefälle
- » **angrenzende Bautypologie:** gruppierte Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser
- » **Anbindung an das Straßennetz:** *Huelewee*, der in die rue de Medernach (N14) mündet
- » **Öffentlicher Transport:** auf etwa 150m Entfernung befinden sich die Bushaltestellen „Larochette Bleech“, „Larochette Spuerkeess“ und „Larochette-Gare routière“
- » **Natur und Landschaft:** Garten (mit Rasenflächen, Gehölzen und zwei Schuppen) der in der 30m-Abstandszone des FFH-Gebietes LU0001015 „Vallée de l'Ernz blanche“ liegt

Übergeordnete Zielstellung

Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

- » für den Ausbau des schmalen Weges *Huelewee* mit der technischen Infrastruktur,
- » für das Einhalten eines Abstandes zum FFH-Gebiet „Vallée de l'Ernz blanche“,
- » für die Bebauung einer Baulücke im Ortskern von Larochette,
- » für die Integration der Bebauung in die Topographie und das Landschafts-/Ortsbild

Diese Zielstellungen werden in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt.

Abbildung 1 Verortung des Plangebietes (Topografische Karte)

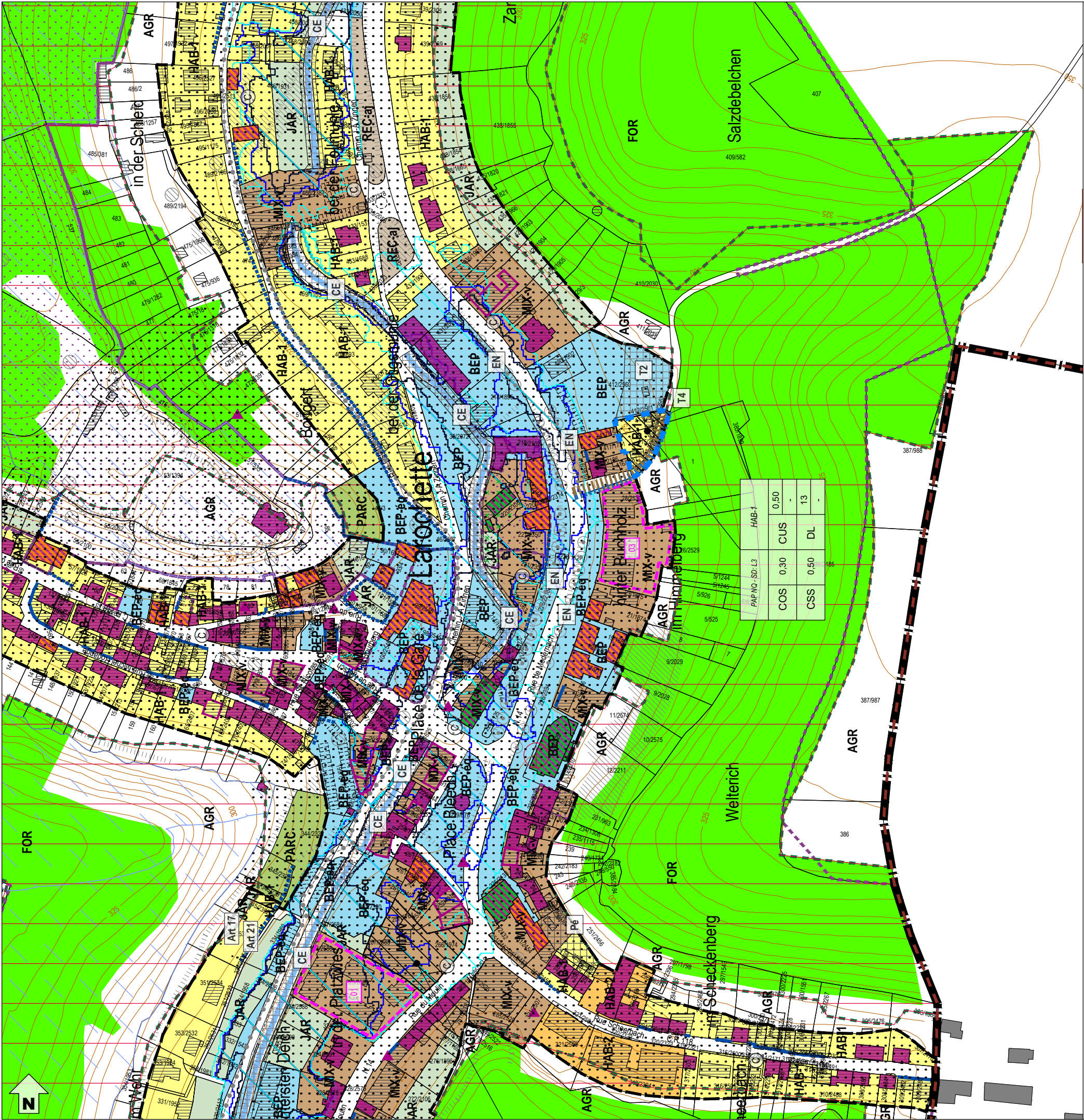


Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique, 2015

Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)



Fond de plan: 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

PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones
COS max.	CUS max. min.
CSS max.	DL max. min.

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"

Pé

Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"

CV

Servitude "urbanisation - coulée verte"

JAR

Servitude "urbanisation - jardin"

T1

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)

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)

Circulation et stationnement

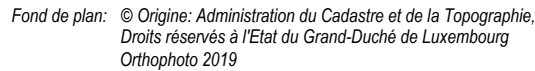
Piste cyclable nationale - PC5 de l'Ernz

Limite de la commune (3)

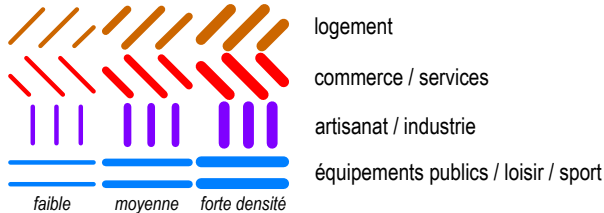
Cimetière

Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)

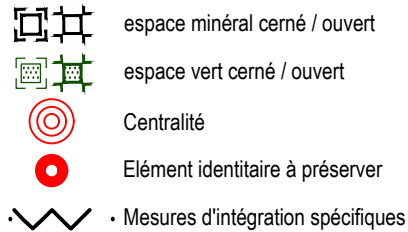
Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)



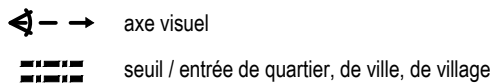
Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités



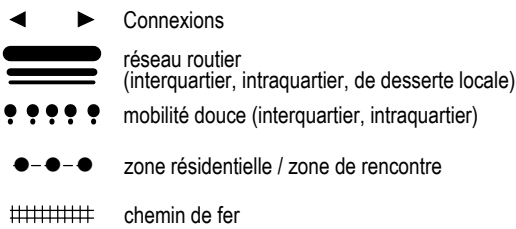
Espace public



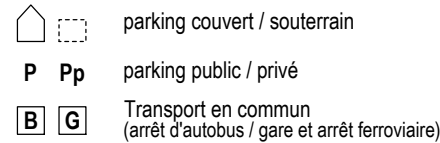
Séquences visuelles



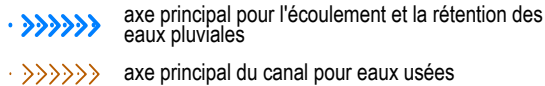
Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques



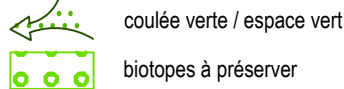
Aire de stationnement



Infrastructures techniques



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



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 Ergänzung des bestehenden Siedlungskörpers im Ortskern von Larochette dar.
- » Die Bebauung soll sich hinsichtlich der Gebäude-Volumetrie und -Geschossigkeit an die Topographie anpassen.
- » Da die Parzelle eine geringe Tiefe hat, soll das neue Gebäude möglichst nah an der bestehenden Straße stehen.
- » Der private Garten inklusive der im Osten liegenden Pufferzone soll durch Bepflanzungen begrünt werden, damit sich die Fläche in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.

Erschließungsflächen

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

Die Fläche des vorliegenden SD liegt an einem schmalen bestehenden Weg, der vor einer Bebauung verbreitert und mit Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen ausgestattet werden muss. Der Umfang der öffentlichen Flächen für die Erschließung und die Verbreiterung des bestehenden Weges, liegt bei deutlich weniger als 25%. Dieser Ausbau wird auch als Zufahrt zu den Flächen, die als öffentliche Nutzung ausgewiesen sind, dienen. Der größte Teil der Straße ist bereits im Besitz der Gemeinde.

Im Rahmen der Konvention zum PAP wird ggf. eine Entschädigung nach Art. 34 (2) des Kommunalplanungsgesetzes geregelt.

Öffentlicher Raum

la localisation, la programmation et les caractéristiques des espaces publics

Die Entwicklung des vorliegenden Schéma Directeur erfolgt entlang eines bestehenden Weges. Mit Ausnahme der Verbreiterung und Ausstattung des Weges zu einem Erschließungsweg, ist kein weiterer Ausbau des öffentlichen Raumes vorgesehen.

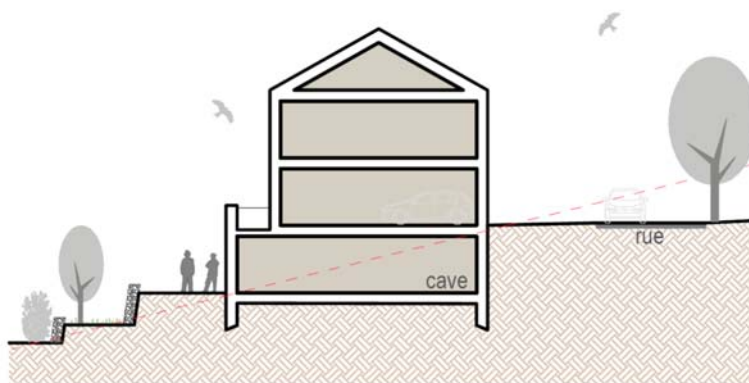
Bauliche Integration

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

Durch die Bebauung dieser Fläche soll der Siedlungskörper im Ortskern an seinem östlichen Rand abgerundet werden. Das Gelände weist ein starkes Gefälle von etwa 24% (geoportail.lu) auf und erfordert besondere Sorgfalt hinsichtlich der Integration des Gebäudes in den Hang. Zur Vermeidung von übermäßigem Bodenaushub bzw. von Aufschüttungen, soll sich das Gebäude optimal in den Hang einfügen. Das Wohnhaus soll eine Bautiefe von 10 Meter nicht überschreiten. Das Gebäude kann auf der straßenzugewandten Seite nicht mehr als 2

Stockwerke und ein Dachgeschoss aufweisen. Auf der Rückseite kann das Wohnhaus 3 Stockwerke hoch sein, wobei maximal 2 Stockwerke in einer Fassadenebene liegen dürfen. Diese stufige Bauweise wie beispielsweise in Abbildung 3 soll eine bessere Integration in den Hang und ins Ortsbild gewährleisten. Im PAP sind die Bodenbewegungen auf ein Minimum zu reduzieren und die genauen Festsetzungen zu Bodenaushub und Aufschüttungen zu definieren.

Abbildung 3 Schematischer Schnitt für die Integration ins Gelände



Quelle: Zeyen+Baumann, 2021

Die gesamte Fläche des vorliegenden *Schéma Directeur* liegt innerhalb des *Secteur protégé d'intérêt communal de type „environnement construit“ C*, für den Festsetzungen zur Dachform, Anordnung der Gebäude, Farbgebung und Materialien der Gebäude gelten. Diese sind im Rahmen der Erarbeitung des PAP umzusetzen, z.B. in Form von Vorgaben zur Dachform, Fassadengestaltung, Farb- und Materialwahl.

Zentralität

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

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

Städtebauliche Koeffizienten

la répartition sommaire des densités

[HAB-1]					
COS	max.	0,3	CUS	max.	0,5
				min.	-
CSS	max.	0,5	DL	max.	13
				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 0,849 ha. Die definierte Bebauungsdichte basiert auf dieser Fläche. Bei einer *Densité de logement* (DL) von 13 Wohneinheiten pro ha, ergibt sich auf der Fläche des vorliegenden *Schéma Directeur* demnach ein Bebauungspotential von einem Einfamilienhaus mit einer möglichen Einliegerwohnung.

Typologien und Funktionsmischung

la typologie et la mixité des constructions

Die Funktion des vorliegenden *Schéma Directeur* ist das Wohnen in einem Einfamilienhaus.

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

Auf Grund seiner Lage gegenüber der Burg, ist die Fläche möglicherweise von der Burg aus betrachtet, einsehbar. Vorgaben des *Secteur protégé d'intérêt communal de type „environnement construit“* C hinsichtlich der Dachform, Anordnung der Gebäude, Farbgebung und Materialien sind zu berücksichtigen.

Schutz und Inwertsetzung des baulichen Erbes

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

Laut dem *Plan de zones archéologiques* ist das Gebiet als *Terrain avec des vestiges archéologiques connus* eingestuft. Es ist empfohlen, das CNRA im Vorfeld weiterer Planungen für das Gebiet zu kontaktieren. Eventuell sind Probegrabungen durchzuführen.

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 den bestehenden Weg „Huelewee“. Dieser schmale Weg muss vor der Bebauung der Fläche verbreitert und mit Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen ausgestattet werden. Dieser Weg führt ebenfalls zu der rückwärtigen Begrenzung der angrenzenden Potenzialfläche für öffentliche Gebäude und Einrichtungen. Die verbreiterte Fahrbahn soll die Zugänglichkeit dieser öffentlichen Fläche in Notfällen (Zugang für Feuerwehr) gewährleisten.

Parkraumkonzept

un concept de stationnement

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind in Form einer Garage, eines Car-port, im Wohngebäude oder als Stellplätze auf der Parzelle vorzusehen.

ÖPNV

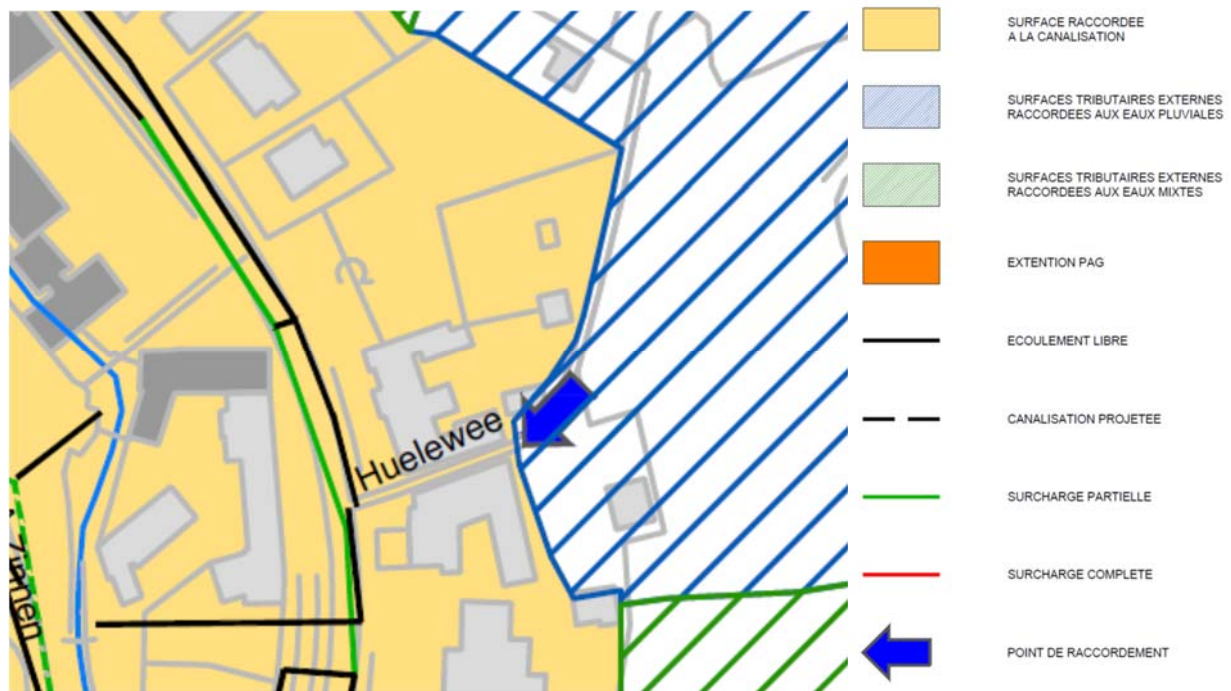
les accès au transport collectif

Die Bushaltestellen „Larochette Bleech“, „Larochette Spuerkeess“ und „Larochette Gare routière“ befinden sich in einer Entfernung von etwa 300m. Über diese Bushaltestellen sind folgende Buslinienverbindungen möglich: 409 (Stegen - Mersch), 414 (Larochette - Echternach), 416 (Mersch - Echternach).

Technische Infrastrukturen

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

Im Rahmen der Realisierung des PAP NQ und der damit verbundenen Verbreiterung des Weges zu einer Erschließungsstraße, sind die notwendigen Ver- und entsorgungs-Infrastrukturen (Wasser, Abwasser, Regenwasser, Strom, Kommunikation, Ableitung der Oberflächengewässer im Außenbereich, ...) zu schaffen.



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

Die sorgfältige Integration des Wohnhauses ins Gelände und ins Ortsbild (Vorgaben der Denkmalschutzzone berücksichtigen) soll gleichfalls einen sanften Übergang in die Natur gewährleisten.

Zur bestmöglichen optischen Integration des *Schéma Directeur* in das Orts- und Landschaftsbild sollen demnach Maßnahmen der optischen Integration im Rahmen der Gestaltung der privaten Gärten mittels einheimischen Gehölzpflanzungen realisiert werden.

Bodenabtragungen und -aufschüttungen sollen möglichst vermieden werden, in dem die Gebäude soweit wie möglich in die vorhandene Topographie integriert werden.

Grünzüge und Biotopvernetzung

les coulées vertes et le maillage écologique

Ohne Belang.

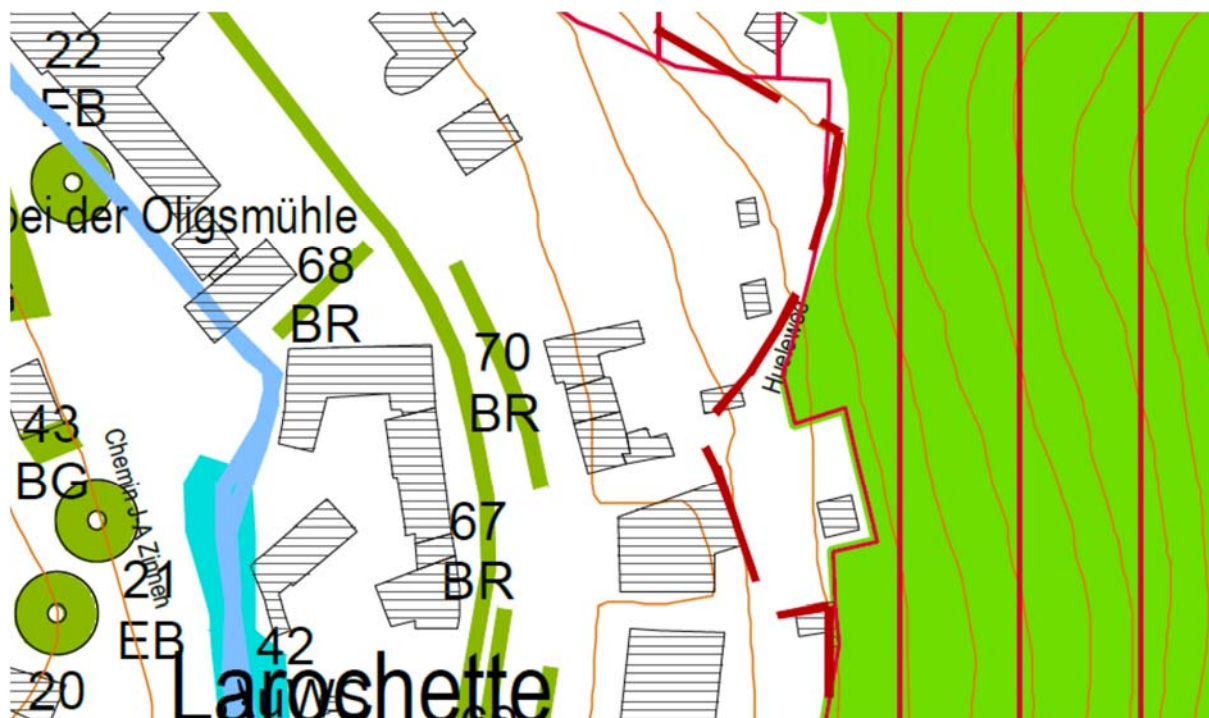
Geschützte Biotope und Habitats

les biotopes à préserver.

Innerhalb des Planungsgebietes wurden keine geschützten Biotope erhoben (siehe Abbildung 4).

Auf der anderen Straßenseite grenzt der Wald und das FFH-Gebietes LU0001015 „Vallée de l'Ernz blanche“ an. Demnach liegt das Planungsgebiet innerhalb der 30m-Abstandszone des europäischen Natura 2000 – Habitat Schutzgebietes.

Um einen gewissen Abstand zwischen Wald und Bebauung einzuhalten und einen sanften Übergang in die Natur zu sichern, ist im PAG eine „Zone tampon“ und im SD ein „espace vert“ definiert. Diese Fläche kann als Garten genutzt werden. Die anzupflanzenden heimische und standortgerechte Laubgehölze am Rande des Gartens, dienen als Puffer zum Schutzgebiet. Bodenabtragungen und -aufschüttungen, sowie Gebäude und versiegelte Flächen sind nicht erlaubt.

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'Emz Blanche" ⁴⁾

- Geltender Bauperimeter
- Gemeindegrenze

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 und die *Administration de la Gestion de l'Eau* zu beteiligen.

Das *Centre National de recherche archéologique* ist im Vorfeld weiterer Planungsschritte zu kontaktieren. Eventuell sind Probeuntersuchungen durchzuführen, um das Vorhandensein archäologischer Überreste auf der Fläche festzustellen bzw. auszuschließen.

Machbarkeit

la faisabilité

Das Gebiet gehört zwei Eigentümern. Der schmale Weg ist im Besitz der Gemeinde Larochette.

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. Je nach Bedarf ist die Verbreiterung der Zufahrt zu den öffentlichen Flächen zu gewährleisten.

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

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