
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)
COMMUNE DE LENNINGEN



ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG]

TEIL 3: Schémas Directeurs
Canach « An Doussestécker » (SD-CA06-ZAD)

Schéma Directeur

November 2024



Zeyen+Baumann sàrl

36, rue des Près
L-2349 Luxembourg

T +352 33 02 04

www.zeyenbaumann.lu

1 Erfassung der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen und Leitlinien

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

Rahmenbedingungen¹

- » **Lage:** im östlichen Bereich von Canach, zwischen dem *Lennengerbaach* und der *Rue de Lenningen*
- » **Größe:** 0,41 ha
- » **Ausdehnung:** Länge 71 m, Breite 58 m
- » **Topographie:** von Nord nach Süd 7 % Steigung, von West nach Ost weitestgehend flach
- » **angrenzende Bautypologie:** Schulneubau und Einfamilienhäuser
- » **Anbindung an das Straßennetz:** über die *Rue de Lenningen*
- » **Öffentlicher Transport:** Bushaltestelle „Canach, Post“ in einer Entfernung von ca. 300 m
- » **Natur und Landschaft:** Die Fläche ist eine Wiese. Auf ihr befinden sich keine schützenswerten Biotope. Auf der Fläche kann es bei Starkregenereignissen zu Hochwasser kommen.

Übergeordnete Zielstellung

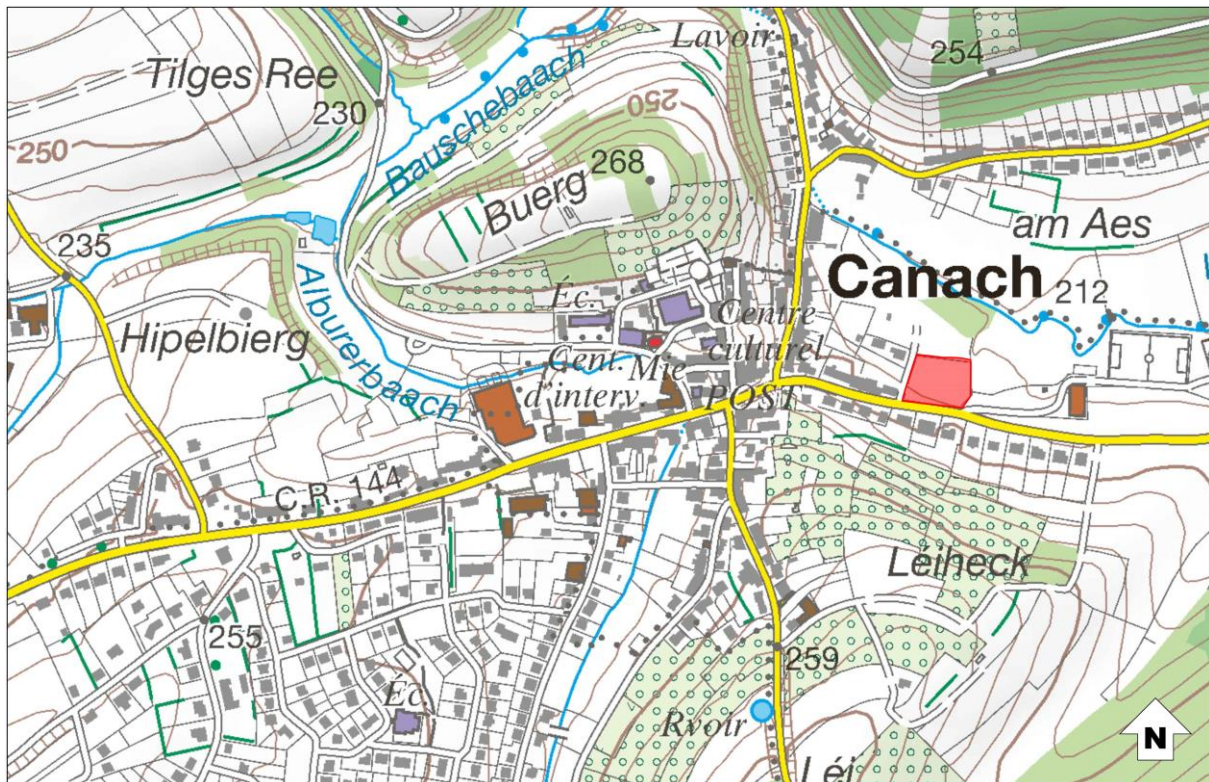
Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

- » für die langfristige Entwicklung eines ergänzenden Schulstandortes.

Diese Zielstellungen werden in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt.

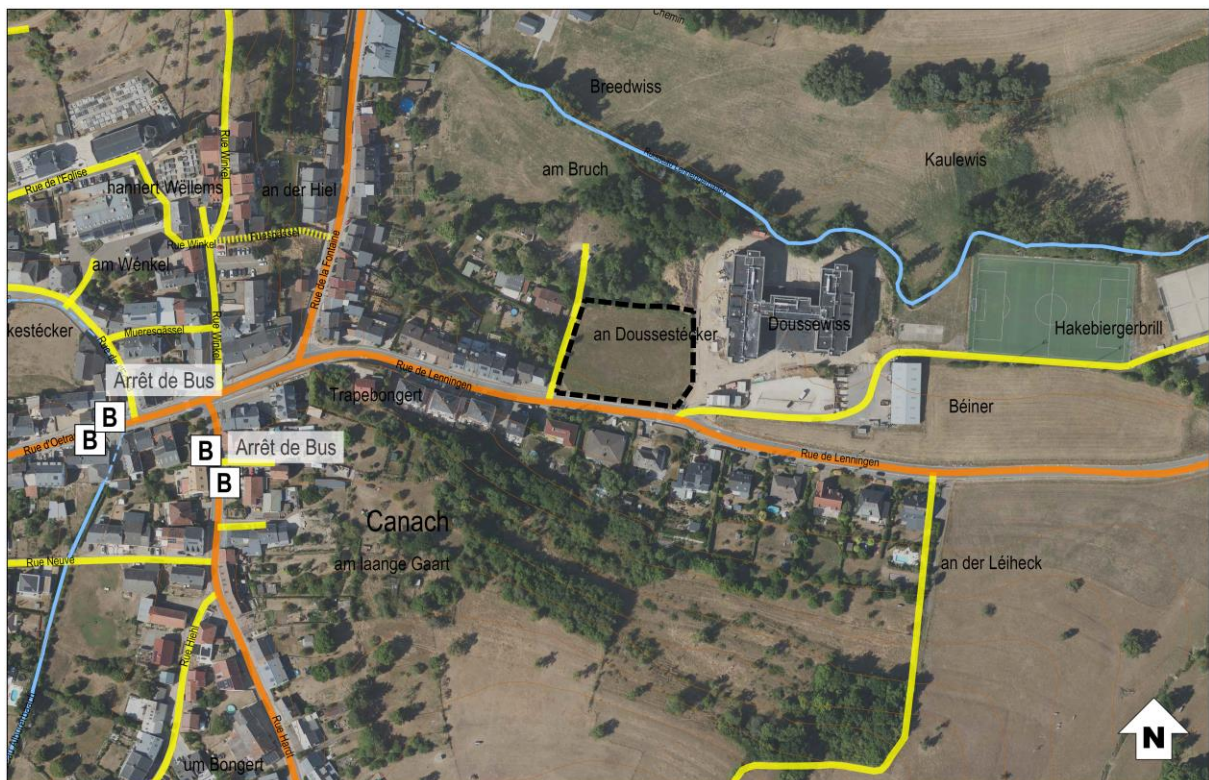
¹ Daten auf Basis von www.geoportail.lu

Abbildung 1 Verortung des Plangebietes (Topografische Karte)

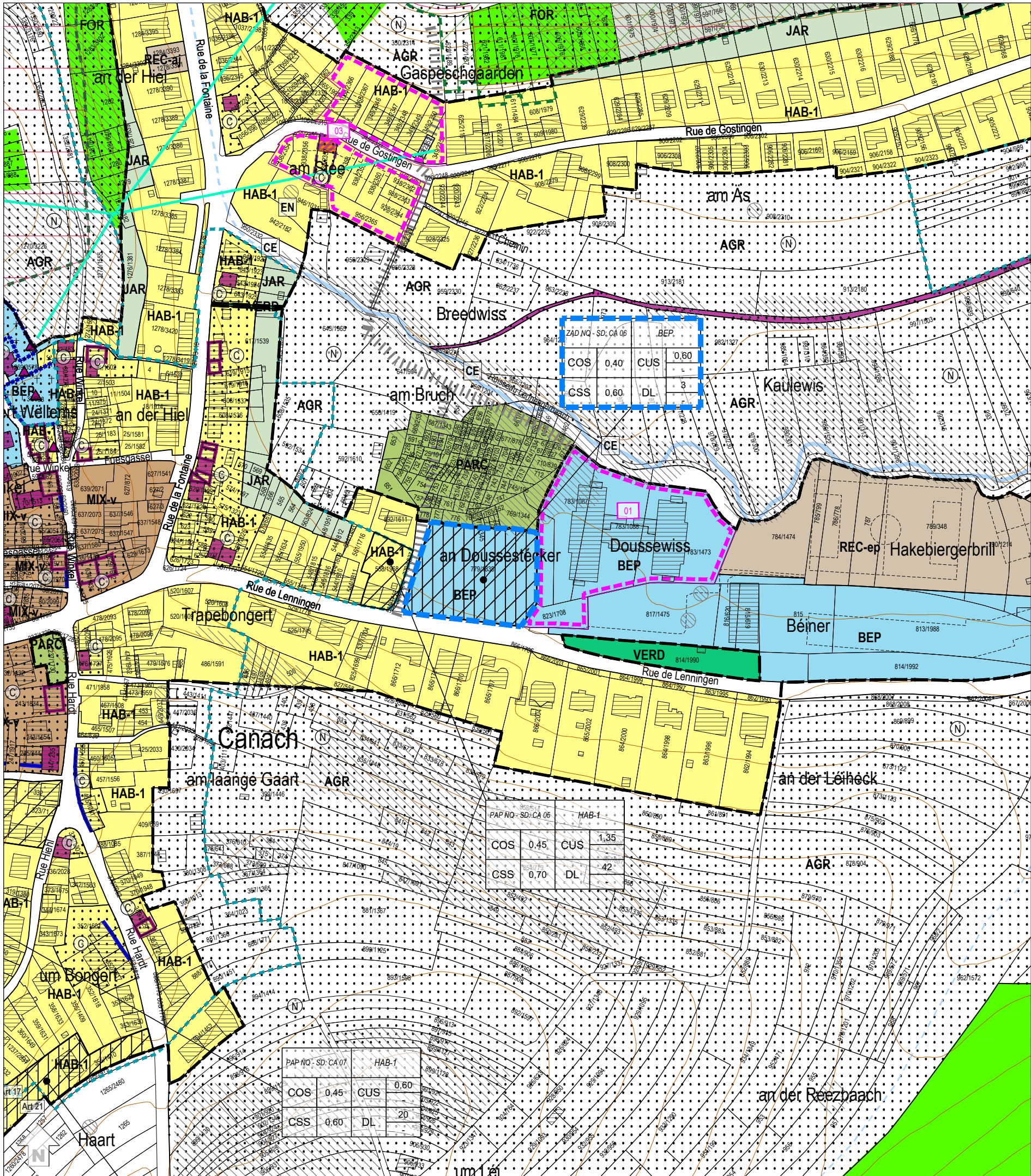


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique, 2015

Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)



Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto, 2022



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1** Zone d'habitation 1
- MIX-v** Zone mixte villageoise
- BEP** Zone de bâtiments et d'équipements publics
- ECO-c1** Zone d'activités économiques communale type 1
- REC-ep** Zone de sport et de loisir - espace public

- REC-aj** Zone de sport et de loisir - aire de jeux
- REC-hô** Zone de sport et de loisir - hôtel
- JAR** Zone de jardins familiaux

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - RM, SD		Dénomination du nouveau quartier	
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)
- VIT** Zone viticole (4)

- PARC** Zone de parc public
- VERD** Zone de verdure

Zones superposées

- 01** PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
 - AE** Servitude "urbanisation - aménagement écologique"
 - CE** Servitude "urbanisation - cours d'eau"
 - CV** Servitude "urbanisation - coulée verte"
 - IP** Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
 - IT** Servitude "urbanisation - intégration topographique"
 - EL** Servitude "urbanisation - entrée de localité"
 - EN** Servitude "urbanisation - éléments naturels"
 - GE** Servitude "urbanisation - gestion des eaux de surface"
 - Pê** Servitude "urbanisation - stationnement écologique"

Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"

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

Secteur et éléments protégés d'intérêt communal

- secteur protégé de type "environnement construit"
 - Construction à conserver (5)
 - Gabarit d'une construction existante à préserver (5)
 - Alignement d'une construction existante à préserver (5)
 - Mur à conserver (5)
 - Petit patrimoine à conserver (5)
- secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- à l'aménagement du territoire
 - Plans directeurs sectoriels - PDS (13)
 - PDS Paysages (PSP):
 - Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP)
 - Coupure verte (CV)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
 - Zone protégée d'intérêt national déclarée (6)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (7)
- à la protection du patrimoine culturel national
 - Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (8)
 - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopie protégé (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
- Cimetière
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (11)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus (11)
- Conduite électrique aérienne (12)
- Cours d'eau / Eau stagnante (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)



Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg Orthophoto 2023

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

P Pp 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

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

coulée verte

biotopes à préserver

2 Städtebauliches Entwicklungskonzept

2. concept de développement urbain

Das Kapitel „Städtebauliches Entwicklungskonzept“ ist vor einer Umklassierung der Fläche zur Aufhebung der Zone d'Aménagement Différé (ZAD) zu präzisieren.

Städtebauliche Zielstellung

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

Die Fläche dient entweder als Standort für einen ergänzenden Schulneubau der sogenannten zweiten Chance oder aber zur Errichtung einer Crèche.

Erschließungsflächen

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

- » Im Plangebiet werden öffentliche Wegestrukturen geschaffen.
- » Der Umfang der öffentlichen Flächen (Erschließung, Aufenthaltsbereiche, Retention,...), die im Rahmen des PAP an die Gemeinde abgetreten werden müssen, liegt voraussichtlich unter 25%.
- » 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 einer bestehenden Straße. Jedoch befindet sich am westlichen Rand des Plangebiets ein schmaler Feldweg, der teilweise im Plangebiet liegt und prioritär zur Erschließung der angrenzenden Wohnbebauung ausgebaut werden soll (vgl. SD CA05).

Bauliche Integration

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

Da die Fläche neben dem mittelfristig errichtenden Schulkomplex liegt und heute bereits direkt an das Altenwohnheim anstößt, sollte sich dieser zusätzliche Schulstandort architektonisch und städtebaulich dem bestehenden anpassen.

Zentralität

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

Die Fläche ist im PAG aufgrund der vorgesehenen Nutzung als ergänzender Schulstandort oder sonstige öffentliche Einrichtungen als BEP ausgewiesen.

Städtebauliche Koeffizienten

la répartition sommaire des densités

SD-CA06 – PAP NQ BEP - ZAD					
COS	max.	0,4	CUS	max.	0,6
CSS	max.	0,6	DL	max.	3

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

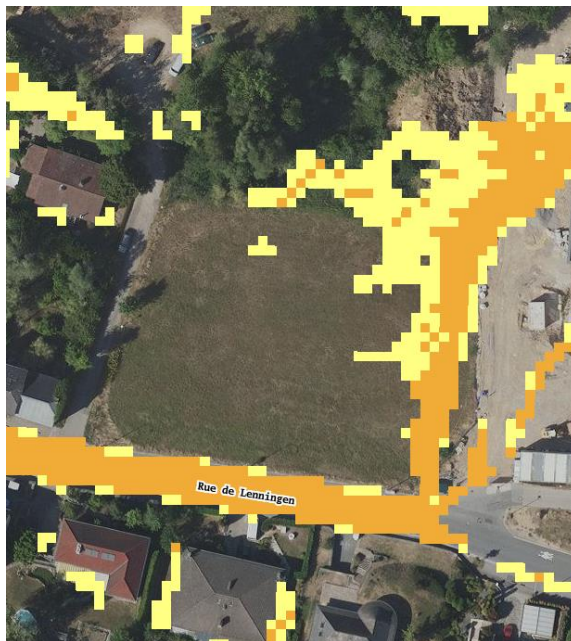
Auf der Fläche ergibt sich bei einer Flächengröße von 0,41 ha und einer *Densité de logement* (DL) von 3 Wohneinheiten pro ha ein Bebauungspotential von 1 neuen Wohneinheit.

Maßnahmen zur Minimierung der Umweltauswirkungen

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

- » Auf der Fläche kann sich bei Starkregenereignissen Oberflächenwasser ansammeln. Daher ist vor der Erstellung des PAP NQ die Bebaubarkeit der Fläche über eine *étude hydraulique* genauer zu prüfen. Die *étude hydraulique* soll vorbeugende Maßnahmen definieren, welche die Auswirkungen von Starkregenereignissen in den betroffenen Bereichen mindern können. Diese Maßnahmen sind im PAP NQ umzusetzen.

Abbildung 3 Starkregengefahr



Quelle: www.geoportail.lu, 2023

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

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 potentialité archéologique* eingestuft. Aufgrund der Größe des Gebiets (>0,3 ha) ist das INRA im Vorfeld weiterer Planungen für das Gebiet zu kontaktieren. Eventuell sind Probegrabungen durchzuführen.
- » 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

Das Kapitel „Mobilität und technische Infrastrukturen“ ist vor einer Umklassierung der Fläche zur Aufhebung der Zone d'Aménagement Différé (ZAD) zu präzisieren.

Erreichbarkeit und Verkehrsnetz

Accessibilité et réseau de voiries

- » Die Erschließung der Fläche soll über eine Anbindung an die *Rue de Lenningen* erfolgen.
- » Der an der westlichen Grenze des Plangebiets befindliche Weg liegt teilweise innerhalb des Plangebiets. Er wird voraussichtlich schon vor Entwicklung des Plangebiets ausgebaut, um die Erschließung der umgebenden Bebauung zu sichern. Der Entwickler des Plangebiets hat nachträglich eine anteilmäßige Beteiligung an den Erschließungskosten zu tragen.

ÖPNV

les accès au transport collectif

Die Bushaltestelle „Canach, Post“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 150 m. Hier verkehren die Linien 140, 141, 143, 150, 151, 183, 186, 423 und 457.

Die Linie 140 fährt stündlich zwischen Canach und dem Kirchberg. Die Linie 150 verkehrt stündlich zwischen Ahn und Howald.

Die übrigen Linien verkehren als Schulbusbetrieb: Die Linie 141 fährt viermal täglich (Hin- und Rückfahrten H/R) zwischen Canach und Junglinster. Die Linie 143 verkehrt dreimal täglich (H/R) zwischen Canach und dem Geesseknäppchen. Die Linie 151 verkehrt bis zu 15-mal pro Tag (H/R) zwischen Ahn und dem Limpertsberg. Die Linie 183 fährt dreimal täglich (H/R) zwischen Canach und dem Schengen Lyzeum in Perl. Die Linie 186 fährt vier Mal täglich (H/R) zwischen Munsbach und Mondorf. Die Linie 423 fährt dreimal täglich (H/R) zwischen Mersch und Canach. Die Linie 457 fährt dreimal täglich (H/R) zwischen Grevenmacher und Neuhaeusgen.

Technische Infrastrukturen

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

Die Bebauung kann an die bestehenden Infrastrukturen (Strom, Kommunikation,...) angeschlossen werden. Das Schmutzwasser soll in den nördlich des Plangebiets verlaufenden Kollektor eingeleitet werden. Das Regenwasser soll über eine Rückhaltung in den *Lennéngerbaach* abgeleitet werden. Im Rahmen der Aufstellung des PAP NQ ist die Kapazität der Infrastrukturnetze in Abstimmung mit der Gemeinde und dem Versorgungsträger zu analysieren. Das erarbeitete wasserwirtschaftliche Konzept ist mit der Gemeinde und der *Administration de la Gestion de l'Eau* abzustimmen.

4 Landschaftskonzept

4. concept paysager et écologique

Integration in die Landschaft

l'intégration au paysage

Die Fläche grenzt nördlich direkt an die begrünte Aue des *Lennéngerbaachs*. Aus diesem Grund sind keine besonderen Eingrünungsmaßnahmen zur Integration in das Landschaftsbild umzusetzen.

Schützenswerte Biotope und Habitate

les biotopes à préserver

- » Auf der Fläche befinden sich keine Biotope und Lebensräume geschützter Arten nach Art. 17 und 21 des Naturschutzgesetzes.
- » Vgl. Maßnahmentabelle des Umweltberichts, UEP Zeyen + Baumann 2016, DEP pact 2021

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, die *Administration des Ponts et Chaussées* und die *Administration de la Gestion de l'Eau* sowie das Umweltministerium zu beteiligen.
- » Das *Institut National de recherche archéologiques* ist im Vorfeld weiterer Planungsschritte zu kontaktieren. Es sind u.U. Probeuntersuchungen durchzuführen, um das Vorhandensein von archäologischen Überresten auf der Fläche festzustellen bzw. auszuschließen.

Machbarkeit

la faisabilité

- » Die Entwickler der Fläche müssen einen PAP NQ vorlegen, der mit diesem Schéma Directeur kohärent ist.
- » Die Machbarkeit ist aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet im Rahmen der PAP NQ-Ausarbeitung genauer zu überprüfen.

Phasierung der Entwicklung und Abgrenzung der PAP NQ

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

Die Fläche des vorliegenden Schéma Directeurs dient als Baulandreserve für ergänzende öffentliche Einrichtungen und soll mittel- bis langfristig entwickelt werden.

6 Anhang: Allgemeine Gestaltungsempfehlungen

Planung von Neubaugebieten

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

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

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

https://www.pactec climat.lu/sites/default/files/media-docs/2021-06/Annexe_Energieeffiziente-Kommunalplanung.pdf

Guide Éco-urbanisme, Département de l'aménagement du territoire – DATer, Ministère de l'Energie et de l'Aménagement du territoire Développement, +ImpaKT Luxembourg sàrl.

https://amenagement-territoire.public.lu/content/dam/amenagement_territoire/GUIDE-ECO-URBANISME-JUILLET-2021.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

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

Planungsleitfaden. 100 Solarsiedlungen in Nordrhein-Westfalen, EnergieAgentur.NRW, 2011

<https://www.energieagentur.nrw/klimaschutz/klimaschutzsiedlungen/planungsleitfaden>

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

Planungshandbuch – Guide pour un qualité urbaine, Département de l'aménagement du territoire – DATer, Ministère de l'Energie et de l'Aménagement du territoire Développement, Nordstad, 2021

https://amenagement-territoire.public.lu/content/dam/amenagement_territoire/fr/publications/documents/Planungshandbuch-%E2%80%93-Guide-pour-une-meilleure-qualite-urbaine-edition-avril-2021-.pdf

Öffentlicher Raum, Freiraum

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

<https://mint.gouvernement.lu/fr/publications/brochure-livre/espaces-publics-collectifs.html>

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 Département de l'environnement, 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

<https://gouvernement.lu/dam-assets/fr/actualites/articles/2013/12-decembre/10-annexes/Annexe-10c.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