



Commune de Nommern

Plan d'aménagement général (PAG)

Etude préparatoire

Schéma Directeur

«Hinter der Kirch» in Nommern

Modifié suivant l'avis de la commission d'aménagement, l'avis du Ministre délégué du Développement durable et des Infrastructures - département environnement concernant le rapport sur les incidences environnementales et la protection de la nature ainsi que les réclamations

Vote du conseil communal le 13 juin 2013


ZEYEN BAUMANN

Bureau d'Etudes en
Aménagement du Territoire
et Urbanisme


**CHANTAL ZEYEN
PIERRE BAUMANN**
Aménageurs-Urbanistes
Ingénieurs-conseils TUB

7-9, rue de Steinsel L-7254 Bereldange
Tel 33 02 04 Fax 33 28 86
E-mail: secretariat@zeyenbaumann.lu





1. Erfassung der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen und Leitlinien

L'identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures – Art. 16.1.1

Eigenschaften des Planungsgebietes

- **Lage:** westlich der Ortschaft am C.R. 306 (Rue Principale)
- **Größe:** 1,52 ha
- **Topographie:** fast eben (3%)
- **Angrenzende Bautypologie:** freistehende Einfamilienhäuser, Hofbebauung
- **Anbindung an das Straßennetz:** C.R. 306
- **Öffentlicher Transport:** Bushaltestelle 300-400m, entfernt
- **Wanderwege:** Mullerthal Trail 300-400m entfernt
- **Natur, Landschaft:** ehemaliger Campingplatz mit Baumbestand aus Birken, die inzwischen abgeholzt wurden. Strauchhecke an der westlichen Grundstücksgrenze. Das Plangebiet liegt etwas abgesetzt vom eigentlichen Ortskern in der freien Landschaft und ist daher mit hohen Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden

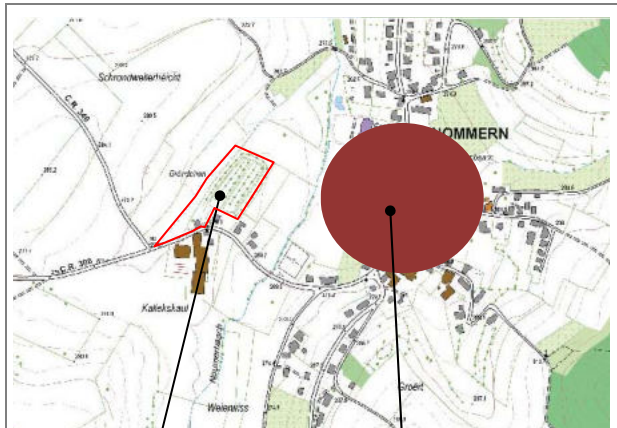


Schéma Directeur

Ortskern

Fond de plan: map.geoportail.lu

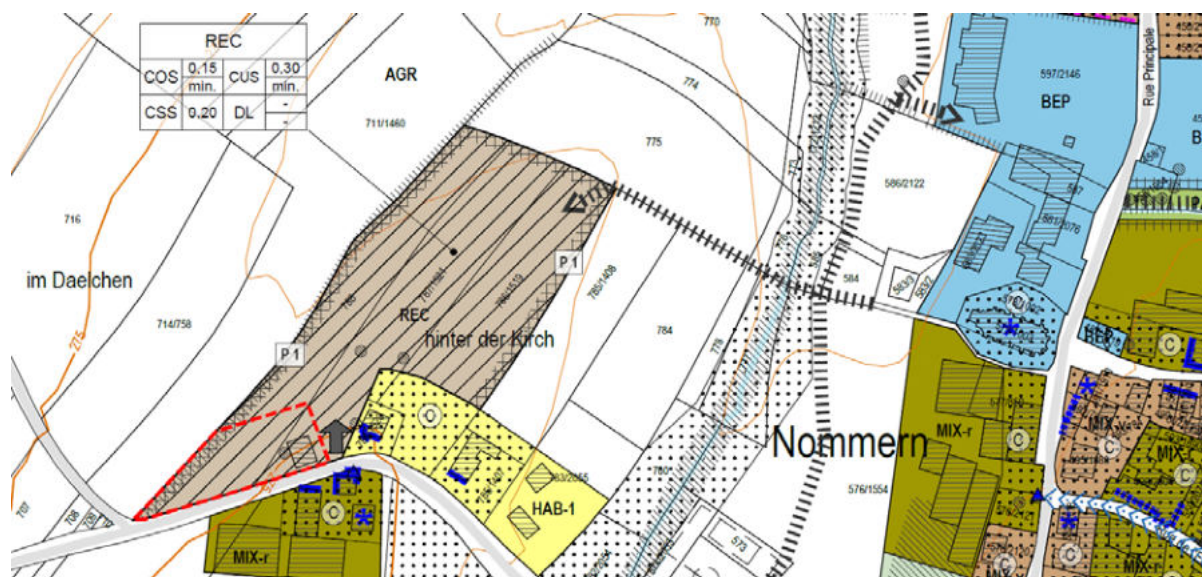
Bestandsanalyse



Fond de plan : Orthophoto, Administration du Cadastre et de la Topographie, 2007



Auszug aus dem PAG-Projekt



Légende: PAG

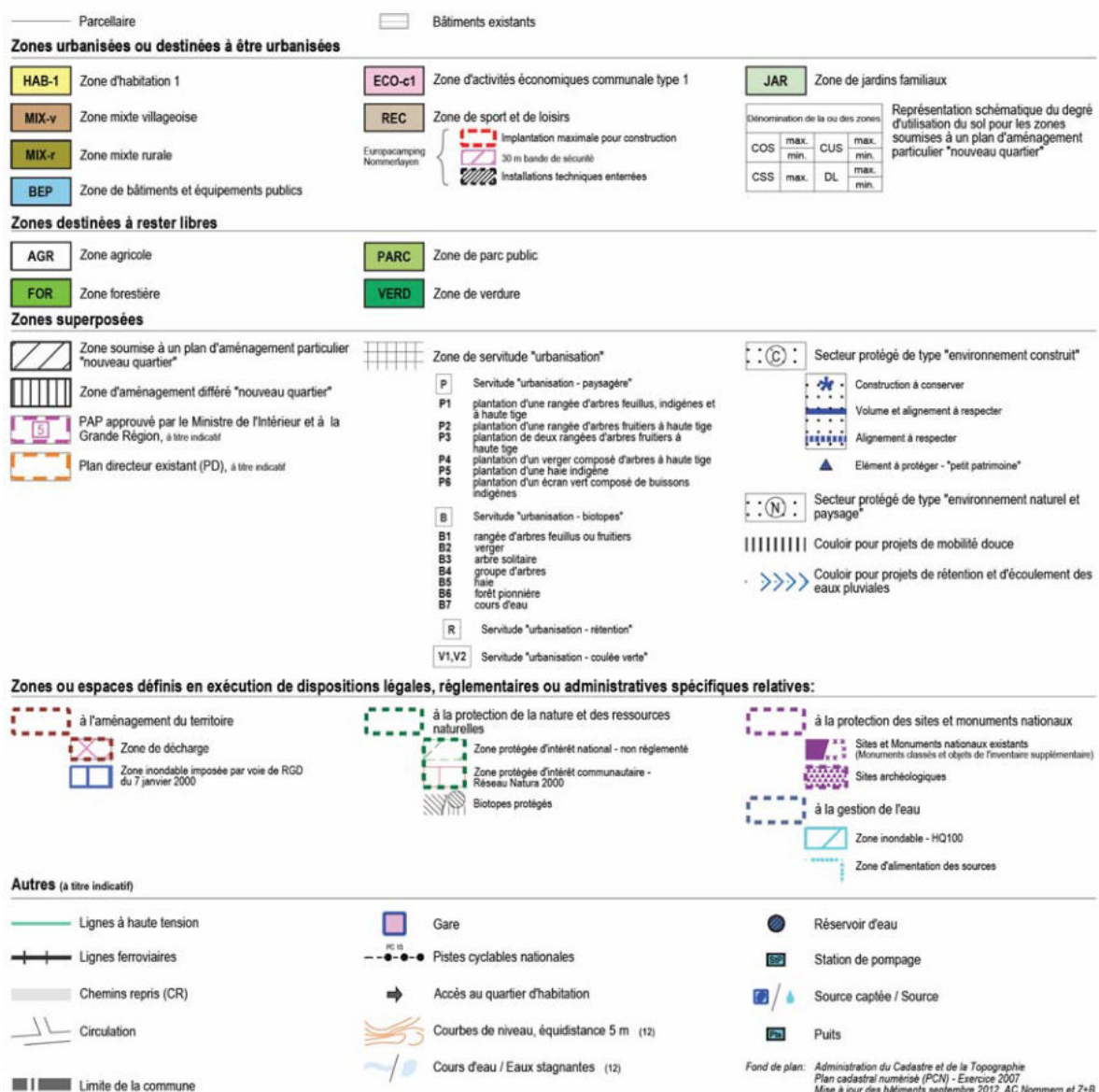
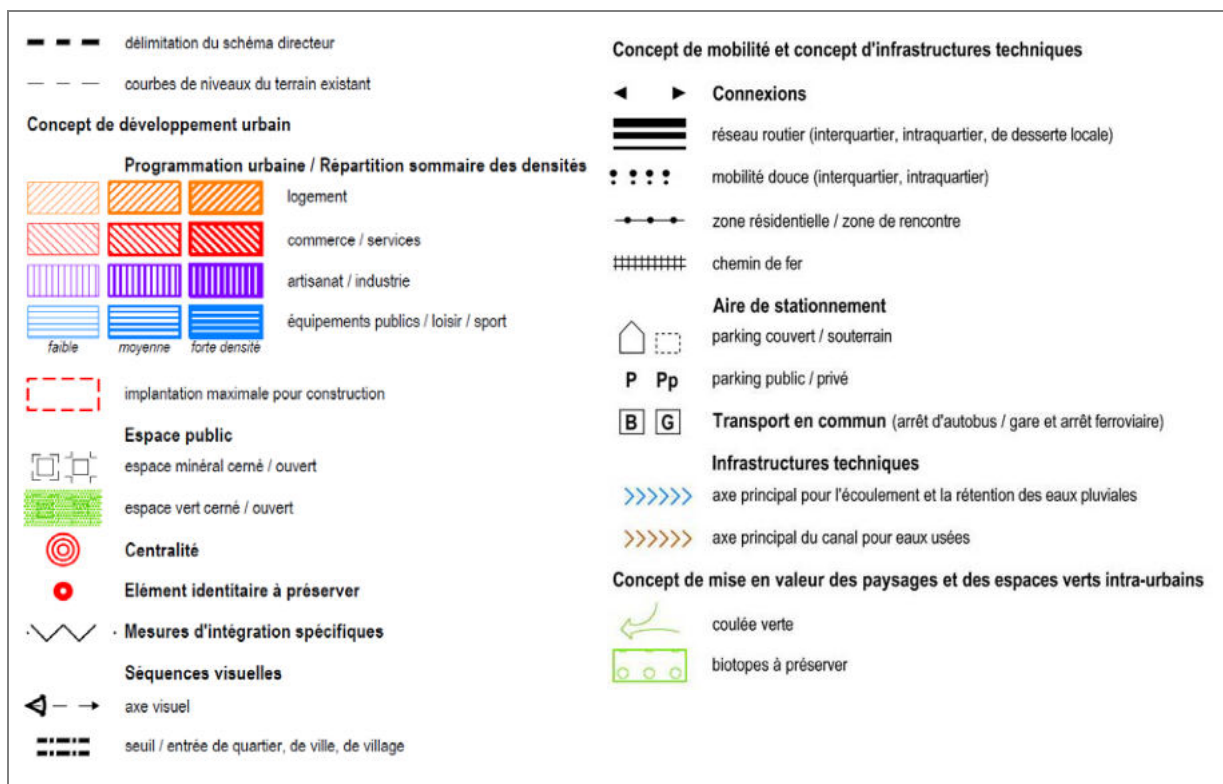




Schéma Directeur



Fond de plan : Orthophoto, Administration du Cadastre et de la Topographie, 2007





2. Städtebauliches Entwicklungskonzept

un concept de développement urbain – Art. 16.1.2

a – Identität und städtebauliche Struktur pro Wohnviertel und Wohnblock

l'identité et la programmation urbaine par quartier et par îlot – Art. 16.1.2a

Auf der betroffenen Fläche war früher ein Campingplatz, dessen Betrieb eingestellt wurde. Bei Revitalisierung der Fläche soll es auch in Zukunft möglich sein, hier einen Campingplatz zu schaffen. Die Gebäude mit Infrastrukturen können entlang der rue Principale, innerhalb der „implantation maximale pour constructions“ entstehen. So kann am Ortseingang die Bebauungsstruktur vervollständigt werden. Die Bebauung kann sich aus Einzelgebäude oder eine Gruppe von Gebäude zusammen setzen, die den Straßenraum fassen. Es können nur Wohnungen geschaffen werden, die für den Aufenthalt des Personals notwendig sind.

b – Größenordnung der abzutretenden Fläche für den öffentlichen Raum

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

Der Anteil der für öffentliche Zwecke abzutretenden Fläche liegt bei $\pm 5\%$.

c – Lage, Struktur, Nutzung und Charakteristiken der öffentlichen Räume

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

Mit der Realisierung eines öffentlich zugänglichen Fußweges kann eine fußläufige Verbindung zwischen dem Campingplatz und dem Dorfkern geschaffen werden.

d – Nutzungsvernetzung zwischen und innerhalb der Quartiere

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

Das Gebiet ist über die vorhandenen Straßen an den Ortskern und die Haltestellen des ÖV angebunden. Durch einen Fußweg durch das Tal des Noumerbachs könnte eine interessante Wegverbindung mit dem Ortskern geschaffen werden.

e – Städtebauliche Schnittstellen zwischen dem Baugebiet und den anderen Ortsteilen in Bezug auf die Integration, das Bauvolumen und die Anordnung der Gebäude

les interfaces entre îlots et quartiers, notamment l'intégration, les gabarits, l'agencement des volumes – Art.16.1.2e

Die geplanten Bebauung entlang der rue Principale soll eine neue Raumkante im Ortseingang darstellen. Die angrenzenden Einfamilienhäuser weisen mehrheitlich 2 bis 2,5 Stockwerke auf. Die neuen Bauten sollten sich diesen Höhen anpassen.

f – Schwerpunktbildung in Bezug auf die Nutzungen, Dichten und öffentlichen Räume

les centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics – Art.16.1.2f

Der Schwerpunkt der Nutzung liegt auf dem Freizeitaspekt. Hinsichtlich der Dichte und des öffentlichen Raumes ist keine Schwerpunktbildung vorgesehen.

g – Verteilung und Überblick: städtebauliche Dichten

la répartition sommaire des densités- Art.16.1.2g

REC					
COS	max	0,15	CUS	max	0,30
	min	-		min	-
CSS	max	0,20	DL	max	-
	min	-		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 brut

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

**h – Gebäudetypologie und bauliche Durchmischung***la typologie et la mixité des constructions - Art.16.1.2h*

Das Schéma Directeur sieht entlang der rue Principale eine Bebauung aus freistehenden oder gruppierten Bauten vor. Auf dem restlichen Gelände sollen Stellplätze für Zelte und Wohnwägen entstehen.

i – Maßnahmen zur Verringerung der negativen Auswirkungen von bestehenden und vorhersehbaren Einschränkungen*les mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées - Art.16.1.2i*

Zur Schaffung eines natürlichen Übergangsbereichs in die offene Landschaft muss die, auf der westlichen Seite verlaufende, Hecke erhalten bleiben. Alle zur offenen Landschaft weisenden Grundstücksgrenzen sind neu zu bepflanzen. Der Campingplatz sollte naturnah gestaltet und mit schattenspendenden Laubbäumen eingegrünt werden. Die Stellplätze für Zelte und Wohnwägen sollten eine Größe haben, die eine sorgfältige Durchgrünung des Gebietes gestattet.

j – Zu erhaltende Sichtachsen, visuelle Raumabfolgen und (Orts-)Eingänge*les axes visuels à conserver, les séquences visuelles et seuils d'entrée - Art.16.1.2j*

Aufgrund der Lage am Ortseingang spielt die Gestaltung der Gebäulichkeiten eine wesentliche Rolle. Die Gebäude sollten sich harmonisch an die bestehende Bausubstanz anpassen.

k – Erhaltung und Inwertsetzung der charakteristischen und identitätsbildenden 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*

Um die starken Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermindern, werden für das Plangebiet ein Erhalt der vorhandenen Strauchhecke, eine Neubepflanzung der drei nach Westen, Norden und Osten weisenden Außen- und inneren Grenzen und eine gute innere Bepflanzung des Geländes mit standortheimischen Laubbäumen festgelegt.

3. Konzept für Mobilität und technische Infrastrukturen

*un concept de mobilité et d'infrastructures techniques - Art.16.1.3***a – Anschlüsse und Verbindungen***les connexions - Art.16.1.3a*

Die Erschließung kann vom C.R. 306 vorgenommen werden.

b – Die Hierarchie des Verkehrswegenetzes mit Unterscheidung nach den verschiedenen motorisierten und nicht-motorisierten Fortbewegungsmitteln und die Gestaltung der Fuß- und Radwege und Straßen*la hiérarchie du réseau de voirie distinguant les différents déplacements motorisés et non motorisés, la configuration des voies de circulation et des liaisons piétonnes, cyclables et routières - Art.16.1.3b*

- vorhandene Verkehrshierarchie bleibt bestehen
- die innere Erschließung des Campingplatzes sollte mit einem wasserdurchlässigen Belag erfolgen
- Schaffung eines neuen Fußweges in Richtung Ortskern

c – Parkraumkonzept*un concept de stationnement - Art.16.1.3c*

Die Parkplätze für Besucher können auf den Stellplätzen für Zelte und Wohnwägen oder gesammelt an einem Ort vorgesehen werden. Diese sollten aus wasserdurchlässigen Material hergestellt werden.

d – Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr*les accès au transport collectif - Art.16.1.3d*

Die bestehende Bushaltestelle in der Rue Principale ist 300-400m vom Gebiet entfernt. Von hier aus besteht mit der Linie 403 eine stündliche Verbindung nach Mersch.

**e – Wesentliche technische Infrastrukturen, insbesondere Regenwasserkonzept**

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

Die Lage des PAPs an der bestehenden Straße ermöglicht eine einfache Anbindung an die bestehenden Netze der Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, für Strom und Telekommunikation, die über ausreichende Leistungskapazitäten verfügen.

Auf Grund der geringen Anzahl an neu zu schaffenden Gebäude ist bei der Erstellung des PAPs die Notwendigkeit einer Regenwasserretention mit dem Wasserwirtschaftsamt abzuklären.

4. Konzept zur Inwertsetzung der Landschaft und der innerörtlichen Grünflächen

un concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains - Art.16.1.4

a – Integration in die Landschaft durch die Definition der Ortsrandgestaltung unter Einbeziehung der Rahmenbedingungen wie die Topographie, vorhandene 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

Zur Integration der Bebauung in die offene Landschaft wird die Pflanzung einer Baumreihe aus großkronigen, standortheimischen Laubbäumen 1. Ordnung an den drei nach Westen, Norden und Osten weisenden Grenzen des Plangebietes festgelegt.

b – Grünverbindungen und ökologische Vernetzungen

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

Nicht betroffen

c – Zu erhaltende Biotopstrukturen

les biotopes à préserver - Art.16.1.4c

Die Hecke entlang der westlichen Begrenzung des Gebietes ist zu erhalten.

5. Umsetzungs-/Maßnahmenkonzept

un concept de mise en oeuvre - Art.16.1.5

a – Realisierungsprogramm des Projekts

le programme de réalisation du projet - Art.16.1.5a

Zur Realisierung des Projekts sind die zuständigen Verwaltungen wie beispielsweise die Gemeindeverwaltung, das Wasserwirtschaftsamt, die Straßenbauverwaltung... zu beteiligen

b – Umsetzbarkeit

la faisabilité - Art.16.1.5b

- Das Gebiet gehört zwei verschiedenen Eigentümern
- Anschlussmöglichkeiten an die vorhandenen Infrastrukturen sind vorhanden

c – Entwicklungsphasen

le phasage de développement - Art.16.1.5c

Das Gebiet kann in einer Entwicklungsphase realisiert werden.

d – Gegebenenfalls die Abgrenzung eines oder mehrerer PAP-Flächen

en cas échéant, la délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier - Art.16.1.5d

Das vorliegende Schéma Directeur beinhaltet eine PAP-Fläche.