

FICHE TECHNIQUE

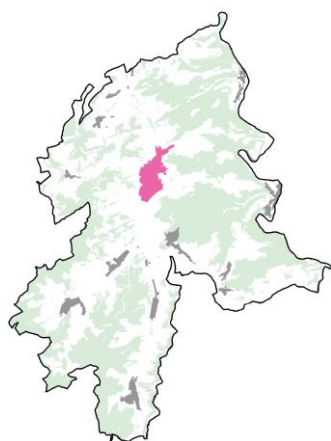
SCHEMA DIRECTEUR HS-NQ-08a « OP DER HËI 1 »

ORTSCHAFT HOSINGEN

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	3,04 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Sport- und Campingplatz, weitere Freizeiteinrichtungen
1.3 Geplante Ausweisung im PAG	HAB-1

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



© **Origine fond de plan:** Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC 8813+0898-11473 version 7
juillet 2010 | graphique élaboré par nos soins | sans échelle

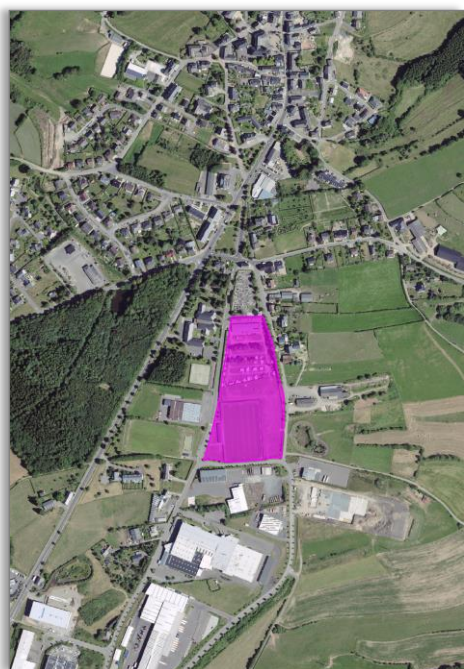


Abb. 1 Blick von „Op der Hei“ in Richtung Nordwesten



Abb. 2 Blick von „Op der Hei“ in Richtung Westen



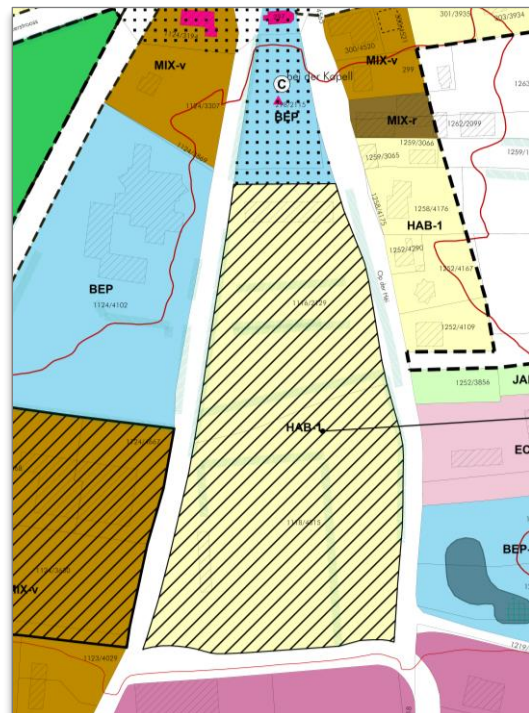
Abb. 3 Blick von „Op der Héi“ in Richtung Nordosten auf die neben dem Plangebiet liegende Retentionsfläche



Abb. 4 Kommunal geschütztes Gebäude am nördlichen Rand des Plangebiets

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.8
			min.
CSS	max. 0.6	DL	max. 25
			min.



© **Origine fond de plan:** Administration du Cadastre et de la Topographie: PCN 2016PCF044 version 19 Février 2016 | Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC 8813+0898-11473 version 7 juillet 2010 | Orthophotos 2016 | Projet d'aménagement général – partie graphique | graphique élaboré par nos soins | sans échelle

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung	<p>Umnutzung des aktuellen Campingplatzes zur Schaffung eines Wohngebiets in zentraler Lage – im „neuen Zentrum“ (Verlagerung der Gemeindeverwaltung zum Centre Culturel).</p> <p>Integration in das heterogen genutzte, bauliche Umfeld – Wohnnutzung im Osten, gewerbliche Nutzung im Süden, öffentliche Nutzung im Norden (Friedhof) und Westen (Centre Culturel und neue Gemeinde + Service technique).</p> <p>Erhalt funktionaler, ökologischer Beziehungen</p> <p>Ausbau des Fußwegenetzes der Ortschaft Hosingen</p> <p>Schaffung einer straßenbegleitenden Raumkante durch die geplanten Baukörper und Grünstrukturen entlang des öffentlichen Straßenraums</p> <p>Nutzung vorhandener Verkehrsinfrastrukturen und Ausbildung attraktiver öffentlicher Freiräume</p>
4.2 Leitlinien	<p>Eine an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepasste Wohndichte</p> <p>Erhalt bestehender Grünstrukturen</p> <p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen</p> <p>Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen und Erhalt bestehender Grünstrukturen</p> <p>Schaffung homogener Übergänge zur umgebenden Bestandsbebauung, den angrenzenden Freiflächen und Nutzungen</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Entwicklung eines aufgelockerten Wohnquartiers mit großzügigen öffentlichen Grünflächen und einem vielseitigen Wohnraumangebot</p> <p>Schaffung eines lebendigen Quartiersplatzes mit einem vielseitigen Angebotsspektrum (Café, Restaurant, Aktivitäten)</p> <p>Nutzung der Lagegunst (neue Gemeinde)</p> <p>Die Quartiersplätze sowie die geplante Grünachse unterteilen das Quartier in „kleinteilige Nachbarschaften“ und ermöglichen eine flexible Umsetzbarkeit</p>
5.2 Nutzungen	Wohnen + Café / Restaurant, verträgliche Aktivitäten
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 25%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Haupteerschließungsachsen, Wohnstraßen, Quartiersplätze, öffentliche Grünzüge mit naturnahen Retentionen, Fußwegeverbindungen
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<p>Aufweitung des öffentlichen Raums im südlichen Bereich des Quartiers mit umfassenden Eingrünungsmaßnahmen als Pufferfunktion zu den nördlich angrenzenden Gewerbe- und Industrieflächen</p> <p>Die zentral gelegene Grünachse garantiert eine Verzahnung zwischen den westlich angrenzenden öffentlichen Nutzungen (Kulturzentrum, neue Gemeinde, etc.) und dem Wohngebiet</p>

5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<p>Großteils offene Bauweise, im südlichen Bereich des Plangebiets, hauptsächlich in Form von Einfamilienhäusern</p> <p>Straßenbegleitende, zweigeschossige Bauvolumen westlich und östlich entlang der Straße „Op der Héli“</p> <p>Verdichtete Bauweise im nördlichen Teil des Plangebiets (2- bis 3-geschossige Mehrfamilienhäuser angrenzend an die geplante Platzfläche)</p>
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<p>Zentraler verdichteter Bereich im Norden des Plangebiets in direkter Nähe zum Centre Culturel – Schaffung eines „Pendant“ zum Centre Culturel</p> <p>Öffentlicher Grünzug als Begegnungs- und Freizeitpol „im Grünen“ in der Mitte des Plangebiets</p>
5.8 Bauliche Dichte	<p>Mittlere Dichte von max. 25 WE/ha</p> <p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	<p>Einfamilienhäuser freistehend oder in Form von Doppel- und Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern</p>
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	<p>Die geplanten öffentlichen Grünzüge sowie die vorhergesehene Dichtestaffelung innerhalb des Plangebiets garantieren ein harmonisches Nebeneinander bestehender und geplanter Nutzung</p>
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	-
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	-

6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

6.1 Erschließung	<p>Anbindung an die N7 über die bestehende Straße „Op der Héi“ sowie die geplante Achse durch das NQ 8b</p> <p>Die straßenbegleitenden, geplanten Wohngebäude westlich und östlich entlang der Straße „Op der Héi“ werden direkt über diese erschlossen</p> <p>Zwei in Ost-West Richtung verlaufende Wohnstraßen stellen eine direkte Anbindung zwischen den bestehenden Straßenachsen her</p> <p>Die geplante Stichstraße im Süden des Plangebiets geht in einen Fußweg mit Anbindung an den öffentlichen Grünzug über</p> <p>Ein engmaschiges Fußwegenetz durchzieht das gesamte Plangebiet und stellt eine zeitnahe, fußläufige Erreichbarkeit der öffentlichen Grünflächen sowie angrenzenden Nutzungen sicher (familienfreundliches Wohnquartier)</p> <p>Die inneren Erschließungsstraßen einschließlich der Quartiersplätze sollen im Sinne einer verkehrsberuhigten Wohnstraße hergestellt werden</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	<p>„Op der Héi“ als übergeordnete Erschließungsstraße und Verbindung zur N7</p> <p>Verkehrsberuhigte Wohnstraßen, öffentliche Platzflächen im Mischprinzip, Fußwege</p>
6.3 Parkraummanagement	<p>Ökologische Sammelstellplätze sind möglich</p> <p>Private Stellplätze (Einfamilienhäuser) können im seitlichen Grenzabstand hergestellt werden (Garage, Carport), Sammelcarports sind je nach Lage ebenfalls möglich</p> <p>Die privaten Stellplätze von Mehrfamilienhäusern sollten in Tiefgaragen organisiert werden</p> <p>Die genaue Anzahl der Stellplätze wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>

<p>6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz</p>	<p>Die Bushaltestelle „Eesberwee“ befindet sich in einem Radius von ca. 180 m (nördlich an der Kreuzung „Op der Héi / Eesberwee“ gelegen)</p> <p>Die Bushaltestelle „Z.A.E.R.“ befindet sich in einem Radius von ca. 420 m (südlich an der Straße „Op der Héi“ gelegen)</p>
<p>6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung</p>	<p><u>Ver- und Entsorgung:</u></p> <p>Prüfung der Kapazität der Trinkwasserversorgung bezüglich des zusätzlichen Bedarfs und Druckerhöhung</p> <p>Verfügbare Kapazität der Kläranlage und der bestehenden Netze sind mit der Gemeinde und der AGE im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Anschluss des anfallenden Schmutzwassers innerhalb des Plangebiets an die bestehenden und den geplanten Mischwasserkanal in der Straße „Op der Héi“ in Absprache mit der AGE und der Gemeinde möglich</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung:</u></p> <p>Das anfallende Regenwasser soll den zwei geplanten, naturnah auszugestaltenden Retentionsflächen in der zentral gelegenen öffentlichen Grünachse sowie an der nordwestlichen Plangebietsgrenze oberirdisch zugeleitet werden</p> <p>Ableitung des anfallenden Regenwassers ausgehend von den geplanten Retentionsbecken über eine herzustellende Regenwassertrasse an die geplante Regenwasserachse in der „Hauptstrooss“ (siehe Entwässerungskonzept der Gemeinde)</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten</p> <p>Standorte der Retentionsflächen können bei Erstellung des PAP in Abhängigkeit von der Topographie verändert werden</p> <p>Prüfung der Dimensionierung und Kapazitäten weiterer technischer Infrastrukturen finden im Rahmen der Ausarbeitung des PAP statt</p>

7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN

7.1 Integration in die Landschaft	<p>Potenzialfläche der Innenentwicklung → keine Restriktion für das Landschaftsbild</p> <p>Ebene Fläche, keine topografischen Restriktionen</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Öffentliche Grünachse mit naturnah auszugestaltender Retentionsfläche durchzieht das Plangebiet zentral von West nach Ost und garantiert eine Vernetzung mit der Waldfläche im Westen und dem Offenland östlich des Plangebiets</p> <p>Eine weitere öffentliche Grünfläche mit naturnah auszugestaltender Retentionsfläche befindet sich am nordöstlichen Rand des Plangebiets und garantiert eine Vernetzung mit den innerörtlichen Grünstrukturen</p>
7.3 Biotope / Habitate	<p>Zu erhaltene Linienbiotope (Heckenstrukturen und Baumreihen), die gem. Art. 17 des Naturschutzgesetzes geschützt sind, befinden sich innerhalb des Plangebiets – ein Teil dieser Biotope vor allem die Einzelbäume / Baumreihen im nördlichen und nordöstlichen Teil des Plangebiets sollen erhalten bleiben – das geplante Quartier profitiert von diesen Strukturen</p> <p>Die Zerstörung von Biotopen sind genehmigungspflichtig (Demande d'autorisation dans le cadre de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, MDDI) → Kompensationsmaßnahmen notwendig</p>

8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Minimierung der Terrassierungsarbeiten</p> <p>Im Plangebiet befinden sich mehrere Linienbiotope, die nach Art. 17 des Naturschutzgesetzes ausgewiesen sind</p> <p>Der nördliche Bereich des Gebiets stellt eine Altlastenverdachtsfläche der Kategorie II dar („site potentiellement pollué Catégorie II“)</p> <p>Der nördliche Teil des Plangebiets stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche dar</p> <p>Die dem Schéma Directeur zugrundeliegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger auftretender Restriktionen angepasst werden</p>
8.2 Machbarkeit	<p>Das Plangebiet ist in Gemeindebesitz</p> <p>Eine Erschließung des südlichen Teils des Plangebiets kann erst nach Umsiedlung der sportlichen Infrastrukturen in den „Parc“ (SISPOLO) erfolgen. Die Arbeiten an den sportlichen Infrastrukturen im „Parc“ sind bereits im Gange</p> <p>Eine Erschließung des nördlichen Teils des Plangebiets erfordert die Aufgabe des Campingbetriebs</p>
8.3 Phasierung der Entwicklung	Realisierung in mehreren Bauphasen möglich
8.4 Abgrenzung des PAP	<p>Entspricht der Abgrenzung des Schéma Directeur</p> <p>Unterteilung des Geltungsbereichs im Zuge mehrerer Bauphasen möglich</p>

9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN

