

ETUDE PREPARATOIRE – TEIL C

SCHEMAS DIRECTEURS

ZAD NQ-09

„RUE DU PARTENGRUND“

FEVRIER 2020
Version vote du CC

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Städtebauliche Rahmenbedingungen und Leitlinien	1
2.	Städtebauliches Konzept	6
3.	Mobilitäts- und Infrastrukturkonzept	7
4.	Landschafts- und Freiraumkonzept	7
5.	Realisierungskonzept	8
6.	Pläne	8

1. Städtebauliche Rahmenbedingungen und Leitlinien

a) Rahmenbedingungen

Größe	Ca. 0,4 ha
Städtebaulicher Kontext	<p>Das Plangebiet befindet sich nordwestlich des Zentrums. Im Westen wird das Gebiet durch Gehölzstrukturen, im Osten, Norden und Süden durch die Bebauung der Rue du Partengrund begrenzt.</p> <p>Das städtebauliche Umfeld ist durch Wohnbebauung, meist in Form von Reihenhäusern, geprägt.</p>
Bodennutzung	Wohngebiet (HAB-1); zurzeit Ilôt intérieure
Eigentumsverhältnisse	Privater Eigentümer
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird über die Rue du Partengrund erschlossen. Bushaltestellen befinden sich in der Rue d'Esch und der anschließenden Grand-Rue, ein Bahnhof ist östlich des Zentrums vorhanden.
Entwässerung/Kanalisation	In der Rue d'Esch und der Grand-Rue ist ein Trennsystem vorhanden. In der Rue du Partengrund wird im Mischsystem entwässert.
Naturräumlicher Kontext	Die Fläche wird aktuell als Weideland genutzt. Auf der Fläche sind als Art. 17-Biotop eine Baumgruppe und eine Streuobstwiese kartiert. Außerdem befindet sich auf der Fläche ein „habitat d'espèces“ nach Art. 17 Naturschutzgesetz. Das Vorhandensein eines Art. 21-Habitats ist nicht auszuschließen.

Lage des Plangebietes



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Luftbild)

Quelle: www.geoportail.lu

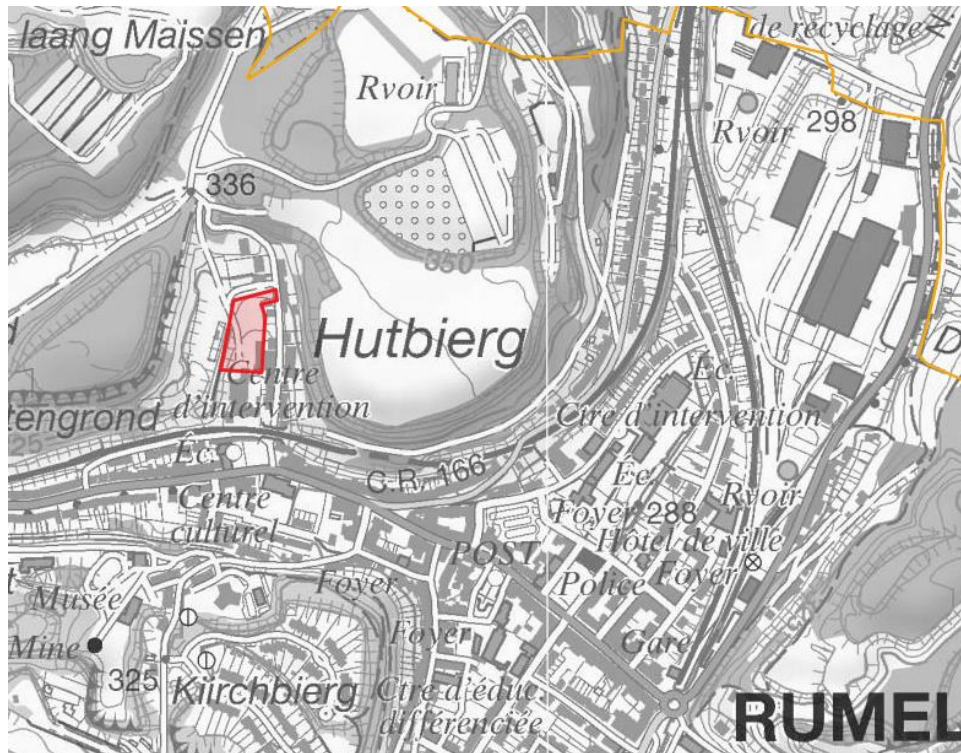


Abbildung 2: Lage des Plangebietes (Topographische Karte)

Quelle: www.geoportail.lu

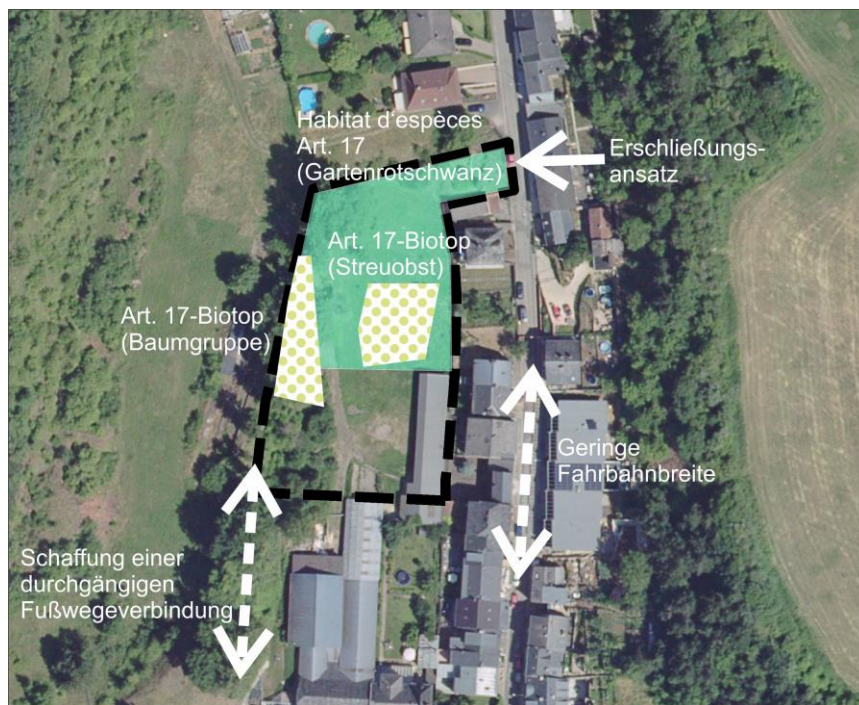


Abbildung 3: Bestandsanalyse

Ausweisung im neuen PAG

- Zone d'habitation 1 (HAB-1)
- Zone d'aménagement différé „ZAD“
- Habitats d'espèces protégées (Art. 17)
- Habitats d'espèces protégées – à vérifier (Art. 21-Ü)
- Zone de servitude urbanisation (élément naturel)
- Secteur protégé de type „environnement construit“
- Zone de risques naturels prévisibles – Eboulis de pente-glisement de terrain (G2)

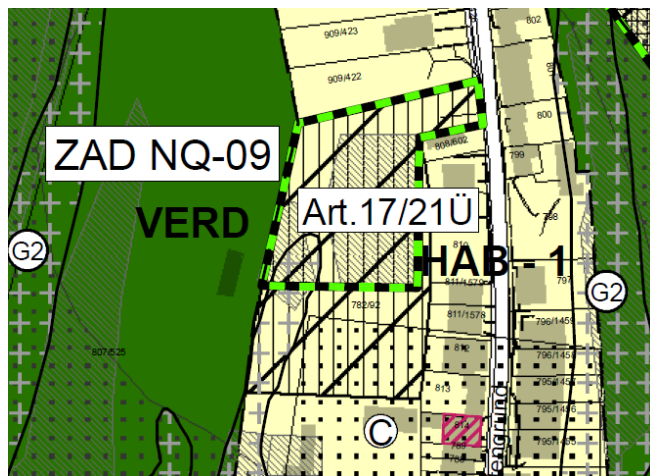
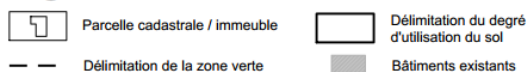


Abbildung 4: Ausschnitt PAG (Stand: 2020)

Legende :**Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:****Zones d'habitation**

HAB - 1 Zones d'habitation 1

HAB - 2 Zones d'habitation 2

Zones mixtes

MDX-u Zone mixte urbaine

BEP Zone de bâtiments et équipements publics

BEP-1 Zone de bâtiments et équipements publics 1

BEP-2 Zone de bâtiments et équipements publics 2

BEP-3 Zone de bâtiments et équipements publics 3

Zones d'activités

ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1

ECO-c2 Zone d'activités économiques communale type 2

REC Zone de sport et de loisirs

REC-1 Zone de sport et de loisirs 1 **REC-4** Zone de sport et de loisirs 4

REC-2 Zone de sport et de loisirs 2 **REC-5** Zone de sport et de loisirs 5

REC-3 Zone de sport et de loisirs 3

SPEC Zone spéciale (art. 22)

JAR Zone de jardins familiaux

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

Dénomination du nouveau quartier			
COS	max.	CUS	max.
			min.
CSS	max.	DL	max.
			min.

Zone verte**Zones superposées**

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

Zone d'aménagement différé

Zone de servitude "urbanisation" (spécification voir "Partie écrite")

servitude "urbanisation" - élément naturel

servitude "urbanisation" - chiroptères

CH-EG Entrée de galeries avec corridors de vol

CH-CV Corridors de vol

Zones des couloirs et espaces réservés

couloir pour projets de mobilité douce

Secteur protégé d'intérêt communal

secteur protégé de type "environnement construit"



construction à conserver

façade à conserver



petit patrimoine à conserver

gabarit à préserver

Zones de risques naturels prévisibles

Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain

G1 - Eboulement d'éléments rocheux

G2 - Eboulements de pente - glissement de terrain

Zone de risques d'éboulement miniers (5)

Zones à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses

Zone de bruit

Zone d'extraction

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

à l'aménagement du territoire

à la protection de la nature et des ressources naturelles

Réserve naturelle nationale (1)

Zone Habitat d'après la directive européenne (2)

Zone Oiseaux d'après la directive européenne (2)

à la protection des sites et monuments nationaux (4)

À titre indicatif et non exhaustif

Terrains avec des vestiges archéologiques connus (6)

Biotopes protégés surfaciques (Art. 17) (3)

Biotopes protégés linéaires (Art. 17) (3)

Biotopes protégés ponctuels (Art. 17) (3)

Art. 17 Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (3)

Art. 21 Habitats d'espèces protégées (Art. 21) (3)

Art. 21-Ü Habitats d'espèces protégées - à vérifier (Art. 21-Ü) (3)

Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles (7)

Réservoir d'eau

PAP approuvé

Limite de la commune (le milieu du symbol a valeur de limite)

Cours d'eau

(1) Liste des zones protégées nationales, Plan National Protection de la Nature, Ministère de l'Environnement 2017

(2) Zones Natura 2000, Ministère de l'Environnement 2018

(3) Loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, articles 17 et 21

(4) Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009 update 13 février 2019)

(5) Zones de risques naturels prévisibles - Gefährdungskataster, ITM, 2015

(6) CNRA Centre National de Recherche de l'Archéologie, Mars 2016

(7) www.geoportail.lu, février 2020

2. Städtebauliches Konzept

a) Verteilung der Dichten

- Die zulässige maximale Wohndichte beträgt 25 WE/ha; damit können im Plangebiet ca. 10 Wohneinheiten realisiert werden.

ZAD NQ		HAB-1	
Rue du Partengrund			
COS	max. 0,3	CUS	max. 0,6
	min. ---		min. ---
CSS	max. 0,4	DL	max. 25
			min. ---

Coefficient d'occupation du sol (COS) :

le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

Coefficient d'utilisation du sol (CUS) :

le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

Coefficient de scellement du sol (CSS) :

le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

Densité de logement (DL) :

le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut



Abbildung 5: Bebauungsvorschlag

3. Mobilitäts- und Infrastrukturkonzept

a) Anschlussmöglichkeiten

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Rue du Partengrund. Die innere Erschließung des Gebietes wird durch eine von Nord nach Süd verlaufende Stichstraße sichergestellt, die am Ende eine Wendemöglichkeit erhalten soll. Von hier soll eine fußläufige Verbindung zum Südteil der Rue du Partengrund hergestellt werden. Damit soll die fußläufige Anbindung an die angrenzenden Wohnquartiere und das nahe Zentrum sichergestellt werden.

Die Erschließungsstraße im Plangebiet soll als Wohnstraße ausgelegt werden. Das bedeutet, dass im Straßenraum motorisierter und nicht-motorisierter Verkehr gleichrangig sind.

b) Technische Infrastrukturen

Die Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser erfolgt über den nahe gelegenen Wasserturm auf dem Hutbiertg.

Die Entwässerung des Gebietes soll im Trennsystem zur Rue du Partengrund erfolgen. Hier ist momentan ein Mischsystem vorhanden, das jedoch in den kommenden Jahren durch ein Trennsystem ersetzt werden soll. Der Hauptsammler befindet sich in der Rue d'Esch und ist bereits als Trennsystem ausgelegt.

Das Schmutzwasser fließt der Kläranlage Bettembourg zu, die noch ausreichend Kapazitäten besitzt.

Die Dimensionierung/ Kapazitäten der weiteren technischen Infrastrukturen sind im Rahmen der Ausarbeitung der Bebauungspläne (PAP NQ) zu prüfen.

4. Landschafts- und Freiraumkonzept

a) Zu erhaltende Biotope

- Im Plangebiet sind als Art. 17-Biotope eine Baumgruppe und eine Streuobstwiese kartiert.
- Des Weiteren ist ein „habitat d'espèces“ gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz im Gebiet vorhanden (Gartenrotschwanz).
- Die vorhandenen Strukturen sollen in das Konzept des PAP-NQ integriert werden.
- Im Falle einer Beeinträchtigung der Biotope sind in Abstimmung mit dem *Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable* Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.



Abbildung 5: Art. 17-Biotop (Bestand)

Quelle: Etude Préparatoire, Teil A

5. Realisierungskonzept

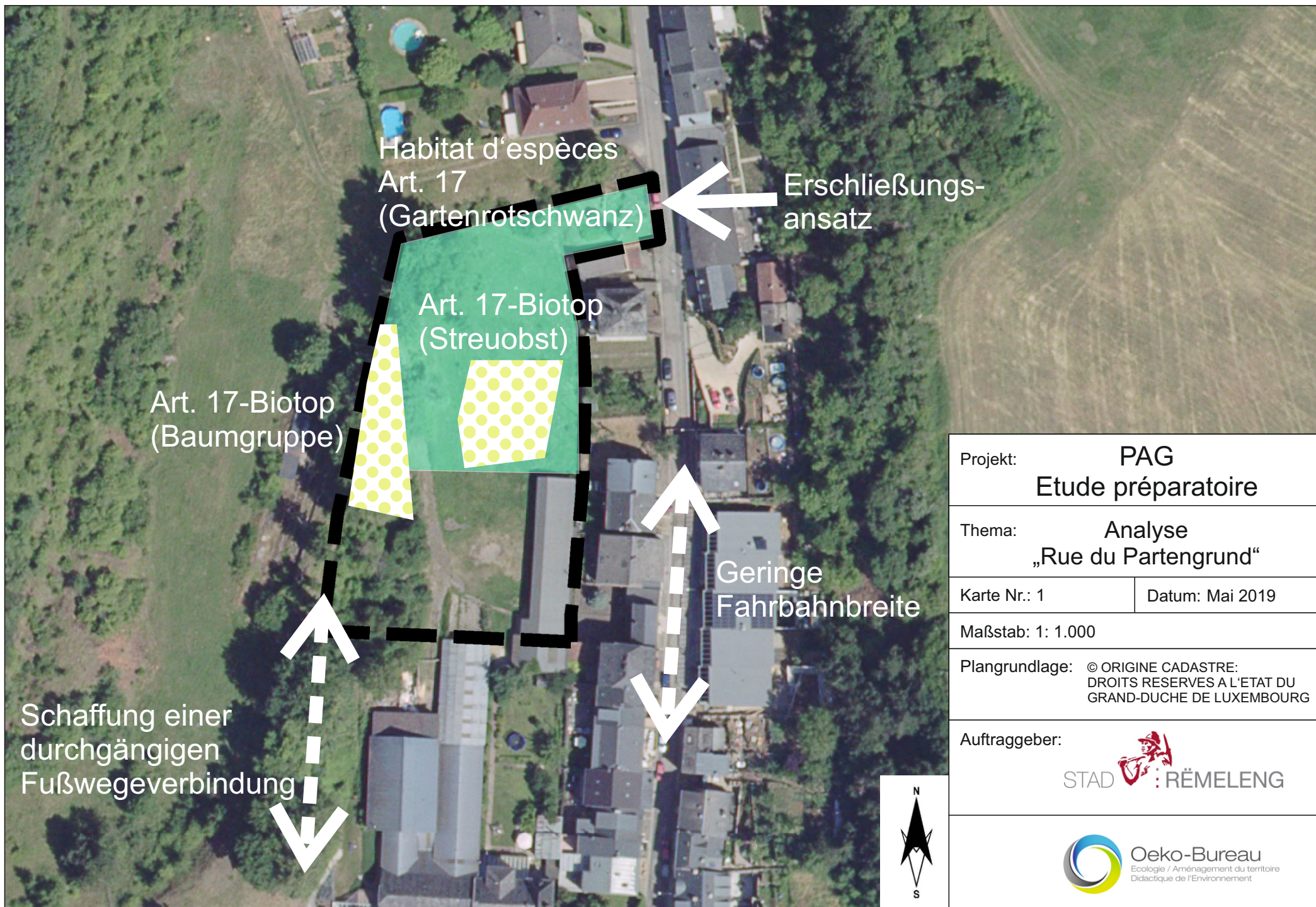
a) Phasierung



Das Gebiet ist als mittelfristige Baureservefläche vorgesehen und ist daher im PAG mit einer Zone d'aménagement différé (ZAD) überlagert.

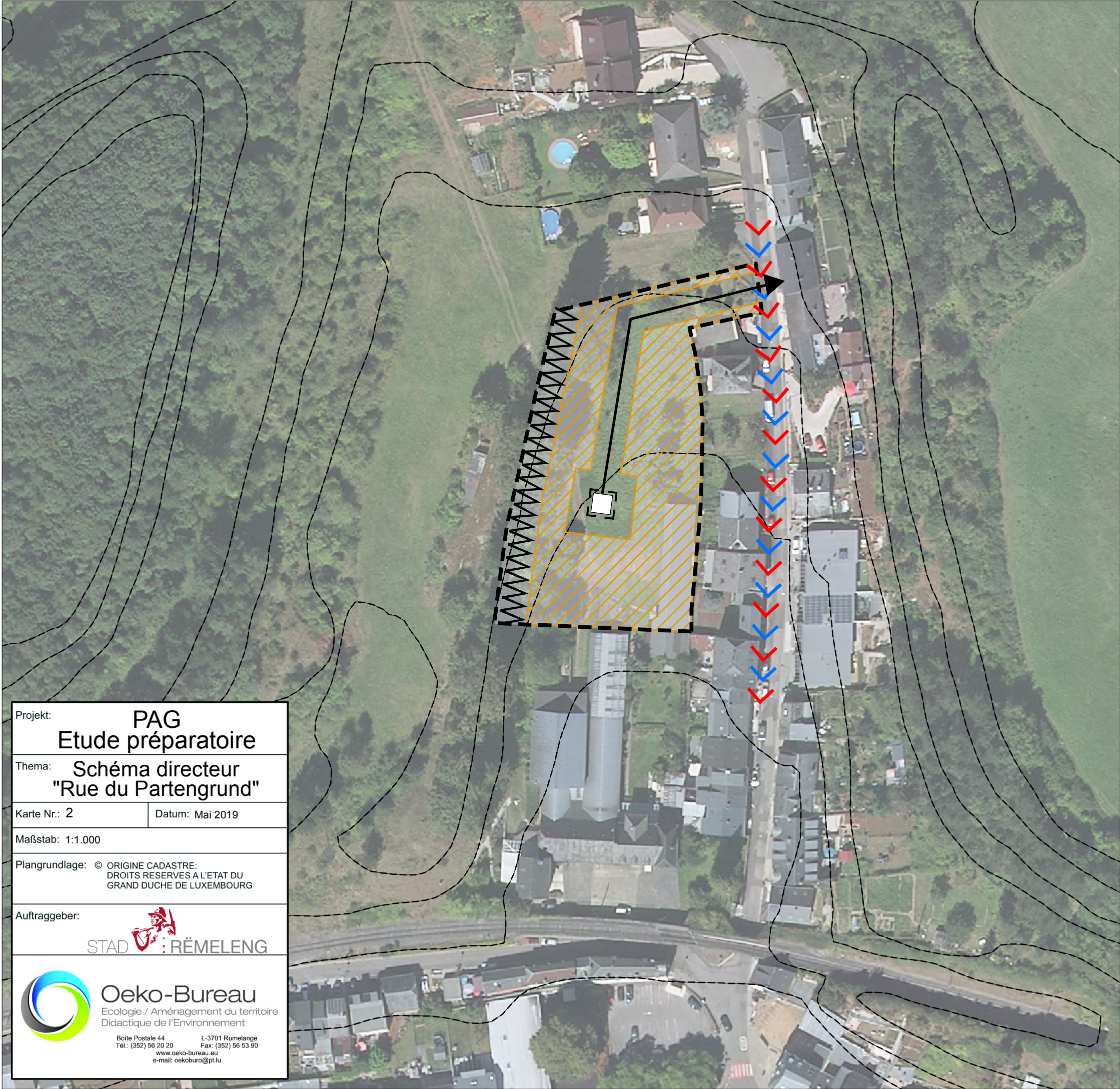
6. Pläne

Schéma directeur „Rue du Partengrund“

- Plan 1: Bestandsanalyse
- Plan 2: Schéma directeur



Projekt: PAG Etude préparatoire	
Thema: Analyse „Rue du Partengrund“	
Karte Nr.: 1	Datum: Mai 2019
Maßstab: 1: 1.000	
Plangrundlage: © ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG	
Auftraggeber:  STAD : RÊMELENG	
 Oeko-Bureau Ecologie / Aménagement du territoire Didactique de l'Environnement	



Projekt:

PAG

Thema:

Schéma directeur
"Rue du Partengrund"

Karte Nr.: 2

Datum: Mai 2019

Maßstab: 1:1.000

Plangrundlage:

© ORIGINE CADASTRE:
DROITS RESERVES A L'ETAT DU
GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG

Auftraggeber:

STAD RËMELENG



Oeko-Bureau

Ecologie / Aménagement du territoire
Didactique de l'Environnement

Boîte Postale 44
Tél.: (352) 56 20 20
www.oeko-bureau.lu
e-mail: oekoburo@pt.lu

L-3701 Rumelange
Fax: (352) 56 53 90

Legende:

- Délimitation du schéma directeur
- Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

