

ETUDE PREPARATOIRE – TEIL C

SCHÉMAS DIRECTEURS

PAP-NQ-03

„LANGEGRONN“

FÉVRIER 2020
Version vote du CC

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Städtebauliche Rahmenbedingungen und Leitlinien	1
2.	Städtebauliches Konzept	7
3.	Mobilitäts- und Infrastrukturkonzept	9
4.	Landschafts- und Freiraumkonzept	10
5.	Realisierungskonzept	11
6.	Pläne	11

1. Städtebauliche Rahmenbedingungen und Leitlinien

a) Rahmenbedingungen

Größe	Ca. 0,7 ha
Städtebaulicher Kontext	<p>Das Plangebiet befindet sich nordwestlich des Stadtbereiches, in unmittelbarer Nähe zur Industrie- und Gewerbezone „Langegronn“.</p> <p>Im Südwesten wird das Plangebiet durch die Güterbahnstrecke, die zur Cimalux führt und im Osten durch die Bebauung des Gewerbegebietes Langegronn begrenzt. Im Nordosten grenzt das Plangebiet an das Habitat- und Vogelschutzgebiet „Esch-sur-Alzette Sud-est- Anciennes minières –Ellergronn“ an, im Nordwesten schließt sich Sukzessionswald an.</p> <p>Das Zentrum (Rathaus) liegt in ca. 1,6 km Entfernung.</p>
Bodennutzung	Zone industrielle, zone artisanale
Eigentumsverhältnisse	Gemeinde, ArcelorMittal Luxembourg S.A.
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird über die Straße im Gewerbegebiet Langegronn erschlossen. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in der Rue d'Esch (Luftlinie ca. 450 m), der Bahnhof liegt ca. 1,8 km (Luftlinie) entfernt.
Entwässerung/Kanalisation	In der Rue d'Esch ist ein Trennsystem vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Auf der Fläche sind die Art. 17-Biotop Sukzessionswald und Magerrasen vorhanden sowie Teil eines Art. 17 Biotops „Habitat d'espèces“

Lage des Plangebietes

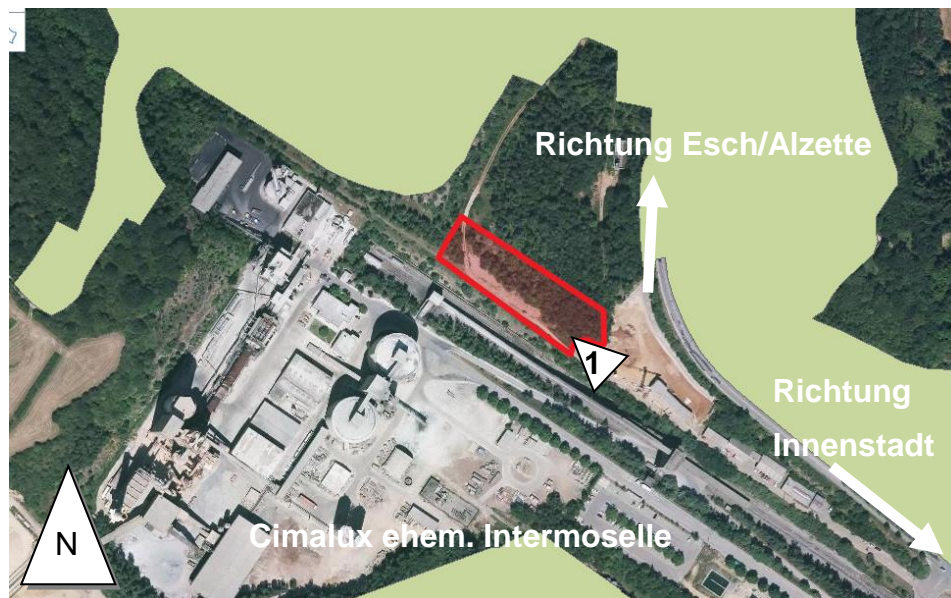


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Luftbild)

Quelle: www.geoportail.lu

1 Standpunkt Fotoaufnahme mit Blickrichtung

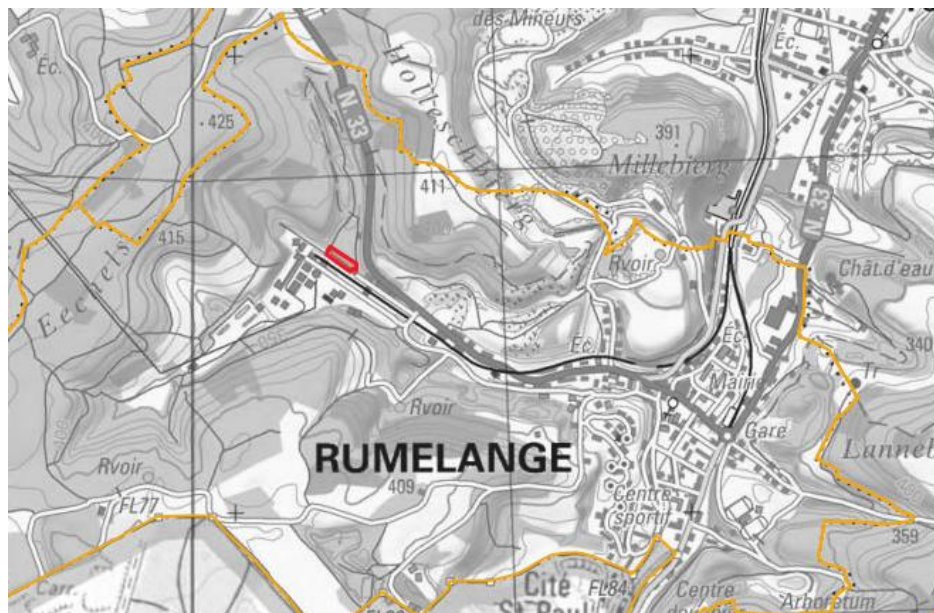


Abbildung 2: Lage des Plangebietes (Topographische Karte)

Quelle: www.geoportail.lu



Abbildung 3: Foto 1 aus Richtung Südwesten

Ausweisung im neuen PAG

- Zone d'activité économiques communales type 1 (Eco-c1)
- Zone soumise à un PAP „nouveau quartier“
- Habitats d'espèces protégées (Art 17, Art. 21)
- Zones à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses
- Zone de risques d'éboulement minier

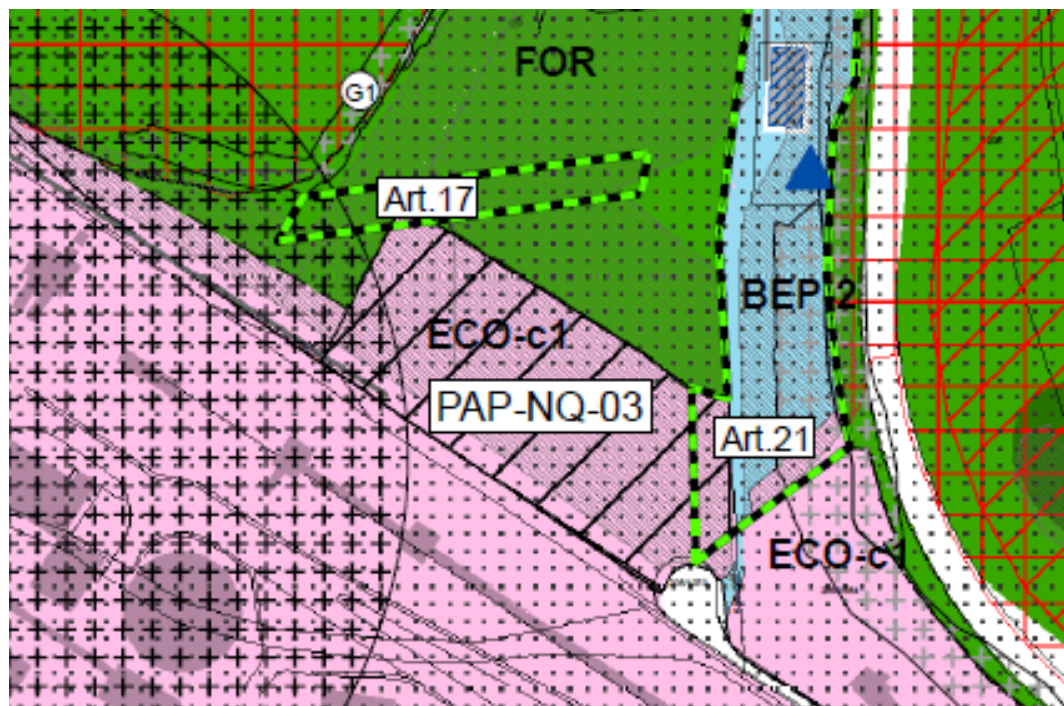
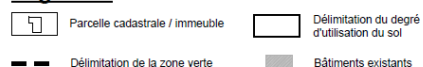


Abbildung 4: Ausschnitt PAG (Stand: 2019)

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

MIX - 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

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-2 Zone de sport et de loisirs 2

REC-3 Zone de sport et de loisirs 3

REC-4 Zone de sport et de loisirs 4

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	COO	PRV	CUS	PRV
COO	PRV	DL	PRV	COO

Zone verte

AGR Zone agricole

FOR Zone forestière

PARC Zone de parc public

VERD Zone de verdure

Zones superposées

Zone soumise à un plan d'aménagement particulier

Zone d'aménagement différé

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

servitude "urbanisation" - élément naturel

Zones des couloirs et espaces réservés

couloir pour projets routiers

couloir pour projets de mobilité douce

Secteur protégé d'intérêt communal

secteur protégé de type "environnement construit"

construction à conserver

petit patrimoine à conserver

façade 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 - Eboulement 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 d'extraction

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)

Réservoir d'eau

PAP approuvé

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

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

Cours d'eau

b) Herausforderungen

- Erweiterung des Gewerbeflächenangebotes in der Gemeinde,
- Herstellung einer geordneten Erschließung über den bestehenden Weg; Anschluss des Geländes über den bestehenden Wendehammer,
- Umgang mit Arten- und Biotopschutz (Art. 17- und Art. 21-Bereiche),
- Kompensationsmaßnahmen für den Wegfall von Teilbereichen der Art. 17-Biotop Magergras und Sukzessionswald,
- Umgang mit angrenzendem Habitat- und Vogelschutzgebiet „Esch-sur-Alzette Sud-Est-Anciennes minières/Ellergonn“ (LU0001030 und LU0002009),
- Teilbereich gekennzeichnet als „Zones à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses“ (SEVESO),
- Keine großflächige Retention .

c) Ziele und Leitlinien

- Schaffung einer zusätzlichen Gewerbefläche,
- Herstellung des bestehenden Weges als Erschließungsstraße,
- Beseitigung vorhandener (kleinflächiger) Altlasten,
- Neuordnung der Parzellenstruktur im Plangebiet,
- Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen über den Erschließungsweg bis zum Anschlusspunkt in der Rue d'Esch,
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung,
- Durchführung von Vermeidungs- und/oder Minderungsmaßnahmen in den Art. 17- und Art-21-Bereichen, u.a. Freihalten der Fledermauskorridore von Bebauung,
- Schutz des angrenzenden Habitat- und Vogelschutzgebietes,
- Ausschluss von Bebauung im Bereich „Zones à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses“.

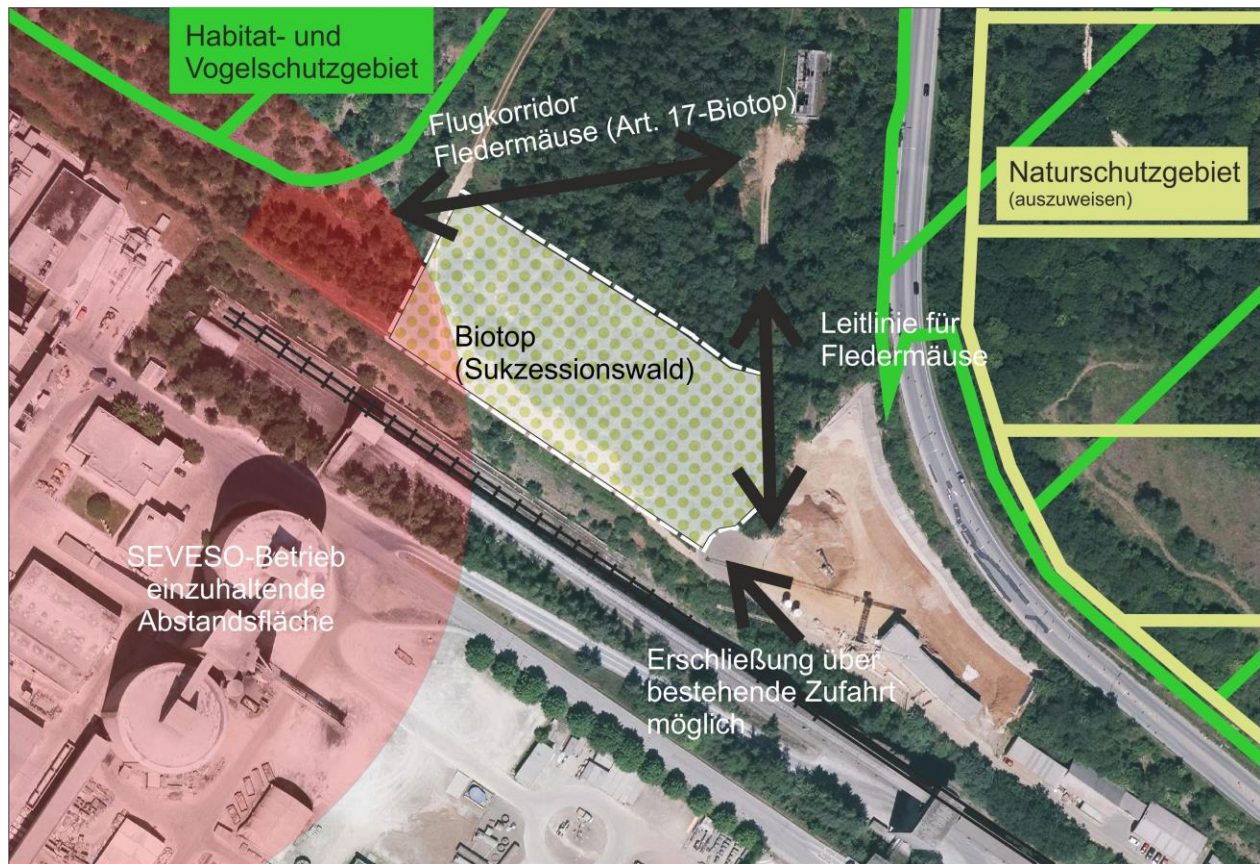


Abbildung 5: Bestandsanalyse

2. Städtebauliches Konzept

a) Identität und städtebauliches Programm

- Gewerbenutzung,
- 1-geschossig,
- Erschließung über die bestehende Erschließungsstraße des Gewerbegebietes Intermoselle.

b) Abzutretende öffentliche Flächen

- Der Anteil der abzutretenden Flächen wird erst im Rahmen der PAP-Aufstellung verbindlich festgelegt (max. 25%).

c) Lage, Gestaltung und Charakteristik der öffentlichen Räume

- Im Plangebiet werden keine öffentlichen Straßen oder Plätze gebaut,
- Parkflächen sollen im östlichen Bereich des Plangebietes bereitgestellt werden (Bereich Art. 21).

d) Interne und externe funktionelle Verbindungen

- Die Gewerbenutzung fügt sich in die Nutzung der Umgebung (Gewerbe, Industrie) ein,
- eine funktionelle Anbindung an die Rue d'Esch ist gegeben,
- das Zentrum liegt in ca. 1,3 km Entfernung.

e) Schnittstellen zwischen den Quartieren, Gebäudevolumen

- Bestehende Verbindung zur Rue d'Esch,
- funktionelle Gewerbebauten mit max. Höhe von 10m

f) Funktionen, Dichten und öffentliche Räume

- Gewerbebaute,
- keine Wohnnutzung erlaubt (Nähe zu SEVESO-Betrieb),
- keine öffentlichen Straßen oder Plätze vorgesehen.

g) Verteilung der Dichten

- Das Plangebiet soll Betrieben aus den Bereichen Handel, Handwerk und Gewerbe vorbehalten werden und damit keiner stärkeren Verdichtung z.B. durch eine Konzentration von Büronutzungen, zugeführt werden.

PAP-NQ Langegronn		Eco-c1	
COS	max. 0,5	CUS	max. 1,0
	min. ---		min. ---
CSS	max. 0,8	DL	max. ---
			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

h) Typologie und Mischung der Gebäude

- Gewerbebauten,
- keine Wohnnutzung zulässig (Nähe zu SEVESO-Betrieb).

i) Maßnahmen zur Reduzierung bestehender und entstehender Beeinträchtigungen

- Bestehende Beeinträchtigungen: Nähe zu SEVESO-Betrieb (westlicher Bereich), Nähe zu Güterbahnstrecke.
 - Maßnahme: Im gesamten Plangebiet keine Wohnnutzung zulässig; Freihalten des westlichen Bereiches von Bebauung, Nutzung als Lagerfläche möglich; Durchführung von Begrünungsmaßnahmen am Südrand des Plangebietes.
- Entstehende Beeinträchtigungen: Auswirkungen auf geschützte Art. 17- und Art- 21-Bereiche.
 - Maßnahme: keine Errichtung von Hochbauten in den ausgewiesenen Bereichen und Reduzierung des Versiegelungsgrades.

j) Zu bewahrende Sichttaxen und Gebietseingänge

- Aufgrund des bestehenden Bewuchses im Norden, Westen und Osten des Gebietes sind lediglich Sichtbeziehungen in Richtung Süden zur Cimalux vorhanden; durch Anpflanzungen entlang des Erschließungsweges können diese abgeschwächt werden.

k) Zu erhaltende und hervorzuhebende identitätsstiftende Gebäude und natürliche Strukturen

- Berücksichtigung/Einbeziehung vorhandener Grünstrukturen in das Bebauungskonzept.

3. Mobilitäts- und Infrastrukturkonzept

a) Anschlussmöglichkeiten

- Das Plangebiet wird über den bestehenden Erschließungsweg ausgehend von der Rue d'Esch erschlossen,
- Ausbau des bestehenden Weges, Ergänzung durch Gehwege und Bepflanzungen,
- Parkflächen sollen im Plangebiet bereitgestellt werden,
- die Fußwegeverbindung nach Nordwesten soll erhalten werden.

b) Hierarchie der Erschließungsstraßen und Verknüpfungen

- Eine Erschließungsstraße, die an die Rue d'Esch angebunden ist.

c) Stellplatzkonzept

- Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wird im Bautenreglement geregelt,
- Die Stellplätze sollen auf dem Grundstück selbst errichtet werden.

d) Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr

- Bushaltestellen befinden sich in der Rue d'Esch,
- Der Bahnhof befindet sich in ca. 2 km Entfernung.

e) Technische Infrastrukturen

- Anschluss des Plangebietes an die Infrastrukturnetze muss hergestellt werden.
- Eine Regenwasserrückhaltung kann auf dem Grundstück hergestellt werden.

4. Landschafts- und Freiraumkonzept

a) Landschaftsräumliche Einbindung

- Erhalt vorhandener Grünstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes, auch um einen harmonischen Übergang zum angrenzenden Habitat- und Vogelschutzgebiet herzustellen.

b) Grünachsen und Biotopvernetzung

- Die Grünstrukturen im Norden, Westen und Osten des Plangebietes stellen wichtige Vernetzungsstrukturen sowohl für den Biotop- als auch für den Artenschutz dar.
- Die umgebenden Grünstrukturen müssen geschützt und in ihrer Funktion bewahrt werden.
- Die Schutz- und Erhaltungsziele der angrenzenden Habitat- und Vogelschutzgebiete sind einzuhalten.

c) Zu erhaltende Biotope

- Im Plangebiet sind sowohl Art. 17 als auch Art. 21-Bereiche vorhanden (Sukzessionswald, Magerrasen, Flugkorridor Fledermäuse). Diese sollen erhalten und in das Konzept des PAP-NQ integriert werden.
- Im Falle einer Zerstörung von Biotopen sind in Abstimmung mit dem *Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable* Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

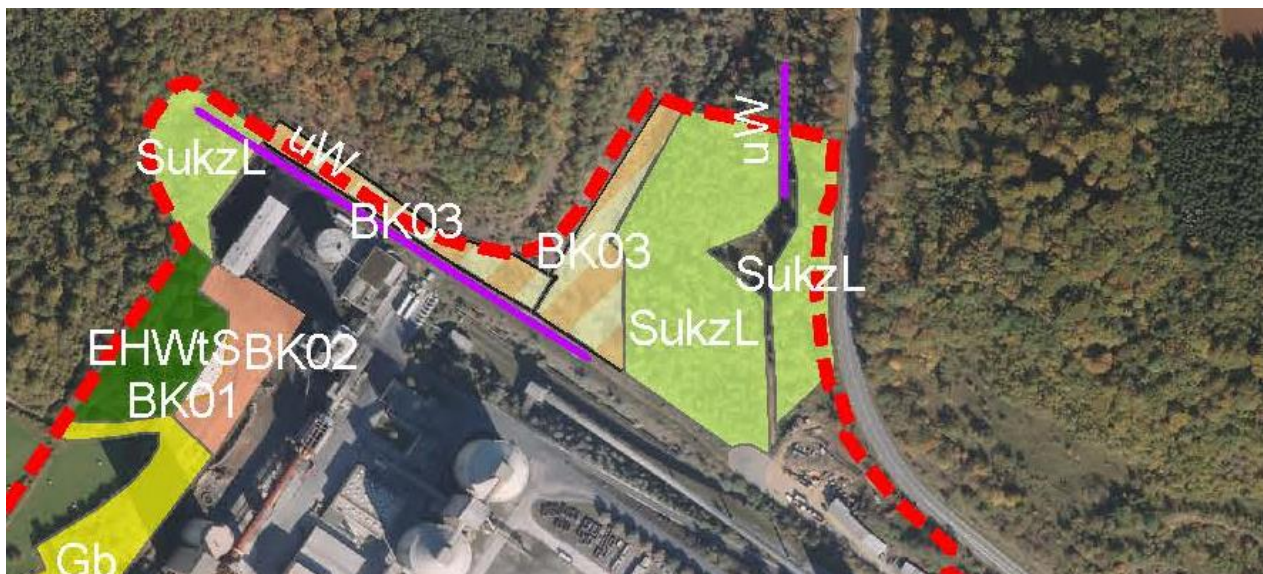


Abbildung 4: Art. 17-Biotope (Bestand)

Quelle: Etude Préparatoire, Teil A

5. Realisierungskonzept

a) Landschaftsräumliche Einbindung

- Die Erstellung des PAP-NQ soll in Zusammenarbeit mit der Gemeinde und den relevanten Akteuren (Administration de l'Environnement, Administration de la gestion de l'Eau etc.) erfolgen.

b) Machbarkeit

- Eine ausreichende Erschließungsstraße muss hergestellt werden.
- Die Anbindung des Plangebietes an die Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen muss hergestellt werden.
- Der Teil des Sukzessionswaldes und des Magerrasens, der nicht erhalten werden kann, muss kompensiert werden.
- Der angrenzende Teil des Sukzessionswaldes muss geschützt werden.
- Die Flugbahnen der Fledermäuse dürfen durch die zu errichtenden Gebäude nicht gestört werden.
- Die Schutz- und Erhaltungsziele der angrenzenden Habitat- und Vogelschutzgebiete müssen eingehalten werden.
- Der Bereich, der als „Zones à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses“ (SEVESO) markiert ist, muss von einer Bebauung freigehalten werden.

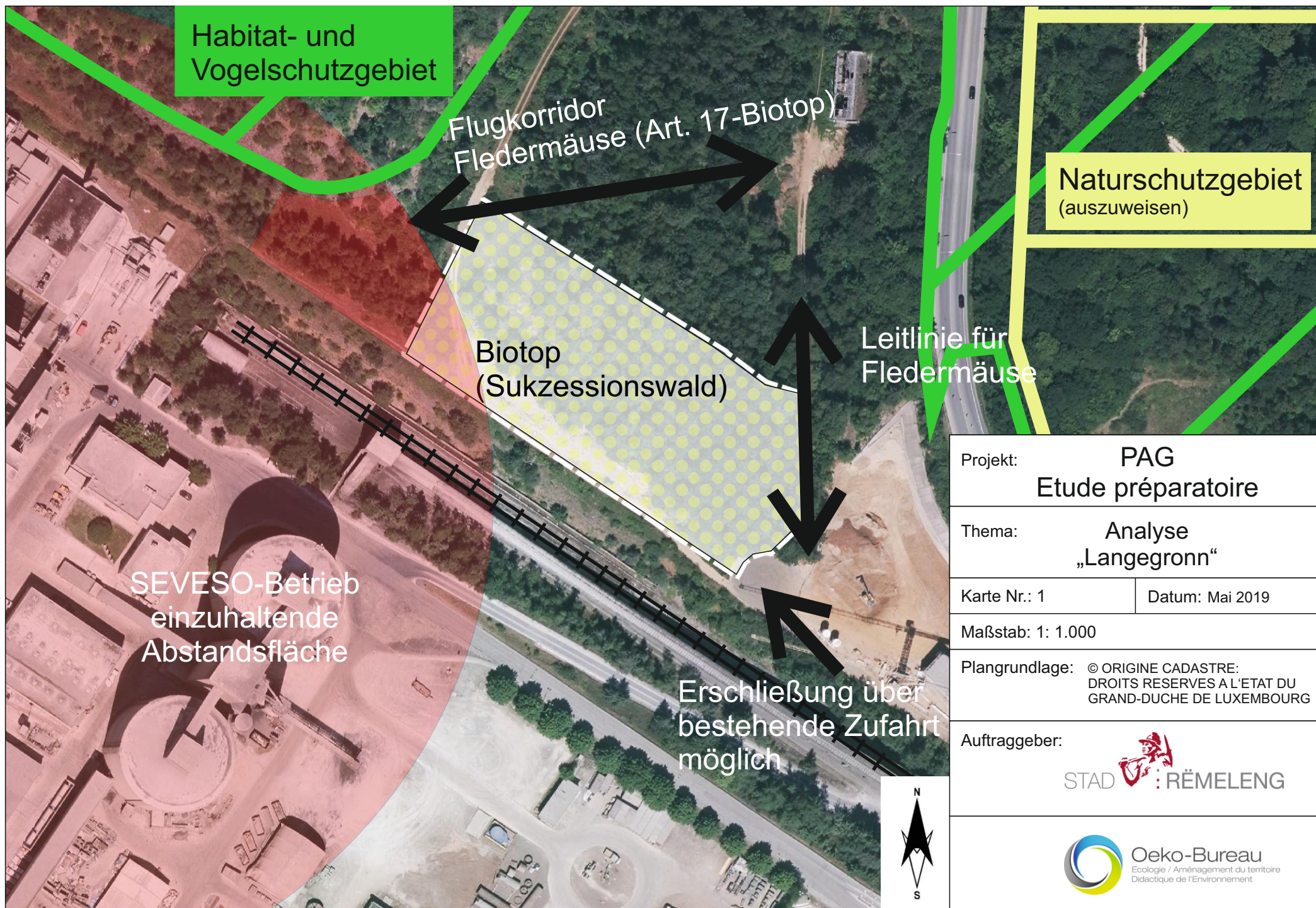
c) Phasierung, Übersicht PAP-NQ

- Eine geordnete Erschließung muss hergestellt werden.
- Ausweisung der Fläche im PAG als ECO-c1.

6. Pläne

Schéma directeur „Langegronn“

- Plan 1: Bestandsanalyse
- Plan 2: Schéma directeur



Projekt: **PAG**
Etude préparatoire

Thema: **Analyse**
„Langegronn“

Karte Nr.: 1

Datum: Mai 2019

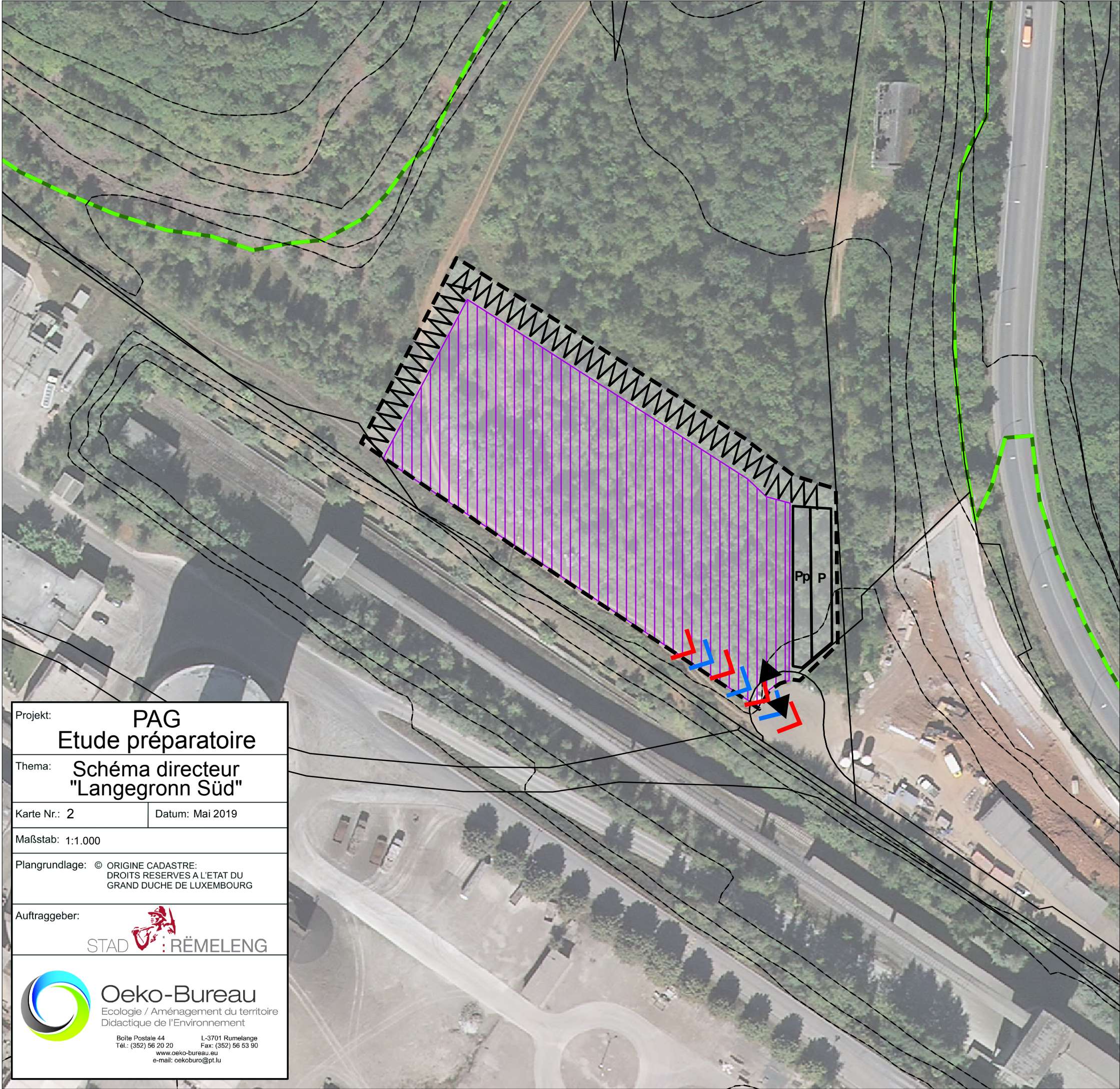
Maßstab: 1: 1.000

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

Auftraggeber:

STAD  **RÉMELENG**

 **Oeko-Bureau**
Ecologie / Aménagement du territoire
Didactique de l'Environnement



Projekt:

PAG

Thema:

Schéma directeur
"Langegronn Süd"

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

L-3701 Rumelange

Tél.: (352) 56 20 20

Fax: (352) 56 53 90

www.oeko-bureau.eu

e-mail: oekoburo@pt.lu

Legende:

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

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

faible

moyenne

forte densité

logement

commerce / services

artisanat / industrie

équipements publics / de loisir / de sport
2. Espace public

espace minéral cerné / ouvert

espace vert cerné / ouvert
3. Centralité
4. Élément identitaire à préserver
5. Mesures d'intégration spécifiques
6. Séquences visuelles

axe visuel

seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

7. Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)

mobilité douce (interquartier, intraquartier)

zone résidentielle / zone de rencontre

chemin de fer
8. Aire de stationnement

P

Pp

parking couvert / souterrain

parking public / privé
9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

B

G
10. Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales

axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

-
11. Coulée verte

12. Biotopes à préserver

- À titre indicatif

Réserves naturelles

Zones habitats

Zones oiseaux