

ETUDE PREPARATOIRE – TEIL C

SCHEMAS DIRECTEURS

ZAD-NQ-04

„HUTBIERG“

FÉVRIER 2020
Version vote du CC

INHALTSVERZEICHNIS

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

1. Städtebauliche Rahmenbedingungen und Leitlinien

a) Rahmenbedingungen

Größe	Ca. 6,9 ha
Städtebaulicher Kontext	<p>Das Plangebiet befindet sich nordwestlich des Zentrums auf der Anhöhe „Hutbiert“ und ist beinahe vollständig von Sukzessionswald umgeben. Im Südwesten reicht die Rue du Partengrund an das Plangebiet heran.</p> <p>Nördlich des Plangebietes befindet sich eine Kleingartenanlage.</p> <p>Das städtebauliche Umfeld in der ist durch Wohnbebauung, meist in Form von Reihenhäusern, geprägt.</p>
Bodennutzung	Wohngebiet (HAB-1); zurzeit ZAD
Eigentumsverhältnisse	Gemeinde und private Eigentümer
Verkehrliche Erschließung	<p>Das Plangebiet kann über die Rue du Partengrund von Süden resp. die Rue d'Esch und den Bereich „Wanterfeld“ von Westen erschlossen werden.</p> <p>Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich in der Rue d'Esch, ein Bahnhalt ist östlich des Zentrums vorhanden.</p>
Entwässerung/Kanalisation	<p>In der Rue d'Esch ist ein Trennsystem vorhanden.</p> <p>In der Rue du Partengrund und der Rue du Cimetière wird im Mischsystem entwässert.</p>
Naturräumlicher Kontext	<p>Auf der Fläche sind zahlreiche Art. 17-Biotop (u.a. Sukzessionswald, Trockenrasen, Gebüsch) vorhanden. Die Biotop sollten in das Bebauungskonzept des PAP integriert werden.</p> <p>Im Norden schließen sich die europäischen Naturschutzgebiete „Zone Habitats: Esch-sur-Alzette Sud-est–Anciennes minières/ Ellergronn (LU 0001030)“ und „Zone Oiseaux: Esch-sur-Alzette Sud-est–Anciennes minières/ Ellergronn (LU 0002009)“ sowie das Naturschutzgebiet „Leiffrächen“, das sich in der Ausweisungsprozedur befindet, an.</p> <p>Die nördlichen und südlichen Waldränder sowie der westliche Teil des Plangebietes sind als Art. 17/Art. 21-Bereiche gekennzeichnet, der zentrale Bereich als Art. 17 („habitat d'espèces“).</p>

Lage des Plangebietes



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Luftbild)

Quelle: www.geoportail.lu

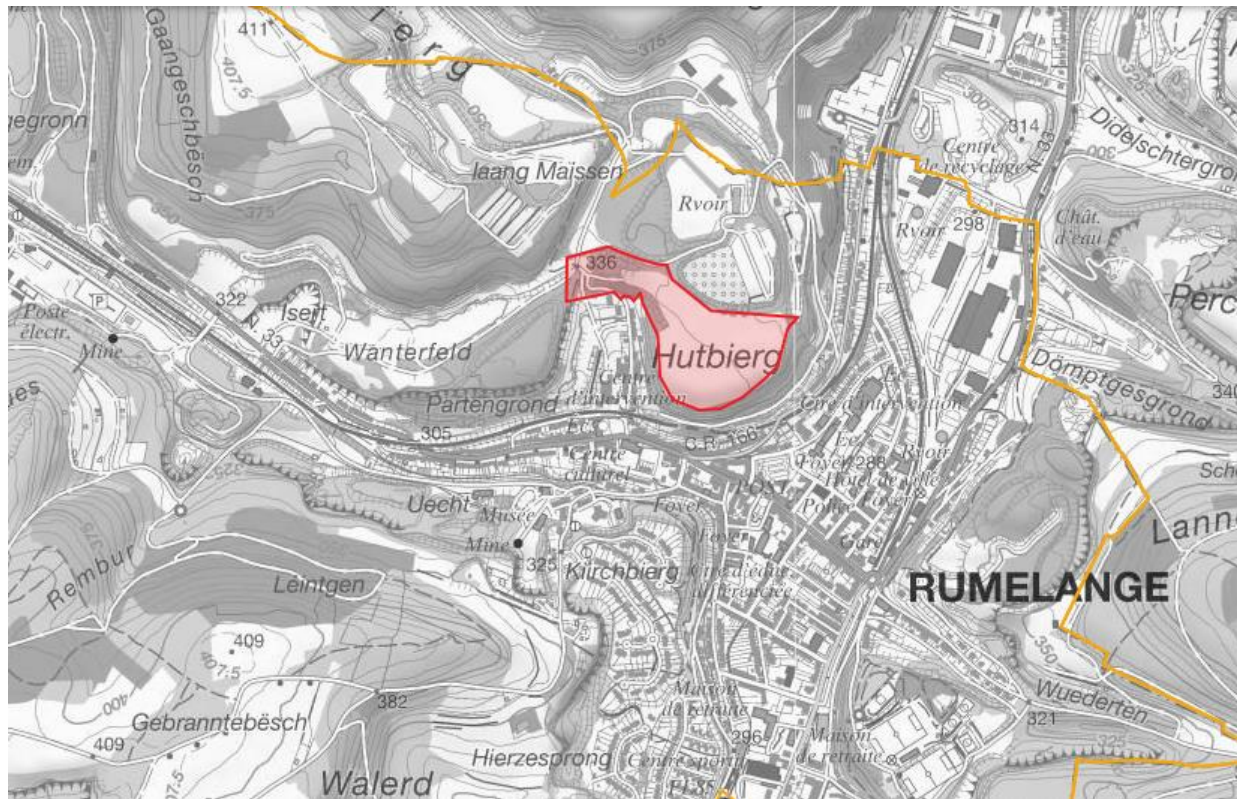


Abbildung 2: Lage des Plangebietes (Topographische Karte)

Quelle: www.geoportail.lu



Abbildung 3: Foto aus Richtung Nordwesten



Abbildung 4: Biotope im Nordwesten

Ausweisung im neuen PAG

- Zone d'habitation 1 (HAB-1),
- Zone d'aménagement différé „ZAD“
- Habitats d'espèces protégées (Art. 17/ Art. 17/21),
- Zone de servitude urbanisation (élément naturel, chiroptères),
- Zone de risques d'éboulement miniers,
- Zone de risques naturels prévisibles – Eboulis de pente-glissement de terrain (G2).

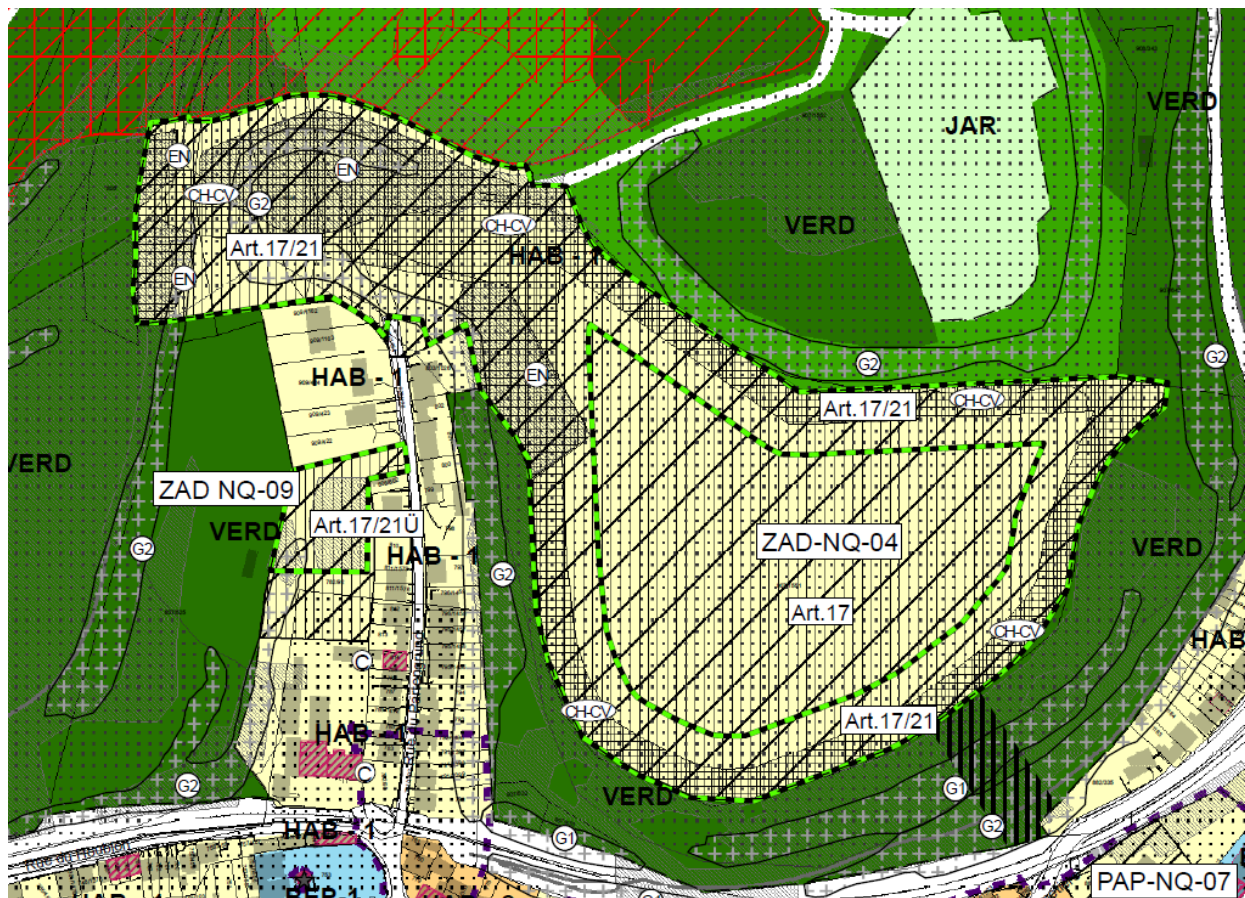
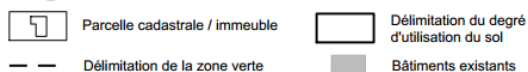


Abbildung 5: Ausschnitt PAG (Stand: 2020)

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**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

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**AGR**

Zone agricole

PARC

Zone de parc public

FOR

Zone forestière

VERD

Zone de verdure

Zones superposées**Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"****Zone d'aménagement différé****Zone de servitude "urbanisation" (spécification voir "Partie écrite")****EN** servitude "urbanisation" - élément naturel**CH** 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.geoportal.lu, février 2020

b) Herausforderungen

- Umgang mit der vorgegebenen Untergrundbeschaffenheit (ehem. Abbaubereich, Aufschüttung),
- Schaffung einer angemessenen Erschließung des Baugebietes „Hutbiert“,
- Schutz der vorhandenen Art. 17/ Art. 21-Biotop innerhalb des Gebietes,
- Schutz resp. Kompensation des Jagdgebietes für Fledermausarten,
- Sicherung von essenziellen Flugschneisen für vorhandene Fledermausarten,
- Kompensationsmaßnahmen für die Zerstörung von Biotopen,
- Umsetzung von Schutzmaßnahmen für angrenzende Habitat- und Naturschutzgebiete,
- Schaffung einer Entwässerung im Trennsystem,
- Weiterführung des Radweges PC 8 „Piste cyclable de la Terre Rouge“ im westlichen Bereich des Plangebietes.

c) Ziele und Leitlinien

- Herstellung einer ausreichend dimensionierten Erschließungsstraße,
- Aufgreifen von bestehenden Erschließungspunkten,
- Bebauung lediglich auf der Plateaufläche Hutbiert ermöglichen,
- Maximal 2-geschossige Bebauung, maximal einfache Unterkellerung und steife Gebäudekonstruktion mit tragenden Bodenplatten,
- Schaffung von öffentlichen Räumen mit guter Verweil- und Aufenthaltsfunktion,
- Schaffung einer fußläufigen Verbindung des Plangebietes zur Innenstadt,
- Führung der Wasser-, Regen- und Schmutzwasserleitungen bis zum Kanalnetz in der Rue du Cimetière,
- Herstellung einer in die Umgebung angepassten Bebauung,
- Schaffung von begrünten Straßenräumen zur besseren Eingliederung der Bebauung in die Umgebung,
- Vermeidung von Bereichen vermehrter Regenwasserversickerung (große offene Versickerungsflächen, zentrale Retentionsflächen) aufgrund Untergrundbeschaffenheit,
- Entsiegelung und dezentrale Regenwasserversickerung auf den einzelnen Grundstücken,
- Erhalt der Art. 21-Biotop,
- Weitestgehender Erhalt der vorhandenen Art- 17-Biotop.



Abbildung 6: Beispiele dezentrale Regenwasserversickerung

Quelle: www.bau-welt.de (links), www.naturnahe-regenwasserbewirtschaftung.de (rechts)

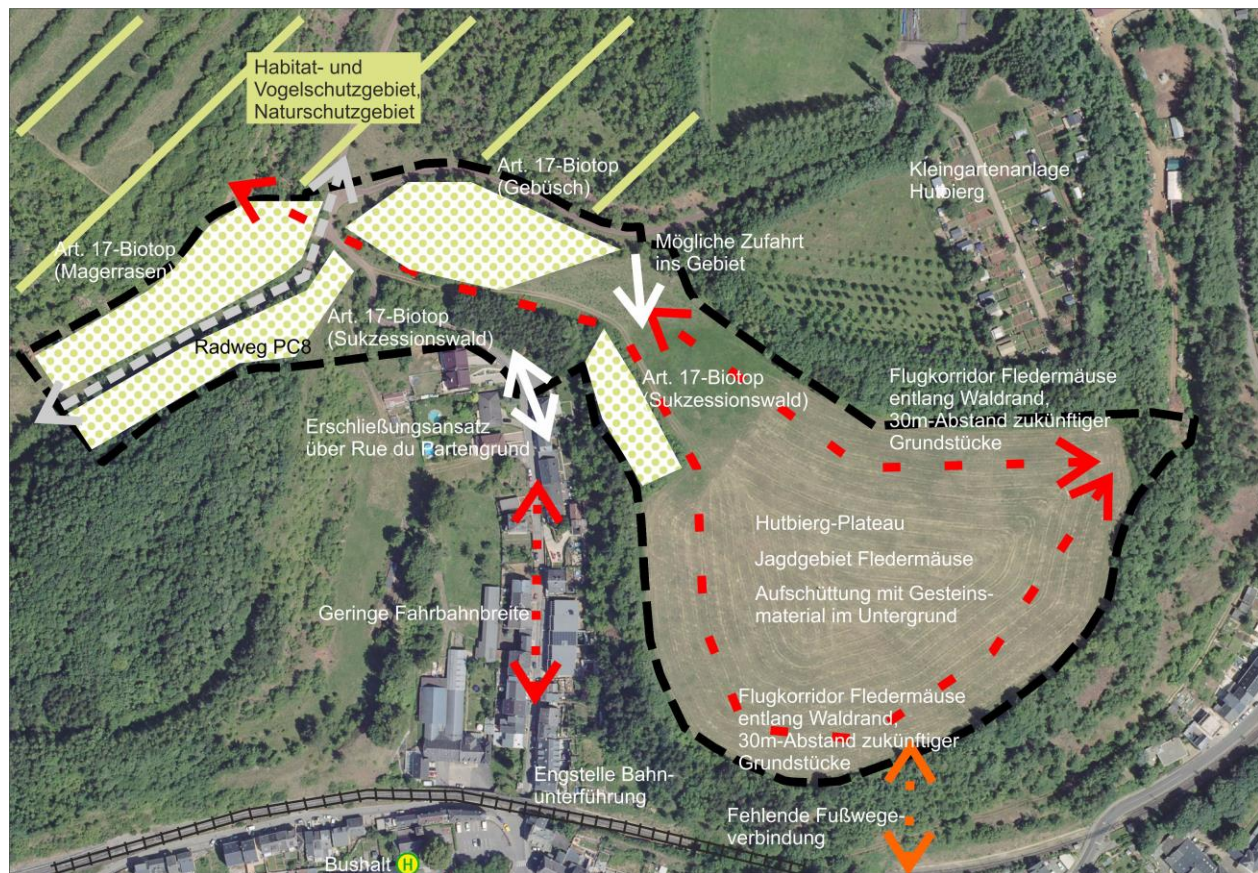


Abbildung 7: Bestandsanalyse

2. Städtebauliches Konzept

a) Verteilung der Dichten

- Die zulässige maximale Wohndichte beträgt 25 WE/ha; damit können im Plangebiet 165 Wohneinheiten realisiert werden

ZAD-NQ Hutbiertg		HAB-1	
COS	max. 0,4	CUS	max. 0,8
	min. ---		min. ---
CSS	max. 0,5	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

3. Mobilitäts- und Infrastrukturkonzept

a) Anschlussmöglichkeiten

- Verkehrliche Anknüpfung an die Rue du Partengrund,
- ggf. Prüfung weiterer Anschlussmöglichkeiten,
- interne Erschließung auf dem Plateau Hutbiertg über Mischverkehrsflächen ohne Trennung der Verkehrsarten,
- Schaffung einer Fußwegeverbindung zur Rue du Cimetière,
- Schaffung von Fußwegen innerhalb der öffentlichen Grünflächen in den Randbereichen,
- Fortführung des nationalen Radweges PC8 im westlichen Bereich des Plangebietes.



Abbildung 8: Beispiel Wohnstraße

Quelle: www.vg-monsheim.de

b) Technische Infrastrukturen

- Die Versorgung des Baugebietes mit Trinkwasser erfolgt über den nahe gelegenen Wasserturm auf dem Hutbiertg. Zur Erhöhung des Wasserdrucks müssen Druckerhöher vorgesehen werden,
- Die Entwässerung der Bauzone soll im Trennsystem in Richtung Rue du Cimetière erfolgen,
- Das Schmutzwasser fließt der Kläranlage Bettembourg zu, bei deren Erweiterung die Erschließung der Baufläche Hutbiertg bereits eingerechnet wurde,
- Eine Regenwasserrückhaltung soll kleinräumig dezentral auf den einzelnen Grundstücken erfolgen.

4. Realisierungskonzept

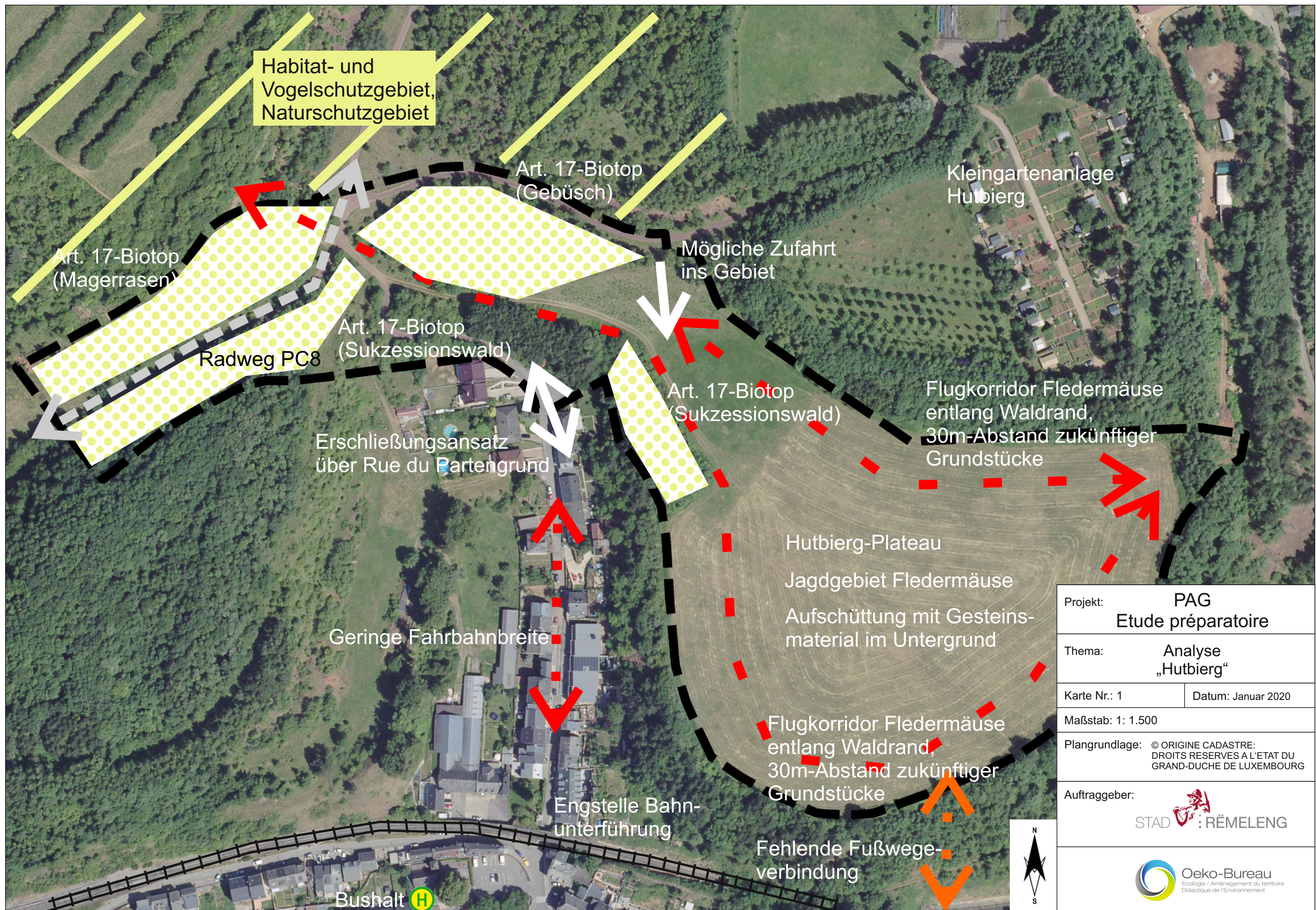
a) Phasierung



- Mittel- bis langfristige Baureservefläche.
- Ausweisung der Fläche im PAG als HAB-1, überlagert mit „zone soumise à un PAP nouveau quartier“ und „zone d'aménagement différé“.
- Die Entwicklung des Plangebietes kann ohne Phasierung erfolgen.
- Für den Bereich ist ein PAP auszuarbeiten.

5. Pläne

Schéma directeur „Hutbiertg“

- Plan 1: Bestandsanalyse
- Plan 2: Schéma directeur



Projekt: PAG Etude préparatoire	
Thema: Analyse „Hutbiertal“	
Karte Nr.: 1	Datum: Januar 2020
Maßstab: 1: 1.500	
Plangrundlage: © ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	
Auftraggeber:  STAD RÉMELENG	
 Oeko-Bureau Ecologie / Aménagement du territoire Didactique de l'Environnement	



Legende:

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

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

	logement		logement
	commerce / services		commerce / services
	artisanat / industrie		artisanat / industrie
	équipements publics / de loisir / de sport		équipements publics / de loisir / de sport

faible moyenne forte densité

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

parking couvert / souterrain
 parking public / privé

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

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. Coulee verte

12. Biotopes à préserver

Réserves naturelles
 Zones habitats
 Zones oiseaux

Projet: PAG	
Thema: Etude préparatoire	
Thema: Schéma directeur "Hutberg"	
Karte Nr.: 2	Datum: Janvier 2020
Maßstab: 1:1.000	
Plangrundlage: © ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG	
Auftraggeber:	
STAD RÈMELENG	
Oeko-Bureau Ecologie / Aménagement du territoire Didactique de l'Environnement	
Boîte Postale 44 L-3701 Rümelingen Tél.: (352) 56 20 20 Fax: (352) 56 53 90 www.oeko-bureau.lu e-mail: oekoburo@pt.lu	