

FICHE TECHNIQUE

SCHÉMA DIRECTEUR – Z.I. MUNSBACH

ORTSCHAFT MUNSBACH

1. MERKMALE

Fläche in ha	9,76 ha
Aktuelle Nutzung	Gewerbebetriebe, Grünfläche, Streuobstwiese
Geplante Nutzung im PAG	Ausweisung als kommunales Gewerbegebiet (ECO-c1)

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT

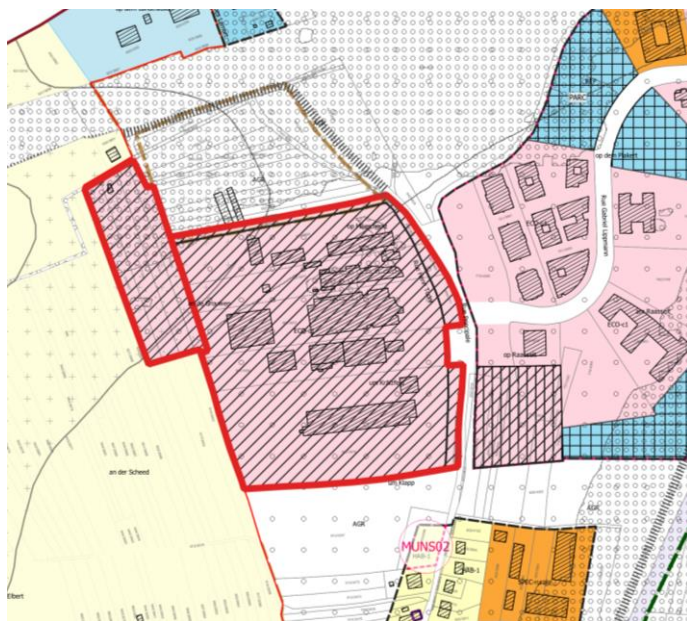


Source: Administration du Cadastre et de la Topographie, www.map.geoportail.lu, orthophoto 2017

3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

ZI MUNSBACH

COS	Max. 0,50	CUS	Max. 1,20
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,70	DL	Max. 0
			Min.



Source: Zilimplan, Plan d'aménagement général – partie graphique

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung

- Umstrukturierung der bestehenden Aktivitätszone im Norden von Munsbach
- Schwierige Zufahrtssituation → aktuelle nur eine Zufahrt südlich der Autobahnauffahrt
- Lärm- und Vibrationsimmissionen durch Autobahn A1 im nordwestlichen Teil der Planfläche
- Parzellenzuschnitt → lange, durchgehende Parzellen vertikal zur Erschließungsstraße

4.2 Leitlinien

- Entwicklung eines Gewerbegebietes
- Bessere Ausnutzung der Parzellen → effiziente und nachhaltige Bodennutzung
- Harmonische Integration der Bebauung und Vernetzung mit der Umgebung

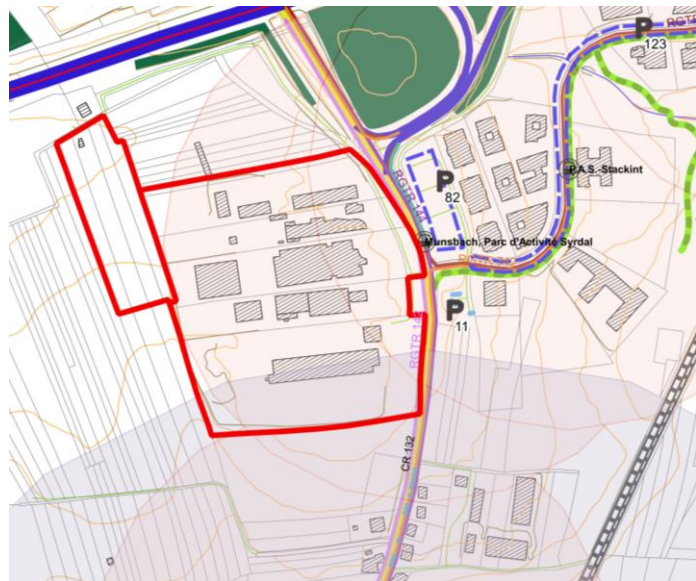
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> • Primäre Nutzung zu Gewerbebezwecken • Mischung der Nutzungen (Dienstleistungsbetriebe/Handel und Handwerk) • Funktionale, aber dennoch attraktive Gestaltung • Innere Gliederung durch neue Erschließungsstraßen → kleinteilige Parzellierung
5.2 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Handwerker (Produktionsstätten), Dienstleistungen, Handel
5.3 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretenden Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Bis zu 25 % zur Erschließung der Fläche (Straßenraum, Grünfläche, ...) sind laut Gesetz vorgegeben
5.4 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> • Anlage von Grünflächen zur Erholung und Freizeit für die Arbeitnehmer → auch zu Retentionszwecken für die Regenwasserbewirtschaftung gedacht
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> • Direkter Anschluss an den CR132 → Ortszentrum von Munsbach in 1km und Ortszentrum Schuttrange in 1,65km erreichbar • Versorgungsinfrastrukturen stehen in Munsbach zur Verfügung (vor allem Supermarkt)
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"> • Die Raumaufteilung/innere Gliederung ergibt sich durch die Erschließung des Baugebietes über eine Ringstraße • Vermeidung eines Maßstabssprungs mit der bestehenden Bebauung durch maximal 3-5 Stockwerke • Interessante Aufenthaltsräume durch eine verkehrsberuhigte Gestaltung der Erschließungsinfrastruktur
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Keine verdichteten und gemischten Strukturen oder übergeordnete öffentliche Räume mit Zentralitätseigenschaften vorgesehen
5.8 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> • Durch die Umstrukturierung und der Konversion der Aktivitätszone in den tertiären Bereich, wird eine Verdichtung angestrebt
5.9 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> • Mischung von Büronutzungen und nicht-störenden Produktionsstätten
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und	<ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung von Mindestabständen zur bestehenden

zukünftiger Einschränkungen	<p>Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Passiver Lärmschutz und Vibrationsschutzmaßnahmen in den neuen Gebäuden im nordwestlichen Bereich zur Minimierung der Lärmbelastung durch die Autobahn A1
5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> • Keine erhaltenswerten Sichtachsen vorhanden • Eingangsbereiche sollten entsprechend eine Gewerbezone gestaltet werden
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Elemente mit Bedeutung für die bauliche oder landschaftliche Identität vorhanden
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> • Anbindung für den motorisierten Verkehr über den CR132 → neue Erschließung gegenüber der Autobahn Auf-/Abfahrt • Wegeverbindung in Richtung Munsbach gewährleisten
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> • Flächensparende, primäre Erschließung • Sekundäre Erschließung für Fußgänger und Radfahrer vorsehen
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Private Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken vorzusehen • Privatstellplätze können auch im Rahmen von Sammelstellplatzkonzepten (zentrales Parkhaus) umgesetzt werden • Teilweise können auch Tiefgaragen vorgesehen werden

6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport

- Anbindung an den öffentlichen Transport über die Bushaltestelle „Munsbach – Parc d’activités Syrdall“:
 - Linie 117 (Bus): Luxembourg – Findel – Mesenich frt. – Trier
 - Linie 142 (Bus): Luxembourg – Oetrange – Moutfort
 - Linie 144 (Bus): Itzig – luxembourg – Naihaischen
 - Linie 740 (Bus): Luxembourg – Parc d’activités Syrdall
 - Linie 742 (Bus): Munsbach/Gare – Parc d’activités Syrdall (ermöglicht direkten Anschluss an Bahnlinie 30 Luxembourg – Wasserbillig – Trier)



- Schulbuslinien 126 und 145
- Buslinie 117: Luxembourg - Trier via Findel
- Buslinie 142: Luxembourg - Oetrange - Moutfort
- Buslinie 144: Peppange - Livange - Luxembourg - Neihaischen
- Buslinie 740: Luxembourg - Parc d'Activité Syrdall
- Buslinie 742: Munsbach Gare - Parc d'Activité Syrdall

- Fuß - und Radwege
- lokaler Radweg
- nationaler Radweg
- Fuß-und Wanderwege

Quelle: zilmpla s.à.r.l (eigene Darstellung)

6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung

- Anschlussmöglichkeit an die technischen Infrastrukturnetze des CR132
- Regenwasserretention am tiefsten Punkt im Südosten vorsehen → Integration der Retentionsbecken in Aufenthaltsräume für die zukünftigen Arbeitnehmer

7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN

7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> Im Westen grenzt die Planfläche an die offene Landschaft, die mit Streuobstwiesen ausgestattet sind → weicher Übergang gewährleisten
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung der ökologischen Vernetzung über öffentliche Grünflächen im Plangebiet → Bepflanzungen im öffentlichen Raum sowie offene, natürlich gestaltete Regenwassermulden sollen den Grünraumverbund verstärken
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet weist keine schützenswerten Grünstrukturen auf

8. UMSETZUNGSKONZEPT

8.1 Umsetzungsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> Umsetzung des PAP in Zusammenarbeit mit den relevanten Akteuren (Wasserwirtschaft, Umwelt, Straßenbau, usw.)
8.2 Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> Ausreichende Kapazitäten der technischen Infrastrukturen für den Anschluss des Gebietes Einigung der Eigentümer → 50% der Eigentümer, die 50% der Flächen besitzen zur Aufstellung eines PAP
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung in einer oder mehreren Phasen möglich
8.4 Abgrenzung des oder der PAP's	<ul style="list-style-type: none"> Siehe 8.3 <i>Phasierung der Entwicklung</i>