

FICHE TECHNIQUE

SCHÉMA DIRECTEUR – BREIM

ORTSCHAFT SCHUTTRANGE

1. MERKMALE

Fläche in ha	4,43 ha
Aktuelle Nutzung	Weideland, Streuobstwiese, Privatgärten, bestehendes Wohnhaus
Geplante Nutzung im PAG	Ausweisung als Wohngebiet niedriger Dichte (HAB-1)

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT

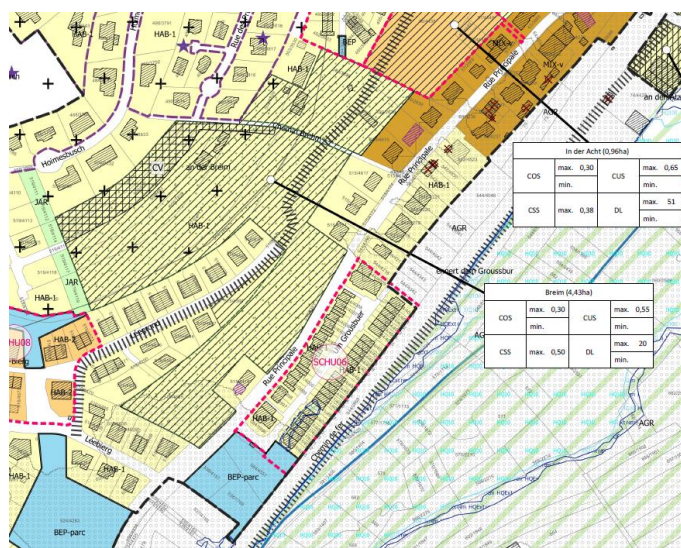


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, orthophoto 2017, eigene Darstellung (zilmpian s.à.r.l.)

3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

BREIM

COS	Max. 0,30	CUS	Max. 0,55
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,50	DL	Max. 20
			Min.



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

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung

- Innerörtliche Potenzialfläche zwischen Schuttrange und Schrassig zur Nachverdichtung, teilweise auf bereits bebauten Flächen
- Grenzt südwestlich an den PAP „Leyebierg“ und nördlich an den PAP „in der Acht“
- Lärmbelastung durch den vielbefahrenen CR 132 im südöstlichen Teil der Planfläche
- Sehr bewegte Topografie im nordwestlichen Teil → starke Exposition
- Nordwestlicher Teil der Planfläche gilt als Risikozone für Erdbewegungen (Hangrutschgefahr, ...)
- Teile der Planfläche grenzen an eine ausgewiesene, archäologische Fundstelle, die als Nationales Denkmal ausgewiesen ist („Zone rouge“)
- Markante Grünstrukturen im nordwestlichen Bereich der Planfläche vorhanden
- Sicherstellung einer guten Durchlässigkeit der Ortschaft („Stadt der kurzen Wege“)

4.2 Leitlinien

- Entwicklung eines Wohngebietes
- Verbesserung der Vernetzung innerhalb und zwischen den Dorfgebieten durch die Förderung einer sanften Mobilität (Verbindung zum Zentrum von Schuttrange)

	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherstellung von Übergängen und der Kontinuität des Siedlungsgefüges → Anschluss an die vorgesehenen Infrastrukturen von benachbarten Bebauungen (PAP „in der Acht“, PAP „Leyebierg“) • Herstellen eines öffentlichen Raumes, der den sozialen Austausch und gute Nachbarschaftsbeziehungen ermöglicht
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> • Primäre Nutzung zu Wohnzwecken • Möglichkeit der Nutzung durch nicht störende Aktivitäten (z.B. Freiberufler) • Innere Gliederung durch Verkehrsflächen mit verkehrsberuhigtem Charakter • Anlage einer Grünfläche im Nordwesten zu Kompensationszwecken aufgrund der bewegten Topographie in diesem Bereich
5.2 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnzwecke, evtl. Freiberufler (Arzt, Anwaltskanzlei, Versicherung)
5.3 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Bis zu 25% zur Erschließung der Fläche (Straßenraum, Grünfläche, Spielplatz, ...) sind laut Gesetz vorgegeben • Kann aufgrund der vorgesehenen Fläche für Kompensationsmaßnahmen 25% der Bruttofläche überschreiten
5.4 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsberuhigte Straßenräume mit Aufenthaltsfunktion • Anlage einer zentralen Grünfläche im südlichen Teil zur Erholung und Freizeit sowie als gemeinsamer Treffpunkt für die Bewohner der umliegenden Häuser, sowie einer Grünfläche im Norden als weicher Übergang zur bestehenden Bebauung
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgungsinfrastrukturen stehen in Munsbach zur Verfügung (vor allem Supermarkt), weitere Angebote sind größtenteils außerhalb der Gemeinde gelegen (auch mit ÖPNV erreichbar)
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"> • Direkter Anschluss der Wohneinheiten an die bestehende oder zu bauende Erschließung • Begrenzung auf 2 Vollgeschosse → Vermeidung eines

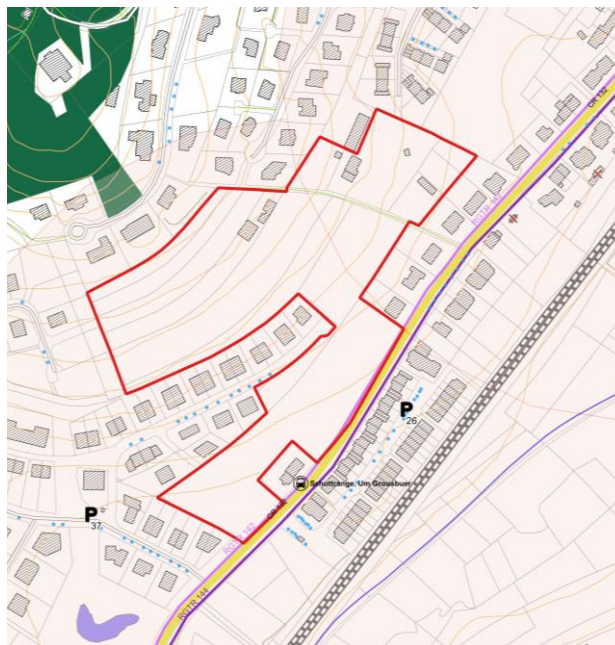
	<p>Maßstabssprungs mit der bestehenden Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Interessante Aufenthaltsräume durch eine verkehrsberuhigte Gestaltung der Erschließungsinfrastruktur
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Keine verdichteten und gemischten Strukturen oder übergeordnete öffentliche Räume mit Zentralitätseigenschaften vorgesehen
5.8 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> • Mittlere Dichte → ca. 89 Wohneinheiten (20 WE/ha) möglich (durchschnittliche Bruttogeschossfläche: 274m²) • Dichtere Wohnformen im südöstlichen Bereich (kleinere Mehrfamilienhäuser mit max. 6 WE, Reihen und Doppelhäuser) entlang der „Rue Principale“ • Geringere Dichte nach Nordwesten und Norden hin (Doppel- und freistehende Einfamilienhäuser)
5.9 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> • Bauliche Mischung durch freistehende Einfamilienhäuser, Doppel- und kleinere Mehrfamilienhäuser
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung von Mindestabständen zur bestehenden Bebauung • Passive Lärmschutzmaßnahmen im südöstlichen Teil der Planfläche • Evtl. Kompensationsmaßnahmen für zerstörte markante Grünstrukturen • aufgrund der angrenzenden archäologischen Zone soll eine Bebauung mit dem CNRA abgestimmt werden
5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> • Keine erhaltenswerten Sichtachsen vorhanden • Eingangsbereiche zum Wohngebiet nach den Regeln einer „zone résidentielle“ zu gestalten
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Elemente mit Bedeutung für die bauliche Identität vorhanden • Fläche beinhaltet markante Grünstrukturen (Art. 17) → Kompensationsmaßnahmen bei Zerstörung vorsehen

6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> • Für den Bereich südlich des „Chemin Brehm“ sind die Anbindungen für den motorisierten Verkehr über die „Rue Principale“ und die Straße „Léegron“ vorzusehen • Für den Bereich nördlich des „Chemin Brehm“ ist die Anbindung für den motorisierten Verkehr über die Erschließungsstraße des PAP „In der Acht“ („Ennert der Haart“) und die Straße „An der Uecht“ • Der „Chemin Brehm“ soll im Rahmen der Umsetzung des Projektes nicht mehr als Anbindung für den motorisierten Verkehr dienen • Wegeverbindung mit dem direkt angrenzenden Quartier „Leyebierg“ nach Süden und dem Quartier „In der Acht“ im Norden
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> • Flächensparende, primäre Erschließung gestaltet als „zone résidentielle“, die nicht nur dem Verkehrszweck, sondern auch einem Aufenthalts- und Spielzweck für Kinder gerecht wird • Sekundäre, innere Erschließung für Fußgänger und Radfahrer als Verbindung mit dem Zentrum von Schuttrange → Rückklassierung des „Chemin Brehm“ als Verbindung für die sanfte Mobilität
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Private Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken vorzusehen • Privatstellplätze können auch im Rahmen von Sammelstellplatzkonzepten umgesetzt werden • Für die Mehrfamilienhäuser sind ggf. Tiefgaragen vorzusehen

6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport

- Anbindung an den öffentlichen Transport über die Bushaltestelle „Grousbuer“ und „Kreizung“
 - Linie 142 (Bus): Luxembourg – Oetrange – Moutfort (Zweistundentakt)
 - Linie 144 (Bus): Itzig – Luxembourg – Neihäischen (30-Minuten-Takt)
- Bahnhofststelle in Munsbach in etwa 1,5km erreichbar



- Schulbuslinien 126 und 145
- Buslinie 117: Luxembourg - Trier via Findel
- Buslinie 142: Luxembourg - Oetrange - Moutfort
- Buslinie 144: Peppange - Livange - Luxembourg - Neihäischen
- 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: zilmplan s.à.r.l (eigene Darstellung)

6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung

- Anschlussmöglichkeit an die technischen Infrastrukturnetze der „Rue Principale“, der Straße „Léegron“ und des „Chemin Brehm“
- Regenwasserretention in zentraler Grünfläche im südöstlichen Teil und in zentralem Bereich → Integration der Retentionsfläche in Kinderspielplatz möglich

7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN

7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Innerörtliche Potenzialfläche, die keine direkte Verbindung mit dem Landschaftsraum aufweist • Gestaltung des nördlichen Teils als Grünfläche ermöglicht sanften Übergang in die bestehende Siedlungsstruktur
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der ökologischen Vernetzung über die vorzusehende Grünfläche sowie durch natürliche Übergänge zwischen Privatgärten möglich → dient als Leitlinie und Grünraumkorridor • Bepflanzungen im öffentlichen Raum sowie offene, natürlich gestaltete Regenwassermulden verstärken den Grünraumverbund
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltenswerte, markante Grünstruktur (Leitlinie) im Nordwesten der Planfläche → bei Wegfall evtl. kompensieren

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>