

# PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)



## ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG PROJET]

### **TEIL 3: Schémas Directeurs BERG SD – BG 01 « route de Luxembourg »**

Saisine du 15 juin 2018

Vote du conseil communal le 1 février 2019

Modifié sur la base de l'Approbation de la Ministre de l'Intérieur du 1<sup>er</sup> août 2019



**Zeyen+Baumann sàrl**  
9, rue de Steinsel  
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04  
F +352 33 28 86  
[www.zeyenbaumann.lu](http://www.zeyenbaumann.lu)



# 1 Erfassung der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen und Leitlinien

## 1. identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures

### Rahmenbedingungen

---

- » **Lage:** Zentral in der Ortsmitte gelegen
- » **Größe:** 1,52 ha
- » **Topographie:** leichtes Gefälle (6%) von Norden nach Süden.
- » **angrenzende Bautypologie:** Einfamilienhäuser, die nördlich des Gebiets als Doppelhäuser aneinandergereiht sind, westlich des Gebiets stehen freistehende Einfamilienhäuser
- » **Anbindung an das Straßennetz:** route de Luxembourg (N1), rue du Château, rue J.P. Erpelding
- » **Öffentlicher Transport:** angrenzende Bushaltestelle „Bei der Schmett“ auf der route de Luxembourg
- » **Natur und Landschaft:** intensiv genutztes Grünland mit einzelnen erhaltenswerten Obstbäumen, Garten

### Übergeordnete Zielstellung

---

Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

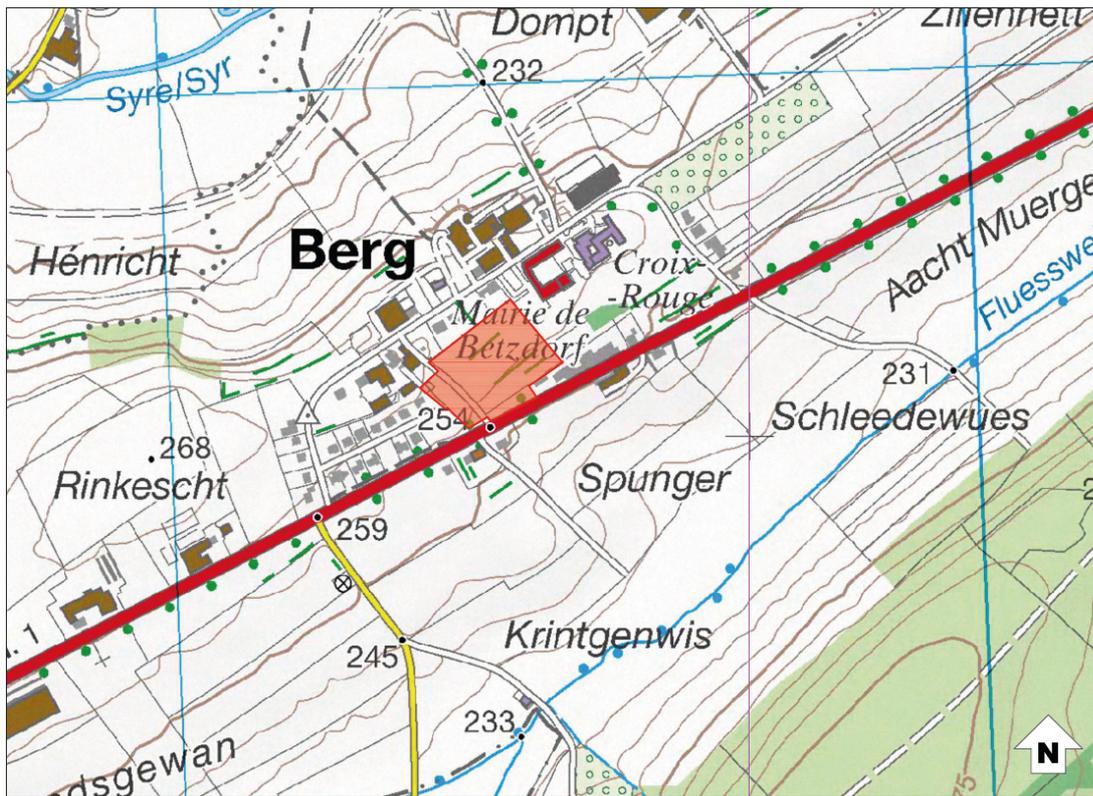
- » für die kohärente Nutzung einer vorhandenen Baulandreserve mitten im Ortskern
- » für die nachhaltige Entwicklung des Baulandpotenzials mit dem Ziel, die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang zu bringen
- » für die Vernetzung des neuen Wohnviertels mit den bestehenden Wegen und Straßen, sowie der öffentlichen Verkehrsmittel und Naherholungsflächen

Diese Zielstellungen werden in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt.

Darüber hinaus gelten bei der Ausarbeitung des PAP NQ folgende **Planungskriterien:**

- » Minimierung von Bodenaushub sowie die Vor-Ort-Verwertung von nicht vermeidbarem Bodenaushub
- » Optimierung der aktiven und passiven Nutzung der Sonnenenergie z.B. durch optimierte Ausrichtung der Dachflächen
- » Vermeidung von baulichen und/oder vegetativen Verschattungen
- » Förderung von Fassaden- und Dachbegrünung

Abbildung 1 Verortung des Plangebietes (Topografische Karte)

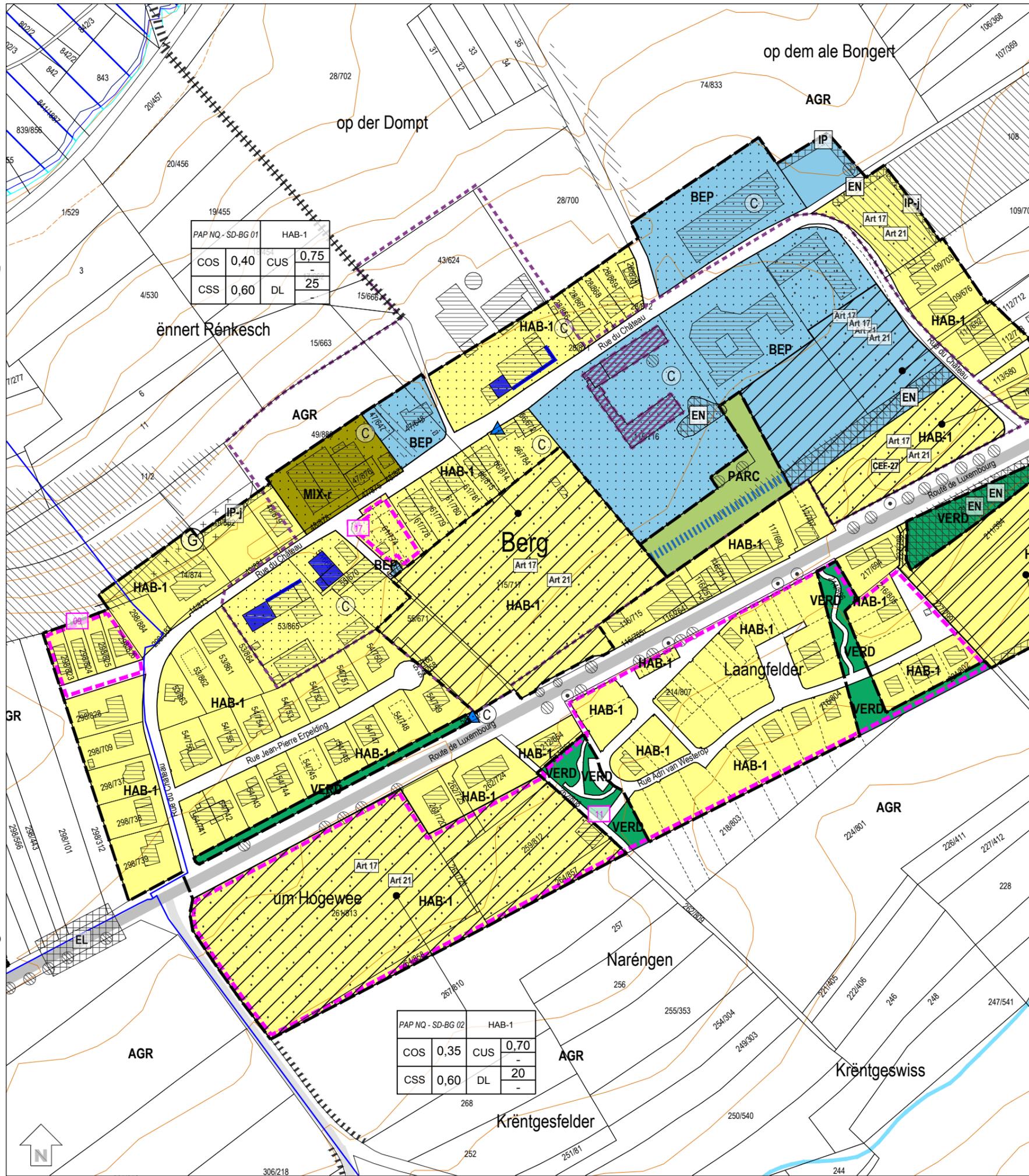


Fond de plan: Carte topographique, Administration du Cadastre et de la Topographie, 2015

Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)



Fond de plan: Orthophoto, Administration du Cadastre et de la Topographie, 2018



PAP NQ - SD-BG 01		HAB-1	
COS	0,40	CUS	0,75
CSS	0,60	DL	25

PAP NQ - SD-BG 02		HAB-1	
COS	0,35	CUS	0,70
CSS	0,60	DL	20

**Légende: PAG**

	Parcelle cadastrale / immeuble (1)		Délimitation du degré d'utilisation du sol
	Parcelle / immeuble en réalisation (2)		Délimitation de la zone verte

**Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**

	Zone d'habitation 1		Zone de bâtiments et d'équipements publics
	Zone d'habitation 2		Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements
	Zone mixte urbaine		Zone de bâtiments et d'équipements publics - dépôt
	Zone mixte villageoise		Zone d'activités économiques communale type 1
	Zone mixte rurale		Zone d'activités spécifiques nationale
	Zone de jardins familiaux		Zone commerciale
			Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
			Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
			Zone de gares ferroviaires

**PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur**

PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"			
COS	max.	CUS	max.	min.	
CSS	max.	DL	max.	min.	

**Zone verte**

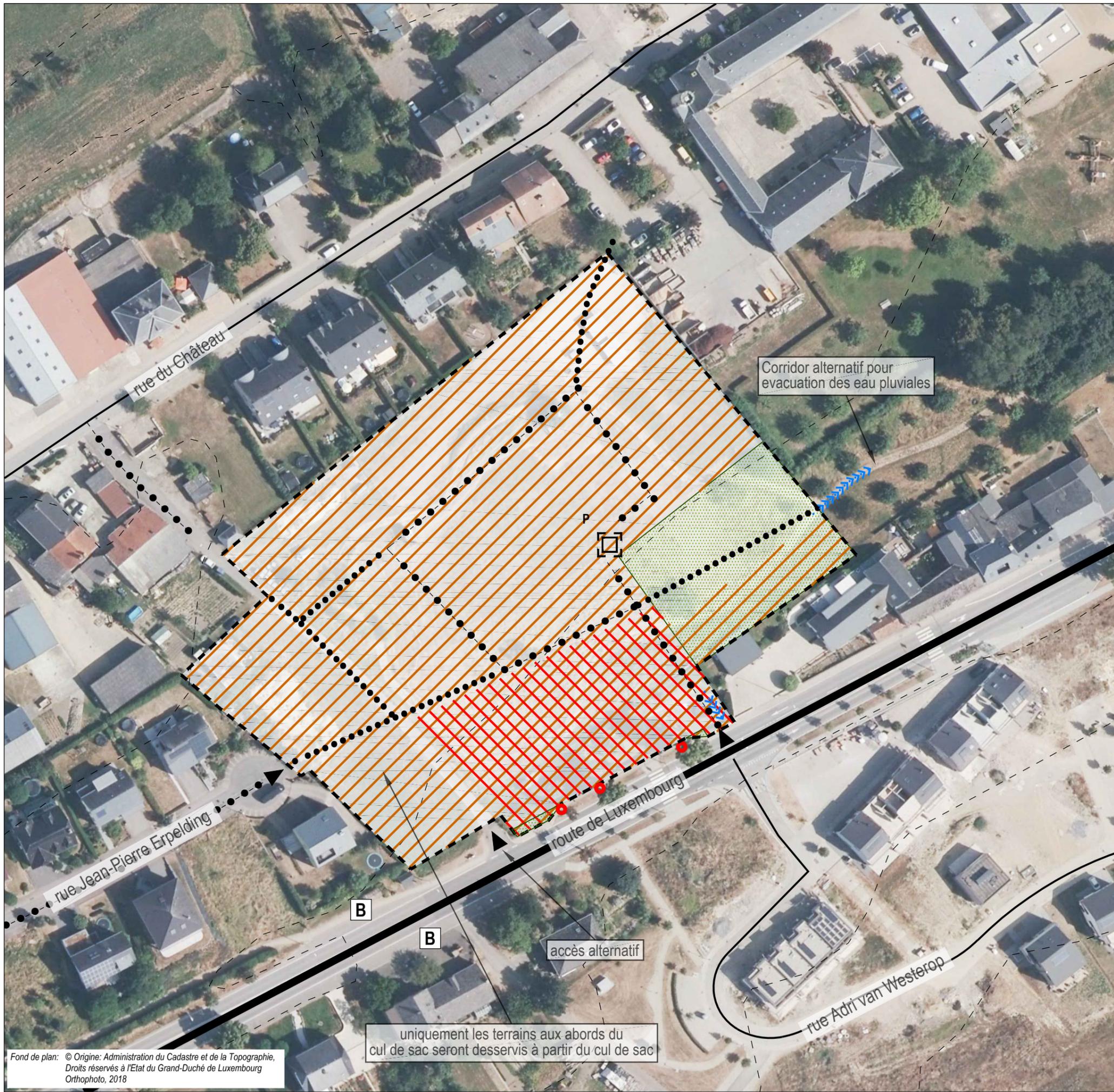
	Zone agricole		Zone de parc public
	Zone forestière (3)		Zone de verdure

**Zones superposées**

	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif		Secteur et élément protégés d'intérêt communal - "environnement construit - C"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)		Bâtiment protégé (4)
	Zone d'aménagement différé - PAP NQ		Gabarit et alignement protégés (4)
	Zone de servitude "urbanisation"		Petit patrimoine (4)
	Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"		Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"		Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
	Servitude "urbanisation - intégration jardin"		Couloir pour projets routiers
	Servitude "urbanisation - cours d'eau"		Couloir pour projets de mobilité douce
	Servitude "urbanisation - coupure verte"		Couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales (16)
	Servitude "urbanisation - accès"		Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)
	Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"		
	Servitude "urbanisation - rétention"		
	Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"		
	Servitude "urbanisation - construction souterraine"		
	Servitude "urbanisation - entrée de localité"		

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

	à la protection de la nature et des ressources naturelles		à la protection des sites et monuments nationaux
	Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)		Immeuble et objet classés monuments nationaux (9)
	Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)		Immeuble et objet / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)		à la gestion de l'eau
			Zone inondable - HQ10 (10)
			Zone inondable - HQ100 (10)
			Zone inondable - HQ extrême (10)
			Zone de protection d'eaux potables (11)



délimitation du schéma directeur  
 courbes de niveaux du terrain existant

**Concept de développement urbain**

**Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**

	logement
	commerce / services
	artisanat / industrie
	équipements publics / loisir / sport
	faible densité
	moyenne densité
	forte densité

**Espace public**

	espace minéral cerné / ouvert
	espace vert cerné / ouvert
	Centralité
	Elément identitaire à préserver
	Mesures d'intégration spécifiques

**Séquences visuelles**

	axe visuel
	seuil / entrée de quartier, de ville, de village

**Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques**

	Connexions
	réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
	mobilité douce (interquartier, intraquartier)
	zone résidentielle / zone de rencontre
	chemin de fer

**Aire de stationnement**

	parking couvert / souterrain
<b>P Pp</b>	parking public / privé
<b>B G</b>	Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

**Infrastructures techniques**

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

**Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains**

	coulée verte
	biotopes à préserver

Etude préparatoire du PAG

Schéma directeur: SD-BG 01 - "route de Luxembourg" à Berg

	Zeyen+Baumann sàrl 9, rue de Steinsel L-7254 Bereldange	T+352 33 02 04 F+352 33 28 86 www.zeyenbaumann.lu		échelle 1:1.000 février 2019

Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg Orthophoto, 2018

uniquement les terrains aux abords du cul de sac seront desservis à partir du cul de sac

## 2 Städtebauliches Entwicklungskonzept

### 2. concept de développement urbain

#### Städtebauliche Zielstellung

---

##### *a) l'identité et la programmation urbaine par quartier et par îlot*

- » Die Entwicklung dieser Fläche stellt eine Nachverdichtung im Innern des ursprünglichen Ortskerns von Berg dar und stellt gewissermaßen eine Verbindung zwischen dem alten und dem jüngeren Teil der Ortschaft dar.
- » Hinsichtlich der Gebäude-Volumetrie und Geschossigkeit sollen sich die neuen Bauten an der angrenzenden Einfamilienhausbebauung orientieren. Damit eine rationellere Bodennutzung erzielt wird, sollen vor allem Einfamilienhäuser in Form von bodensparsameren Bauformen wie Doppel- und Reihenhäusern realisiert werden.
- » Das neue Wohnviertel soll mit einer einzigen Erschließungsstraße erschlossen werden, um die Zahl an neuen Ein- und Ausfahrten auf die angrenzende Nationalstraße zu minimieren.

#### Erschließungsflächen

---

##### *b) l'ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public*

Der Umfang der öffentlichen Flächen (Erschließung, Aufenthaltsbereiche, Retention, ...), die im Rahmen des PAP an die Gemeinde abgetreten werden müssen, liegt bei etwa 25%.

Im Rahmen der Konvention zum PAP wird ggf. eine Entschädigung nach Art. 34 (2) des Kommunalplanungsgesetzes geregelt.

#### Öffentlicher Raum

---

##### *c) la localisation, la programmation et les caractéristiques des espaces publics*

Der Straßenraum und die damit in Zusammenhang stehenden Platzräume sowie die erforderliche Retentionsfläche für das Niederschlagswasser sind so zu gestalten, dass kommunikationsfördernde Begegnungsräume mit einer hohen Aufenthaltsqualität entstehen und eine barrierefreie Fortbewegung im öffentlichen Raum gewährleistet ist.

Die im süd-östlichen Bereich des Gebiets stehenden Obstbäume sind erhaltenswert und in eine öffentliche Grünfläche zu integrieren. Da dieser Bereich gleichzeitig auch der tiefst gelegene Punkt des Planungsgebietes ist, eignet er sich auch für die Realisierung der erforderlichen Retentionsfläche. Durch die Kombination beider Strukturen kann eine vielfältige öffentliche Grünfläche entstehen.

## Funktionale Verknüpfung

*d) les jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers*

Zwischen dem neuen Wohngebiet und der östlich gelegenen öffentlichen Parkanlage ist eine funktionale Verknüpfung zu gewährleisten. Der Fußweg zwischen dem Parkplatz westlich des Schlosses und dem neuen Wohnviertel soll eine direkte Verbindung mit der Bushaltestelle an der route de Luxembourg herstellen.

## Bauliche Integration

*e) les interfaces entre îlots et quartiers, notamment l'intégration, les gabarits, l'agencement des volumes*

Damit sich die neuen Wohnhäuser gut in den Bestand des Ortskerns integrieren, sollen die Gebäude 2,5 Geschosse nicht überschreiten.

## Zentralität

*f) les centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics*

Das Wohnen bildet die zentrale Nutzung des vorliegenden Schéma Directeur.

## Städtebauliche Koeffizienten

*g) la répartition sommaire des densités*

HAB-1					
COS	max.	0,40	CUS	max.	0,75
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,60	DL	max.	25
				min.	-

**COS:** Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

**CUS:** Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

**CSS:** Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

**DL:** Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

Alle obenstehenden städtebaulichen Koeffizienten sind auf Basis eines genauen Aufmaßes (mesurage cadastral) zu ermitteln.

Gemäß PCN (ACT, PCN exercice 2018) hat die Fläche eine Größe von 1,52 ha. Bei einer *Densité de logement* (DL) von 25 Wohneinheiten pro ha ergibt sich auf der Fläche des vorliegenden *Schéma Directeur* ein Bebauungspotenzial von 38 neuen Wohneinheiten.

Mindestens 70% der Wohneinheiten sollten als Einfamilienhäusern realisiert werden.

Die Berechnung der maximalen Anzahl an Wohneinheiten pro ha (DL) basiert auf einer durchschnittlichen Wohnungsgröße (in Mehrfamilienhäusern) von 110 m<sup>2</sup> (Bruttofläche), die bei der Umsetzung des PAP NQ einzuhalten ist.

**Hinweis:** Gemäß Artikel 29 (2) des Kommunalplanungsgesetzes ist in PAP NQ mit mehr als 25 Wohneinheiten mindestens 10% der Bruttogeschossfläche, welche für Wohnnutzungen vorgesehen ist, als bezahlbarer Wohnraum auszuführen. In der Definition des Gesetzes entspricht dies Wohnungen, welche den Kriterien zum Erhalt der staatlichen Wohnungsbauförderung („*primes de construction ou d'acquisition*“ gemäß dem Gesetz von 1979) entsprechen. Diese Vorgabe ist im PAP NQ umzusetzen.

## Typologien und Funktionsmischung

---

### *h) la typologie et la mixité des constructions*

Die vorwiegende Funktion des vorliegenden Schéma Directeur ist das Wohnen. Im Bereich entlang der Nationalstraße können neben dem Wohnen auch andere wohnverträgliche Funktionen stattfinden. Es sollen vor allem Einfamilienhäuser entstehen, die durch ein bis zwei kleinere Mehrfamilienhäuser ergänzt werden können, um eine vielfältige Mixität der Wohnungstypologien zu fördern.

Das architektonische Konzept soll die Monotonie langer, durchgehend bebauter Straßenzüge vermeiden. Dazu sollen sich Mehr- und Einfamilienhäuser abwechseln, d.h. große Strukturen und kleinteilige Strukturen sollen sich ergänzen.

Die Mehrfamilienhäuser sollen eine angemessene Größe haben und eine gute Lebensqualität garantieren. Dazu sollen sich die Wohnungen über mindestens zwei Seiten des Gebäudes erstrecken. Des Weiteren sollen Gemeinschaftsräume vorgesehen werden, auf eine natürliche Beleuchtung der Gemeinschaftsbereiche geachtet werden sowie qualitativ hochwertige Freiflächen angelegt werden.

Volumen und Kontur sowie die Stellung der Gebäude sind im städtebaulichen und architektonischen Konzept des PAP NQ näher auszuführen.

## Ausgleichsmaßnahmen

---

### *i) les mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées*

Ein Teil des Neubaugebietes umfasst einen privaten Garten. Um die Haupterschließung des Gebietes von der Nationalstraße aus zu ermöglichen, muss mit dem Besitzer des Gartens eine Einigung gefunden werden. Mittels Grundstückstausch könnte die abzutretende Gartenfläche mit einer gleichgroßen Fläche direkt im rückwärtigen Bereich des bestehenden Wohnhauses kompensiert werden.

## Raumsequenzen und Sichtachsen

---

### *j) les axes visuels à conserver, les séquences visuelles et seuils d'entrée*

Dieser Punkt ist in diesem Schéma Directeur nicht von Belang.

## Schutz und Inwertsetzung des baulichen und natürlichen Erbes

---

*k) les éléments identitaires bâtis et les éléments identitaires naturels  
sauvegarder respectivement à mettre en évidence*

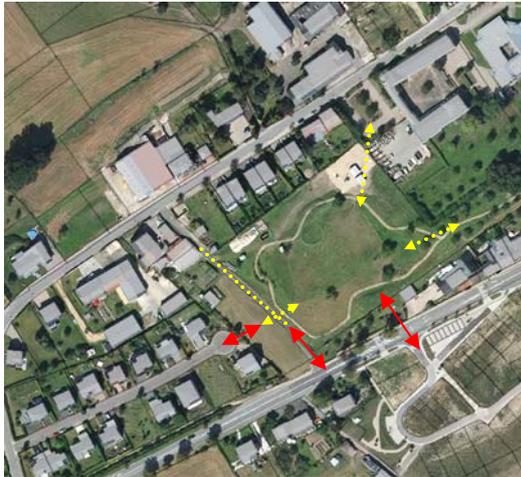
Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen natürlichen Elemente werden in Kapitel 4 beschrieben.

### 3 Mobilität und technische Infrastrukturen

#### 3. concept de mobilité et d'infrastructures techniques

#### Verbindungen

##### a) les connexions



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophotos 2016, map.geoportail.lu

Die Haupteinschließung des Neubaugebietes soll von der Nationalstraße aus erfolgen. Idealerweise soll der Anschluss gegenüber jener Straßenmündung erfolgen, die in das südlich der Nationalstraße gelegene Wohngebiet führt. Durch diese Maßnahme kann ein übersichtlicher Kreuzungsbereich und eine gute Verbindung zwischen den beiden Gebieten gewährleistet werden. Eine Senkung der Fahrgeschwindigkeit von 70km/h auf 50km/h wie sie im Mobilitätskonzept des PAGs vorgesehen ist, wirkt sich ebenfalls positiv auf die Sicherheit in dem geplanten Kreuzungsbereich aus.

Sollte diese Zufahrt aus Gründen der Besitzverhältnisse nicht möglich sein, wäre der Anschluss des Gebiets über den bestehenden Feldweg eine Alternative. Allerdings soll der Feldweg nicht durchgängig bis zur rue du Château für den motorisierten Verkehr geöffnet werden, um Schleichverkehr zu unterbinden.

Der südwestliche Teil des Neubaugebietes (2 Parzellen) kann direkt über die angrenzende rue Jean-Pierre Erpelding erschlossen werden. Eine geringfügige Verlängerung der Sackgasse soll nur die Erschließung der beiden Parzellen ermöglichen. Eine durchgängige Verbindung zwischen den beiden Wohngebieten, bis hin zum Park hinter dem Schloss, soll über einen Fuß- und Radweg (gelb dargestellt) erfolgen. Mit dem Fußweg zwischen dem Parkplatz westlich des Schlosses und dem neuen Wohnviertel soll ein kurzer Weg bis zur Bushaltestelle an der route de Luxembourg geschaffen werden.

#### Verkehrsnetz

##### b) la hiérarchie du réseau de voirie distinguant les différents déplacements motorisés et non motorisés, la configuration des voies de circulation et des liaisons piétonnes, cyclables et routières

Die vorhandene Verkehrshierarchie bleibt bestehen. Der bestehende Feldweg, der von der rue du Château zur Nationalstraße (Bushaltestelle) führt, soll auch weiterhin als Fuß- und Radweg funktionieren, und je nach Erschließungsvariante (siehe Punkt a) nur punktuell für den motorisierten Verkehr geöffnet werden.

## Parkraumkonzept

*c) un concept de stationnement*

Pro Wohneinheit sollen jeweils 2 PKW-Stellplätze auf dem Privatgrundstück vorgesehen werden (z.B. in Form von Carports oder Garagen). Die Stellplätze können auch in gesammelter Form (Parkplatz, Carport oder Garagen), jedoch außerhalb der rückwärtigen Gartenbereiche an einer geeigneten Stelle auf privaten Grund errichtet werden. Im öffentlichen Raum sind die Stellplätze in gesammelter Form vorzusehen.

## ÖPNV

*d) les accès au transport collectif*

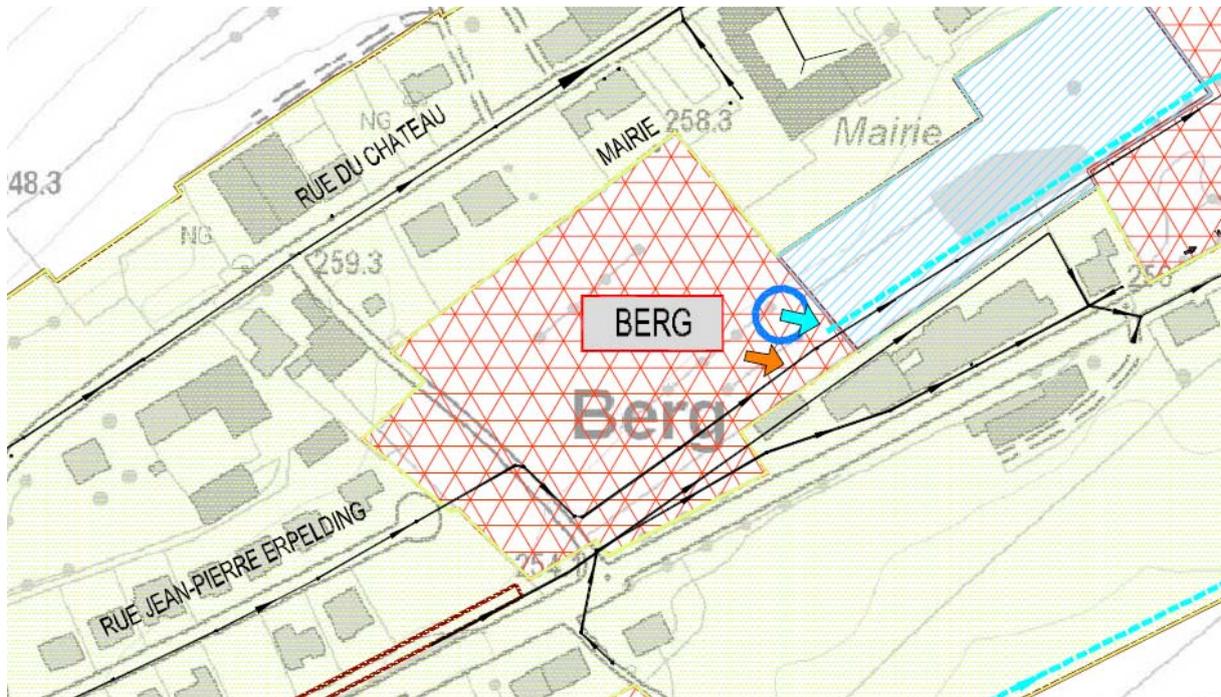
Das Planungsgebiet befindet sich direkt in der Nähe der Bushaltestelle „Bei der Schmett“ an der Rue de Luxembourg (ca. 100 m Entfernung). Die Bushaltestelle wird von den Buslinien 130 (Luxembourg – Machtum) und 132 (Luxembourg – Nittel) bedient.

## Technische Infrastrukturen

*e) les infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales*

Die Lage des Gebiets mitten im Ortskern ermöglicht eine Anbindung an die bestehenden Netze der Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Stromversorgung und Telekommunikation. Eine Kanalleitung führt bereits durch das Gebiet.

Falls die Erschließung des Gebietes nicht am Kreuzungsbereich mit der auf der gegenüberliegenden Seite der Nationalstraße befindlichen rue Adri van Westerop erfolgen kann, ist eine alternative Regenwasserachse festzulegen. In dem Fall wäre zu überprüfen, ob die Achse durch den angrenzenden Park erfolgen kann.



Extrait: Darstellung der möglichen RW-Achsen sowie Vorplanung der Kanal- und MW-Behandlung, BEST, 19.05.2017 – Der gesamte Plan mit Legende ist dem Teil 1 der étude préparatoire beigefügt.

## 4 Landschaft und Grünkonzept

### 4. concept paysager et écologique

#### Integration in die Landschaft

---

*a) l'intégration au paysage par la délimitation de la zone verte compte tenu des contraintes telles que la topographie, les structures végétales en place ainsi que l'impact visuel;*

Das Planungsgebiet befindet sich mitten in der Ortschaft auf einem Gelände mit nur leichtem Gefälle. Besondere Integrationsmaßnahmen in die Landschaft sind nicht erforderlich.

#### Grüngestaltungskonzept

---

Bei der Gestaltung und Pflege der öffentlichen und privaten Freiräume sind folgende Kriterien zu beachten:

- Durchgrünung der Straßenräume, öffentlichen Plätze, Stellplätze und Fußwege mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern
- Minimierung von Bodenbewegungen und weitgehender Ausgleich von Bodenaushub vor Ort
- Vermeidung bzw. Reduzierung der Versiegelung durch Gestaltung von Wegen, Plätzen, Terrassen und Stellplätzen mit durchlässigen Belägen aus regionstypischen Materialien
- naturnahe Gestaltung und extensive Pflege der Grün- und Freiflächen - der ökologische Wert (Grünvernetzung) soll gefördert und der Unterhalt soll minimiert werden
- Gestaltung ggf. erforderlicher Mauern mit regionstypischen Materialien, z.B. in Form von Trockenmauern oder Gabionen
- bevorzugte Verwendung heimischer und standortgerechter Laubbäume und -sträucher (auch Obstbäume) bei Neuanpflanzungen bzw. Ersatzpflanzungen
- möglichst weitgehender Erhalt prägender und/oder geschützter Bäume durch Integration in öffentliche und private Freiflächen
- öffentliche Grünfläche soll mit angrenzendem Park einen zusammenhängenden Grünzug bilden
- naturnahe Gestaltung der Retentionsfläche als öffentliche Spiel- und Erholungsfläche
- offene Gräben zur Rückhaltung des Regenwassers als Gestaltungselement in die Planung integrieren
- Bevorzugung der Dachbegrünung bei Flachdachkonstruktionen oder leicht geneigten Dächern z.B. Gartenhaus, Carport, Garagen

## Grünzüge und Biotopvernetzung

---

### *b) les coulées vertes et le maillage écologique*

Im östlichen Bereich der Fläche befinden sich einzelne alte erhaltenswerte Obstbäume. Die Bäume sind Teil eines Grünzuges, der Biotope und klimawirksamen Freiflächen zwischen der rue du Château und des Feldweges miteinander vernetzt. Da die Bäume am tiefst gelegenen Punkt der Fläche stehen, könnte im Umfeld der Bäume die Retentionsfläche entstehen und so mit dem Grünbestand eine vielfältige Grünfläche bilden.

## Geschützte Biotope und Lebensräume

---

### *c) les biotopes et habitats à préserver.*

Art. 17: Die geschützten Bäume entlang der Nationalstraße sind zu erhalten.

Das Planungsgebiet ist ein potentieller nach Art. 17 geschützten Lebensraum des „Großen Mausohr“, der zu kompensieren ist. Bei Eingriffen in den geschützten Lebensraum ist eine Genehmigung „destruction de biotopes Art.17“ vom Umweltministerium erforderlich.

Art. 21: Die vorhandenen Obstbäume sollen möglichst erhalten bleiben und in die Planung integriert werden. Vor einer etwaigen Entfernung der Bäume muss eine Überprüfung auf Fledermäuse erfolgen. Ggf. sind zum Ausgleich von Quartiersverlusten Ersatzquartiere zu schaffen.

Abbildung 3 Auszug Biotopkataster



Geschützte Biotope nach Artikel 17 des Naturschutzgesetzes

Innenkartierung 1)

-  EB Einzelbaum
-  BG Baumgruppe
-  BR Baumreihe
-  AL Allee
-  FH Feldhecke
-  BH Baumhecke
-  S Streuobst
-  GM Gebüsch mittlerer Standorte
-  GF Gebüsch feuchter Standorte
-  NB Nassbrache
-  Ro Röhricht
-  TM Trockenmauer
-  NM Natursteinmauer

Außenkartierung 2)

-  Quelle

-  Streuobst
-  Magere Flachlandmähwiese
-  Sumpfdotterblumenwiese
-  Kalk- Halbtrockenrasen
-  Großseggenried
-  Röhricht
-  Feuchte Hochstaudensäume
-  Feuchtbrache
-  Stillgewässer

Sonstige geschützte Flächen nach Art. 13 Naturschutzgesetz 3)

-  Laubwald / Mischwald
-  Auwald
-  Nadelwald

Hochwertige, nicht geschützte Biotope 1)

-  Artenreiche Flächen der Wiesen-Übersichtskartierung

Schutzgebiete

-  Vogelschutzgebiet - Natura 2000 Gebiet 4)
-  IBA 5)
-  ausgewiesenes Naturschutzgebiet 6)

-  geltender Bauperimeter

Quelle: Biotopkataster, Zeyen+Baumann August 2008, angepasst Juli 2013

## 5 Umsetzungskonzept und Phasierung

### 5. concept de mise en oeuvre

#### Umsetzungsprogramm

---

##### a) le programme de réalisation du projet

Zur Realisierung des Projektes sind die zuständigen Verwaltungen wie beispielsweise die Gemeindeverwaltung, die *Administration des Ponts et Chaussées*, das Umweltministerium sowie die *Administration de la Gestion de l'Eau* zu beteiligen.

#### Machbarkeit

---

##### b) la faisabilité

Das Gebiet gehört drei Eigentümern (Relevé Parcellaire 2012). Im Vorfeld ist zu klären ob ein Anschluss über den bestehenden Garten an der Nationalstraße erfolgen kann.

Zum Erhalt oder der Kompensation von geschützten Biotopen und Lebensräumen sind verschiedene Maßnahmen erforderlich, siehe hierzu Kapitel Landschaft.

#### Phasierung der Entwicklung

---

##### c) le phasage de développement

Das Gebiet des Schéma Directeur kann in zwei Entwicklungsphasen realisiert werden.

#### PAP

---

##### d) le cas échéant, la délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier

Für die Fläche ist ein PAP auszuarbeiten.

## 6 Anhang: Allgemeine Gestaltungsempfehlungen

### Planung von Neubaugebieten

---

**Energie und Ortsplanung, Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr.17, Oberste Baubehörde im Bayrischen Staatsministerium des Innern**

<http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/03500078.htm>

**Energieeffiziente Kommunalplanung, Arbeitshilfe Energie & Urbanismus, myenergy Luxembourg, 2015**

<http://www.pacteclimat.lu/download/638/arbeitshilfe-energieeffiziente-kommunalplanung-.pdf>

**Landschaftsgerechte und ökologische Wohnbaugebiete, Ministère de l'Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Arrondissement Sud de la Conservation de la Nature, 2007**

[https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv\\_nature/Landschaftsgerechte\\_und\\_Oekologische\\_Wohnbaugebiete.html](https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/Landschaftsgerechte_und_Oekologische_Wohnbaugebiete.html)

**Leitfaden für eine energetisch optimierte Stadtplanung, Stadt Essen, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, 2009**

[http://media.essen.de/media/wwwessende/aemter/61/dokumente\\_7/aktionen/klimaschutz/Leitfaden\\_fuer\\_energetisch\\_optimierte\\_Stadtplanung.pdf](http://media.essen.de/media/wwwessende/aemter/61/dokumente_7/aktionen/klimaschutz/Leitfaden_fuer_energetisch_optimierte_Stadtplanung.pdf)

**Planungsleitfaden. 50 Solarsiedlungen in Nordrhein-Westfalen, EnergieAgentur.NRW, 2008**

[http://www.energieregion.nrw.de/\\_database/\\_data/datainfopool/Planungsleitfaden2008\\_080211.pdf](http://www.energieregion.nrw.de/_database/_data/datainfopool/Planungsleitfaden2008_080211.pdf)

**Besser Planen weniger Baggern – Wege zur Vermeidung und Wiederverwertung von Erdaushub bei Bauarbeiten, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'environnement, 2015**

[https://environnement.public.lu/fr/publications/dechets/besser\\_planer\\_weniger\\_baggern.html](https://environnement.public.lu/fr/publications/dechets/besser_planer_weniger_baggern.html)

### Öffentlicher Raum, Freiraum

---

**Les espaces publics et collectifs, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, 2005**

[http://www.miat.public.lu/publications/amenagement\\_communal/espaces\\_publics\\_collectifs/espaces\\_publics.pdf](http://www.miat.public.lu/publications/amenagement_communal/espaces_publics_collectifs/espaces_publics.pdf)

**Nature et construction, Recommandations pour l'aménagement écologique et l'entretien extensif le long des routes et en milieu urbain, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2013**

[https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv\\_nature/nature\\_et\\_construction.html](https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/nature_et_construction.html)

**Leitfaden : Naturnahe Anlage und Pflege von Parkplätzen, Administration des Eaux & Forêts, Service de la Conservation de la Nature, 2008**

[https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv\\_nature/naturnahe\\_anlage\\_parkplaetzen.html](https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/naturnahe_anlage_parkplaetzen.html)

### Regenwasser, Renaturierung

---

**Leitfaden zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten Luxemburgs, Administration de la Gestion de l'Eau**

[http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden/Leitfaden\\_pdf.pdf](http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden/Leitfaden_pdf.pdf)

[http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden2/Leitfaden\\_2013\\_pdf.pdf](http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden2/Leitfaden_2013_pdf.pdf)

**Renaturation des cours d'eau – Restauration des habitats humides, Ministère de l'Environnement & Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, 2008**

[https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv\\_nature/renaturation\\_habitats\\_humides.html](https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/renaturation_habitats_humides.html)