
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE MONDERCANGE



ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

TEIL 3: Schémas Directeurs Mondercange « Hennebësch » (SD-M11)

Schéma Directeur

Oktober 2020



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

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

1 Erfassung der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen und Leitlinien

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

Rahmenbedingungen

- » **Lage:** Im nördlichen Außenbereich der Ortschaft Mondercange
- » **Größe:** 0,34 ha
- » **Topographie:** flaches Gelände
- » **angrenzende Bautypologie:** keine unmittelbar angrenzende Bebauung, Fläche ist bereits bebaut.
- » **Anbindung an das Straßennetz:** C.R.106
- » **Öffentlicher Transport:** keine Haltestelle des ÖPNV in fußläufiger Nähe
- » **Natur und Landschaft:** Wiese, Wald, Ackerland

Übergeordnete Zielstellung

Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

- » für die Umnutzung der Fläche,
- » für eine Integration der Bebauung in die Landschaft.

Diese Zielstellungen werden in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt.

Abbildung 1 Verortung des Plangebietes (Topografische Karte)

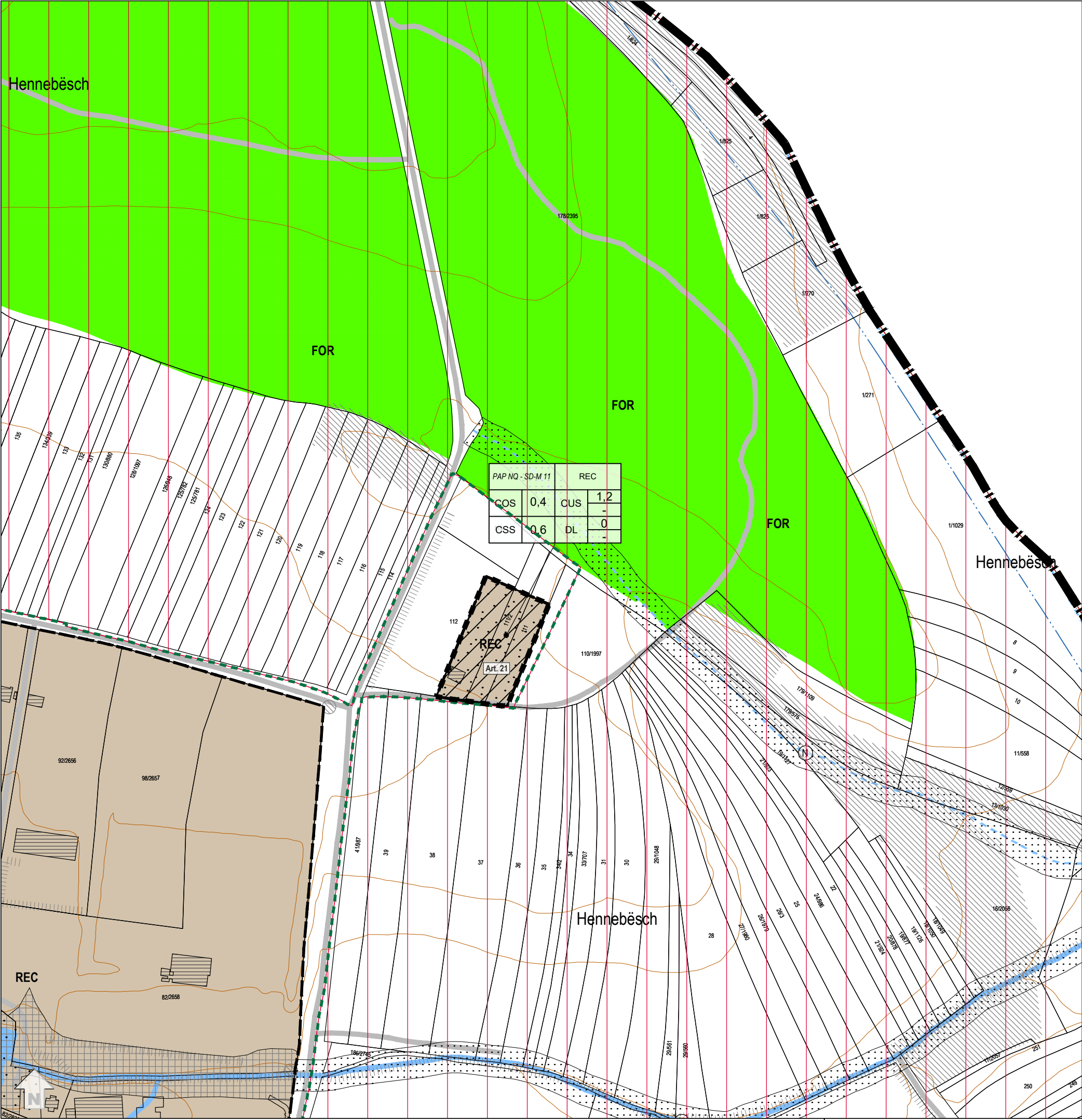


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique, 2015

Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)



Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto, 2018



Légende: PAG

Parcellaire

Délimitation de la zone verte

Bâtiments existants

Bâtiments projetés / en réalisation

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1

Zone d'habitation 1

HAB-2

Zone d'habitation 2

MIX-u

Zone mixte urbaine

MIX-v

Zone mixte villageoise

MIX-r

Zone mixte rurale

BEP

Zone de bâtiments et d'équipements publics

BEP-1

Zone de bâtiments et d'équipements publics - type 1

REC

Zone de sport et de loisir

ECO-c1

Zone d'activités économiques communale type 1

ECO-c2

Zone d'activités économiques communale type 2

ECO-r

Zone d'activités économiques régionale

ECO-n

Zone d'activités économiques nationale

JAR

Zone de jardins familiaux

SPEC-RE

Zone spéciale - Rue d'Esch

SPEC-MK

Zone spéciale - Minett-Kompost

SPEC-S

Zone spéciale - station-service

SPEC-F

Zone spéciale Foetz

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	CUS	max.
			min.
CSS	max.	DL	max.
			min.

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zone verte

AGR

Zone agricole

FOR

Zone forestière ⁽⁷⁾

PARC

Zone de parc public

VERD

Zone de verdure

Zones superposées

28

PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif

Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zone d'aménagement différé

Zone de servitude "urbanisation"

AB

Servitude "urbanisation - anti-bruit"

CE

Servitude "urbanisation - cours d'eau"

EN

Servitude "urbanisation - éléments naturels"

HT

Servitude "urbanisation - haute tension"

IP

Servitude "urbanisation - intégration paysagère"

IP-1

Servitude "urbanisation - intégration paysagère"

B

Servitude "urbanisation - bois"

ZT

Servitude "urbanisation - zone tampon"

ZH

Servitude "urbanisation - zone humide"

Couloir pour projets routiers

Couloir pour projets de mobilité douce

Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées

Secteur protégé de type "environnement construit" - C

Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N

Zone de bruit ≥ 70dBA ⁽⁹⁾

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

à l'aménagement du territoire

à la protection des sites et monuments nationaux

à la protection de la nature et des ressources naturelles

à la gestion de l'eau

Décharge pour déchets inertes ⁽¹⁰⁾

Immeubles et objets classés monuments nationaux ⁽⁴⁾

Plans directeurs sectoriels (projet 2019) ⁽¹²⁾

Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire ⁽⁴⁾

Zone protégée d'intérêt national - déclarée ⁽¹⁾

Zone inondable - HQ10 ⁽⁵⁾

Zone protégée d'intérêt national - à déclarer ⁽²⁾

Zone inondable - HQ100 ⁽⁵⁾

Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" ⁽³⁾

Zone inondable - HQ extrême ⁽⁵⁾

Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" ⁽³⁾

Indications complémentaires (à titre indicatif)

Biotopes protégés (relevé non exhaustif) ⁽⁶⁾

Conduites électriques aériennes ⁽⁸⁾

Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) ⁽⁷⁾

Réseau du SES ⁽¹¹⁾

Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif ⁽⁷⁾

Cimetière

Cours d'eau / Eaux stagnantes ⁽⁸⁾

Courbes de niveau, équidistance 5 m ⁽⁸⁾

Autoroute ⁽⁵⁾



Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie,
Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg
Orthophoto 2019

- 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 moyenne 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
- P Pp parking public / privé
- B G 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

Commune de Mondercange



Etude préparatoire du PAG

Schéma directeur SD M11 "Hennebësch"



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

T+352 33 02 04
F+352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu



Mondercange

échelle 1:1.000

octobre 2020

2 Städtebauliches Entwicklungskonzept

2. concept de développement urbain

Städtebauliche Zielstellung

l'identité et la programmation urbaine par quartier et par îlot

- » Ziel der Entwicklung dieser Fläche ist ihre Erschließung und Umnutzung.
- » Die verträgliche Umnutzung der Fläche erfolgt unter Berücksichtigung der Lage im Außenbereich der Gemeinde.

Erschließungsflächen

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 vermutlich bei weniger als 25%.

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

Öffentlicher Raum

la localisation, la programmation et les caractéristiques des espaces publics

Nicht von Belang.

Bauliche Integration

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

Das Gelände ist bebaut. Die derzeitige Bebauung ist baufällig und soll im Zuge der Umnutzung ersetzt werden. Dabei sollen die neuen Gebäude Maße und Volumen der bestehenden Bebauung nicht überschreiten.

Zentralität

les centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics

Nicht von Belang.

Städtebauliche Koeffizienten

la répartition sommaire des densités

M11 „Hennebësch“: REC					
COS	max.	0,4	CUS	max.	1,2
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,6	DL	max.	0
	min.	-		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

Typologien und Funktionsmischung

la typologie et la mixité des constructions

Die Fläche soll Freizeit- und Erholungszwecken dienen. Weitere Funktionen sind nicht erlaubt.

Ausgleichsmaßnahmen

les mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées

Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Biotopschutz sowie mit der Integration in das Landschaftsbild werden in Kapitel 4 definiert.

Raumsequenzen und Sichtachsen

les axes visuels à conserver, les séquences visuelles et seuils d'entrée

Nicht von Belang.

Schutz und Inwertsetzung des baulichen Erbes

les éléments identitaires bâtis à sauvegarder respectivement à mettre en évidence

Für die Fläche sind keine archäologischen Funde bekannt.

3 Mobilität und technische Infrastrukturen

3. concept de mobilité et d'infrastructures techniques

Erreichbarkeit und Verkehrsnetz

Die Zufahrt zur Fläche erfolgt über einen Feldweg, der vom C.R. 106 — Mondercange nach Limpach — abgeht.

Parkraumkonzept

un concept de stationnement

Auf der Fläche sind der Nutzung entsprechend ausreichend Stellplätze zu schaffen. Genauere Vorgaben sind der Partie écrite des PAG zu entnehmen.

ÖPNV

les accès au transport collectif

In fußläufiger Entfernung (300 m) befindet sich keine Haltestelle des ÖPNV. Die nächsten Bushaltstellen sind in einem Kilometer Entfernung in Mondercange bzw. Limpach.

Technische Infrastrukturen

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

Die Fläche ist nicht erschlossen, die nötigen Infrastrukturen müssen im Zuge der Flächenentwicklung geschaffen werden.

Im Rahmen der Ausarbeitung des PAP NQ für diese Fläche ist die Notwendigkeit einer Regenwasserretention zu prüfen.

4 Landschaftskonzept

4. concept paysager et écologique

Integration in die Landschaft

l'intégration au paysage

Nach Norden wird die Fläche von einem Waldgebiet begrenzt. An den drei anderen Seiten geht die Fläche in die offene Landschaft über. Zur Abschirmung der Bebauung wird die Pflanzung eines etwa 3m breiten Grünstreifens mit heimischen Gehölzen entlang der Außengrenzen der PAP-Fläche empfohlen.

Grünzüge und Biotopvernetzung

les coulées vertes et le maillage écologique

Nicht von Belang.

Geschützte Biotope und Habitate

les biotopes à préserver.

Die Fläche bzw. die auf der Fläche bestehenden Gebäuderuinen sind ein potenzieller Lebensraum für Fledermäuse. Sie ist im PAG entsprechend als geschützter Lebensraum nach Art. 21 gekennzeichnet. Im Vorfeld der Flächenentwicklung sind eine artenschutzrechtliche Überprüfung und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren.

Für weitere Details zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ist der Umweltbericht für die betroffene Fläche heranzuziehen. (siehe Oeko-Bureau 2019: Strategische Umweltprüfung für den PAG der Gemeinde Mondercange – Umweltbericht)

.

5 Umsetzungskonzept und Phasierung

5. concept de mise en oeuvre

Umsetzungsprogramm

le programme de réalisation du projet

Zur Realisierung des Projektes sind die zuständigen Verwaltungen wie beispielsweise die Gemeindeverwaltung sowie die *Administration de la Gestion de l'Eau* zu beteiligen.

Bei der Zerstörung von Biotopen oder Habitaten ist eine Genehmigung des Umweltministeriums erforderlich. Grundlage bildet eine Biotopwertermittlung mit entsprechenden Vorschlägen für Ausgleichsmaßnahmen.

Machbarkeit

la faisabilité

Im Vorfeld der PAP-Ausarbeitung ist die Machbarkeit der Erschließung zu klären.

Phasierung der Entwicklung und Abgrenzung der PAP

le phasage de développement et délimitation des plans d'aménagement particulier

Für das Gebiet des vorliegenden Schéma Directeur ist ein PAP auszuarbeiten, welcher in einer Phase realisiert werden kann.

6 Anhang: Allgemeine Gestaltungsempfehlungen

Planung von Neubaugebieten

Energie und Ortsplanung, Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr.17, Oberste Baubehörde im Bayerischen 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

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

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

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

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

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

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

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/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