FICHE TECHNIQUE

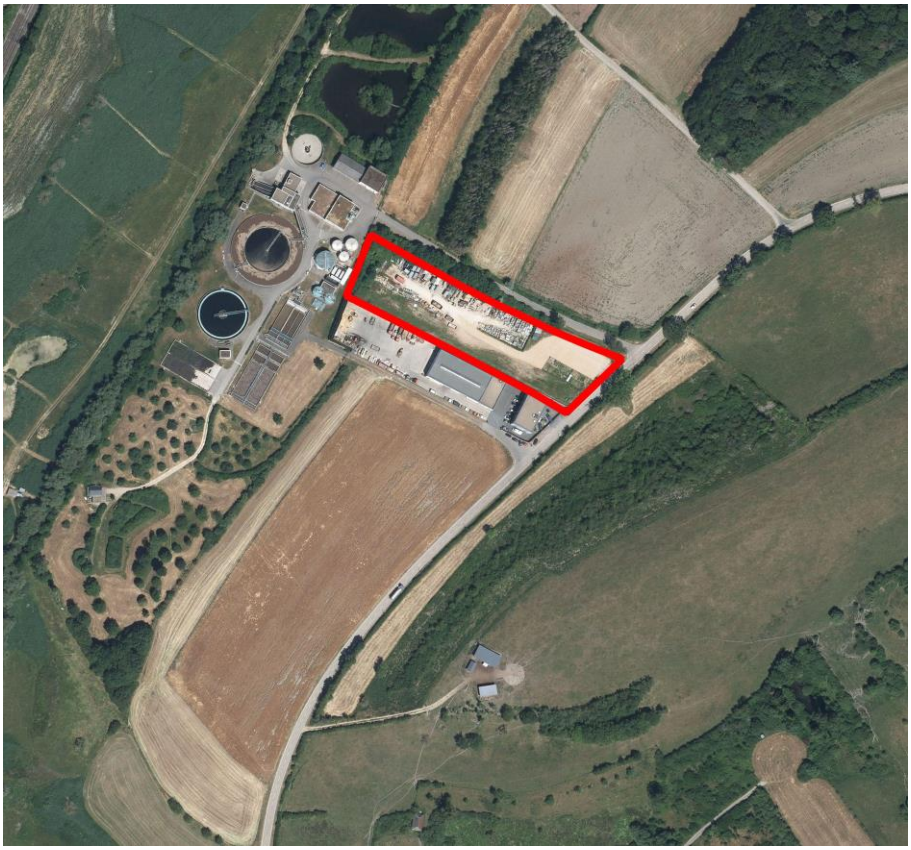
SCHÉMA DIRECTEUR – Z.I. FETSCHEFELD SUD

ORTSCHAFT UEBERSYREN

1. MERKMALE

Fläche in ha	0,78 ha
Aktuelle Nutzung	Lagerfläche, Grünflächen
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 2019

3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

ZI FETSCHEFELD SÜD			
COS	Max. 0,20	CUS	Max. 0,55
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,80	DL	Max. 0
			Min.

Source: Zilmplan, Plan d´aménagement général – partie graphique

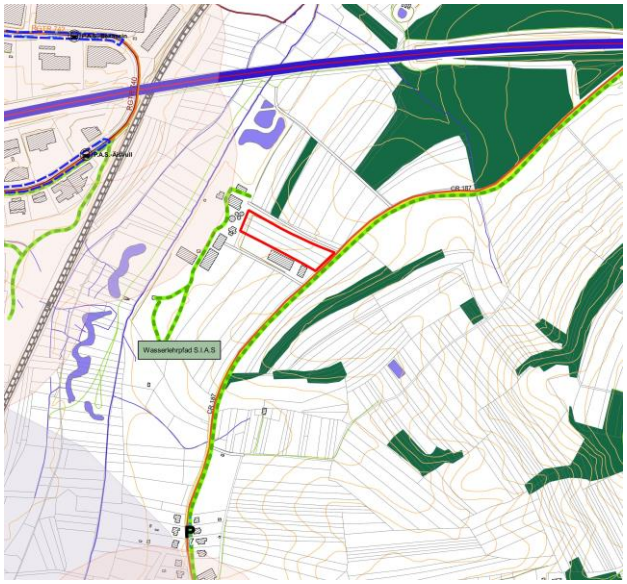
4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung	• Erweiterung der bestehenden Aktivitätszone im Norden der Ortschaft Uebersyren • Exponierte Lage → Gebiet von Autobahn A1 aus sichtbar • Gelände fällt vomCR187 in Richtung Syr hin ab (ca. 3%) • Planbereich grenzt süd-östlich an das europäische Naturschutzgebiet der Vogelschutzrichtlinie „Région de Schuttrange, Canach, Lenningen et Gostingen“ (LU0002018) • Bebauungsstruktur an vorhandene Kaltluftentstehungsgebiete anpassen
4.2 Leitlinien	• Entwicklung einer kommunalen Gewerbezone außerhalb der bestehenden Siedlungen → Bereitstellung von Flächen zur Aussiedlung von störenden Aktivitäten im Siedlungsgefüge (vor allem Handwerksbetriebe) • Harmonische Einbindung ins Landschaftsbild → Randeingrünung, naturnahe Fassadengestaltung, … • Zirkuläre Materialauswahl und Bausysteme fördern • Grauwassernutzung analysieren und für gegebenen Nutzungen umsetzen

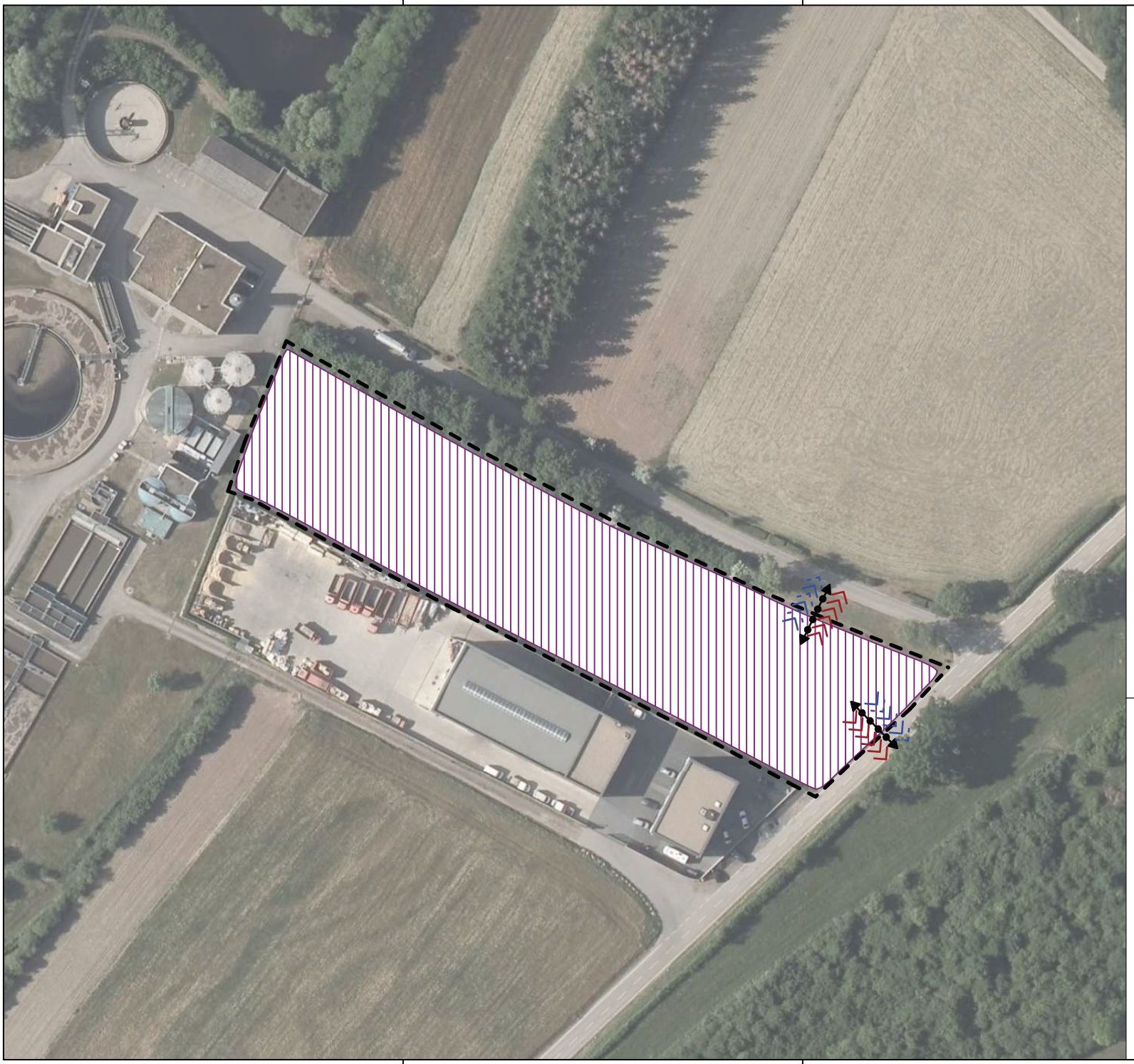
	• Gleichgewicht zwischen Erdaushub und Erdaufschüttungen anstreben.

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	• Schaffung eines unifunktionalen Gewerbegebietes nördlich der Ortschaft Uebersyren angrenzend an den Standort der regionalen Kläranalage und dem bestehenden Bauunternehmen • Erschließung über den C.R. 187 • Ausreichende Anzahl an Parkplätzen vorsehen • Funktionale, aber dennoch attraktive Gestaltung
5.2 Nutzungen	• Vorwiegend Handwerksbetriebe • Ansiedlung von Nutzungen mit möglichst geringem Verkehrsaufkommen → Vermeidung eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens in Uebersyren und vor allem in Munsbach auf dem C.R. 132 Richtung Autobahn
5.3 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretenden Fläche	• Bis zu 25 % zur Erschließung der Fläche (Straßenraum, Grünfläche, ...) sind laut Gesetz vorgegeben
5.4 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	• Öffentlicher Raum begrenzt sich auf Erschließungsstraßen • Erschließungsstraßen dienen einer reinen Verkehrsfunktion → für den LKW-Verkehr entsprechend zu dimensionieren • Einsatz heller und reflektierender Oberflächen (Albedo) • Anlage von großkronigen Bäumen in baumgerechten Pflanzgruben zur Verschattung • Attraktive, breite und beschattete Fuß- und Radwege
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	• Gewerbenutzung passt sich gut in die umliegenden Nutzungen (Kläranlage, Bauunternehmen) ein • Über den C.R. 187 ist das Zentrum von Munsbach in 1,5 km und die Autobahn A1 in 2,5 km zu erreichen
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	• Vorzugsweise einheitliche Baukörper → exponierten Lage der Planfläche berücksichtigen • Randbegrünung zur Einbindung des Gebiets in die Umgebung

5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	• Keine verdichteten und gemischten Strukturen oder übergeordnete öffentliche Räume mit Zentralitätseigenschaften vorgesehen
5.8 Bauliche Dichten	• Vermeidung einer Ansiedlung von Büronutzungen und damit einer starken Verdichtung → Fläche soll Handwerksbetrieben vorbehalten bleiben
5.9 Typologien und bauliche Mischung	• Einheitliche Gebäudetypologien vorsehen → harmonische Einbindung ins Landschaftsbild
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	• Beeinträchtigung des Landschaftsbildes → Gebietsrandeingrünung soll das Gebiet vor allem nach außen hin abschirmen
5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	• Keine erhaltenswerten Sichtachsen vorhanden • Eingangsbereiche sollten entsprechend einer Gewerbezone gestaltet werden
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	• Keine Elemente mit Bedeutung für die bauliche oder landschaftliche Identität vorhanden
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	• Anbindung für den motorisierten Verkehr über den C.R. 187
6.2 Straßennetzhierarchie	• Die Erschließungsstraße hat eine reine Verkehrsfunktion und ist somit nicht als Aufenthaltsraum geeignet • Flächensparende, primäre Erschließung
6.3 Parkraummanagement	• Festlegungen zur Anzahl der Stellplätze sind aus dem schriftlichen Teil des PAGs zu entnehmen → Die Anzahl richtet sich nach den vorgesehenen Nutzungen • Öffentliche Besucherstellplätze sind im Straßenraum vorzusehen
6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	• Plangebiet liegt nicht im direkten Einzugsbereich einer Bus- oder Bahnhaltestelle → direkte Verbindung (Fuß- und Radweg) mit P.A. Syrdall vorsehen (Planung einer weiteren Bahnhaltestelle) • Bahnhof in Munsbach in 1,5 km erreichbar

	 *Quelle: zilmplan s.à r.l. (eigene Darstellung)*
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	• Energiepositives Energiekonzept entwickeln (Energieeffizienz und Solaranlagen auf den Dächern) • Anschlussmöglichkeit an die technischen Infrastrukturnetze an die Rue de Mensdorf (C.R. 187) → direkter Anschluss an Kläranlage prüfen • Regenwasserretention (wenn nötig) am tiefsten Punkt im Westen vorsehen → Integration der Retentionsfläche in Grünstreifen • Regenwasserkollektoren vorschreiben • Abflussstrategie/Notwasserwege ausweisen und freilassen
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	• Aufgrund exponierter Lage → Begrünte Fassaden als Reduzierung der negativen Auswirkungen aufs Landschaftsbild
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	• Aufwertung der ökologischen Vernetzung über die vorzusehenden Grünflächen sowie durch natürliche Übergänge zwischen Privatparzellen möglich • Naturnahe Gestaltung des Gewerbegebietes → möglichst geringe Versiegelung anstreben • Bepflanzungen im öffentlichen Raum verstärken den Grünraumverbund • Begrünung von Flachdächern (inkl. Carports) und Fassaden (falls machbar)
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	• Keine erhaltenswerte Grünstrukturen nach Art. 17 des Naturschutzgesetzes auf der Planfläche vorhanden

8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	• Umsetzung des PAP in Zusammenarbeit mit den relevanten Akteuren (Wasserwirtschaft, Umwelt, Straßenbau, usw.) • Abstimmung mit Wasserwirtschaftsamt wegen Regenwasserretention
8.2 Machbarkeit	• 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	• Entwicklung in einer oder mehreren Phasen möglich
8.4 Abgrenzung des oder der PAPs	• Siehe *8.3 Phasierung der Entwicklung*



Légende du schéma directeur

délimitation du schéma directeur
courbes de niveaux du terrain existant (BD-L-TC 2008)
cours d'eau (BD-L-TC 2008)

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition somaire 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

Supplémentaire

Rétention rétention
arbre à préserver

MAITRE DE L'OUVRAGE

COMMUNE DE SCHUTTRANGE

PROJET

PAG / ETUDE PREPARATOIRE

PLAN

SCHEMA DIRECTEUR - Uebersyren - Fetschefeld Sud

BUREAU D'ÉTUDES

zilmplan s.à r.l.
Urbanisme & Aménagement du Territoire
83, Parc d'Activités Capellen
L-8308 Capellen
Tel: +352 26 45 2-856
info@zilmplan.lu
www.zilmplan.lu

DESSINÉ PAR	BBF	FORMAT	A3 (420mm/297mm)
VÉRIFIÉ PAR	HNR	ÉCHELLE	1/1.000
DATE	18.10.2018		
FICHIER	Z:\Schuttrange\PAG 2011\D_Plans\EP_Partie_graphique\EPC		
PLAN N°	20151925_SCHU_PAG_EPC_Fetschefeld Sud_03		

FOND DE PLAN © ORIGINE CADASTRE : DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES