FICHE TECHNIQUE

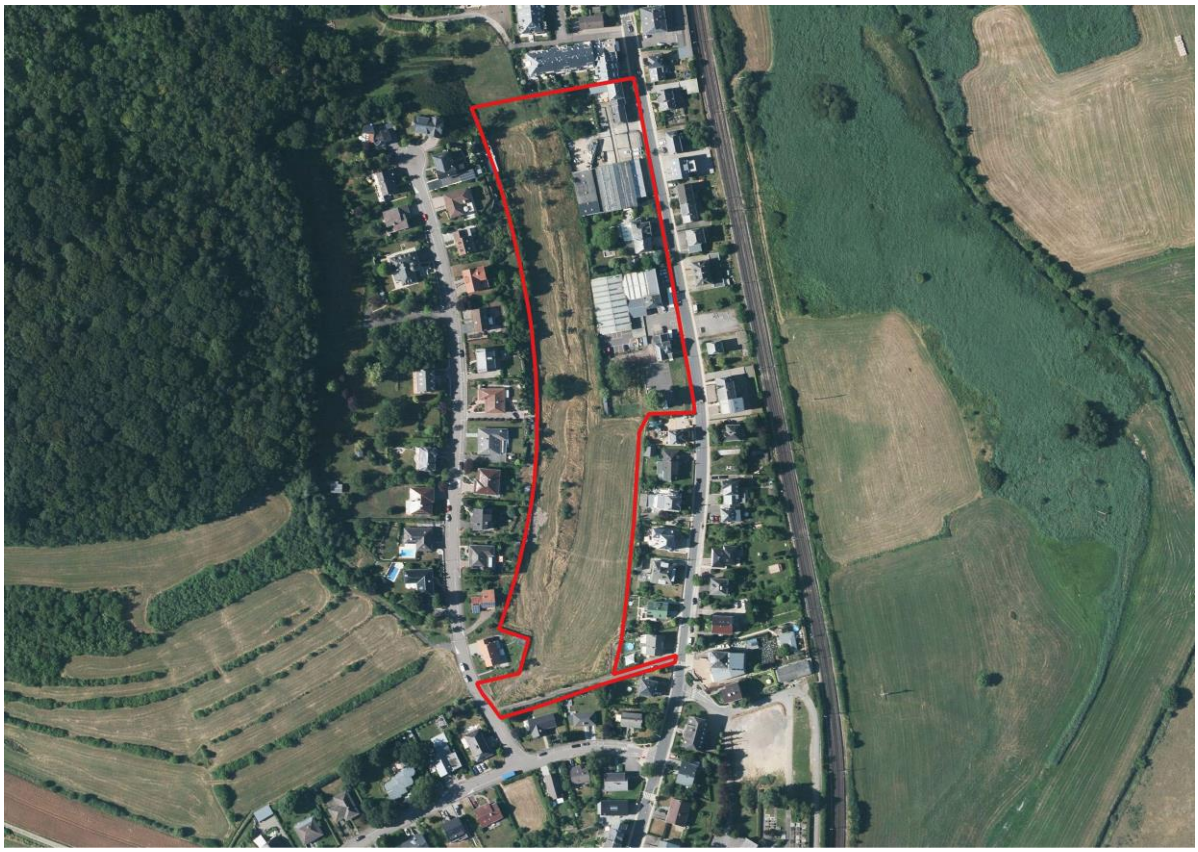
SCHÉMA DIRECTEUR – SCHENNBIERG

ORTSCHAFT SCHUTTRANGE / MUNSBACH

1. MERKMALE

Fläche in ha	3,09 ha
Aktuelle Nutzung	Grünfläche, Streuobstwiese, Fahrschule Bertrand, Marbrerie Bertrand
Geplante Nutzung im PAG	Ausweisung als Wohngebiet niedriger Dichte (HAB-1), Mischgebiet (MIX-v)

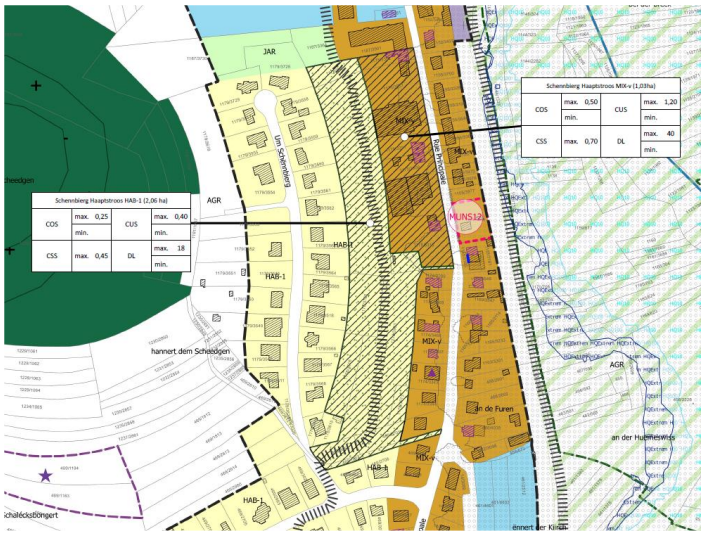
2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



Source: Administration du Cadastre et de la Topographie, www.map.geoportail.lu, orthophoto 2018

3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

SCHENNBIERG-HAAPTSTROOS HAB-1			
COS	Max. 0,25	CUS	Max. 0,40
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,45	DL	Max. 18
			Min.
SCHENNBIERG-HAAPTSTROOS MIX-v			
COS	Max. 0,5	CUS	Max. 1,2
CSS	Max. 0,7	DL	Max. 40



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

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung	• Nachverdichtung im Innenbereich durch die Bebauung bestehender Siedlungspotenziale im Zentrumsbereich der Ortschaften Schuttrange und Munsbach • Mögliche Neugestaltung des Zentrums von Munsbach entlang der Rue Principale (C.R. 132) mit Handel und Dienstleistungen sowie Wohnungen • Sicherstellung einer guten Durchlässigkeit der Ortschaft („Stadt der kurzen Wege“) • Bebauungs- und urbane Struktur an vorhandene Kaltluftentstehungsgebiete anpassen
4.2 Leitlinien	• Entwicklung eines Wohngebietes im westlichen Teil und eines Mischgebietes mit Handel- und Dienstleistungsbetrieben im östlichen Teil zur Stärkung des Zentrums von Munsbach • Verbesserung der Vernetzung innerhalb und zwischen den Dorfgebieten durch die Förderung einer sanften Mobilität (Verbindung zum Zentrum) • Sicherstellung von Übergängen und der Kontinuität des Siedlungsgefüges • Herstellen eines öffentlichen Raumes, der den sozialen Austausch und gute Nachbarschaftsbeziehungen ermöglicht • Zirkuläre Materialauswahl und Bausysteme fördern • Grauwassernutzung analysieren und für gegebenen Nutzungen

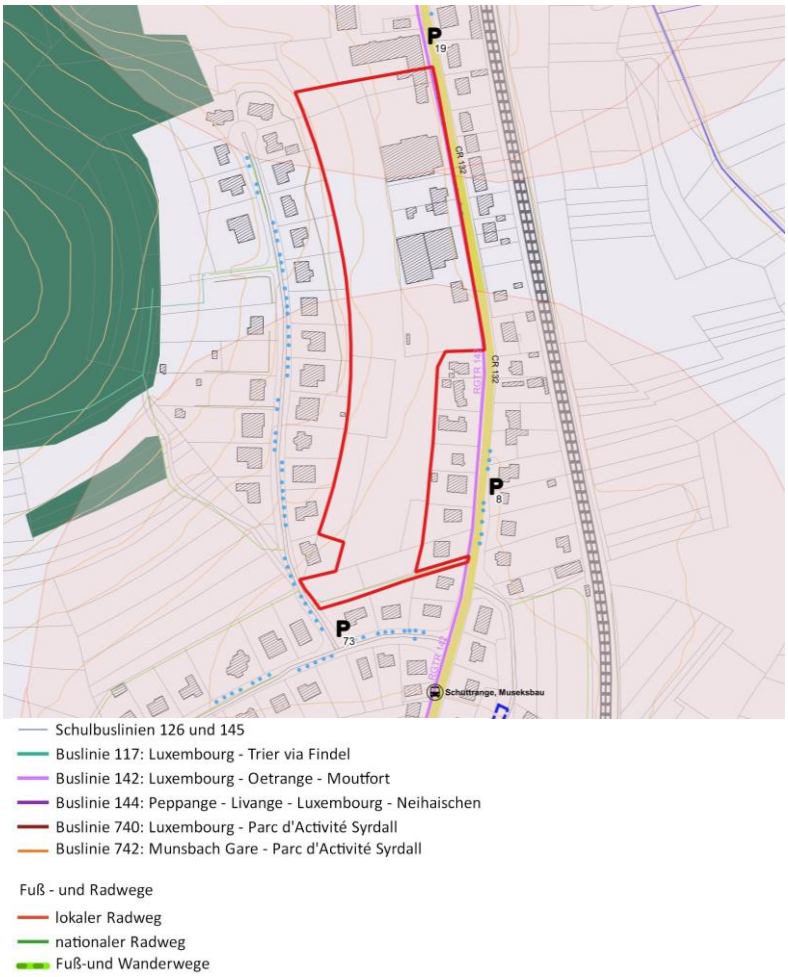
	umsetzen • Gleichgewicht zwischen Erdaushub und Erdaufschüttungen anstreben.

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	• Primäre Nutzung zu Wohnzwecken durch Nachverdichtung im westlichen Teil • Schaffung von zentralitätsfördernden Nutzungen entlang der Rue Principale • Möglichkeit der Nutzung durch nicht störende Aktivitäten (z.B. Freiberufler) im Wohngebiet • Innere Gliederung des Wohngebietes durch Stichstraße mit anschließender Grünfläche (Erholung, Freizeit, Vernetzung der Grünstrukturen, ...) • Innere Gliederung des Mischgebietes durch Innen-/Wohnhöfe denkbar
5.2 Nutzungen	• Wohnzwecke, evtl. Freiberufler (Arzt, Anwaltskanzlei, Versicherung) • Handel- und Dienstleistungsbetrieb mit Zentralitätsfunktion
5.3 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretenden Fläche	• Bis zu 25% zur Erschließung der Fläche (Straßenraum, Grünfläche, Spielplatz, ...) sind laut Gesetz vorgegeben
5.4 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	• Anlage einer Grünfläche zur Erholung und Freizeit sowie als gemeinsamer Treffpunkt für die Bewohner der umliegenden Häuser im nördlichen Teil der Planfläche → Verbesserung der Verbindungen für sanfte Mobilität • Einsatz heller und reflektierender Oberflächen (Albedo) • Optimierung der Lichtfarbe und Minimisierung der Lichtverschmutzung • 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	• Funktionale Verknüpfung Wohnen - Bildung durch die unmittelbare Nähe zum Schulcampus in Munsbach • Versorgungsinfrastrukturen stehen in Munsbach zur Verfügung (vor allem Supermarkt), weitere Angebote sind größtenteils außerhalb der Gemeinde gelegen (auch mit ÖPNV erreichbar)

	• Schaffung neuer Funktionen im Zentrum von Munsbach → Erreichbarkeit durch sanfte Mobilität gewährleisten
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	• Direkter Anschluss der Wohneinheiten an die bestehende oder zu bauende Erschließung • Begrenzung auf 2 Vollgeschosse im Wohngebiet → Vermeidung eines Maßstabssprungs mit der bestehenden Bebauung • Geschossigkeiten entlang der Rue Principale sind an die bestehende Bebauung anzupassen, können diese zur Stärkung des Zentralitätsfaktors abschnittsweise aber überschreiten • Interessante Aufenthaltsräume durch eine verkehrsberuhigte Gestaltung der Erschließungsinfrastruktur
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	• Möglichkeit zur Entstehung einer neuen Zentralität entlang der Rue Principale → gekennzeichnet durch die Nähe der Schulinfrastrukturen und des Bahnhofs • Städtebauliche Dichten sind an die Funktionen anzupassen → Entstehung eines funktionalen Mischgebietes
5.8 Bauliche Dichten	• Im **Wohngebiet**: Quartierseingang soll durch dichtere Wohnformen (kleinere Mehrfamilienhäuser mit max. 6 WE), geringere Dichte nach Norden in (Doppel- und freistehende Einfamilienhäuser) Mittlere Dichte → ca. 38 Wohneinheiten (18 WE/ha) möglich (durchschnittliche Bruttogeschossfläche: ca. 220m²) im Wohngebiet • Im **Mischgebiet**: Erdgeschosse und 1. Stockwerk als Laden- und Büroflächen nutzbar, darüber liegende Stockwerke für Appartements-Wohnungen vorsehen Hohe Dichten → ca. 40 Wohneinheiten (40 WE/ha) möglich im Mischgebiet (durchschnittliche Bruttogeschossfläche: ca. 125m²)
5.9 Typologien und bauliche Mischung	• Bauliche Mischung durch freistehende Einfamilienhäuser, Doppel- und kleinere Mehrfamilienhäuser im Wohngebiet • Vorwiegend Appartement-Wohnungen im Mischgebiet → Schaffung von kleineren Wohneinheiten für Singles, jungen Paare, etc.
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	• Einhaltung von Mindestabständen zur bestehenden Bebauung • Traufseitige Orientierung der Gebäude zum Straßenraum • Eine Nutzung des nördlichen Teil des Plangebietes als Grün- und Kompensationsfläche ist vorzusehen
5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	• Keine erhaltenswerten Sichtachsen vorhanden • Eingangsbereiche zum Wohngebiet nach den Regeln einer „zone

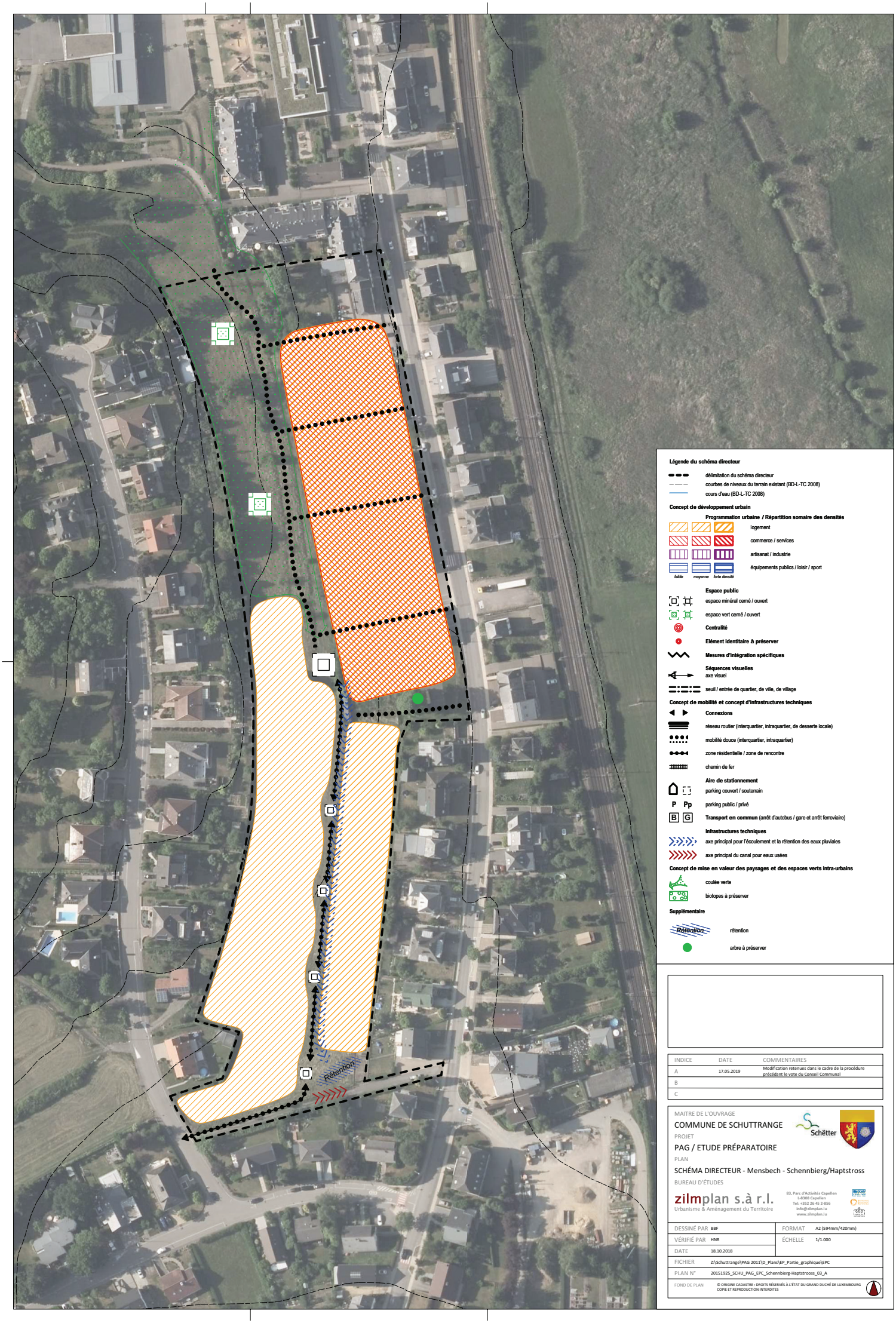
	résidentielle“ zu gestalten • Die Prägung des Mischgebietes ist durch die Anlage einladender Innenhöfe als Zugang zu den Geschäfts- und Wohnflächen möglich → auch aus Gründen der Verkehrssicherheit am C.R. 132
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	• Keine Elemente mit Bedeutung für die bauliche Identität vorhanden • Fläche beinhaltet eine bestehende Streuobstwiese (Art. 17) → Kompensationsmaßnahmen bei Zerstörung vorsehen

6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	• Wohngebiet: Anbindung für den motorisierten Verkehr über die Straße „Um Schënnbierg“ und eines zur Straße „Rue du Verger“ parallel verlaufenden asphaltierten Wegs Wegeverbindung mit der „Rue Principale“ und dem direkt angrenzendem Schulkomplex in Munsbach vorsehen Mischgebiet: Erschließung direkt über die Rue Principale möglich → Gestaltung von Innenhöfen als Eingangsbereich kann als visuelle Bremse für Autofahrer fungieren
6.2 Straßennetzhierarchie	• Wohngebiet: Flächensparende, primäre Erschließung gestaltet als „zone résidentielle“, die nicht nur dem Verkehrszweck, sondern auch einem Aufenthalts- und Spielzweck für Kinder gerecht wird Sekundäre Erschließung für Fußgänger und Radfahrer als Verbindung mit dem Schulkomplex und der „Rue Principale“ • Mischgebiet: Zufahrten für Tiefgaragen vorsehen → Großteil der Verkehrsflächen sollen der sanften Mobilität dienen
6.3 Parkraummanagement	• Private Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken vorzusehen • Privatstellplätze können auch im Rahmen von Sammelstellplatzkonzepten umgesetzt werden • Für die Mehrfamilienhäuser und die Handels- und Dienstleistungsbetriebe sind Tiefgaragen vorzusehen

6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	• Anbindung an den öffentlichen Transport über die Bushaltestelle „Kiercheplaz/Muséksbau“ und „Kulturzentrum“ sowie die Bahnhaltestelle „Munsbach“:
	  • Linie 142 (Bus): Luxembourg – Oetrange – Moutfort (Zweistundentakt)
	  • Linie 30 (Bahn): Luxemburg – Wasserbillig – Trier Hbf (min. 2-mal /Stunde)
	 
	
	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 über den parallel zur „Rue du Verger“ verlaufenden Weg, sowie gleich an die „Rue Principale“ • Regenwasserretention am tiefsten Punkt im Südosten vorsehen → Integration der Retentionsfläche in Kinderspielplatz möglich • Regenwasserkollektoren vorschreiben • Abflussstrategie/Notwasserwege ausweisen und freilassen

7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	• Innerörtliche Potenzialfläche, die keine direkte Verbindung mit dem Landschaftsraum aufweist • Gestaltung des nördlichen Teils als Grünfläche ermöglicht sanften Übergang in die Freiflächen hinter dem Schulkomplex
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	• Aufwertung der ökologischen Vernetzung über die vorzusehende Grünfläche sowie durch natürliche Übergänge zwischen Privatgärten möglich • Bepflanzungen im öffentlichen Raum sowie offene, natürlich gestaltete Regenwassermulden verstärken den Grünraumverbund • Pflanzung einheimischer Obst- und Laubbäume, einheimischer Hecken • Begrünung von Flachdächern (inkl. Carports) und Fassaden (falls machbar)
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	• Planfläche ist größtenteils als Streuobstwiese nach Artikel 17 des Naturschutzgesetzes kartiert → teilweiser Erhalt durch die Anlage der nördlichen Grünfläche • Nördliche Grünfläche dient als Kompensationsfläche für zerstörte Biotopstrukturen
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	• Umsetzung des PAP in Zusammenarbeit mit den relevanten Akteuren (Wasserwirtschaft, Umwelt, Straßenbau, usw.)
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 PAP‘s	• Aufgrund der möglichen Phasierung können mehrere PAP’s für den Planungsbereich aufgestellt werden → Schéma directeur dient als Orientierung der kommenden 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

INDICE	DATE	COMMENTAIRES
A	17.05.2019	Modification retenues dans le cadre de la procédure précédant le vote du Conseil Communal
B		
C		

MAITRE DE L'OUVRAGE

COMMUNE DE SCHUTTRANGE

PROJET

PAG / ETUDE PRÉPARATOIRE

PLAN

SCHÉMA DIRECTEUR - Mensbech - Schennbierg/Haptstross

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	A2 (594mm/420mm)
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_Schennbierg-Haptstross_03_A		

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