

FICHE TECHNIQUE

SCHÉMA DIRECTEUR – Z.I. FETSCHFELD 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 FETSCHFELD SÜD

| | | | |
|-----|-----------|-----|-----------|
| COS | Max. 0,20 | CUS | Max. 0,55 |
| | Min. | | Min. |
| CSS | Max. 0,80 | DL | Max. 0 |
| | | | Min. |



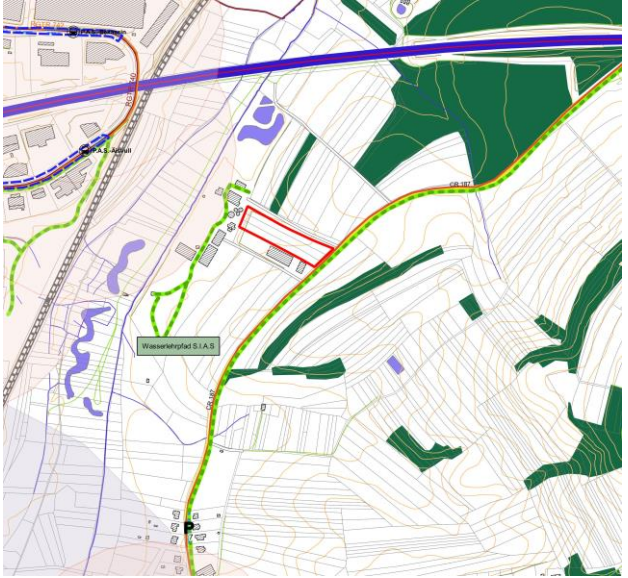
Source: Zimplan, Plan d'aménagement général – partie graphique

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

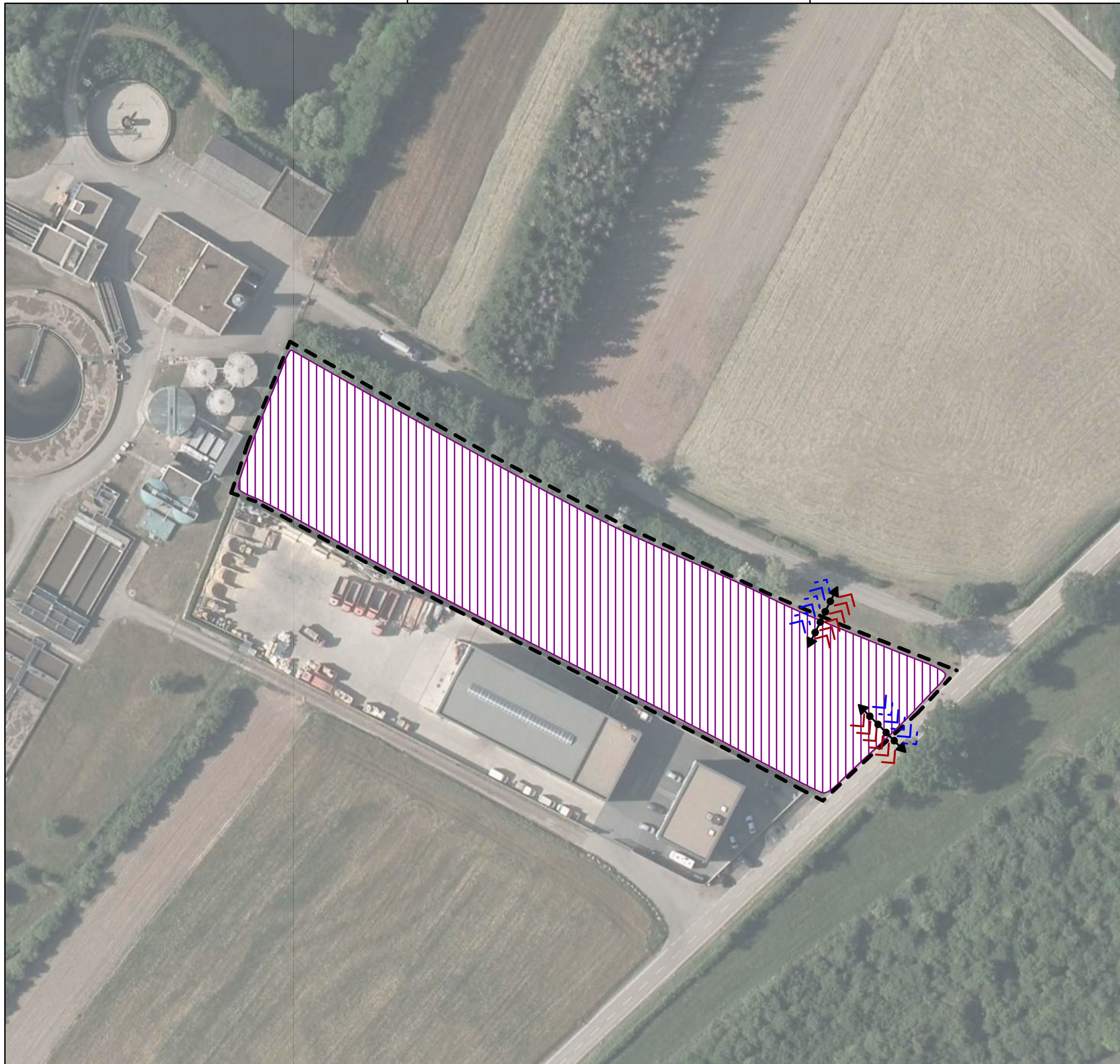
| | |
|---|--|
| <p>4.1 Städtebauliche Problemstellung</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung der bestehenden Aktivitätszone im Norden der Ortschaft Uebersyren • Exponierte Lage → Gebiet von Autobahn A1 aus sichtbar • Gelände fällt vom CR187 in Richtung Syr hin ab (ca. 3%) • Planbereich grenzt süd-östlich an das europäische Naturschutzgebiet der Vogelschutzrichtlinie „Région de Schuttrange, Canach, Lenningen et Gostingen“ (LU0002018) |
| <p>4.2 Leitlinien</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 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, ... |

| 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT | |
|---|---|
| 5.1 Städtebauliche Identität und Charakter | <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines unifunktionalen Gewerbegebietes nördlich der Ortschaft Uebersyren angrenzend an den Standort der regionalen Kläranlage und dem bestehenden Bauunternehmen • Erschließung über den C.R. 187 • Ausreichende Anzahl an Parkplätzen vorsehen • Funktionale, aber dennoch attraktive Gestaltung |
| 5.2 Nutzungen | <ul style="list-style-type: none"> • 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 | <ul style="list-style-type: none"> • Bis zu 25 % zur Erschließung der Fläche (Straßenraum, Grünfläche, ...) sind laut Gesetz vorgegeben |
| 5.4 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes | <ul style="list-style-type: none"> • Öffentlicher Raum begrenzt sich auf Erschließungsstraßen • Erschließungsstraßen dienen einer reinen Verkehrsfunktion → für den LKW-Verkehr entsprechend zu dimensionieren |
| 5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung | <ul style="list-style-type: none"> • 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 | <ul style="list-style-type: none"> • Vorzugsweise einheitliche Baukörper → exponierten Lage der Planfläche berücksichtigen • Randbegrünung zur Einbindung des Gebiets in die Umgebung |
| 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"> • Vermeidung einer Ansiedlung von Büronutzungen und damit einer starken Verdichtung → Fläche soll Handwerksbetrieben vorbehalten bleiben |

| | |
|---|---|
| 5.9 Typologien und bauliche Mischung | <ul style="list-style-type: none"> • Einheitliche Gebäudetypologien vorsehen → harmonische Einbindung ins Landschaftsbild |
| 5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung des Landschaftsbildes → Gebietsrandeingrünung soll das Gebiet vor allem nach außen hin abschirmen |
| 5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche | <ul style="list-style-type: none"> • Keine erhaltenswerten Sichtachsen vorhanden • Eingangsbereiche sollten entsprechend einer Gewerbezone gestaltet werden |
| 5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität | <ul style="list-style-type: none"> • Keine Elemente mit Bedeutung für die bauliche oder landschaftliche Identität vorhanden |
| 6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR | |
| 6.1 Verbindungen | <ul style="list-style-type: none"> • Anbindung für den motorisierten Verkehr über den C.R. 187 |
| 6.2 Straßennetzhierarchie | <ul style="list-style-type: none"> • Die Erschließungsstraße hat eine reine Verkehrsfunktion und ist somit nicht als Aufenthaltsraum geeignet • Flächensparende, primäre Erschließung |
| 6.3 Parkraummanagement | <ul style="list-style-type: none"> • 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 | <ul style="list-style-type: none"> • 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 |

| | |
|--|---|
| |  <p>Quelle: zilmplan s.à r.l. (eigene Darstellung)</p> |
| <p>6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 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 |
| <p>7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN</p> | |
| <p>7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund exponierter Lage → Begrünte Fassaden als Reduzierung der negativen Auswirkungen aufs Landschaftsbild |
| <p>7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung</p> | <ul style="list-style-type: none"> • 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 |
| <p>7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Keine erhaltenswerte Grünstrukturen nach Art. 17 des Naturschutzgesetzes auf der Planfläche vorhanden |
| <p>8. UMSETZUNGSKONZEPT</p> | |
| <p>8.1 Umsetzungsprogramm</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung des PAP in Zusammenarbeit mit den relevanten Akteuren (Wasserwirtschaft, Umwelt, Straßenbau, usw.) • Abstimmung mit Wasserwirtschaftsamt wegen Regenwasserretention |

| | |
|----------------------------------|--|
| 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 PAPs | <ul style="list-style-type: none">• Siehe <i>8.3 Phasierung der Entwicklung</i> |



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 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

- Élément 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
- parking public / privé

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
- arbre à préserver

MAITRE DE L'OUVRAGE
COMMUNE DE SCHUTTRANGE

PROJET
PAG / ETUDE PREPARATOIRE

PLAN
SCHEMA DIRECTEUR - Uebersyren - Fetschefeld Sud

BUREAU D'ÉTUDES

zimplan s.à r.l.
 Urbanisme & Aménagement du Territoire

83, Parc d'Activités Capellen
 L-8308 Capellen
 Tel: +352 26 45 2-856
 info@zimplan.lu
 www.zimplan.lu

DESSINÉ PAR BBF FORMAT A3 (420mm/297mm)

VÉRIFIÉ PAR HNR ÉCHELLE 1/1.000

DATE 18.10.2018

FICHER 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