FICHE TECHNIQUE

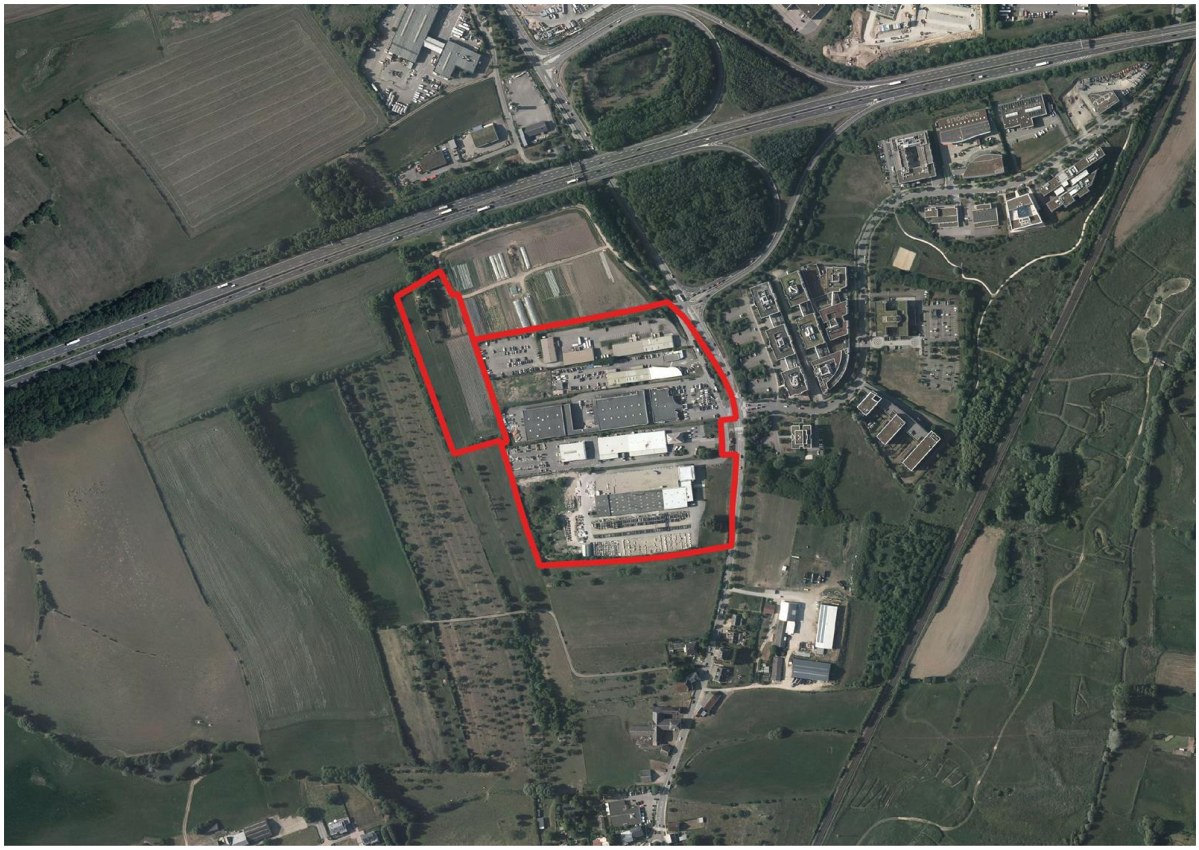
SCHÉMA DIRECTEUR – Z.I. MUNSBACH

ORTSCHAFT MUNSBACH

1. MERKMALE

Fläche in ha	9,76 ha
Aktuelle Nutzung	Gewerbebetriebe, Grünfläche, Streuobstwiese
Geplante Nutzung im PAG	Ausweisung als kommunales Gewerbegebiet (ECO-c1)

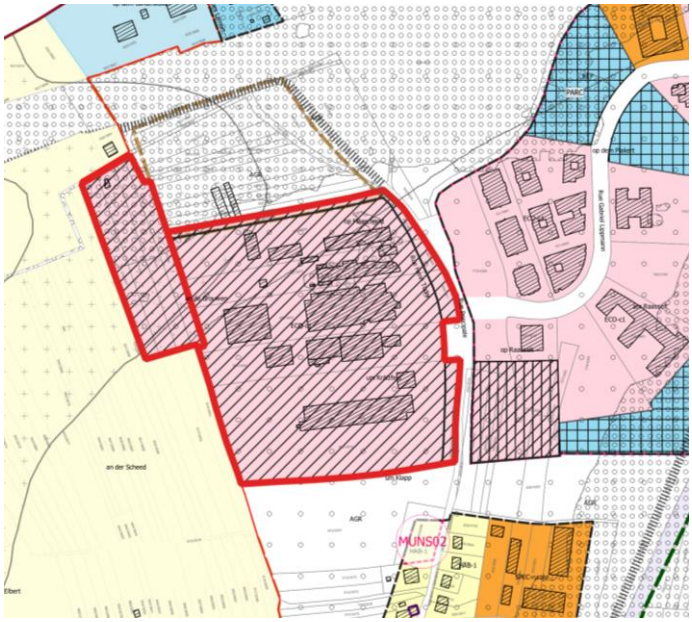
2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



Source: Administration du Cadastre et de la Topographie, www.map.geoportail.lu, orthophoto 2017

3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

ZI MUNSBACH			
COS	Max. 0,50	CUS	Max. 1,20
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,70	DL	Max. 0
			Min.



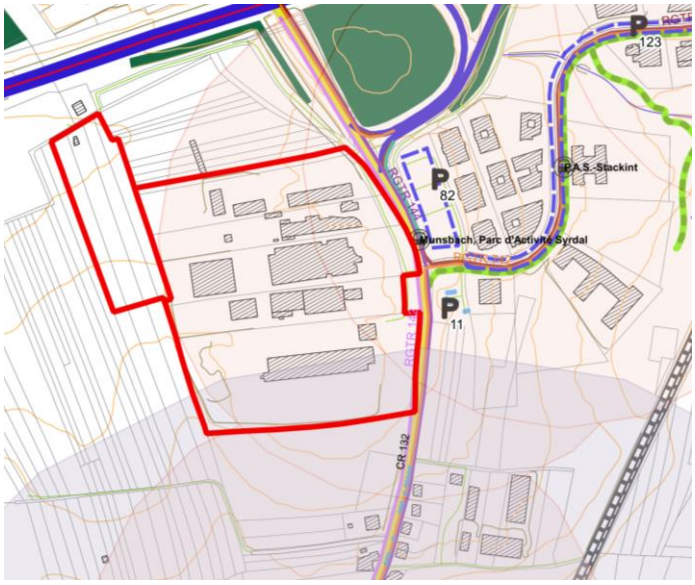
Source: Zilmplan, Plan d´aménagement général – partie graphique

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung	• Umstrukturierung der bestehenden Aktivitätszone im Norden von Munsbach • Schwierige Zufahrtssituation → aktuelle nur eine Zufahrt südlich der Autobahnauffahrt • Lärm- und Vibrationsimmissionen durch Autobahn A1 im nordwestlichen Teil der Planfläche • Parzellenzuschnitt → lange, durchgehende Parzellen vertikal zur Erschließungsstraße • Starkregenrisikogebiet • Bebauungsstruktur an vorhandene Kaltluftentstehungsgebiete anpassen
4.2 Leitlinien	• Entwicklung eines Gewerbegebietes • Bessere Ausnutzung der Parzellen → effiziente und nachhaltige Bodennutzung • Harmonische Integration der Bebauung und Vernetzung mit der Umgebung • Zirkuläre Materialauswahl und Bausysteme fördern

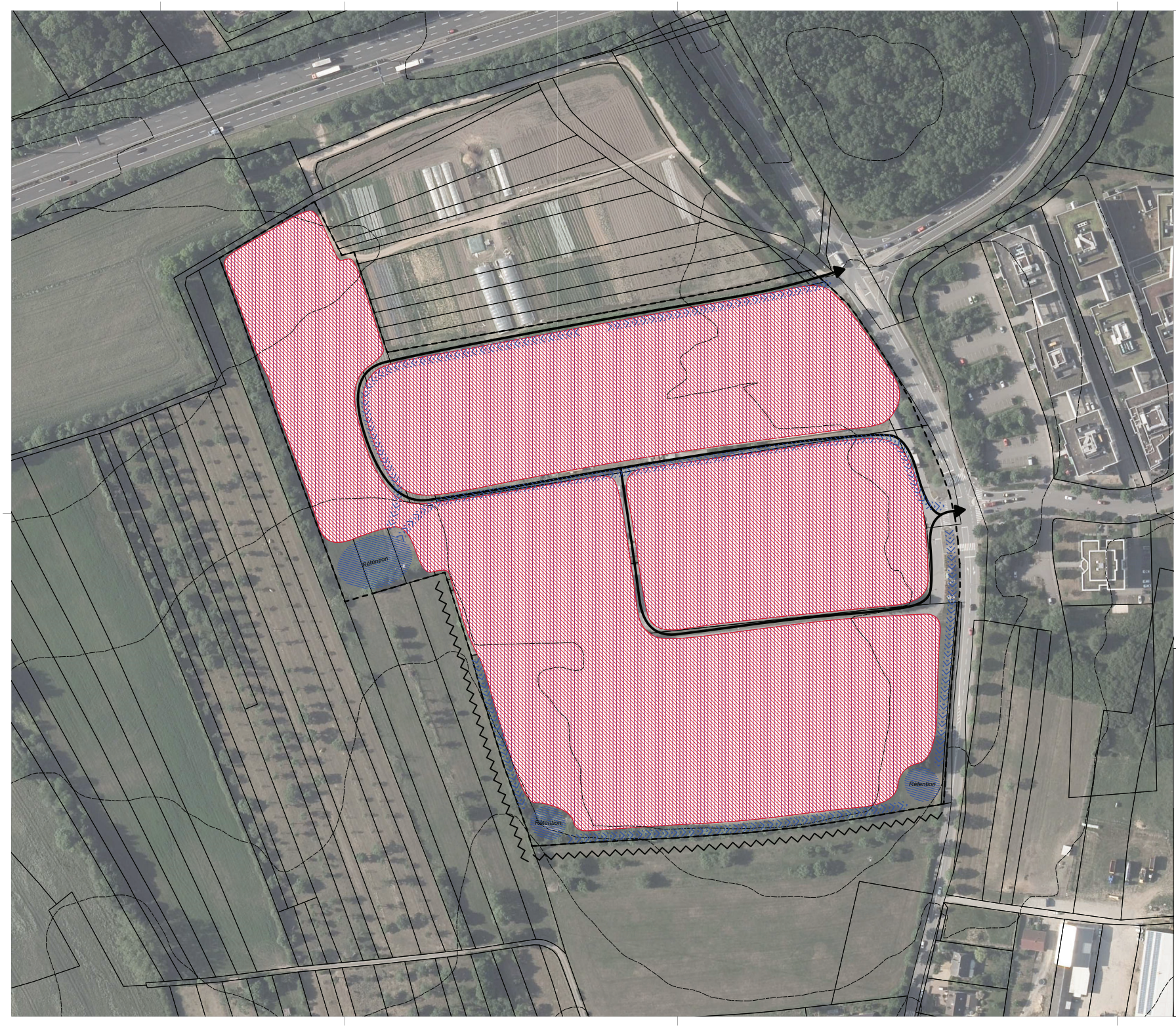
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	• Primäre Nutzung zu Gewerbezwecken • Mischung der Nutzungen (Dienstleistungsbetriebe/Handel und Handwerk) • Funktionale, aber dennoch attraktive Gestaltung • Innere Gliederung durch neue Erschließungsstraßen → kleinteilige Parzellierung
5.2 Nutzungen	• Handwerker (Produktionsstätten), Dienstleistungen, Handel
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	• Anlage von Grünflächen zur Erholung und Freizeit für die Arbeitnehmer → auch zu Retentionszwecken für die Regenwasserbewirtschaftung gedacht • Einsatz heller und reflektierender Oberflächen (Albedo) • Optimierung der Lichtfarbe und Minimisierung der Lichtverschmutzung • Anlage von großkronigen Bäumen in baumgerechten Pflanzgruben zur Verschattung
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	• Direkter Anschluss an den CR132→ Ortszentrum von Munsbach in 1km und Ortszentrum Schuttrange in 1,65km erreichbar • Versorgungsinfrastrukturen stehen in Munsbach zur Verfügung (vor allem Supermarkt)
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	• Die Raumaufteilung/innere Gliederung ergibt sich durch die Erschließung des Baugebietes über eine Ringstraße • Vermeidung eines Maßstabssprungs mit der bestehenden Bebauung durch maximal 3-5 Stockwerke • Interessante Aufenthaltsräume durch eine verkehrsberuhigte Gestaltung der Erschließungsinfrastruktur
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	• Keine verdichteten und gemischten Strukturen oder übergeordnete öffentliche Räume mit Zentralitätseigenschaften vorgesehen
5.8 Bauliche Dichten	• Durch die Umstrukturierung und der Konversion der Aktivitätszone in den tertiären Bereich, wird eine

	Verdichtung angestrebt
5.9 Typologien und bauliche Mischung	• Mischung von Büronutzungen und nicht-störenden Produktionsstätten
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	• Einhaltung von Mindestabständen zur bestehenden Bebauung • Passiver Lärmschutz und Vibrationsschutzmaßnahmen in den neuen Gebäuden im nordwestlichen Bereich zur Minimierung der Lärmbelastung durch die Autobahn A1 •
5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	• Keine erhaltenswerten Sichtachsen vorhanden • Eingangsbereiche sollten entsprechend eine 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 CR132 → neue Erschließung gegenüber der Autobahn Auf-/Abfahrt • Wegeverbindung in Richtung Munsbach gewährleisten
6.2 Straßennetzhierarchie	• Flächensparende, primäre Erschließung • Sekundäre Erschließung für Fußgänger und Radfahrer vorsehen
6.3 Parkraummanagement	• Private Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken vorzusehen • Privatstellplätze können auch im Rahmen von Sammelstellplatzkonzepten (zentrales Parkhaus) umgesetzt werden • Teilweise können auch Tiefgaragen vorgesehen werden

6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	• Anbindung an den öffentlichen Transport über die Bushaltestelle „Munsbach – Parc d'activités Syrdall“:
	  • Linie 117 (Bus): Luxembourg – Findel – Mesenich frt. – Trier
	  • Linie 142 (Bus): Luxembourg – Oetrange – Moutfort
	  • Linie 144 (Bus): Itzig – luxembour – Naihaischen
	  • Linie 740 (Bus): Luxembourg – Parc d'activités Syrdall
	  • Linie 742 (Bus): Munsbach/Gare – Parc d'activités Syrdall (ermöglicht direkten Anschluss an Bahnlinie 30 Luxembourg – Wasserbillig – Trier)
	 
	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 des CR132 • Regenwasserretention am tiefsten Punkt im Südosten vorsehen → Integration der Retentionsbecken in Aufenthaltsräume für die zukünftigen Arbeitnehmer • Abflussstrategie/Notwasserwege ausweisen und freilassen

7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	• Im Westen grenzt die Planfläche an die offene Landschaft, die mit Streuobstwiesen ausgestattet sind → weicher Übergang gewährleisten
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	• Aufwertung der ökologischen Vernetzung über öffentliche Grünflächen im Plangebiet → Bepflanzungen im öffentlichen Raum sowie offene, natürlich gestaltete Regenwassermulden sollen den Grünraumverbund verstärken • Begrünung von Flachdächern und Fassaden (falls machbar)
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	• Das Plangebiet weist keine schützenswerten Grünstrukturen auf
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	• 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
- couloir réseau routier pour extension

INDICE	DATE	COMMENTAIRES
A	15/05/2019	Modifications retenues dans le cadre de la procédure précédant le vote du Conseil Communal
B		
C		
D		
E		

MAITRE DE L'OUVRAGE

COMMUNE DE SCHUTTRANGE

PROJET

PAG / ETUDE PREPARATOIRE

PLAN

SCHEMA DIRECTEUR - Mensbech - ZI

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	A1 (841mm/594mm)
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_ZI_03_A		

FOND DE PLAN © CROQUIS CADASTRE - DROITS RÉSERVÉS À L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES