
**PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)
PLAN DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL (PDC)
COMMUNE DE BEAUFORT**



PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL [PAG-PROJET]

**TEIL 4: Schémas Directeurs
Beaufort 07 « Grand-Rue » (SD-B07)**

Schéma Directeur

Mai 2018



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

Vorbemerkung

Das vorliegende Schéma Directeur ist in drei Teilbereiche gegliedert. Den ersten Teilbereich bildet eine kleinere Teilfläche („im Sand“) entlang der Grand-Rue. Die zweite Teilfläche („beim Iresbaeumchen“) befindet sich nördlich des Schulcampus. Der dritte Teilbereich („beim Kost“), nördlich des zweiten Bereichs wird als langfristige Entscheidungsoption im PAG als *Zone d'aménagement différé* festgesetzt.

Rahmenbedingungen

- » **Lage:** Ortschaft Beaufort, östlich der Grand-Rue, nördlich des Schulzentrums
- » **Größe:** im Sand: 0,27 ha; beim Iresbaeumchen: 4,31 ha; beim Kost: 4,6 ha
- » **Topographie:** flach, geringes Gefälle (2,3%) nach Südwesten
- » **angrenzende Bautypologie:** Ortskern von Beaufort im Westen mit freistehenden Einfamilienhäuser, Reihenhauser und Hofbebauung, im Norden liegt das Schulzentrum
- » **Anbindung an das Straßennetz:** über die Grand-Rue (CR 128)
- » **Öffentlicher Transport:** zwei Bushaltestellen entlang der Grand-Rue „Aispist“ und „Op der Gare“
- » **Natur und Landschaft:** landwirtschaftlich genutzte Fläche, einzelne geschützte Gehölze im südlichen Bereich („beim Iresbaeumchen“)

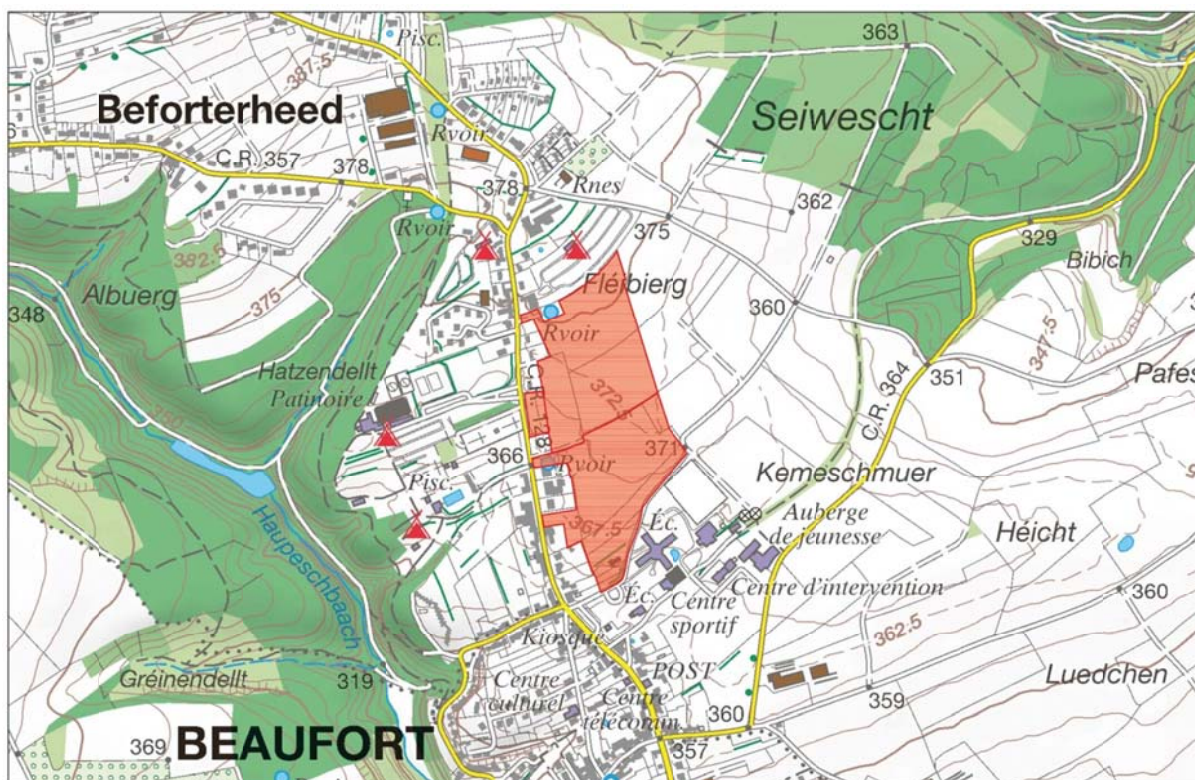
Übergeordnete Zielstellung

Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen:

- » für eine langfristige und umfangreiche Entwicklung von Beaufort,
- » für die Schaffung von neuem Wohnraum in Ortskernnähe,
- » für die Schaffung von unterschiedlichen Wohnungstypologien mit einem vorgeschriebenen Mindestanteil an bezahlbaren Wohnungen,
- » für die Abrundung des Siedlungskörpers östlich der Grand-Rue,
- » für die Schaffung von Wohnstraßen und Platzsituationen im Straßenraum,
- » für die Erweiterung des Fußwegenetzes,
- » für die Gestaltung eines grünen Ortsrandes.

Diese Zielstellungen werden in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt.

Abbildung 1 Verortung des Plangebietes (Topografische Karte)

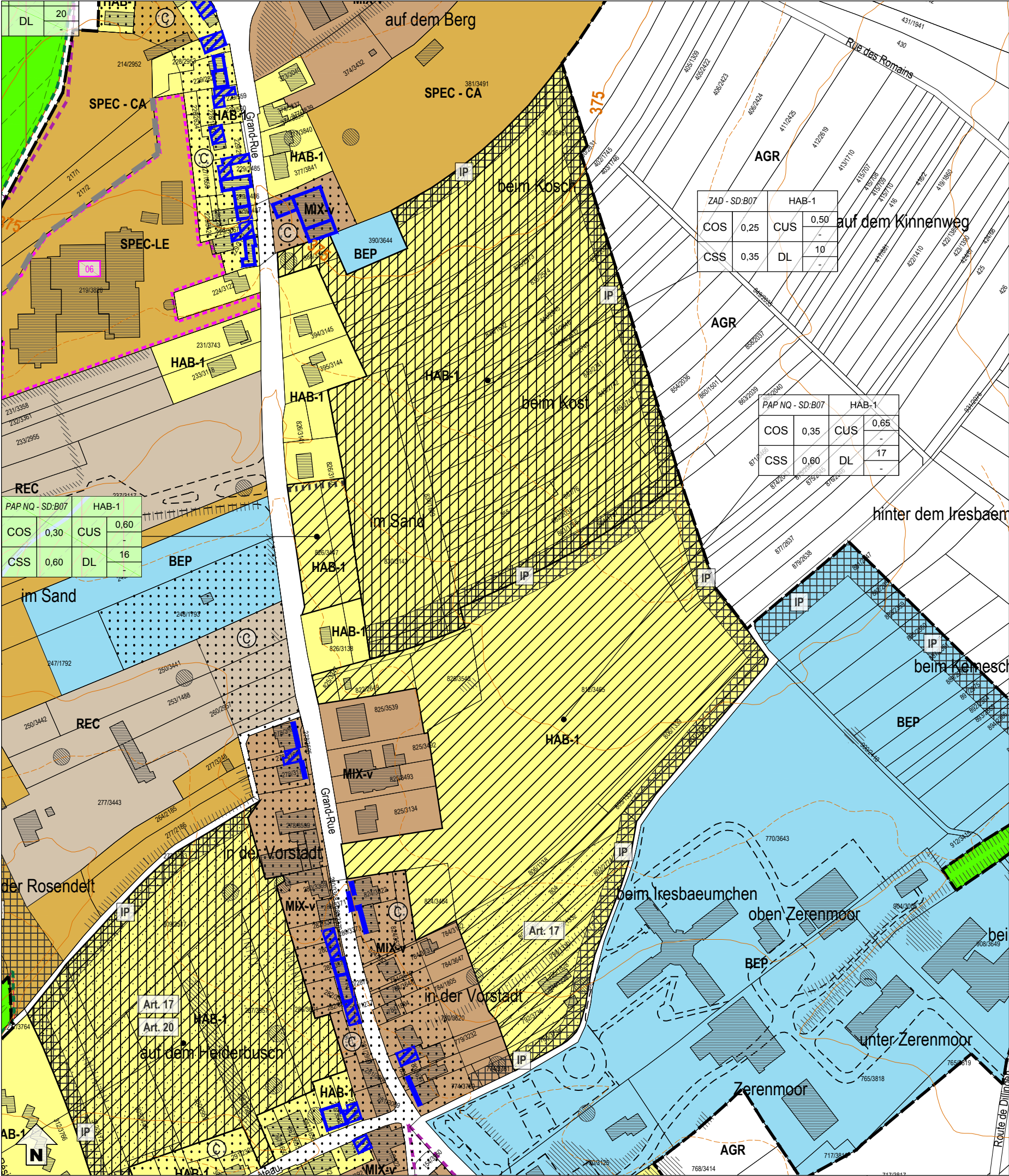


Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique 2013

Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto 2013



Parcelle cadastrale / immeuble (1)

Parcelle / immeuble en réalisation (2)

Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1

Zone d'habitation 1

MIX-v

Zone mixte villageoise

BEP

Zone de bâtiments et équipements publics

ECO-c1

Zone d'activités économiques communale type 1

SPEC-CA

Zone spéciale - Zone de camping

SPEC-HS

Zone spéciale - Zone d'habitations secondaires

SPEC-LE

Zone spéciale - Zone d'habitation à logements encadrés

Délimitation des différentes zones spéciales

REC

Zone de sport et de loisir

JAR

Zone de jardins familiaux

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 (3)

PARC

Zone de parc public

VERD

Zone de verdure

Zones superposées

05

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"

CN

Servitude "urbanisation - camping à caractère naturel"

CV

Servitude "urbanisation - coulée verte"

EC

Servitude "urbanisation - espace culturel"

EL

Servitude "urbanisation - espace libre"

EN

Servitude "urbanisation - éléments naturels"

IP

Servitude "urbanisation - intégration paysagère"

P

Servitude "urbanisation - stationnement à ciel ouvert"

Secteur protégé de type "environnement construit" - C

Bâtiment protégé (4)

Gabarit protégé (4)

Alignement protégé (4)

Mur protégé (4)

Élément protégé - "petit patrimoine" (4)

Secteur protégé de type "archéologique"

Couloir pour projets de mobilité douce

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

à la protection de la nature et des ressources naturelles

Zone protégée d'intérêt national - réglementée (5)

Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (6)

Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (7)

à la protection des sites et monuments nationaux

Immeubles et objets classés monuments nationaux (8)

à la gestion de l'eau

Zone inondable - HQ10 (9)

Zone inondable - HQ100 (9)

Zone inondable - HQ extrême (9)

Zone de protection d'eaux / potables en procédure (10)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (11)

Habitats d'espèces protégées Art 17 / Art 20 (relevé non exhaustif) (12)

Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (13)

Terrains avec des vestiges archéologiques connus (13)

Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)

Courbes de niveaux (3)

Pistes cyclables nationales

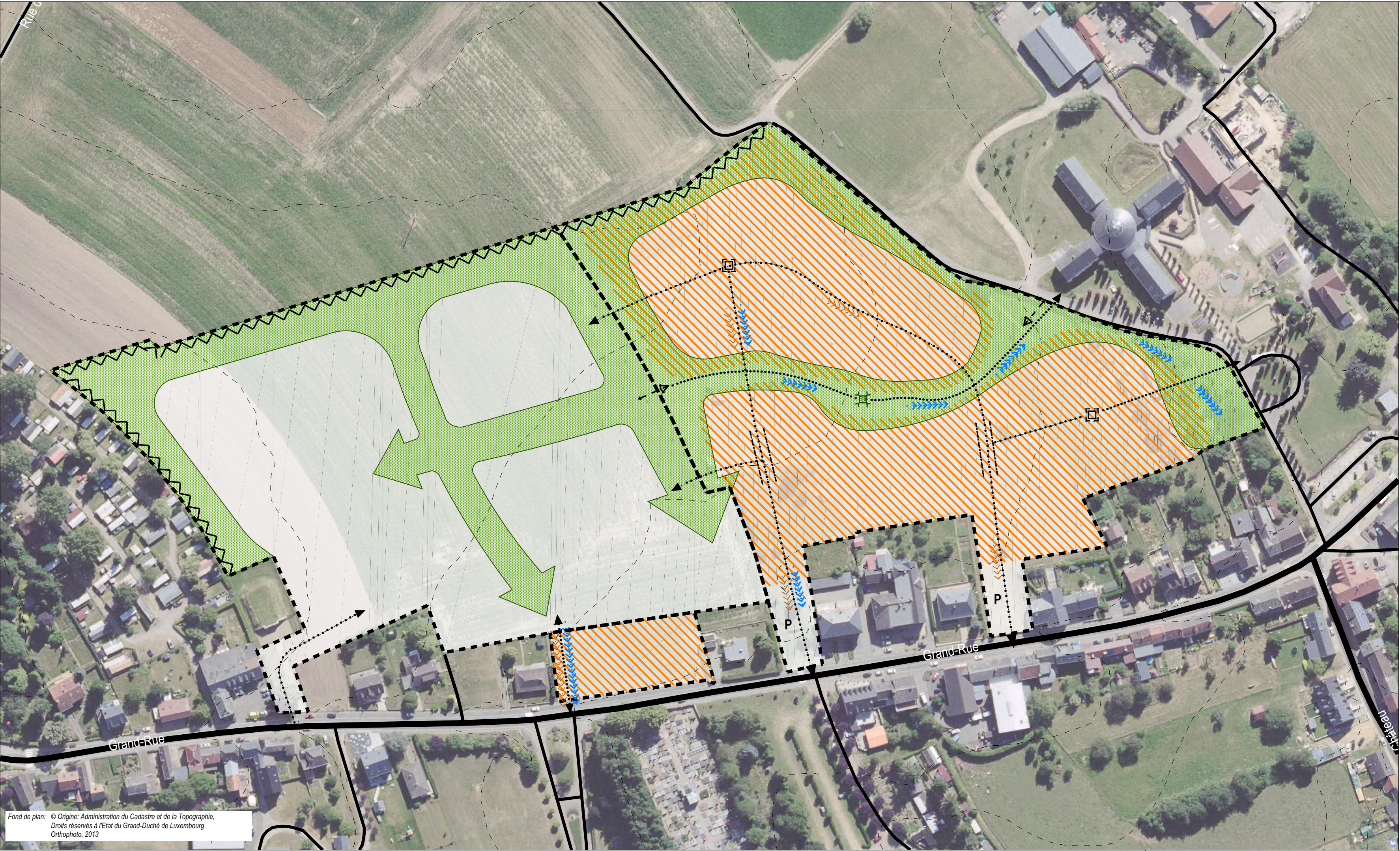
Limite de la commune (3)

Source

Réservoir d'eau

Réseaux routiers et stationnements

Limite d'Etat (3)



Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg Orthophoto, 2013

--- 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 Beaufort

Etude préparatoire du PAG

Schéma directeur: SD-B07 - "Grand-Rue à Beaufort"

**ZEYEN
BAUMANN**

Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 BereldangeT+352 33 02 04
F+352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

Maßstab 1:1.500
Mai 2018

2 Städtebauliches Entwicklungskonzept

2. concept de développement urbain

Städtebauliche Zielstellung

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

- » Die Entwicklung der Fläche des vorliegenden Schéma Directeur stellt eine Abrundung der Ortschaft nach Osten hin dar.
- » Die Phasierung der städtebaulichen Entwicklung soll gemäß den Kapazitäten der kommunalen Infrastrukturen und dem Bedarf an neuem Wohnraum erfolgen.
- » Der neue Ortsrand soll großzügig eingegrünt werden, sodass ein sanfter Übergang zwischen dem bebauten Bereich und der angrenzenden offenen Landschaft entsteht.
- » Die gesamte Fläche soll von zusammenhängenden Grünzügen durchzogen sein.
- » Die Teilfläche „im Sand“ soll die bestehende Straßenrandbebauung entlang der Grand-Rue ergänzen.

Für den südlichen Teilbereich („beim Iresbaeumchen“):

- » Im Rahmen der Entwicklung dieses Bereichs sollen flächensparende Bautypologien mit überwiegend Einfamilienhäusern realisiert werden.
- » Auf der Fläche soll ein hochwertiger öffentlicher Raum mit Begegnungsorten und guten Verknüpfungen zu den bestehenden Strukturen entstehen.
- » Die Erschließung soll mit verkehrsberuhigten Mischverkehrsflächen und Platzstrukturen erfolgen.
- » Gruppierte Stellplatzlösungen sollen gefördert werden.

Erschließungsflächen

b) 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 bei ca. 25%.

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

Öffentlicher Raum

c) la localisation, la programmation et les caractéristiques des espaces publics

Für den südlichen Teilbereich :

- » Die Erschließungsstraßen und Platzbereiche sind als Mischverkehrsflächen vorgesehen und sollen eine Verkehrsberuhigung sowie eine Belebung des öffentlichen Raumes ermöglichen.
- » Die Breite des Straßenraums soll die Durchfahrt und das Wenden von Einsatzfahrzeugen und der Müllabfuhr gewährleisten.
- » Der öffentliche Raum soll punktuell mit einheimischen Bäumen bepflanzt werden.
- » Um eine Überprägung des öffentlichen Raumes mit dem ruhenden Verkehr zu vermeiden, sind die öffentlichen Stellplätze bevorzugt gruppiert und in den Einfahrtsbereichen von der Grand-Rue auf die Fläche anzulegen.

- » Attraktiv gestaltete Grünflächen bzw. Grünzüge durch das neue Quartier sollen die Bebauung auflockern und zur Naherholung der Anwohner dienen.
- » Ein neuer Spielplatz soll innerhalb einer der Grünflächen entstehen.

Abbildung 3 Beispiel für die Platzgestaltung innerhalb des neuen Quartiers



Quelle : Zeyen+Baumann

Für den Teilbereich „Im Sand“:

- » Die Teilfläche liegt an der Grand-Rue.
- » Ein Fußweg, der die Grand-Rue mit der Teilfläche „beim Kost“ verbindet, soll über die Fläche führen.

Funktionale Verknüpfung

d) les jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers

- » Die Teilflächen sollen untereinander mit Wegeverbindungen der Mobilité Douce und verkehrsberuhigten Straßen verknüpft sein.
- » Die Gesamtfläche ist über drei Einfahrten an die Grand-Rue angebunden. Des Weiteren sollen ergänzende Fußwegeverbindungen in Richtung des Schulcampus und über die erste Teilfläche („im Sand“) zur Grand-Rue entstehen, die eine funktionale Verknüpfung mit den angrenzenden Nutzungen herstellen.
- » Es soll eine zusammenhängende Grünvernetzung auf der Gesamtfläche entstehen, die den neuen Ortsrand, durch das neue Quartier, mit der Grand-Rue verbindet.

Bauliche Integration

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

Die Gebäudevolumen sind an die bestehenden Strukturen im direkten Umfeld anzupassen. Dabei ist eine Geschossigkeit von 2,5 nicht zu überschreiten. Die Ausrichtung der Gebäude soll neben städtebaulichen Kriterien eine möglichst effiziente aktive und passive Nutzung erneuerbarer Energien berücksichtigen.

Zentralität

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

Die zentrale Funktion dieser Ortskernerweiterung ist das Wohnen. Es soll keine eigene Zentralität entwickelt werden. An den zentralen Plätzen sind punktuell Geschäftsnutzungen vorstellbar.

Städtebauliche Koeffizienten

g) la répartition sommaire des densités

HAB-1 / „im Sand“					
COS	max.	0,30	CUS	max.	0,60
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,60	DL	max.	16
				min.	-

HAB-1 / „beim Iresbaeumchen“					
COS	max.	0,35	CUS	max.	0,65
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,60	DL	max.	17
				min.	-

HAB-1 / „beim Kost“					
COS	max.	0,25	CUS	max.	0,50
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,35	DL	max.	10
				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

Bei einer Flächengröße von 0,27 ha und einer *Densité de logement* (DL) von 16 Wohneinheiten pro ha, ergibt sich auf der Teilfläche „im Sand“ des vorliegenden *Schéma Directeur* ein Bebauungspotenzial von 4 neuen Wohneinheiten.

Bei einer Flächengröße von 4,31 ha und einer *Densité de logement* (DL) von 17 Wohneinheiten pro ha, ergibt sich auf der Teilfläche „beim Iresbaeumchen“ des vorliegenden *Schéma Directeur* ein Bebauungspotenzial von 73 neuen Wohneinheiten.

Die Koeffizienten für die Fläche „beim Kost“ sind bei der punktuellen Änderung des PAG anzupassen.

Typologien und Funktionsmischung

h) la typologie et la mixité des constructions

Die Bebauung des Gebietes im südlichen Teilbereich ist überwiegend mit gruppierten Einfamilienhäusern vorgesehen. Vereinzelt können auch Mehrfamilienhäuser entstehen. Diese sind an entsprechenden zentralen Stellen innerhalb des Quartiers und mit einem direkten Zugang zu öffentlichen Grün- und Freiflächen zu lokalisieren. Insgesamt soll der Anteil der Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern max. ein Drittel der gesamten Wohneinheiten ausmachen.

Gemäß Artikel 29 (2) des Kommunalplanungsgesetzes¹ sind in PAP NQ mit mehr als 25 Wohneinheiten mindestens 10% der Bruttogeschossfläche, welche für Wohnnutzungen vorgesehen ist, als bezahlbarer Wohnraum auszuführen. In der Definition des Gesetzes entspricht dies Wohnungen, welche den Kriterien zum Erhalt der staatlichen Wohnungsbauförderung („*primes de construction ou d'acquisition*“ gemäß dem Gesetz von 1979) entsprechen. Diese Vorgabe ist im PAP NQ umzusetzen.

Auf der Baulücke entlang der Grand-Rue soll die bestehende Straßenrandbebauung mit gruppierten Einfamilienhäusern (Doppel- oder Reihenhäuser) ergänzt werden

Ausgleichsmaßnahmen

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

Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Integration in das Landschaftsbild sowie dem Artenschutz werden in Kapitel 4 des Schéma Directeur definiert.

Aufgrund der Flächengröße soll im Vorfeld der ersten Planungen ein Gestaltungskonzept für die Gesamtfläche erarbeitet werden, in dem Aussagen zur Volumetrie sowie zur Material- und Farbwahl der Gebäude getroffen werden. Mittels dieses Konzepts soll eine Überprägung des historisch gewachsenen Ortskernes vermieden werden.

Raumsequenzen und Sichtachsen

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

Die Erschließung des Quartiers ist über eine Abfolge von Wohnhöfen / kleineren Platzsituationen innerhalb eines Gesamtkonzeptes vorzusehen. Sichtbeziehungen zum Ortskern, zum Schulcampus sowie zur Landschaft und entlang der Grünzüge sind nach Möglichkeit hervorzuheben.

Die Eingangssituationen entlang der Grand-Rue sollen als „entrée de quartier“ gestaltet werden und als Auftakt in das neue Wohnquartier dienen sowie zur Aufwertung der städtebaulichen Situation entlang der Grand-Rue dienen.

Schutz und Inwertsetzung des baulichen und natürlichen Erbes

k) les éléments identitaires bâtis et les éléments identitaires naturels sauvegarder respectivement à mettre en évidence

Dieser Punkt ist in diesem Schéma Directeur nicht von Belang.

¹ loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, article 29 (2) alinéa 4

3 Mobilität und technische Infrastrukturen

3. concept de mobilité et d'infrastructures techniques

Verbindungen

a) les connexions

Die Gesamtfläche wird an drei Stellen über die Grand-Rue erschlossen. Die Fläche „im Sand“ entlang der Grand Rue erhält keine eigene Erschließung, sie ist über die bestehende Straße erschlossen. Die beiden großen Teilflächen sollen über zwei verkehrsberuhigte Straßen verbunden werden. Zudem sollen Wegeverbindungen der Mobilité Douce vorgesehen werden, die sowohl die Teilbereiche untereinander als auch die Fläche mit der Umgebung verknüpfen sollen.

Verkehrsnetz

b) la hiérarchie du réseau de voirie distinguant les différents déplacements motorisés et non motorisés, la configuration des voies de circulation et des liaisons piétonnes, cyclables et routières

- » Die Erschließungsstraßen des neuen Wohnquartiers sollen als Mischverkehrsfläche gestaltet werden.
- » Durch eine verkehrsberuhigende Gestaltung soll Durchgangsverkehr vermieden werden.
- » Die bestehende Verkehrshierarchie bleibt bestehen.

Parkraumkonzept

c) un concept de stationnement

- » Die erforderlichen Stellplätze je Wohneinheit sind in Form von Garagen, Carports oder Stellplätzen auf dem Privatgrundstück vorzusehen. Dabei sollen gruppierte Lösungen bevorzugt werden.
- » Die öffentlichen Stellplätze sollen gruppiert im öffentlichen Raum angelegt und ökologisch gestaltet werden. Längsstellplätze sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Weiterhin soll vermieden werden, den öffentlichen Raum mit dem ruhenden Verkehr zu überprägen. Insbesondere die beiden südlichen Einfahrtbereiche von der Grand-Rue auf die Fläche sollen zur Ansiedlung der öffentlichen Stellplätze genutzt werden.

ÖPNV

d) les accès au transport collectif

Die beiden Bushaltestellen „Aispist“ und „Op der Gare“ liegen über die Grand-Rue jeweils in fußläufiger Entfernung. Sie werden von den Buslinien 107 (Luxembourg – Junglinster – Beaufort), 414 (Larochette – Beaufort – Echternach), 502 (Ettelbrück – Diekirch – Beaufort), 505 (Diekirch – Medernach – Beaufort) und 848 (Echternach – Colmar/Usines) angefahren.

Technische Infrastrukturen

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

Jeder Teilbereich kann jeweils über die Grand-Rue an die erforderlichen Infrastrukturnetze angeschlossen werden. Für die zwei großen Teilflächen ist jeweils mindestens eine Retentionsfläche vorzusehen, von welcher aus das auf der Fläche anfallende Regenwasser dann in die Kanalisation entlang der Grand-Rue abgeleitet wird. Innerhalb des jeweiligen Gebiets ist die Sammlung und Leitung des Regenwassers sowie die Retention möglichst in offenen und naturnah gestalteten Gräben bzw. Mulden vorzusehen.

4 Landschaft

4. concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

Integration in die Landschaft

a) l'intégration au paysage par la délimitation de la zone verte compte tenu des contraintes telles que la topographie, les structures végétales en place ainsi que l'impact visuel;

Die Fläche des vorliegenden Schéma Directeurs rundet den östlichen Ortsrand von Beaufort ab. Die Gestaltung des Überganges zwischen dem Siedlungsbereich und der offenen Landschaft ist dementsprechend im Rahmen der Planung der einzelnen Bauphasen zu berücksichtigen. Im Rahmen eines Grünkonzeptes ist eine großzügige Eingrünung sowie Durchgrünung vorzusehen. Der außerdem zu gestaltete grüne Ortsrand mit Streuobstgehölzen ist im PAG als *Zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère »* festgesetzt. Jede Entwicklungsphase soll jeweils auch mit einer solchen Eingrünung abgeschlossen werden.

Grünzüge und Biotopvernetzung

b) les coulées vertes et le maillage écologique

Die Phasierung der Fläche ermöglicht die Schaffung von Grünzügen zwischen den entstehenden Quartieren, welche die Erweiterung der Biotopvernetzung innerhalb der Ortschaft in Richtung der offenen Landschaft ermöglichen. Die Grünzüge tragen auch zur Wohn- und Aufenthaltsqualität der zukünftigen Anwohner bei.

Innerhalb der Grünzüge sollen außerdem die naturnah gestalteten Regenwassergräben und -retentionsflächen untergebracht werden.

Die Gestaltung des neuen Ortsrandes mit Streuobstbäumen dient sowohl der landschaftlichen Integration als auch der Kompensation der Eingriffe und der Bebauung auf der Fläche.

Die bestehenden Grünstreifen im Norden zum Campingplatz hin und im Süden zum Schulzentrum hin sind als Puffer zu entwickeln, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.

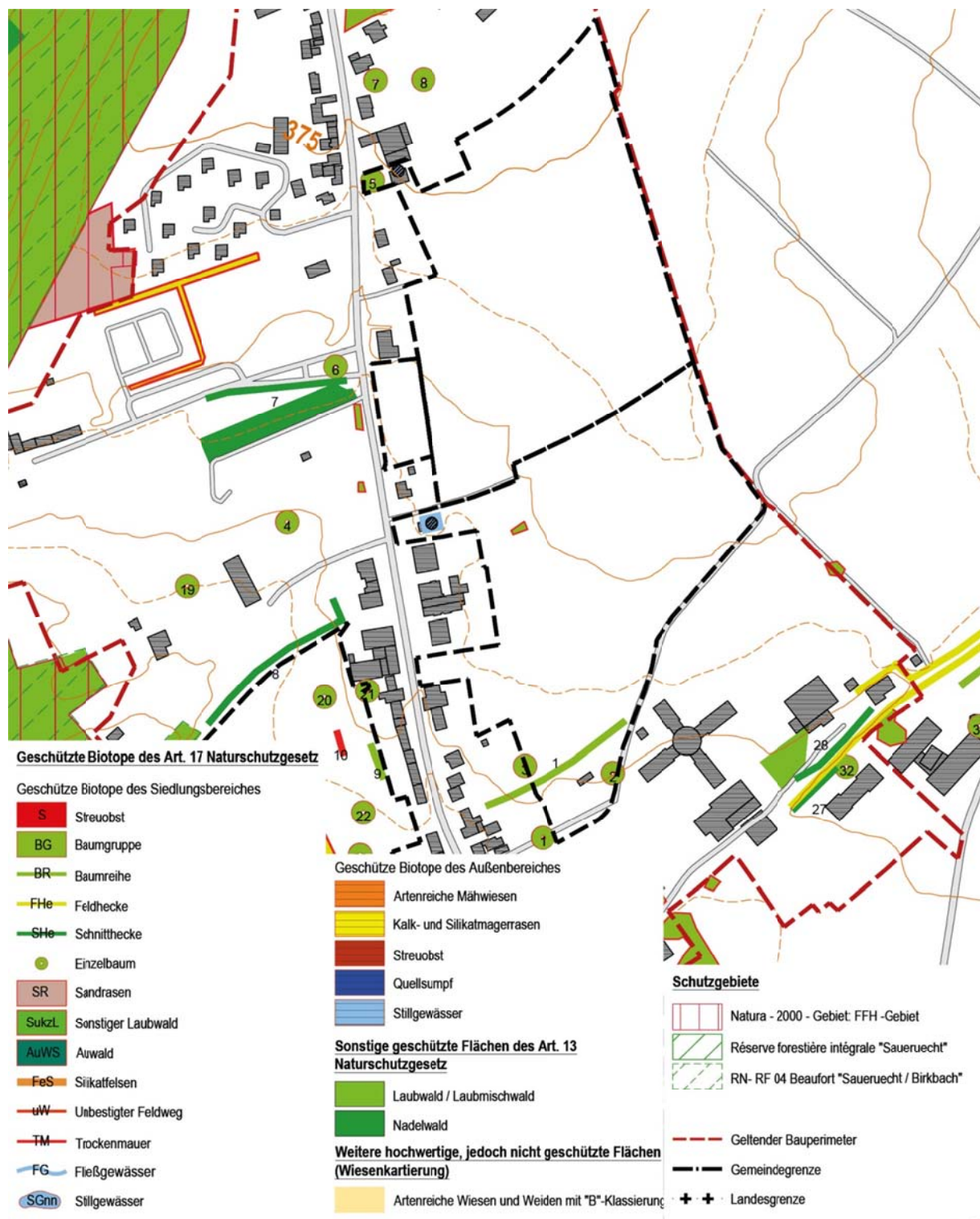
Geschützte Biotope und Habitate

c) les biotopes à préserver.

Mehrere nach Art. 17 des Naturschutzgesetzes geschützte Gehölze, wie eine Baumreihe und ortsbildprägende Einzelbäume, finden sich im südlichen Teilbereich der Fläche. Diese Gehölze sollten möglichst erhalten bleiben und in die Planung integriert werden. Im Falle eines Verlustes dieser Bäume sind diese im Rahmen der Gestaltung des neuen Ortsrandes zu kompensieren.

Der südliche Teil der Fläche mit den dort gelegenen Gärten ist darüber hinaus potentiell Jagdgebiet für Fledermäuse. Aufgrund der Bedeutung für die lokale Avi- und Fledermausfauna wird dieser Bereich im PAG als nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschütztes Habitat ausgewiesen. Die Habitatflächen sollen möglichst in die Planung integriert werden, nicht vermeidbare Verluste sind zu kompensieren.

Abbildung 4 Auszug Biotopkataster



Quelle: Biotopkataster Gemeinde Beaufort, Zeyen+Baumann 2016

5 Umsetzungskonzept und Phasierung

5. concept de mise en oeuvre

Umsetzungsprogramm

a) le programme de réalisation du projet

Zur Realisierung des Projektes sind die zuständigen Verwaltungen wie beispielsweise die Gemeindeverwaltung, die *Administration des Ponts et Chaussées* 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 Kompensationsmaßnahmen.

Im Vorfeld jeglicher Planungen für den dritten Teilbereich („beim Kost“) muss die ZAD-Fläche im Rahmen einer Modification ponctuelle des PAG umklassiert und ein ausführliches Schéma Directeur für diesen Bereich erarbeitet werden.

Machbarkeit

b) la faisabilité

Das Gebiet des vorliegenden Schéma Directeur erstreckt sich auf über 30 verschiedene Katasterparzellen und gehört somit einer Vielzahl an unterschiedlichen Eigentümern (Relevé Parcellaire Juin 2016). Je PAP-Fläche ist eine Einigung und gemeinsame Vorgehensweise der Einzeleigentümer – insbesondere auch zur Sicherstellung der dauerhaften Umsetzung von Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen – unbedingt erforderlich.

Phasierung der Entwicklung

c) le phasage de développement

Der Teilbereich „im Sand“ entlang der Grand-Rue kann unabhängig von den anderen Teilbereichen entwickelt werden.

Das Gebiet der beiden anderen Teilbereich („beim Kost“, „beim Iresbaeumchen“) ist aufgrund seiner Größe in mindestens vier Phasen zu entwickeln. Diese Phasen erstrecken sich chronologisch von Süden nach Norden, dabei ist die Fläche „beim Iresbaeumchen“ im Rahmen der Phasen 1 und 2 zu entwickeln. Die langfristige Entwicklungsfläche „beim Kost“ umfasst die Phasen 3 und 4.

PAP

d) le cas échéant, la délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier

Jede oben genannte Realisierungsphase entspricht einem einzelnen PAP. Dabei können mehrere Realisierungsphasen aber auch in einen PAP zusammengefasst werden.

6 Anhang: Allgemeine Gestaltungsempfehlungen

Planung von Neubaugebieten

Avant-projet de plan directeur sectoriel Logement, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire _ DATer / Ministère des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement, 2009

http://www.dat.public.lu/publications/documents/avant_projet_plan_sectoriel_logement/av_pr_oj_ps_logement.pdf

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

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/Landschaftsgerechte_und_Oekologische_Wohnbaugebiete/landschaftsgerechte_und_oekologische_Wohngebiete.pdf

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

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

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/nature_et_construction/PDF_nature_construction.pdf

Leitfaden : Naturnahe Anlage und Pflege von Parkplätzen, Administration des Eaux & Forêts, Service de la Conservation de la Nature, 2008

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/naturnahe_anlage_parkplaetzen/Brochure_naturnahe_anlage_parkplaetzen.pdf

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

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/renaturation_habitats_humides/Renaturation_des_cours_d_eau_-_restauration_des_habitats_humides_-_light.pdf