

---

# PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE MONDERCANGE



## ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

### **TEIL 3: Schémas Directeurs Pontpierre « Am Schëffléngerwee (ZAD) » (SD-P05)**

*Schéma Directeur*

Oktober 2020



**Zeyen+Baumann sàrl**  
9, rue de Steinsel  
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04  
F +352 33 28 86  
[www.zeyenbaumann.lu](http://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 umfasst eine zone d'aménagement différé und dementsprechend nur reduzierte Vorgaben. Soll diese über eine Überarbeitung des PAG aufgehoben werden, ist die Ausarbeitung eines vollständigen Schéma Directeur erforderlich.

### Rahmenbedingungen

---

- » **Lage:** Am westlichen Ortsrand von Pontpierre
- » **Größe:** 2,46 ha
- » **Topographie:** Leichtes Gefälle von ca. 1,3% von Norden nach Süden
- » **angrenzende Bautypologie:** freistehende Einfamilienhäuser
- » **Anbindung an das Straßennetz:** Rue de Schiffflange
- » **Öffentlicher Transport:** Die Bushaltestelle „Pontpierre, Op der Bréck“ ist etwa 300 m entfernt
- » **Natur und Landschaft:** Grünland

### Übergeordnete Zielstellung

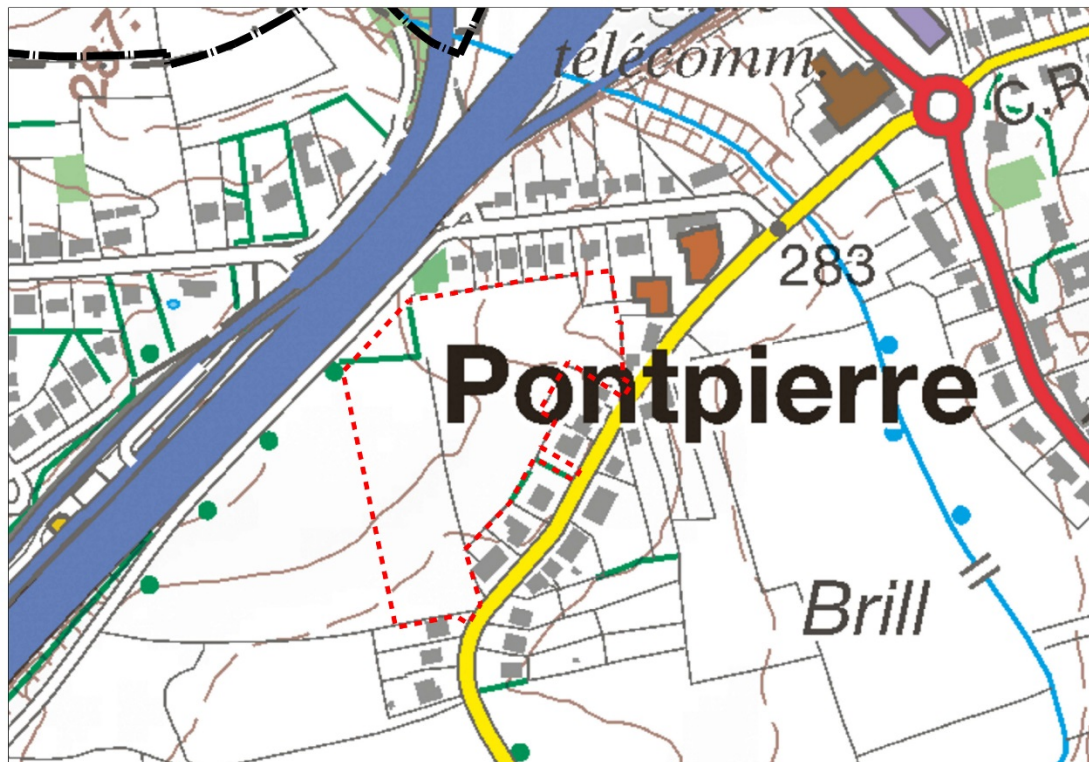
---

Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

- » für die mittelfristige Schaffung von neuem Wohnraum mit unterschiedlichen Wohntypologien,
- » für die Abrundung des Ortsrands von Pontpierre,
- » für eine Retentionsfläche im Osten des Gebiets,
- » für mehrere Platzsituationen im Quartier,
- » für die Durchwegung des Quartiers,
- » für die Umsetzung von Maßnahmen zum Lärmschutz,
- » für eine Fuß- und Radverkehrsverbindung in Richtung des Hauptorts Mondercange.

Diese Zielstellungen werden in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt.

**Abbildung 1 Verortung des Plangebietes (Topografische Karte)**

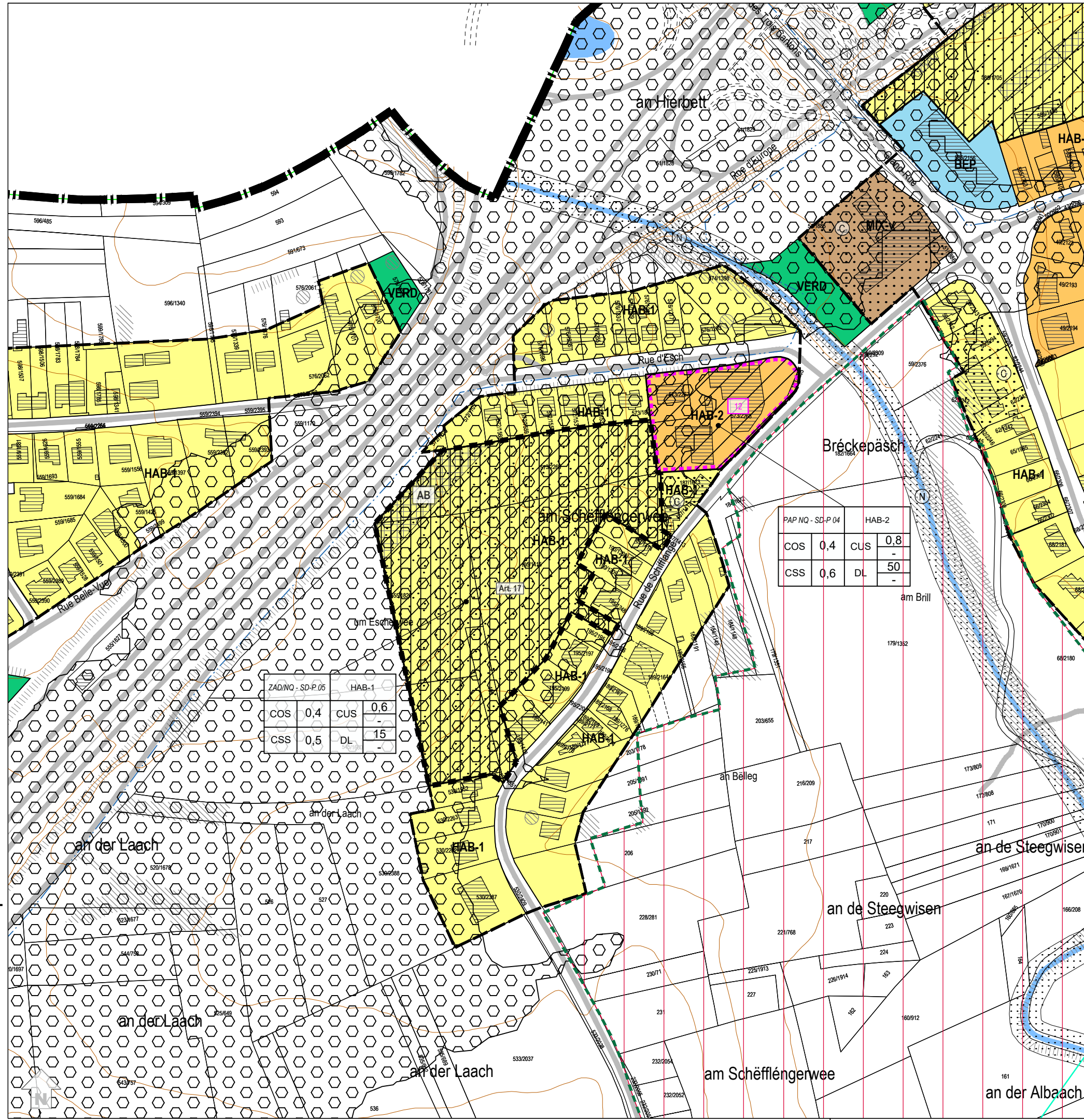


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique, 2015

**Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)**



Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto, 2018



ZAD/NQ - SD-P.05		HAB-1	
COS	0,4	CUS	0,6
CSS	0,5	DL	15

PAP NQ - SD-P.04		HAB-2	
COS	0,4	CUS	0,8
CSS	0,6	DL	50

**Légende: PAG**

— Parcellaire  
— Délimitation de la zone verte  
▨ Bâtiments existants  
▭ Bâtiments projetés / en réalisation

**Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**

<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px;">HAB-1</span> Zone d'habitation 1	<span style="background-color: #f0f0f0; border: 1px solid black; padding: 2px;">ECO-c1</span> Zone d'activités économiques communale type 1
<span style="background-color: #ffcc99; border: 1px solid black; padding: 2px;">HAB-2</span> Zone d'habitation 2	<span style="background-color: #e0e0e0; border: 1px solid black; padding: 2px;">ECO-c2</span> Zone d'activités économiques communale type 2
<span style="background-color: #ff0000; border: 1px solid black; padding: 2px;">MIX-u</span> Zone mixte urbaine	<span style="background-color: #ff9999; border: 1px solid black; padding: 2px;">ECO-r</span> Zone d'activités économiques régionale
<span style="background-color: #cc9966; border: 1px solid black; padding: 2px;">MIX-v</span> Zone mixte villageoise	<span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; padding: 2px;">ECO-n</span> Zone d'activités économiques nationale
<span style="background-color: #999900; border: 1px solid black; padding: 2px;">MIX-r</span> Zone mixte rurale	<span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; padding: 2px;">JAR</span> Zone de jardins familiaux
<span style="background-color: #add8e6; border: 1px solid black; padding: 2px;">BEP</span> Zone de bâtiments et d'équipements publics	<span style="background-color: #ffcc00; border: 1px solid black; padding: 2px;">SPEC-RE</span> Zone spéciale - Rue d'Esch
<span style="background-color: #add8e6; border: 1px solid black; padding: 2px;">BEP-1</span> Zone de bâtiments et d'équipements publics - type 1	<span style="background-color: #ff9900; border: 1px solid black; padding: 2px;">SPEC-MK</span> Zone spéciale - Minett-Kompost
<span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; padding: 2px;">REC</span> Zone de sport et de loisir	<span style="background-color: #ff9900; border: 1px solid black; padding: 2px;">SPEC-S</span> Zone spéciale - station-service
	<span style="background-color: #ff9900; border: 1px solid black; padding: 2px;">SPEC-F</span> Zone spéciale Foetz

**PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur**

PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
COS max.	CUS max.	[Diagramme de zonage]
CSS max.	DL min.	
	DL max.	

**Zone verte**

<span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; padding: 2px;">AGR</span> Zone agricole	<span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; padding: 2px;">PARC</span> Zone de parc public
<span style="background-color: #008000; border: 1px solid black; padding: 2px;">FOR</span> Zone forestière (7)	<span style="background-color: #008000; border: 1px solid black; padding: 2px;">VERD</span> Zone de verdure

**Zones superposées**

<span style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">[Symbole]</span> PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif	<span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Couloir pour projets routiers
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">[Symbole]</span> Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	<span style="border-bottom: 1px dotted black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Couloir pour projets de mobilité douce
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">[Symbole]</span> Zone d'aménagement différé	<span style="border-bottom: 1px dashed orange; width: 20px; display: inline-block;"></span> Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">[Symbole]</span> Zone de servitude "urbanisation"	<span style="border: 1px dotted black; padding: 2px;">[Symbole]</span> Secteur protégé de type "environnement construit" - C
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">AB</span> Servitude "urbanisation - anti-bruit"	<span style="border: 1px dotted black; padding: 2px;">[Symbole]</span> Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">CE</span> Servitude "urbanisation - cours d'eau"	<span style="border: 1px dotted black; padding: 2px;">[Symbole]</span> Zone de bruit ≥ 70dBa (9)
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">EN</span> Servitude "urbanisation - éléments naturels"	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">HT</span> Servitude "urbanisation - haute tension"	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">IP</span> Servitude "urbanisation - intégration paysagère"	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">IP-1</span> Servitude "urbanisation - intégration paysagère"	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">B</span> Servitude "urbanisation - bois"	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">ZT</span> Servitude "urbanisation - zone tampon"	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">ZH</span> Servitude "urbanisation - zone humide"	

**Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:**

<span style="border: 1px dashed red; padding: 2px;">[Symbole]</span> à l'aménagement du territoire	<span style="border: 1px dashed purple; padding: 2px;">[Symbole]</span> à la protection des sites et monuments nationaux
<span style="border: 1px dashed red; padding: 2px;">[Symbole]</span> Décharge pour déchets inertes (10)	<span style="border: 1px dashed purple; padding: 2px;">[Symbole]</span> Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
<span style="border: 1px dashed red; padding: 2px;">[Symbole]</span> Plans directeurs sectoriels (projet 2019) (12)	<span style="border: 1px dashed purple; padding: 2px;">[Symbole]</span> Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
<span style="border: 1px dashed green; padding: 2px;">[Symbole]</span> à la protection de la nature et des ressources naturelles	<span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;">[Symbole]</span> à la gestion de l'eau
<span style="border: 1px dashed green; padding: 2px;">[Symbole]</span> Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)	<span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;">[Symbole]</span> Zone inondable - HQ10 (5)
<span style="border: 1px dashed green; padding: 2px;">[Symbole]</span> Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)	<span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;">[Symbole]</span> Zone inondable - HQ100 (5)
<span style="border: 1px dashed green; padding: 2px;">[Symbole]</span> Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)	<span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;">[Symbole]</span> Zone inondable - HQ extrême (5)
<span style="border: 1px dashed green; padding: 2px;">[Symbole]</span> Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)	

**Indications complémentaires (à titre indicatif)**

<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">[Symbole]</span> Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (6)	<span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span> Conduites électriques aériennes (8)
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">[Symbole]</span> Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)	<span style="border-bottom: 1px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span> Réseau du SES (11)
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">[Symbole]</span> Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif (7)	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">[Symbole]</span> Cimetière	
<span style="border-bottom: 1px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span> Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)	
<span style="border-bottom: 1px solid orange; width: 20px; display: inline-block;"></span> Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)	
<span style="border-bottom: 1px solid gray; width: 20px; display: inline-block;"></span> Autoroute (8)	



--- 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  
 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

Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg Orthophoto 2019

Commune de Mondercange

**Etude préparatoire du PAG**

Schéma directeur SD P05 "Am Schëfflengerwee"

**ZB ZEYEN BAUMANN**

Zeyen+Baumann sàrl  
 9, rue de Steinsel  
 L-7254 Bereldange

T+352 33 02 04  
 F+352 33 28 86  
 www.zeyenbaumann.lu

Pontpierre

échelle 1:1.000

octobre 2020

## 2 Städtebauliches Entwicklungskonzept

### 2. concept de développement urbain

#### Städtebauliche Zielstellung

---

*l'identité et la programmation urbaine par quartier et par îlot*

- » Die Entwicklung dieser Fläche ergänzt die Bebauung im Sinne einer Abrundung des westlichen Ortsrands von Pontpierre.
- » Die Bebauung soll aus verschiedenen Wohntypologien bestehen und Einfamilien- sowie Mehrfamilienhäusern umfassen.
- » In der Mitte der Fläche soll ein zentraler Durchgang mit Grünflächen entstehen, der Anschluss an das regionale Radwegenetz hat.
- » Zur Autobahn A4 hin soll ein begrünter Lärmschutzwall entstehen.
- » Am tiefsten Punkt im östlichen Bereich der Fläche soll eine Retentionsfläche entstehen.
- » Im südlichen Bereich der Fläche soll ein Spielplatz angelegt werden.

#### Erschließungsflächen

---

*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

---

*la localisation, la programmation et les caractéristiques des espaces publics*

- » Eine neue Erschließungsstraße bindet das Gebiet an die *rue de Schifflange* an. Die Zufahrt soll von zwei Seiten erfolgen.
- » Mehrere Platzsituationen im Verlauf des Straßenzugs sollen der Verkehrsberuhigung dienen und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöhen.
- » Ein zentraler Durchgang durchquert das Quartier und verbindet die *rue de Schifflange* mit dem regionalen Radweg entlang der Autobahn A4.
- » Die Grünflächen und Spielplätze werden durch Wegeverbindungen verknüpft.

#### Funktionale Verknüpfung

---

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

Die Verbindung zum Ortskern von Pontpierre, wo sich der Schulkomplex befindet, erfolgt über die *rue de Schifflange* und die *Grand-Rue*. Über die *rue de Schifflange* ist auch die nächstgelegene Bushaltestelle zu erreichen.

Die Verknüpfung mit Hauptort Mondercange und den dortigen Einrichtungen erfolgt für die *Mobilité douce* über den regionalen Radweg. Für den motorisierten Verkehr verläuft die Verbindung über Foetz. In der Gewerbezone von Foetz stehen Geschäfte des täglichen Bedarfs zur Verfügung.

## Bauliche Integration

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

Die Bebauung der Fläche erschließt eine bisher freie Fläche, die im Osten und im Norden von Bebauung umgeben ist. Die neuen Gebäude sollen in Volumetrie und Geschossigkeit den vorhandenen Gebäuden angepasst werden. Die unmittelbar anschließende Bebauung hat bis zu 2,5 Geschosse.

Um Bodenaushub bzw. Aufschüttungen gering zu halten, sollen sich die Gebäude den topographischen Gegebenheiten anpassen.

## Zentralität

*les centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics*

Das Wohnen bildet die zentrale Nutzung des vorliegenden Schéma Directeur. Die Ansiedlung weiterer Nutzungen ist im Rahmen der Umklassierung der Fläche zu prüfen.

## Städtebauliche Koeffizienten

*la répartition sommaire des densités*

P05 „Am Schëfflengerwee“: HAB-1 / ZAD					
COS	max.	0,4	CUS	max.	0,6
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,5	DL	max.	15
				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 2,46 ha und einer *Densité de logement* (DL) von 15 Wohneinheiten pro ha, ergibt sich auf der Fläche des vorliegenden *Schéma Directeur* ein Bebauungspotential von 36 neuen Wohneinheiten. Hier ist zu berücksichtigen, dass es sich bei dieser Fläche um eine ZAD handelt, für die vor der Entwicklung eine Anpassung der Koeffizienten stattfinden kann.

## Typologien und Funktionsmischung

*la typologie et la mixité des constructions*

- » Die vorwiegende Funktion des vorliegenden Schéma Directeur ist das Wohnen in Ein- und Mehrfamilienhäusern.
- » Die Einfamilienhäuser sollen als Doppel- oder Reihenhäuser ausgeführt werden.



- » Gemäß Artikel 29 (2) des Kommunalplanungsgesetzes<sup>1</sup> sind in PAP NQ mit mehr als 25 Wohneinheiten mindestens 10% der Bruttogeschossfläche, welche für Wohnnutzungen vorgesehen ist, als logements à coût modéré 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.

## Ausgleichsmaßnahmen

---

*les mesures destinées à réduire l’impact négatif des contraintes existantes et générées*

Nach Osten und Norden grenzt das Gebiet an die bestehende Bebauung an. Im Westen verläuft die Autobahn A4. Die Fläche befindet sich komplett in einer *Zone de bruit*. Zwischen der Autobahn A4 und der zukünftigen Bebauung soll ein Lärmschutzwall als aktive Lärmschutzmaßnahme aufgeschüttet werden. Bäume und Sträucher sollen das Gebiet zusätzlich gegen die Autobahn abschirmen. Diese Maßnahmen werden im PAG mittels einer *Zone de servitude „urbanisation“* festgesetzt.

Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Biotopschutz werden in Kapitel 4 definiert.

## Raumsequenzen und Sichtachsen

---

*les axes visuels à conserver, les séquences visuelles et seuils d’entrée*

Ein zentraler Durchgang soll eine Sichtachse von der *rue der Schiffflange* in die Mitte des Quartiers auf einen zentralen Platz eröffnen.

Im Innenbereich des Gebiets soll durch die Abfolge von Platzsituationen und öffentlichen Grünflächen eine gute Aufenthaltsqualität innerhalb des Quartiers entstehen.

## Schutz und Inwertsetzung des baulichen Erbes

---

*les éléments identitaires bâtis à  
sauvegarder respectivement à mettre en évidence*

Für Teile der Fläche am nördlichen Rand sind archäologische Funde bekannt. Laut dem *Plan de zones archéologiques* ist das Gebiet als *Terrain avec des vestiges archéologiques connus* eingestuft. Es ist empfohlen, das CNRA im Vorfeld weiterer Planungen für das Gebiet zu kontaktieren. Eventuell sind Probegrabungen durchzuführen.

---

<sup>1</sup> 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

##### Erreichbarkeit und Verkehrsnetz

---

*les connexions et 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 verkehrliche Erschließung des vorliegenden Schéma Directeur erfolgt über eine Durchgangsstraße, die mit der *rue de Schiffflange* verbunden wird. Die Erschließungsstraße wird als Halbbogen ausgeführt, der das Gebiet in einen vorderen und einen hinteren Bereich teilt. Die Gestaltung dieser Ringstraße soll dabei einer *zone résidentielle* entsprechen.

Im Verlauf der Erschließungsstraße sind drei Platzsituationen geplant. Diese sollen der Verkehrsberuhigung dienen.

Die zentrale Achse soll vornehmlich der *Mobilité douce* dienen und eine Verbindung zum regionalen Radverkehrsnetz herstellen. Ein Teilabschnitt soll auch als Zufahrt zu den inneren Reihenhäusern dienen.

##### Parkraumkonzept

---

*un concept de stationnement*

- » Pro Einfamilienhaus sollen jeweils 2 PKW-Stellplätze vorgesehen werden. Diese sollen möglichst als Carports oder Garagen auf den Privatgrundstücken untergebracht werden.
- » Die Stellplätze je Wohneinheit in einem Mehrfamilienhaus sind von der Flächengröße der Wohneinheit abhängig, die entsprechenden Vorgaben sind der *Partie écrite* des PAG zu entnehmen. Die Stellplätze für die Mehrfamilienhäuser können unter den jeweiligen Gebäuden als Tiefgaragen gebaut werden.
- » Weitere Stellplätze im öffentlichen Raum sollen senkrecht zur Straße angelegt werden.

##### ÖPNV

---

*les accès au transport collectif*

Die Bushaltestelle „Pontpierre, Op der Bréck“ ist etwa 300 m entfernt. Über die Haltestelle ist die folgende Verbindung möglich: 307 (Bettembourg – Mondercange – Esch/Alzette).

##### Technische Infrastrukturen

---

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

Das neue Quartier kann an die bestehenden Infrastrukturen (Wasser, Abwasser, Strom, Kommunikation,...) entlang der *rue de Schiffflange* angeschlossen werden. Die bestehenden lokalen Netze sind im Rahmen der Ausarbeitung des PAP NQ zu analysieren. Eventuell müssen diese im Rahmen der Realisierung des PAP NQ ausgebaut oder angepasst werden.

Das Regenwasser soll innerhalb des Quartiers möglichst über offene Wassergräben zur naturnahen und offen gestalteten Retentionsflächen gelangen.

## 4 Landschaftskonzept

### 4. concept paysager et écologique

#### Integration in die Landschaft

---

##### *l'intégration au paysage*

Zwischen der Autobahn A4 und der zukünftigen Bebauung soll ein Lärmschutzwall als aktive Lärmschutzmaßnahme aufgeschüttet werden. Bäume und Sträucher sollen das Gebiet zusätzlich gegen die Autobahn abschirmen. Diese Maßnahmen werden im PAG mittels einer *Zone de servitude „urbanisation“* festgesetzt.

#### Grünzüge und Biotopvernetzung

---

##### *les coulées vertes et le maillage écologique*

Die Retentionsfläche soll naturnah gestaltet werden.

#### Geschützte Biotope und Habitate

---

##### *les biotopes à préserver.*

Die Fläche wird derzeit als Viehweide genutzt und wird im Norden von Baumgruppen und Feldhecken gesäumt. Für die im Rahmen der Baumaßnahmen wegfallenden Grünflächen und Gehölze sind Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Die Fläche wurde unter anderem als Lebensraum für Rot- und Schwarzmilan sowie für Fledermäuse identifiziert und ist im PAG aus diesem Grund als geschützter Lebensraum nach Art. 17 Naturschutzgesetz gekennzeichnet. Der Wegfall dieser Funktion ist durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Für weitere Details zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ist der Umweltbericht für die betroffene Fläche heranzuziehen. (siehe Oeko-Bureau 2019: Strategische Umweltprüfung für den PAG der Gemeinde Mondercange – Umweltbericht)

## 5 Umsetzungskonzept und Phasierung

### 5. concept de mise en oeuvre

#### Umsetzungsprogramm

---

##### *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.

Das *Centre National de recherche archéologiques* ist im Vorfeld weiterer Planungsschritte zu kontaktieren. Es sind Probeuntersuchungen durchzuführen, um das Vorhandensein von archäologischen Überresten auf der Fläche festzustellen bzw. auszuschließen.

Aufgrund der Größe der Entwicklungsfläche und der vorliegenden Lärmbelastung ist es ratsam, die „*Plateforme Cellule d'Évaluation*“ frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Experten aus dem Bereich Lärm sowie eventuell die Umweltverwaltung sind im Rahmen der Ausarbeitung des PAP zu konsultieren, um entsprechende Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen.

Bei der Zerstörung von Biotopen oder Habitaten ist eine Genehmigung des Umweltministeriums erforderlich. Grundlage bildet eine Biotopwertermittlung mit entsprechenden Vorschlägen für Ausgleichsmaßnahmen.

Im Vorfeld jeglicher Planung muss die ZAD-Fläche im Rahmen einer *Modification ponctuelle* des PAG umklassiert werden und ein ausführliches *Schéma Directeur* erarbeitet werden.

#### Machbarkeit

---

##### *la faisabilité*

Die Fläche des *Schéma Directeur* setzt sich insgesamt aus fünf Katasterparzellen zusammen. Im Vorfeld der Ausarbeitung eines PAPs ist eine Einigung und gemeinsame Vorgehensweise der Einzeleigentümer – insbesondere auch zur Sicherstellung der dauerhaften Umsetzung von Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen – unbedingt erforderlich.

#### Phasierung der Entwicklung

---

##### *le phasage de développement et délimitation des plans d'aménagement particulier*

Das Gebiet ist zur mittel- bis langfristigen Entwicklung vorgesehen und ist dementsprechend im PAG mit einer *zone d'aménagement différé* überlagert.

## 6 Anhang: Allgemeine Gestaltungsempfehlungen

### Planung von Neubaugebieten

---

**Energie und Ortsplanung**, Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr.17, Oberste Baubehörde im Bayrischen 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

[https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv\\_nature/Landschaftsgerechte\\_und\\_Oekologische\\_Wohnbaugebiete.html](https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/Landschaftsgerechte_und_Oekologische_Wohnbaugebiete.html)

**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](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](http://www.energieregion.nrw.de/_database/_data/datainfopool/Planungsleitfaden2008_080211.pdf)

**Besser Planen weniger Baggern – Wege zur Vermeidung und Wiederverwertung von Erdaushub bei Bauarbeiten**, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'environnement, 2015

[https://environnement.public.lu/fr/publications/dechets/besser\\_planer\\_weniger\\_baggern.html](https://environnement.public.lu/fr/publications/dechets/besser_planer_weniger_baggern.html)

### 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](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

[https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv\\_nature/nature\\_et\\_construction.html](https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/nature_et_construction.html)

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

[https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv\\_nature/naturnahe\\_anlage\\_parkplaetzen.html](https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/naturnahe_anlage_parkplaetzen.html)

## 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/Regenwasserleitfaden/Leitfaden_pdf.pdf)

[http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden2/Leitfaden\\_2013\\_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

[https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv\\_nature/renaturation\\_habitats\\_humides.html](https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/renaturation_habitats_humides.html)