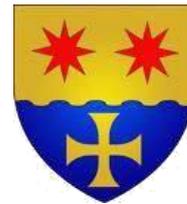


---

**PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)  
COMMUNE DE LINTGEN**



**ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG]**

**TEIL 3: Schémas Directeurs  
Lintgen « Houbierg » (SD-L04)**

*Schéma Directeur*

April 2023

**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](http://www.zeyenbaumann.lu)



# 1 Erfassung der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen und Leitlinien

## 1. identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures

### Rahmenbedingungen<sup>1</sup>

---

- » **Lage:** nordöstlich des Ortszentrums von Lintgen
- » **Größe:** 3,05 ha
- » **Ausdehnung:** Länge 280 m, Breite 150 m
- » **Topographie:** von Nordosten nach Südwesten ca. 3 % Gefälle
- » **angrenzende Bautypologie:** Einfamilienhäuser, Bebauung des Ortskerns
- » **Anbindung an das Straßennetz:** über die *Rue de la Bergerie* und die *Rue des Champs*
- » **Öffentlicher Transport:** Bushaltestelle „Lintgen Kräizung“ und Bahnhof in einer Entfernung von ca. 1 km
- » **Natur und Landschaft:** extensiv bis intensiv genutzte Mähwiese, nach Artikel 17 Naturschutzgesetz geschützte Streuobstbäume, Flachlandmähwiese, Bach (teilweise unterirdisch geführt).

### Übergeordnete Zielstellung

---

Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

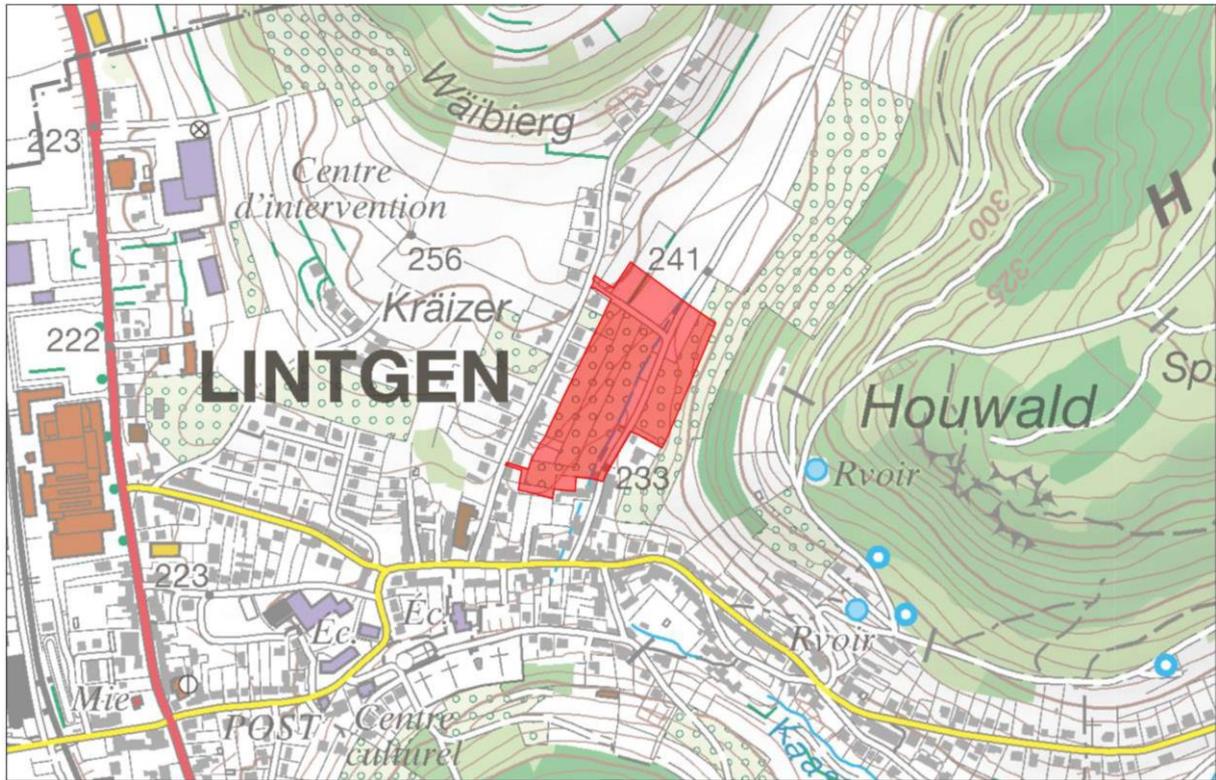
- » für die Abrundung des Siedlungskörpers im Nordosten der Ortschaft Lintgen,
- » für die großflächige Schaffung von neuem Wohnraum,
- » für die Schaffung von unterschiedlichen Wohnungstypologien mit einem vorgeschriebenen Mindestanteil an bezahlbaren Wohnungen,
- » für die Gestaltung von attraktiven öffentlichen Räumen und Grünflächen,
- » für die Integration des bestehenden Bachlaufes in die geplanten Grünstrukturen,
- » für die Gestaltung eines grünen Ortsrandes,
- » für den Erhalt der bestehenden Wegeverbindungen in das nahegelegene Naherholungsgebiet.

Diese Zielstellungen werden in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt.

---

<sup>1</sup> Daten auf Basis von [www.geoportail.lu](http://www.geoportail.lu)

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

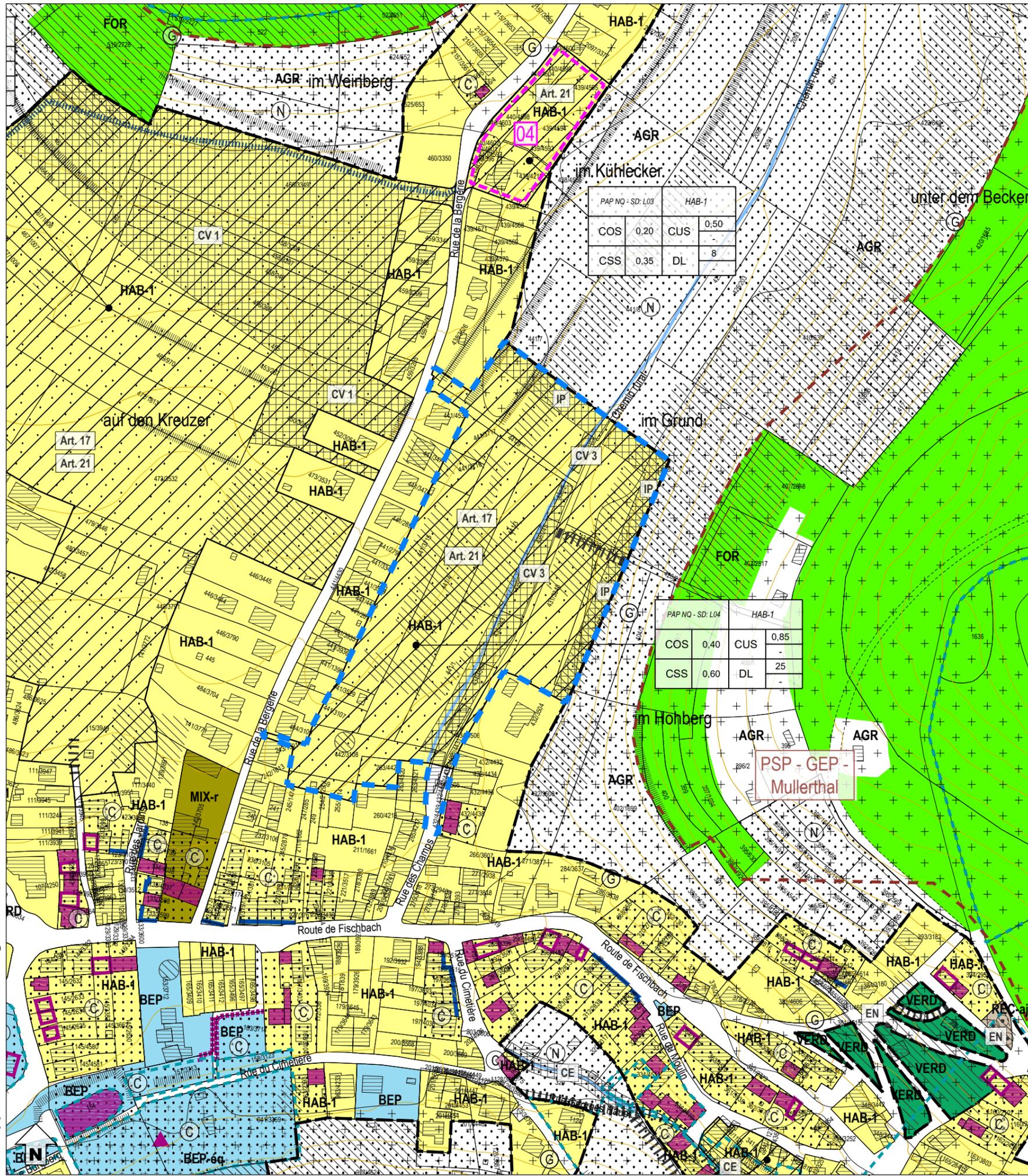


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique, 2015

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



Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto, 2021



**Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- HAB-2 Zone d'habitation 2
- MIX-v Zone mixte villageoise
- MIX-r Zone mixte rurale
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- BEP-éq Zone de bâtiments et d'équipements publics - éq
- BEP-ls Zone de bâtiments et d'équipements publics - ls
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1

- GARE Zone de gares ferroviaires et routières
- REC-aj Zone de sport et de loisir - aire de jeux
- REC-Mo Zone de sport et de loisir - Mouschelt
- REC-éq Zone de sport et de loisir - centre équestre
- JAR Zone de jardins familiaux

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

PAP NQ/ZAD - RM, SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	CUS	max.
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)

- VERD Zone de verdure

**Zones superposées**

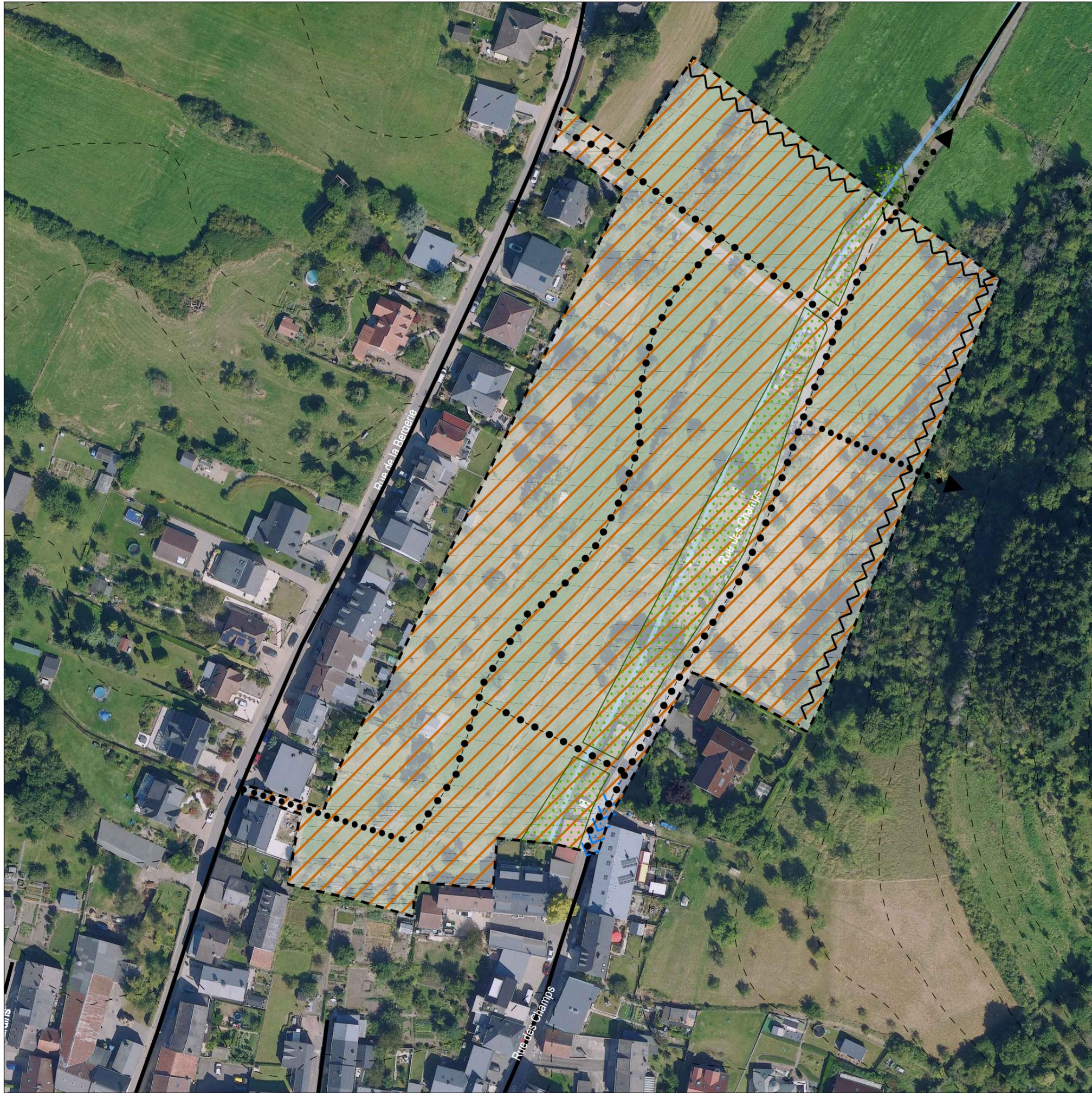
- [5] PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
- IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- EN Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
- CV1/2/3 Servitude "urbanisation - coulée verte"
- CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- [ ] Zone de bruit (5)
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
- [C] Secteur protégé de type "environnement construit"
- [ ] Construction à conserver (4)
- [ ] Gabarit d'une construction existante à préserver (4)
- [ ] Alignement d'une construction existante à préserver (4)
- [ ] Petit patrimoine à conserver (4)
- [ ] Mur à conserver (4)
- [N] Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
- [+G] Zone de risques naturels prévisibles d'éboulement ou de glissement de terrain (13)

**Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:**

- à l'aménagement du territoire
  - Plans directeurs sectoriels - PDS (14)
  - PDS Paysages (PSP):
    - Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP)
    - Coupure verte (CV)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - en procédure réglementaire et/ou à déclarer (6)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (7)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeuble et objet classés monuments nationaux (8)
  - Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (8)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ 10 (9)
  - Zone inondable - HQ 100 (9)
  - Zone inondable - HQ extrême (9)
  - Zone de protection d'eau potable (créées par règlement grand-ducal) (10)

**Indications complémentaires (à titre indicatif)**

- [ ] Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (11)
- [Art. 17] Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (11)
- [Art. 21] Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) (relevé non exhaustif) (11)
- [ ] Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (12)
- [ ] Terrains avec des vestiges archéologiques connus (12)
- [ ] Lignes à haute tension (3)
- [ ] Courbes de niveaux (3)
- [ ] Lignes ferroviaires (3)
- [ ] Pistes cyclables nationales
- [ ] Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- [ ] Espace rue et stationnement
- [ ] Limite de la commune
- [ ] Limite du schéma directeur



- 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
- 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
- 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 / espace vert
- 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 2021



## 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 stellt eine Ergänzung der umgebenden Siedlungsstrukturen im Nordosten von Lintgen dar. Es ist eine schlüssige Weiterentwicklung des bestehenden Siedlungsgefüges als Wohnquartier vorgesehen.
- » Die Bebauung soll sich hinsichtlich der Gebäude-Volumetrie und Geschossigkeit an die umliegende Einfamilienhausbebauung anpassen sowie sich in die vorhandene Topographie integrieren.
- » Innerhalb des Quartiers sollen attraktive Plätze und Grünflächen entstehen, die zu einer guten Lebens- und Aufenthaltsqualität beitragen. Außerdem soll eine zentrale Grünachse von Norden nach Süden durch das Quartier angelegt werden, die als Aufenthalts- und Erholungsfläche gestaltet wird. Der im Osten verlaufende Bach soll in diese Grünachse integriert werden.
- » Die vorhandenen Wegeverbindungen nach Norden und Osten, in das umgebende Naherholungsgebiet sollen erhalten werden. Weiterhin soll eine Fußwegeverbindung nach Südwesten, in Richtung des Ortskernes, entstehen.
- » Die durch das neue Quartier führenden Straßen sollen verkehrsberuhigend gestaltet werden.
- » Die Außengrenzen im Norden und Osten sollen im Rahmen der Gestaltung der privaten Gärten eingegrünt werden, um einen sanften Übergang in die angrenzende öffentliche Landschaft zu gewährleisten.

**Abbildung 3** Konzeptskizze



Quelle: papaya, 2022

## 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 etwas mehr als 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*

- » Die Straßenführung und die Gestaltung des öffentlichen Raumes sollen verkehrsberuhigend wirken und eine größtmögliche Aufenthaltsqualität garantieren.
- » Eine aufgelockerte Bebauung entlang der Straßen sowie punktuelle Platzstrukturen sollen monotone Straßenzüge vermeiden und zur Verkehrsberuhigung beitragen.
- » Die Platzstrukturen im Straßenraum sollen durch kleinteilige Grünflächen ergänzt werden, die die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöhen.
- » Im östlichen Bereich der Fläche soll eine Grünachse entstehen, die das Quartier von Norden nach Süden durchquert. Diese Grünfläche soll öffentlich zugänglich werden und als Aufenthalts- und Erholungsfläche gestaltet werden. Der dort verlaufende Bach soll außerdem renaturiert werden und ein zentrales gestalterisches Element der Grünfläche werden.

## Bauliche Integration

---

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

- » Um die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild möglichst gering zu halten, sollen die Gebäude 2,8 Geschosse nicht überschreiten. Die Bebauung ist außerdem an das Gelände anzupassen.
- » Zur Vermeidung von übermäßigem Bodenaushub bzw. von Aufschüttungen, sollen die Gebäude sich an die jeweiligen topographischen Gegebenheiten anpassen und sich in diese einfügen. Im PAP der Fläche sollen zudem genaue Festsetzungen zu dem Bodenaushub und zu Aufschüttungen definiert werden. Zur bestmöglichen Integration der Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild soll der PAP außerdem Vorgaben zu Dach- und Fassadengestaltung (Farbgebung, Materialien, ortstypische Dachform) sowie zur Höhe von Stützmauern machen. Die genaue Platzierung der Gebäude hat unter dem Aspekt einer bestmöglichen Integration in die Landschaft zu erfolgen.

## Zentralität

---

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

Das Wohnen bildet die zentrale Nutzung des vorliegenden Schéma Directeur. Die verschiedenen Platzstrukturen und Grünflächen erfüllen im Zusammenspiel außerdem eine wohnortnahe Aufenthalts- und Erholungsfunktion.

## Städtebauliche Koeffizienten

*la répartition sommaire des densités*

SD-L04 PAP NQ HAB-1					
<b>COS</b>	max.	0,4	<b>CUS</b>	max.	0,85
<b>CSS</b>	max.	0,6	<b>DL</b>	max.	25

**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 3,05 ha und einer *Densité de logement* (DL) von 25 Wohneinheiten pro ha, ergibt sich auf der Fläche des vorliegenden *Schéma Directeur* ein Bebauungspotential von 77 neuen Wohneinheiten.

## Typologien und Funktionsmischung

*la typologie et la mixité des constructions*

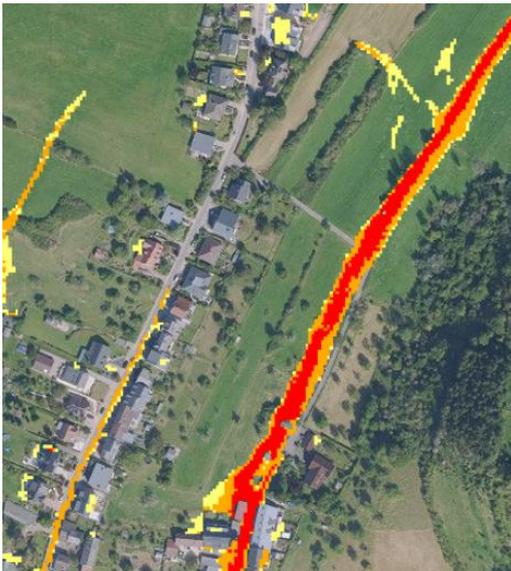
- » Auf der Fläche des vorliegenden *Schéma Directeur* sollen vorwiegend flächensparende Einfamilienhäuser entstehen, in Form von Reihen- und Doppelhäusern. Dabei ist eine Mischung von unterschiedlichen Grundstücksgrößen sowie Einfamilienhaustypen vorzusehen. Der Anteil an Wohneinheiten in Einfamilienhäusern soll mindestens 50% aller Wohneinheiten ausmachen.
- » Gemäß Artikel 29bis. des Kommunalplanungsgesetzes<sup>2</sup> sind in PAP NQ mit mehr als 25 Wohneinheiten mindestens 15% der Bruttogeschossfläche, welche für Wohnnutzungen vorgesehen ist, als bezahlbarer Wohnraum auszuführen. Dies entspricht Wohnungen, welche im Artikel 2 des *loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement* definiert sind und über einen öffentlichen Wohnungsbauträger gemäß Artikel 16 des *loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement* bereitgestellt werden. Diese Vorgabe ist im PAP NQ umzusetzen.

## Maßnahmen zur Minimierung der Umweltauswirkungen

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

- » Im nördlichen Teil der Fläche ist ein kleiner Bereich laut dem *Cadastre des sites potentiellement pollués* (Ministère du Développement durable et des infrastructures, Administration de l'Environnement, 2014) potenziell verunreinigt. Im Rahmen des PAP NQ ist die Notwendigkeit von Bodenproben und eventueller Bodensanierungsmaßnahmen zu klären.
- » Auf der Fläche kann es bei Starkregenereignissen partiell zu Hochwasser kommen. Daher ist vor der Erstellung des PAP NQ die Bebaubarkeit des Quartiers über eine *étude hydraulique* genauer zu prüfen.

<sup>2</sup> loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, article 29bis. (2) alinéa 3

**Abbildung 4 Starkregengefahr**

Quelle: [www.zeyenbaumann.lu](http://www.zeyenbaumann.lu), 2022

- » Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Biotop- und Habitatschutz sowie mit der Integration in das Landschaftsbild werden in Kapitel 4 definiert.

### Raumsequenzen und Sichtachsen

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

- » Die punktuellen Platzstrukturen im Straßenverlauf sollen monotone Straßenzüge vermeiden und zur Attraktivität des öffentlichen Raumes sowie zur Verkehrsberuhigung beitragen.
- » Entlang der zentralen Grünachse im östlichen Bereich der Fläche soll eine Blickachse in Richtung der offenen Landschaft im Norden des Quartieres entstehen.

### Schutz und Inwertsetzung des baulichen Erbes

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

- » Laut dem *Plan de zones archéologiques* ist das Gebiet als *Terrain avec potentialité archéologique* eingestuft. Aufgrund der Größe des Gebiets (>0,3 ha) ist das INRA im Vorfeld weiterer Planungen für das Gebiet zu kontaktieren. Eventuell sind Probegrabungen durchzuführen.
- » Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen natürlichen Elemente werden in Kapitel 4 beschrieben.

## 3 Mobilität und technische Infrastrukturen

### 3. concept de mobilité et d'infrastructures techniques

#### Erreichbarkeit und Verkehrsnetz

##### *Accessibilité et réseau de voiries*

- » Im Rahmen des PAP NQ sind neue Erschließungsstraßen zu realisieren. Diese werden über Zufahrten entlang der *Rue de la Bergerie* und der *Rue des Champs* an das bestehende Verkehrsnetz angebunden.
- » Der Teil der *Rue des Champs*, welcher aktuell ein Feldweg ist, soll zu einer Wohnstraße ausgebaut werden. Außerdem soll eine weitere Straße vom südlichen Teil der *Rue des Champs* den westlichen Teil der Fläche erschließen.
- » Die Anbindung an die *Rue de la Bergerie* im Nordwesten des Quartieres soll in einer ersten Phase einspurig und entlang des dort bestehenden Feldweges erfolgen. Der zweispurige Ausbau dieser Aus- und Zufahrt soll im Rahmen der Umsetzung des angrenzenden PAP zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.
- » Die neuen Erschließungsstraßen innerhalb des Quartiers sollen als verkehrsberuhigte Wohnstraßen umgesetzt werden.
- » Das Straßennetz soll außerdem durch Wegeverbindungen der Mobilité Douce ergänzt werden, die eine sichere Fortbewegung durch das neue Quartier sowie eine direkte Verbindung mit den umliegenden Strukturen ermöglichen. Dabei sollen insbesondere die bestehenden Wegeverbindungen nach Norden sowie nach Osten in Richtung des angrenzenden Naherholungs- bzw. Waldgebietes erhalten und entsprechen ausgebaut werden. Eine Wegeverbindung im Südwesten in Richtung der *Rue de la Bergerie* soll außerdem einen direkten Zugang in Richtung des Ortskernes von Lintgen sicherstellen.

#### Parkraumkonzept

##### *un concept de stationnement*

Pro Wohneinheit sollen jeweils 2 PKW-Stellplätze auf dem Privatgrundstück vorgesehen werden (z.B. in Form von Carports oder Garagen).

#### ÖPNV

##### *les accès au transport collectif*

Der Bahnhof und die Bushaltestelle „Lintgen, Kräizung“ befinden sich jeweils in einer Entfernung von ca. 1 km.

Am Bahnhof verkehrt alle halbe Stunde die Linie 10 von Luxemburg nach Gouvy. An der Bushaltestelle „Lintgen, Kräizung“ verkehren die Linien 287, 289, 290, 752, 800, 810, 990 und L10. Die Linie 290 fährt alle 20 Minuten von Luxemburg nach Mersch. Die Linie 752 fährt drei Mal täglich von der Zone Industrielle in Steinsel nach Reisdorf. Die Linie 800 fährt ein Mal täglich zu den Werken in Colmar-Berg und zur Stadt Luxemburg, die Linie 810 drei Mal täglich.

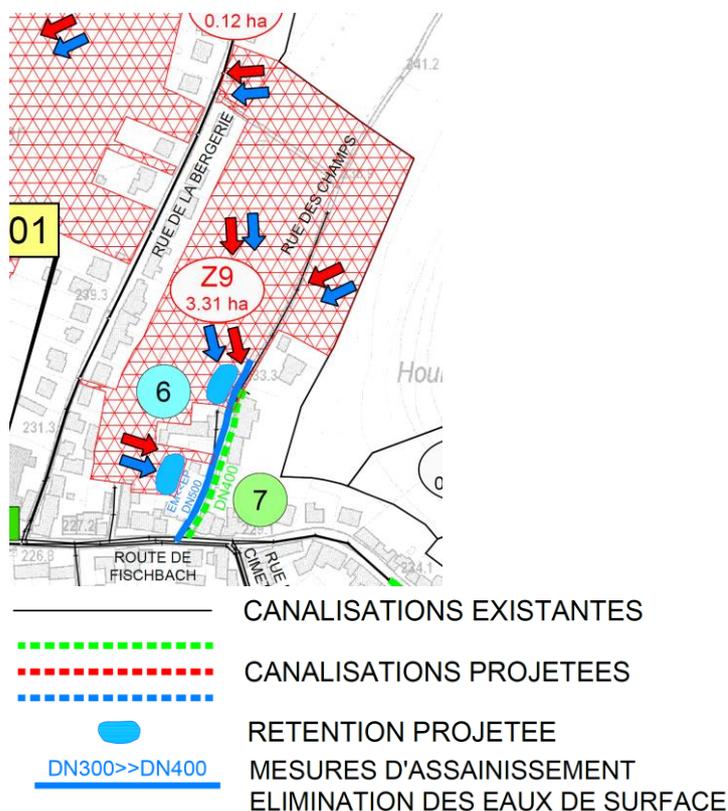
Die übrigen Linien sind Schulbusverkehre: Die Linie 287 fährt bis zu acht Mal täglich zum Lycée des Garçons auf dem Limpertsberg. Die Linie 289 verkehrt ein Mal täglich zum Lycée des Garçons auf dem Limpertsberg. Die Linie 990 fährt ein Mal täglich zum Uelzechtlycée in Luxemburg.

## Technische Infrastrukturen

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

- » Das neue Quartier kann an die bestehenden Infrastrukturen (Wasser, Strom, Kommunikation,...) entlang der *Rue de la Bergerie* und der *Rue des Champs* angeschlossen werden. Die Kapazitäten der bestehenden Netze sind im Rahmen der Ausarbeitung des PAP NQ zu analysieren. Eventuell müssen die Kapazitäten im Rahmen der Realisierung des PAP NQ ausgebaut werden.
- » Die Beleuchtung der Straßen, Freiflächen und Fußwegbereiche sollen den Kriterien des Leitfadens « Gutes Licht » im Außenraum entsprechen.
- » Für das Plangebiet sind im Rahmen des *Dossier technique d'assainissement* folgende Entwässerungsmaßnahmen präzisiert: Das Regenwasser soll am südlichen Rand des Plangebiets in zwei Retentionsbecken zurückgehalten werden. Von dort aus soll es über eine zu erneuernde Regenwasserkanalisationen in die *Route de Fischbach* eingeleitet werden. Das Schmutzwasser soll in die bestehende Abwasserkanalisation innerhalb des Plangebiets sowie in *der Rue de la Bergerie* eingeleitet werden, vgl. Schroeder & Associés Ingénieurs-Conseils, *Dossier technique d'assainissement*, Plan Directeur, AC Lintgen, Mai 2020.

**Abbildung 5 Auszug aus dem Dossier technique d'assainissement**



Quelle : Schroeder & Associés Ingénieurs-Conseils, *Dossier technique d'assainissement*, Plan Directeur, AC Lintgen, Mai 2020

## 4 Landschaftskonzept

### 4. concept paysager et écologique

#### Integration in die Landschaft

---

##### *l'intégration au paysage*

- » Zur optischen Integration des Plangebiets in das Orts- und Landschaftsbild soll die nördliche Außengrenze mittels eines 15 m breiten Gehölzstreifens aus heimischen und standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern eingegrünt werden. Im PAG wird diese Maßnahme mittels einer Servitude „urbanisation – intégration paysagère“ festgesetzt. Dieser Grünstreifen übernimmt auch die Funktion einer Vernetzung der Grünstrukturen sowie der Flugkorridore. Zusätzlich soll der Straßenraum – zur Verstärkung der optischen Integration in das Orts- und Landschaftsbild – begrünt werden.
- » Bodenabtragungen und -aufschüttungen sollen möglichst vermieden werden, in dem die Gebäude soweit wie möglich in die vorhandene Topographie integriert werden.

#### Grünzüge und Biotopvernetzung

---

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

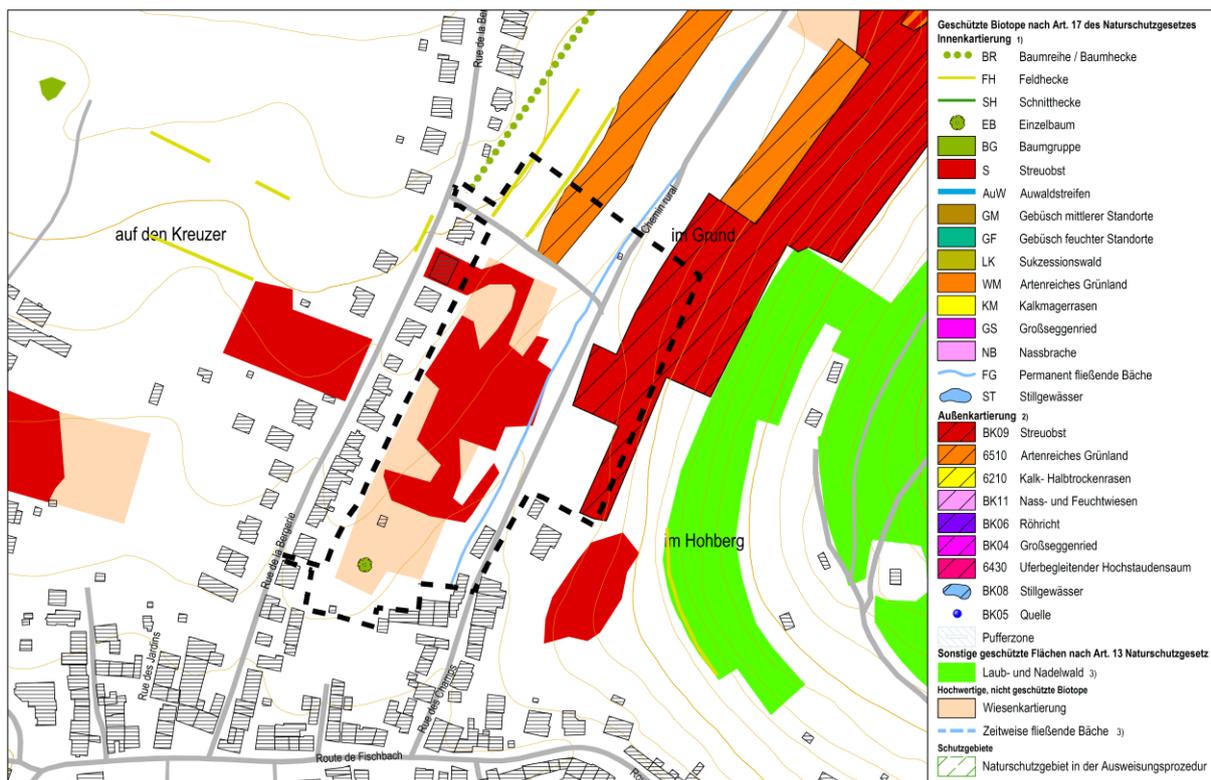
- » Im östlichen Bereich der Fläche, entlang des bestehenden Bachlaufes, soll ein zentraler Grünzug von Norden nach Süden angelegt werden, der das Quartier mit der nördlich angrenzenden Landschaft vernetzt. Dieser Grünzug soll möglichst naturnah umgesetzt werden. Hierfür soll der dort verlaufende Bach, welcher teilweise unterirdisch verläuft, renaturiert werden sowie der umgebende Bereich mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern bepflanzt werden.
- » Der Grünzug soll sowohl als Aufenthalts- und Erholungsfläche für die Bewohner des Quartieres dienen als auch eine Vernetzungsfunktion zwischen den umgebenden Grünstrukturen übernehmen und als Leitlinie für Fledermäuse dienen. Aus letzterem Grund sollte dieser Bereich möglichst dunkel gehalten werden und die notwendigen Beleuchtungsinstallationen insektenverträglich sein. Der Grünzug übernimmt außerdem eine Funktion als Kaltluftschneise.
- » Im Rahmen der Erarbeitung des PAP für diese Fläche soll ein Grünkonzept aufgestellt werden, in dem neben den zuvor genannten gestalterischen Elementen auch Aussagen zu einer möglichst offenen und naturnahen Gestaltung der Infrastrukturen zur Sammlung und Retention der Regen- und Oberflächenwässer gemacht werden. Weitere Details zum Umgang mit Regenwasser auf der Fläche sowie mit dem bestehenden Bachlauf sind dem Dokument „Analyse der bestehenden bzw. geplanten Situation bezüglich der Wasserbewirtschaftung“ (Schroeder&Associés 2019) zu entnehmen.
- » Die Anlage dieses beschriebenen zentralen Grünzuges wird im PAG mittels einer Servitude „urbanisation – coulée verte“ festgesetzt.
- » Die östliche Außengrenze entlang des Waldrandes soll zur Ausbildung eines Schutz- bzw. Flugkorridores für Fledermäuse auf mindestens 10 m unbebaut bleiben und möglichst bepflanzt werden. Im PAG wird diese Maßnahme mittels einer Servitude „urbanisation – intégration paysagère“ festgesetzt.

## Schützenswerte Biotope und Habitate

*les biotopes à préserver.*

- » Die Fläche des vorliegenden *Schéma Directeurs* dient aufgrund seiner Lage am Ortsrand und aufgrund der bestehenden Gehölzstrukturen als bedeutendes Jagdgebiet für die lokale Fledermaus- und Avifauna. Sie ist somit gemäß dem Naturschutzgesetz ein geschützter Lebensraum nach Art. 17 und 21 und wird im PAG entsprechend nachrichtlich dargestellt. Der Wegfall dieses Jagdgebietes ist durch entsprechende Durchgrünung innerhalb des neuen Wohnquartiers sowie die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen am Ortsrand zu kompensieren.
- » Auf der Fläche stehen mehrere nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützte Gehölze, die nach Möglichkeit erhalten und in die Planung integriert werden sollen. Andernfalls soll ihr Wegfall durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden. Im Vorfeld einer Rodung der geschützten Gehölze ist eine Genehmigung des zuständigen Ministeriums (MECDD) einzuholen. Eventuelle Rodungsarbeiten sollen – nach einer Überprüfung auf Brutstätten – im Winter realisiert werden.
- » Vgl. Tabelle 7-3 der *Évaluation stratégique environnementale, Rapport sur les incidences environnementales, efor-ersa, AC Lintgen, Juni 2020*

**Abbildung 6 Auszug Biotopkataster**



Quelle: Biotopkataster, Zeyen+Baumann 2015

Kartendarstellung und Erhebung auf Grundlage des Loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

## 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, das Umweltministerium sowie die *Administration de la Gestion de l'Eau* zu beteiligen.
- » Das *Institut 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 potenziellen Verunreinigung eines Teils der Fläche ist im Rahmen des PAP NQ die Notwendigkeit von Bodenproben und eventueller Bodensanierungsmaßnahmen zu klären.
- » Bei der Zerstörung von Biotopen oder Habitaten ist eine Genehmigung des Umweltministeriums erforderlich. Grundlage bildet eine Biotopwertermittlung mit entsprechenden Vorschlägen für Kompensationsmaßnahmen.

#### Machbarkeit

---

*la faisabilité*

- » Die im Nordwesten angrenzende PAP-Fläche entlang der *Rue de la Bergerie* kann unabhängig von der Entwicklung auf der Fläche des *Schéma Directeur* entwickelt werden. Voraussetzung ist jedoch, dass ein Teil der Fläche für den zweispurigen Ausbau der Erschließungsstraße des vorliegenden *Schéma Directeur* abgetreten wird.
- » Die Entwickler der Fläche müssen einen PAP NQ vorlegen, der mit diesem *Schéma Directeur* kohärent ist.

#### Phasierung der Entwicklung und Abgrenzung der PAPs NQ

---

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

Für das Gebiet des *Schéma Directeur* ist ein PAP NQ auszuarbeiten, welcher in mehreren Entwicklungsphasen realisiert werden kann.

## 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

[https://www.pacteclimat.lu/sites/default/files/media-docs/2021-06/Annexe\\_Energieeffiziente-Kommunalplanung.pdf](https://www.pacteclimat.lu/sites/default/files/media-docs/2021-06/Annexe_Energieeffiziente-Kommunalplanung.pdf)

**Guide Éco-urbanisme**, Département de l'aménagement du territoire – DATer, Ministère de l'Energie et de l'Aménagement du territoire Développement, +ImpaKT Luxembourg sàrl.

[https://amenagement-territoire.public.lu/content/dam/amenagement\\_territoire/GUIDE-ECO-URBANISME-JUILLET-2021.pdf](https://amenagement-territoire.public.lu/content/dam/amenagement_territoire/GUIDE-ECO-URBANISME-JUILLET-2021.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

[https://media.essen.de/media/wwwessende/aemter/61/dokumente\\_7/aktionen/klimaschutz/Leitfaden\\_fuer\\_energetisch\\_optimierte\\_Stadtplanung.pdf](https://media.essen.de/media/wwwessende/aemter/61/dokumente_7/aktionen/klimaschutz/Leitfaden_fuer_energetisch_optimierte_Stadtplanung.pdf)

**Planungsleitfaden. 100 Solarsiedlungen in Nordrhein-Westfalen**, EnergieAgentur.NRW, 2011

<https://www.energieagentur.nrw/klimaschutz/klimaschutzsiedlungen/planungsleitfaden>

**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)

**Planungshandbuch – Guide pour un qualité urbaine**, Département de l'aménagement du territoire – DATer, Ministère de l'Energie et de l'Aménagement du territoire Développement, Nordstad, 2021

[https://amenagement-territoire.public.lu/content/dam/amenagement\\_territoire/fr/publications/documents/Planungshandbuch-%E2%80%93-Guide-pour-une-meilleure-qualite-urbaine-edition-avril-2021-.pdf](https://amenagement-territoire.public.lu/content/dam/amenagement_territoire/fr/publications/documents/Planungshandbuch-%E2%80%93-Guide-pour-une-meilleure-qualite-urbaine-edition-avril-2021-.pdf)

## Öffentlicher Raum, Freiraum

---

**Les espaces publics et collectifs**, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, 2005

<https://mint.gouvernement.lu/fr/publications/brochure-livre/espaces-publics-collectifs.html>

**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)

**Leitfaden « Gutes Licht » im Außenraum für das Großherzogtum Luxemburg**, Ministère du Développement durable et des Infrastructures Département de l'environnement, 2018

<https://environnement.public.lu/dam-assets/actualites/2018/06/Leitfaden-fur-gutes-Licht-im-Aussenraum.pdf>

## Regenwasser, Renaturierung

---

**Leitfaden zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten Luxemburgs**, Administration de la Gestion de l'Eau

<https://gouvernement.lu/dam-assets/fr/actualites/articles/2013/12-decembre/10-annexes/Annexe-10c.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)