

ADMINISTRATION COMMUNALE DE
MANTERNACH

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL
MODIFICATION PONCTUELLE

ÉTUDE PRÉPARATOIRE,
PARTIE GRAPHIQUE
FICHE DE PRÉSENTATION

MÜNSCHECKER « OP DE GROESTAEN »

Réf. 107C/006/2021	
Saisine du Conseil Communal	02.06.2021
Avis de la Commission d'Aménagement	21.09.2021
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre ayant l'Aménagement communal et le Développement urbain dans ses attributions	

MAI 2021



CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg

Concept, Conseil, Communication en tel : 26.68.41.29
urbanisme aménagement du territoire et fax : 26.68.41.27
environnement mail : info@co3.lu

Uta Truffner

DESS – Maîtrise d’ouvrage – projet urbain; Diplôme Européen en Sciences de l’Environnement

Catherine van Rijswijk

Master of Science Stadt- und Regionalplanung

INHALTSVERZEICHNIS

<u>1.</u>	<u>EINLEITUNG</u>	<u>1</u>
1.1	Beschreibung / Zielsetzung der PAG Änderung	1
1.2	Vorgehensweise	5
1.3	Prüfung der SUP Pflicht	5
<u>2.</u>	<u>ETUDE PRÉPARATOIRE</u>	<u>7</u>
	Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse	7
1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	7
2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	8
3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	8
4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	8
5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	9
6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	9
7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	9
8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD]	9
9.	Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	10
10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	10
11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	11
12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	12
	Kapitel II – Entwicklungskonzept	14
1.	Städtebauliches Entwicklungskonzept [Art. 4. RGD 2017]	14
2.	Mobilitätskonzept [Art. 4. RGD 2017]	15
2.1	öffentlicher Transport und Zugangsmöglichkeiten	15
2.2	Nicht-motorisierter Verkehr	15
2.3	Motorisierter Verkehr	15
3.	Grün- und Freiraumkonzept [Art. 4. RGD 2017]	15
4.	Finanzierungskonzept [Art. 5. RGD 2017]	16
	Kapitel III – Schéma Directeur	17
<u>3.</u>	<u>PARTIE RÉGLEMENTAIRE</u>	<u>19</u>
3.1	Champ d'application	19
3.2	Partie graphique	21
<u>4.</u>	<u>FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]</u>	<u>23</u>



1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung / Zielsetzung der PAG Änderung

Die Gemeinde Manternach beabsichtigt die Durchführung einer PAG-Änderung an der Straße „Op Groestaen“ am westlichen Ortseingang von Münschecker (CR137). Das ca. 0,29 ha große Plangebiet grenzt westlich an einen Sport- und einen Spielplatz. Östlich grenzt Bestandsbebauung an das Plangebiet. Südöstlich liegt das Plangebiet teilweise an der Straße „Maacherwee“ und grenzt in westlicher Richtung teilweise an Offenland. Die Fläche ist größtenteils verbracht und von Heckenstrukturen umrandet. Derzeit steht im südöstlichen Teilbereich noch ein Gartenhaus auf dem Plangebiet.



Abbildung 1 : Abgrenzung des Plangebietes (rot umrandet) und dessen Lage in der Ortschaft Münschecker. Quelle: geoportail.lu 2021

Ziel der PAG-Änderung ist es, im Westen der Ortschaft die Möglichkeit zur Schaffung einer straßenbegleitenden Wohnbebauung zu schaffen. Der genehmigte PAP (Ref-N°17376/107C) soll teilweise außer Kraft gesetzt werden und im Zuge einer punktuellen PAG-Änderung der östliche Teilbereich als PAP QE ausgewiesen werden. Da im Zuge der punktuellen PAG-Änderung der Gültigkeitsbereich des PAP approuvé verkleinert wird, ergibt sich die Notwendigkeit, die im PAG vorgeschriebenen Dichtekoeffizienten (COS, CUS, CSS und DL) anzupassen.

Am südöstlichen Teil des Plangebietes besteht derzeit ein Gartenhaus. Als der bestehende PAP ausgearbeitet wurde, war diese Parzelle 151/1602 nicht verfügbar. Zur Ableitung des Regenwassers wurde damals ein Kanal östlich dieser Parzelle vorgesehen und im März 2019 durch die AGE („Administration de la Gestion de l’Eau“) genehmigt. Im Rahmen der PAG-Änderung wird die Trasse des Regenwasserkanals nach Osten auf die Parzelle 150/1896 verlegt. Zur optimalen Ableitung des Regenwassers im Geltungsbereich des PAP QE wird der östliche Teil der „zone d’habitation 1“ (HAB-1) in eine „zone de bâtiments et équipements publics“ (BEP) umgewidmet.



Abbildung 2: Blick von der Straße "Op de Groesteen" auf die nördliche Grenze des Plangebietes (links) und das bestehende Gartenhaus am südöstlichen Rand des Plangebietes (rechts). Quelle: CO3, 2021

Im PAG en vigueur ist das Plangebiet als „Zone d’habitation 1“ (HAB-1) ausgewiesen. Mit Ausnahme der Parzelle 151/1602 im Südosten, die als PAP QE ausgewiesen ist, ist das Plangebiet mit einer „zone soumise à un plan d’aménagement particulier approuvé“ überlagert. Im bestehenden PAP ist die Herstellung von 7 Einfamilienhäusern in Form von Reihen- und Doppelhäusern sowie alleinstehenden Häusern vorgesehen. Die Wohngebäude sollen mit maximal 2 Vollgeschossen sowie Dachgeschoss bzw. Gartengeschoss errichtet werden.



Abbildung 3: Blick auf die westliche Grenze des Plangebietes und das angrenzende Sportfeld (rechts) und Blick von der Straße "Maacherwee" auf das bestehende Gartenhaus am südöstlichen Rand des Plangebietes (rechts). Quelle: CO3 2021

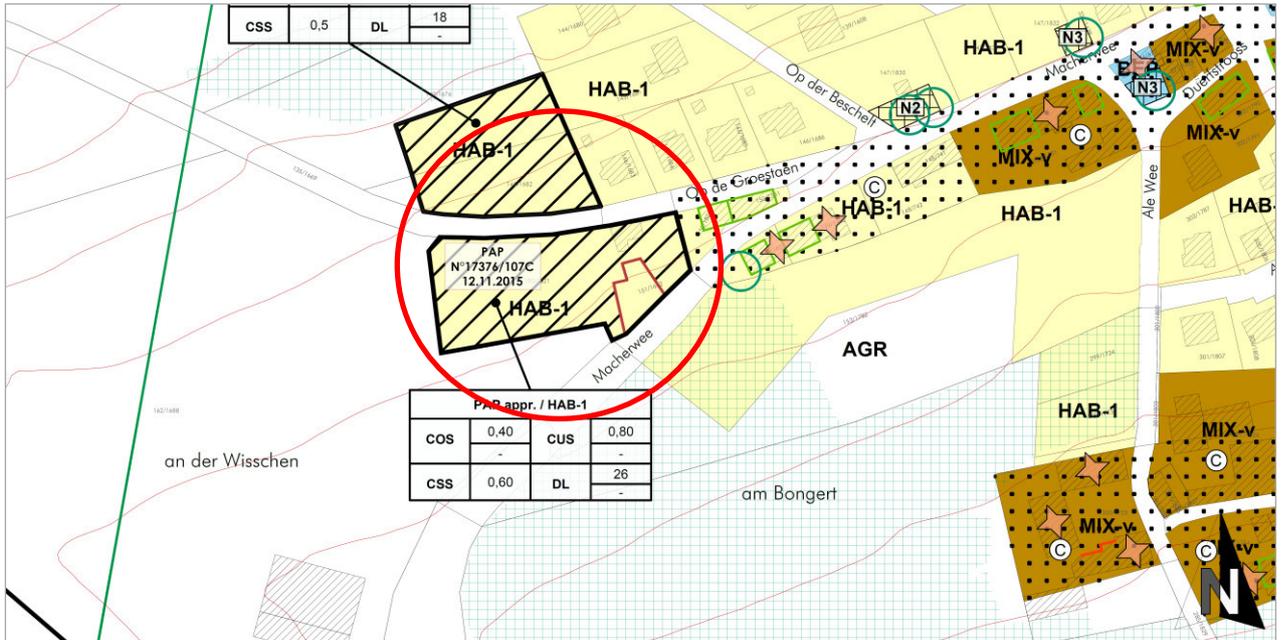


Abbildung 4: Ausweisung des PAG en vigueur. genordet, ohne Maßstab. Quelle: CO3 2021

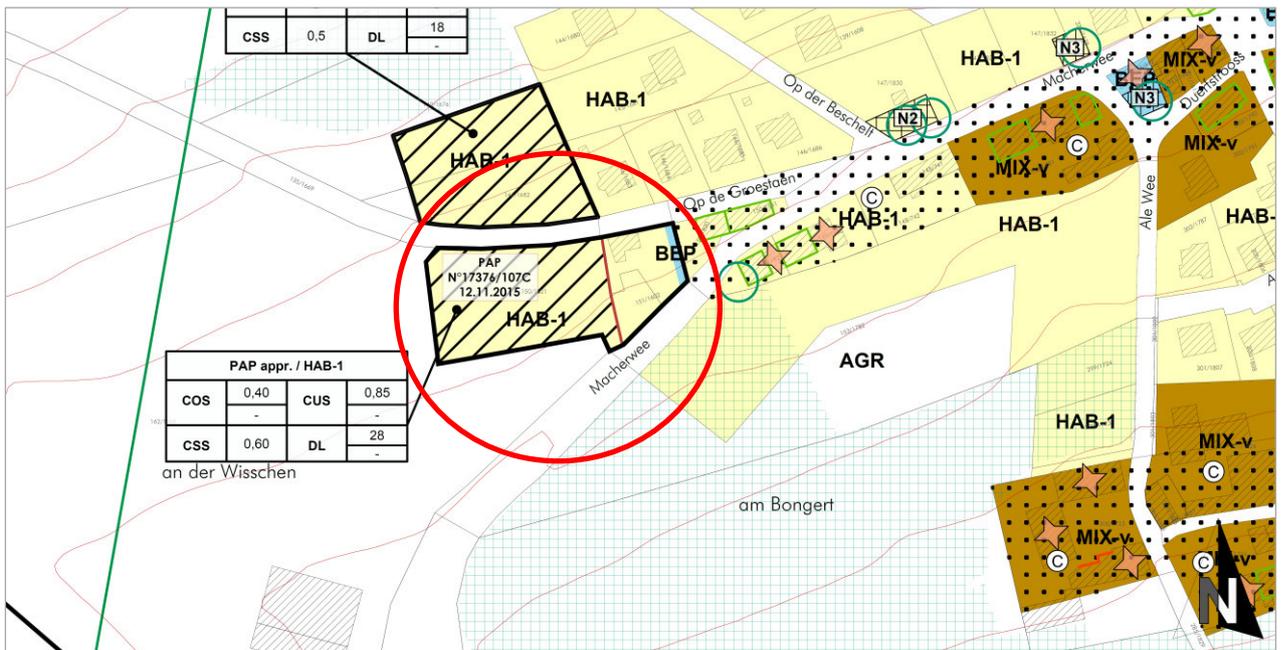


Abbildung 5: Ausweisung des PAG-Projektes, genordet, ohne Maßstab. Quelle: CO3, 2021

1.2 Vorgehensweise

Der aktuell gültige PAG der Gemeinde Manternach wurde am 04.05.2018 vom Innenminister genehmigt. Er wurde auf Basis des geänderten Gesetzes vom Juli 2004 erstellt.

Die vorliegende PAG-Änderung richtet sich nach geänderten Gesetz vom 19. Juli 2004 sowie den zugehörigen großherzoglichen Reglementen vom 8. März 2017.

Nach Art. 1 des „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général“ sind im Rahmen einer PAG-Änderung nur die Inhalte der „Etude préparatoire“ näher zu betrachten, die einen direkten Einfluss auf die Planung haben.

Die vorliegende PAG-Änderung setzt sich wie folgt zusammen:

- ▶ „Etude préparatoire“ (nach RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général)
 - Kapitel 1: Bestandsaufnahme und -analyse
 - Kapitel 2: Entwicklungskonzept
 - Kapitel 3: Schéma Directeur
- ▶ „Plan d'aménagement général“ (Fortschreibung nach RGD du 19 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune).
 - Parte réglementaire: Partie graphique
- ▶ „Fiche de présentation“ (nach RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune)

Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung „Op de Groestaen“ wird keine „version coordonnée“ der partie graphique der Ortschaft Münschecker ausgearbeitet. Die Erstellung der „version coordonnée“ erfolgt im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung „Am ënneschte Grumm“ in Berbourg, die sich derzeit in der Ausarbeitung befindet. Im Zuge der punktuellen PAG-Änderung „Am ënneschte Grumm“ werden die Abgrenzungen der „Plans Sectoriels“ in den graphischen Teil des PAG eingearbeitet, sodass eine „version coordonnée“ konform zur aktuellen landesplanerischen Gesetzeslage erstellt wird.

1.3 Prüfung der SUP Pflicht

Die PAG-Änderung „Op de Groestaen“ wurde einer Strategischen Umweltprüfung (SUP), entsprechend des SUP-Gesetzes („loi modifiée du 21 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement“) unterzogen zur Stellungnahme nach Art. 2.3 SUP-Gesetz an das für Umwelt zuständige Ministerium (MECDD) weitergeleitet. Das MECDD kommt zu dem Schluss, dass nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu rechnen ist (Ref-N° 98602/CL-mb, datiert auf den 15.04.2020).

2. ETUDE PRÉPARATOIRE

Im Folgenden werden sämtliche in der Etude préparatoire zu untersuchenden Punkte aufgeführt und auf ihren Zusammenhang mit der Planung hin untersucht. Besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, wird der jeweilige Punkt nicht weiter beschrieben.

Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse

1. Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]

1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1 RGD 2017]	„Op de Groestaen“, Münschecker
1.1	Parc Hosingen im Kontext der luxemburgischen Raumplanung	-
1.2	„Plan National pour un Développement Durable (PNDD)“ Nationaler Nachhaltigkeitsplan	-
1.3	Le Programme Directeur (PDAT) – Landesplanung	-
1.4	Das Integrative Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept IVL	-
1.5	Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne	Plan Sectoriel Paysage
1.6	Les Plans Directeurs Régionaux – Regionalplanung	-
1.7	Europäische Raumordnung	-

- Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung mit Ausnahme von Punkt 1.5.

1.5 Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne

Die „Plans Directeurs Sectoriels“ sind sektorielle Leitpläne, die auf den Aussagen und der Struktur des „Programme Directeur“ basieren und Gemeinsamkeiten und Anknüpfungspunkte zum IVL aufweisen. Ihre Erstellung und Ausarbeitung ist laut Landesplanungsgesetz von 2018 („Loi du 17 avril 2018 concernant l’aménagement du territoire“), „Programme Directeur“ und IVL vorgesehen. Die „Plans Directeurs Sectoriels“ teilen sich auf folgende Themenbereiche auf:

- ▶ „Plan Directeur Sectoriel - Transports“,
- ▶ „Plan Directeur Sectoriel - Logement“,
- ▶ „Plan Directeur Sectoriel - Paysage“,
- ▶ „Plan Directeur Sectoriel - Zones d’activités économiques“.

Am 01. März 2021 sind die „Plans Directeurs Sectoriels“ in Kraft getreten. Im Nachfolgenden werden die Ausweisungen der aktuellen Version der sektoriellen Leitpläne in Bezug auf die Planung beschrieben.

Die Gemeinde Manternach wird durch eine Ausweisung des Plan Sectoriel Paysage (PSP) tangiert. Der Westen des Gemeindegebietes ist Teil des Grand Ensemble Paysager „Vallée de la Moselle et de la Sûre inférieure. Im Rahmen der PAG-Bebauungsplanungen sind in einer GEP Extensionen im Bereich von Steilhängen, Plateaus, Insellagen oder tentakulären Siedlungsentwicklungen untersagt. Die Ortschaft Münschecker und das Plangebiet werden jedoch weder durch Ausweisung des PSP, noch des PST, PSL und des PSZAE tangiert.



2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	Münschecker „Op de Groestaen“
2.1 Bevölkerungsentwicklung	-
2.2 Altersstruktur	-
2.3 Haushaltsstruktur	-
2.4 Entwicklungstendenzen	-

- Es besteht kein **direkter** Einfluss die Planung.

3. Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]

3. Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	Münschecker „Op de Groestaen“
3.1 Wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde im regionalen Kontext	-
3.2 Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde	-
3.3 Kommunalen Arbeitsmarkt	-

- Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]

4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	Münschecker „Op de Groestaen“
4.1 Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung	Besitzverhältnisse im Geltungsbereich der punktuellen PAG-Änderung

- Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung mit Ausnahme von Punkt 4.1.

Die von der punktuellen PAG-Änderung betroffenen Parzellen befinden sich in Besitz einer privaten Baufirma.

5. Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]

5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	Münschecker „Op de Groestaen“
5.1	Städtebauliche Form der Ortschaften und landschaftliche Integration	-
5.2	Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung	-
5.3	Charakterisierung der Bausubstanz	-
5.4	Denkmalgeschützte Gebäude/ schützenswerte Baustruktur	-
5.5	Öffentlicher Raum	-

- Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

6. Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]

6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	Münschecker „Op de Groestaen“
6.1	Verortung der öffentlichen kommunalen und nationalen Gemeinschaftseinrichtungen	-
6.2	Kapazitätsreserven der kommunalen Schuleinrichtungen	-

- Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

7. Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]

7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	Münschecker „Op de Groestaen“
7.1	Verkehrsnetze	-
7.2	ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte	-
7.3	Verteilung und Angebot an öffentlichen Parkplätzen	-

- Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD]

8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	Münschecker „Op de Groestaen“
8.1	Trinkwasserversorgung	-
8.2	Abwasserentsorgung	Ableitung Regenwasser PAP approuvée
8.3	Schutzzonen	-

- Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme der Punkte 8.2.

8.2 Abwasserentsorgung

Die Ortslage Münschecker entwässert generell im Mischsystem. Ausnahme bildet das Wohngebiet „Am Bierg“ im Osten, das ein Trennsystem aufweist.

Im Bereich des „Neie Wee“ befindet sich eine Quelle, die in das Mischwassernetz einleitet. Im Bereich „Am Wangertsbiereg“ befindet sich ein Trinkwasserreservoir. Dessen Überlauf ist an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen.

Bedingt durch die Lage der Ortschaft sind zahlreiche Außengebiete an das vorhandene Mischwassernetz angeschlossen. Münschecker besitzt südlich der Ortslage eine eigene, kleine, biologische Kläranlage. Diese bestehende Pflanzenkläranlage befindet sich aktuell im Bereich der maximalen Auslastung. Eine Vergrößerung der vorgeschalteten Mischwasserbehandlung (Stauraumkanal) ist zurzeit in Umsetzung. Die Abwasser-Pumpstation übernimmt den Weitertransport an das Klärwerk in Grevenmacher.

Im genehmigten PAP NQ wurde zur Ableitung des Regenwassers ein Kanal östlich entlang der Parzelle 151/1602 vorgesehen und im März 2019 durch die AGE („Administration de la Gestion de l’Eau“) genehmigt. Dieser Kanal verlief von der geplanten Bebauung ausgehend über die Parzellen 150/1895. Da diese nun wohnbaulich genutzt werden soll, muss zur Ableitung des Regenwassers eine Alternative gefunden werden. Hierzu soll im östlichen Teil des Plangebietes eine „zone d’habitation 1“ (HAB-1) in eine „zone de bâtiments et d’équipements publics“ (BEP) umgewidmet werden, sodass über diese die Ableitung des Regenwassers erfolgen kann. Im Rahmen der PAP Umsetzung, sollte die Änderung der Regenwasserableitung mit der AGE abgestimmt werden, bzw. der AGE mitgeteilt werden.

9. Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]

9.	Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	Münschecker „Op de Groestaen“
9.1	Schutzgut Geologie und Relief	-
9.2	Schutzgut Landschaft	-
9.3	Schutzgut Flora-Fauna-Habitate	-
9.4	Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung	-
9.5	Grün- und Landschaftsstrukturen der Ortschaften	-

- Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

10. Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]

10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	Münschecker „Op de Groestaen“
10.1	Stärken und Schwächen des gültigen PAG	-
10.2	Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne (PAP)	PAP approuvé

- Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Punkt 10.2

10.2 Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne (PAP)

Die Fläche „Op de Groestaen“ ist derzeit noch unbebaut. Im neuen PAG der Gemeinde wurden alle größeren Freiflächen mit einer „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ überlagert, sodass diese bei konkreter Planungsabsicht ausnahmslos im Rahmen eines PAP NQ zu entwickeln und zu erschließen sind. Zum Zeitpunkt der Ausarbeitung des PAG en vigueur bestand für diese Fläche bereits ein rechtskräftig genehmigter PAP (Ref-N°17376/107C). Da dieser ausreichend Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung enthält, wurde dieser im PAG en vigueur beibehalten. Im bestehenden PAP ist die Herstellung von 7 Einfamilienhäusern in Form von Reihenhäusern sowie einem alleinstehenden Haus vorgesehen. Die Wohngebäude sollen mit maximal 2 Vollgeschossen sowie Dachgeschoss bzw. Gartengeschoss errichtet werden.

Im östlichen Teil des PAP approuvé ist die Errichtung eines Einfamilienhauses vorgesehen. Aufgrund geänderter Voraussetzungen (Verfügbarkeit der Parzelle n° 151/1602) können in diesem Bereich zwei Einfamilienhäuser entstehen, was eine sinnvollere Planung und Flächennutzung ermöglicht.

Da die Vorgaben des PAP approuvé nicht konform zur angestrebten Nutzung sind, soll der genehmigte PAP NQ im östlichen Teilbereich des Plangebietes der PAG-Änderung außer Kraft gesetzt werden und die Fläche als PAP QE ausgewiesen werden.



Abbildung 8: Ausschnitt aus der "partie graphique" des bestehenden PAP NQ "Op Groestaen". Quelle: LECO architectes 2015

Der Gültigkeitsbereich der punktuellen PAG-Änderung umfasst einen genehmigten PAP (Ref-N° 17376/107C) und eine als PAP QE ausgewiesene Parzelle (151/1602) im südöstlichen Bereich des Plangebietes. Im Zuge der punktuellen PAG-Änderung soll die Ausweisung der „zone soumise à un plan d’aménagement particulier quartier existant“ nach Nordosten hin erweitert werden und zusätzlich die Parzellen 150/1895 und 150/1896 die derzeit als PAP NQ ausgewiesen sind, umfassen.

Da im Zuge der punktuellen PAG-Änderung der Gültigkeitsbereich des PAP approuvé angepasst wird, ergibt sich ausserdem die Notwendigkeit, die im PAG en vigueur festgelegten Dichtekoeffizienten (COS, CUS, CSS und DL) entsprechend dem PAP approuvé anzupassen.

11. Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]

11. Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	Münschecker „Op de Groestaen“
11.1 Methodik zur quantitativen und qualitativen Erfassung des baulichen Wohnbauflächenpotentials	-
11.2 Methodik zur quantitativen Erfassung des sonstigen Flächen-Potentials	-

- Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung.

12. Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]

12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	Münschecker „Op de Groestaen“
12.1	Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	-
12.2	Schutz des kulturellen und nationalen Erbes	Archäologische Fundstelle
12.3	Flurbereinigung	-
12.4	Wasserwirtschaft	-
12.5	Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung	Stromleitung

- Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme der Punkte 12.2 und 12.5.

12.2 Schutz des kulturellen und nationalen Erbes

Das „Centre national de recherche archéologique“ (CNRA) unterscheidet bezüglich der archäologisch relevanten Flächen drei „zones archéologiques“:

- ▶ Zone rouge: Bereiche, in denen sich besonders wichtige archäologische Schutzgüter befinden, die von nationalem Interesse sind. Diese Flächen stehen in der Regel bereits unter Denkmalschutz und sind nicht bebaubar.
- ▶ Zone orange: Bereiche, in denen sich wichtige archäologische Schutzgüter befinden, deren Ausmaß und Erhaltungsradius noch nicht bekannt ist. Im Vorfeld eines Bauprojektes ist das CNRA zu kontaktieren.
- ▶ Zone beige: Bereiche, in denen noch nie archäologische Untersuchungen stattgefunden haben und Funde nicht ausgeschlossen werden können. Im Vorfeld eines Bauprojektes von mehr als 0,3 ha ist das CNRA zu kontaktieren.

Im nördlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich eine „zone orange“, d.h. es handelt sich um eine potenzielle archäologische Fundstelle. Die „zone orange“ betrifft die Parzellen 150/1880, 150/1886, 150/1881, 150/1887, 150/1883, 150/1884, 150/1885, 150/1888, 150/1889, 150/1890, 150/1891, 150/1892, 150/1893, 150/1894, 150/1895 und 150/1896. Im Vorfeld eines Bauprojektes ist das Centre National de Recherche Archéologique (CNRA) zu informieren.

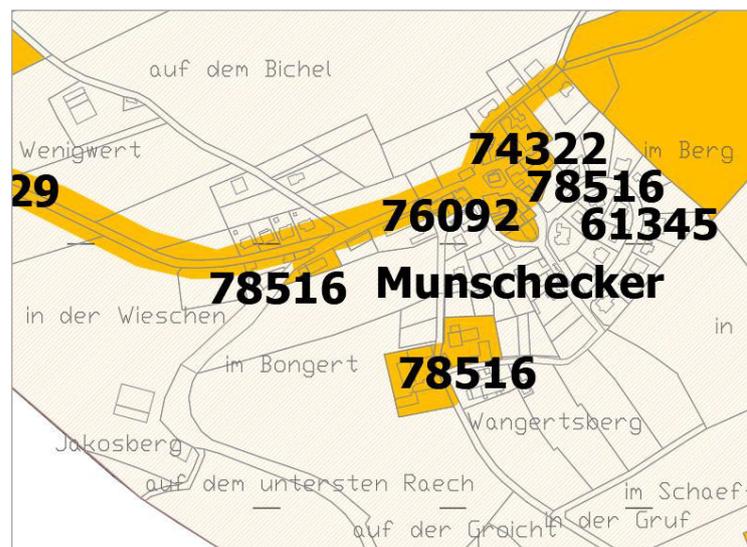


Abbildung 9: CNRA, 2016

12.5 Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung

Immissionsschutz – Elektromog

Magnetfelder und elektrische Felder können kurz- bis langfristig negative Auswirkungen auf den Menschen mit sich bringen. Die Abstandsflächen, in denen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen nicht ausgeschlossen werden können, variieren je nach Studie von 0 bis 600m. Im Schreiben des Innenministers an die Gemeinden (n° 1644) von 1994 wird auf einzuhaltende Abstandsflächen eingegangen. In dem Schreiben wird bei 100-220kV-Leitungen ein Mindestabstand von 30m zwischen Mitte der Hochspannungsleitung und der nächstgelegenen bebaubaren Grundstücksgrenze (Anmerkung: der Bauperimeter wird herangezogen) empfohlen. Bei 65kV-Leitungen wird ein Abstand von 20m empfohlen.

Im aktuellen „Règlement-type sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites“ (Version du 20 décembre 2018, Ministère de l’Intérieur) wird für zum ständigen Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räumen ein Mindestabstand von 50m zu Hochspannungsleitungen vorgeschlagen.

In einer nordwestlichen Distanz von ca. 60 m zur Fläche verläuft eine mit 20kV betriebene Stromleitung.

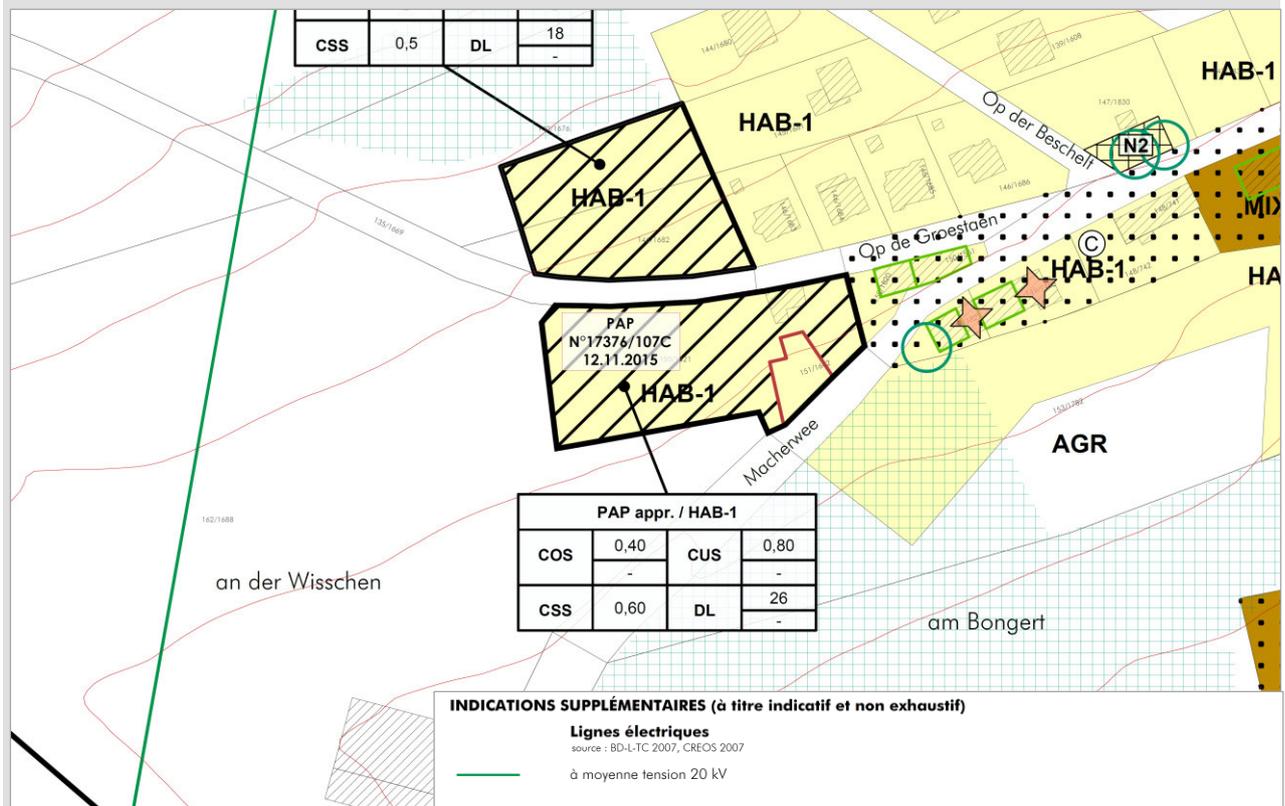


Abbildung 10: Auszug aus dem PAG en vigueur der Gemeinde Manternach mit Umrandung des Plangebietes (schwarz). Quelle: CO3 2021

Kapitel II – Entwicklungskonzept

1. Städtebauliches Entwicklungskonzept [Art. 4. RGD 2017]

1.	Städtebauliches Entwicklungskonzept [Art. 4. RGD 2017]	Münschecker „Op de Groestaen“
1.1	Siedlungsschwerpunkte	-
1.2	Abgrenzung „nouveaux quartiers“ und „quartiers existants“	PAP NQ und PAP QE
1.3	Funktionsmischung und bauliche Dichte	Errichtung von Einfamilienhäusern
1.4	Durchmischung von Wohnungstypologien	Errichtung von Einfamilienhäusern
1.5	Inwertsetzung schützenswerter Gebäude und Objekte	-
1.6	Phasierung der Siedlungsentwicklung	-

- Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von 1.2 bis 1.4.

1.2 Abgrenzung „nouveaux quartiers“ und „quartiers existants“

Im PAG werden alle Flächen, die innerhalb des Bauperimeters liegen und für eine Bebauung vorgesehen sind, entweder mit einem „PAP quartier existant“ oder einem „PAP nouveau quartier“ belegt, sodass sämtliche bebaubaren bzw. für eine Bebauung vorgesehenen Flächen entsprechende „Regeln“ in Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung erhalten.

- Die bestehenden, erschlossenen und größtenteils bebauten Siedlungsflächen werden in der Regel als Bauflächen oder Baugebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Eigenart ausgewiesen und im PAG als bestehende Quartiere bzw. „quartiers existants“ behandelt. Die geplanten An-, Um- sowie Neubaumaßnahmen innerhalb solcher Bestandsquartiere werden punktuell als Nachverdichtungsmaßnahmen erfolgen und sich an den umgebenden Bestandsstrukturen orientieren. Vorgaben für Baumaßnahmen in einem „quartier existant“ werden im „PAP quartier existant“ festgesetzt.
- Die freien, größtenteils unbebauten Flächen werden im PAG grundsätzlich als neu zu erschließende Quartiere („nouveaux quartiers“, kurz NQ) abgegrenzt. Die entsprechenden Flächen sind bei konkreter Planungsabsicht ausnahmslos im Rahmen eines PAP („PAP - nouveau quartier“) zu entwickeln und zu erschließen, wobei das bauliche Entwicklungs- bzw. Erschließungskonzept sowie konkrete Vorgaben zu Maß und Art der baulichen Nutzung bereits auf PAG-Ebene definiert werden. Zur Steuerung der baulichen Entwicklung von „nouveaux quartiers“, für die zu dem Zeitpunkt der PAG-Überarbeitung/ Neuaufstellung noch kein genehmigter PAP vorliegt, wird jeweils ein „Schéma Directeur“ erstellt (siehe „Étude Préparatoire – Kapitel 3“).

Im Bereich des Plangebietes besteht bereit ein genehmigter PAP (Ref-N°17376/107C). Im Rahmen der PAG-Änderung soll der Geltungsbereich des PAP approuvé angepasst werden und der östliche Teilbereich als PAP QE ausgewiesen werden. Da im Zuge der punktuellen PAG-Änderung der Gültigkeitsbereich des PAP approuvé angepasst wird, ergibt sich die Notwendigkeit, die im PAG vorgeschriebenen Dichtekoeffizienten (COS, CUS, CSS und DL) anzupassen.

1.3 Funktionsmischung und bauliche Dichte und

1.4 Durchmischung von Wohnungstypologien

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Münschecker, nach Norden und Osten ist das städtebauliche Umfeld durch Einfamilienhausbebauung geprägt, nach Westen grenzt ein Sport- und ein Spielplatz an. Im Südosten des Plangebietes besteht zurzeit ein Gartenhaus.

Aufgrund der Ortsrandlage sollte sich die Bebauung in ihrer architektonischen Gestaltung und in ihrer Dimensionierung am Bestand orientieren. Zur Sicherung der Wohnfunktion und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung mit Integration in das städtebauliche Umfeld wird die Ausweisung als „Zone d’habitation 1“ (HAB-1)

beibehalten und die Dichtekoeffizienten des PAP approuvé entsprechend der bestehenden Planung angepasst (COS = 0,4 | CUS = 0,85).

Zur Durchmischung der Wohnungstypologien und damit auch zur Befriedigung unterschiedlicher Wohnbedürfnisse soll im Osten des Plangebietes zur Ergänzung der Reihenhäuser im Gültigkeitsbereich des PAP approuvé ein Doppelhaus hergestellt werden.

2. Mobilitätskonzept [Art. 4. RGD 2017]

2. Mobilitätskonzept [Art. 4. RGD 2017]	Münschecker „Op de Groestaen“
2.1 öffentlicher Transport und Zugangsmöglichkeiten	Zugang ÖPNV
2.2 nicht-motorisierter Verkehr	Erschließung des Plangebietes
2.3 motorisierter Verkehr	Erschließung des Plangebietes
2.4 privates Parkraummanagement	-

- Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme der Punkte 2.1 bis 2.3

2.1 öffentlicher Transport und Zugangsmöglichkeiten

Ca. 125m östlich des Plangebietes befindet sich eine Bushaltestelle (Munschecker). Dort besteht Zugang zu diversen RGTR-Linien mit Zielen innerhalb der Gemeinde, zum Bahnhof in Manternach sowie nach Grevenmacher und Echternach.

2.2 Nicht-motorisierter Verkehr und

2.3 Motorisierter Verkehr

Die Erschließung erfolgt über die Straße „Op de Groestaen“ (CR 137). Im Zuge der Erschließungsarbeiten wurde im Gültigkeitsbereich des PAP approuvé ein einseitiges Trottoir an „Op de Groestaen“ hergestellt.

3. Grün- und Freiraumkonzept [Art. 4. RGD 2017]

3. Grün- und Freiraumkonzept [Art. 4. RGD 2017]	Münschecker „Op de Groestaen“
3.1 Inwertsetzungsmaßnahmen für Landschaft und innerörtliche Grünflächen	Eingrünung des Plangebietes
3.2 Gebiete von ökologischem und landschaftlichem Interesse	-
3.3 geschützte Elemente des Naturraumes	-
3.4 Biotopvernetzung	-

- Es besteht kein **direkter** Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Punkt 3..

3.1 Inwertsetzungsmaßnahmen für Landschaft und innerörtliche Grünflächen

Da sich das Plangebiet am Ortsrand befindet und entsprechend aus Süden und Westen einsehbar ist, sollten die zur offenen Landschaft angrenzenden Bereiche eingegrünt werden. Auf diese Weise kann nicht nur eine harmonische Integration in das Landschaftsbild gewährleistet werden, sondern auch die umliegenden Grünstrukturen miteinander vernetzt werden.



Abbildung 11: Blick auf die nördliche Grenze des Plangebietes und den westlichen Ortseingang der Ortschaft Münschecker (links) und Blick auf die südliche Grenze des Plangebietes und das angrenzende Offenland (rechts). Quelle: CO3 2021

4. Finanzierungskonzept [Art. 5. RGD 2017]

4.	Finanzierungskonzept [Art. 5. RGD 2017]	Münschecker „Op de Groestaen“
4.1	Auswirkungen der Planung auf die kommunale Haushaltssituation	-

- Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

Kapitel III – Schéma Directeur

Der aktuell rechtsgültige PAG der Gemeinde Manternach basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 28. juillet 2011 concernant le contenu du plan d’aménagement général d’une commune“. Der westliche Teil des Plangebietes bleibt weiterhin mit einer „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ überlagert. Da für diesen Bereich bereits ein rechtskräftig genehmigter „PAP-nouveau quartier“ besteht und der östliche Teil des Plangebietes den Regeln des „PAP- Quartier existant“ unterliegen soll, erübrigt sich die Ausarbeitung eines „Schéma Directeur“.

Es besteht **kein direkter** Einfluss des Kapitels III der „Etude préparatoire“ des PAG auf die Planung.

3. PARTIE RÉGLEMENTAIRE

3.1 Champ d'application

La présente modification ponctuelle de la partie graphique du PAG s'applique aux terrains tels que délimités sur la partie graphique du PAG (plan n° 0522_04_02_II).

Les terrains concernés sont situés dans la localité de Münschecker, aux lieux-dits « Op de Groesteen » et « Am Bongert »

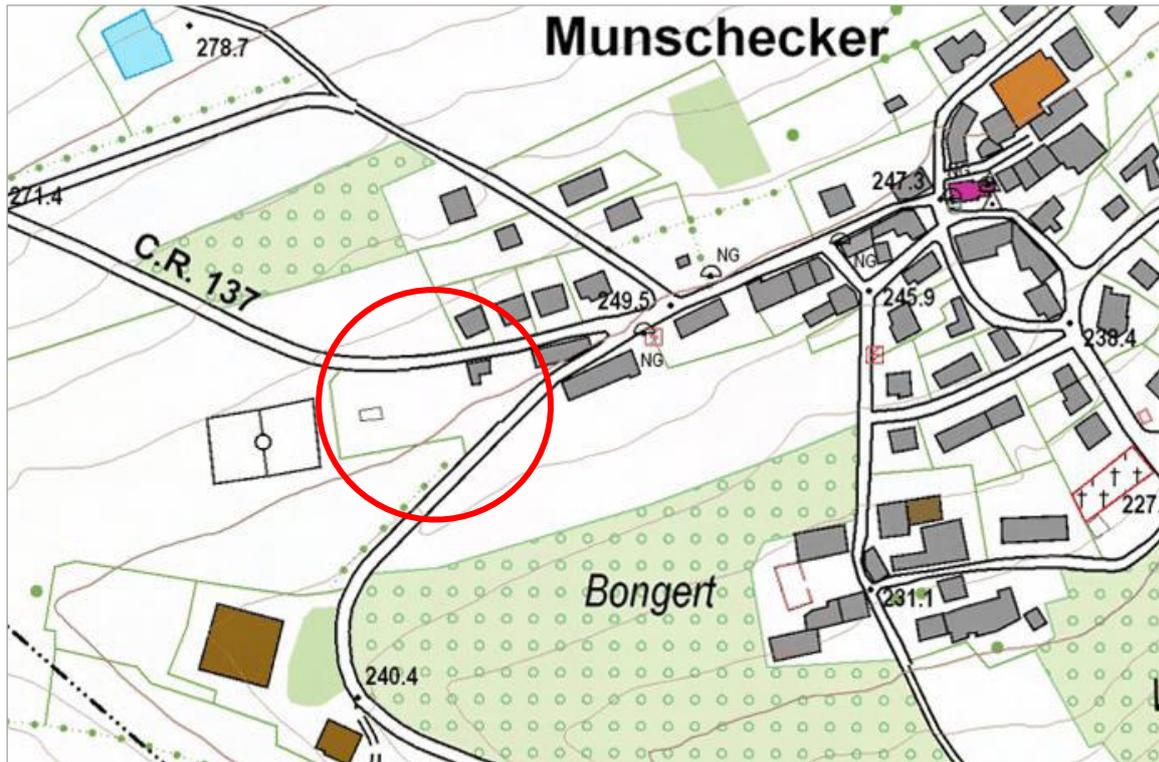


Abbildung 12: Extrait de la carte topographique (sans échelle, Nord en haut). Source: geoportail.lu, 2021

Sont concernés les parcelles/ parties de parcelles suivantes :

- | | |
|------------|------------|
| ‣ 150/1880 | ‣ 150/1890 |
| ‣ 150/1881 | ‣ 150/1891 |
| ‣ 150/1883 | ‣ 150/1892 |
| ‣ 150/1884 | ‣ 150/1893 |
| ‣ 150/1885 | ‣ 150/1894 |
| ‣ 150/1886 | ‣ 150/1895 |
| ‣ 150/1887 | ‣ 150/1896 |
| ‣ 150/1888 | ‣ 151/1602 |
| ‣ 150/1889 | |



Abbildung 13: Extrait du Plan cadastral (sans échelle, Nord en haut) (parcelle avec bordure rouge = terrain concerné).
Source: geoportail.lu, 2021

La modification ponctuelle concerne la partie graphique du PAG :

Partie graphique:

- Reclassement d'une « zone d'habitation 1 » (HAB-1) en « zone de bâtiments et d'équipements publics » (BEP) à l'est du terrain concerné.
- Augmentation du degré d'utilisation du sol pour la zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier (PAP approuvé).
- Suppression de la zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier à l'est du terrain concerné et classement des terrains en PAP QE ER.

3.2 Partie graphique



FOND DE PLAN

composé sur la base du PCN 2013, de la BD-L-TC 2007, de la BD-L-ORHO 2013 (DCP)

- limite communale
- limite parcellaire
- bâtiment existant: PCN (ex.2013) | BD-L-TC vs. 3.0 (ex.2007)
- bâtiment supplémentaire à titre indicatif | bâtiment supprimé ou pas de bâtiment (inventaire de terrain en 2013-2015)
- ruisseau | ruisseau souterrain ou temporaire
- surface hydro-terrestre permanente
- courbe de niveau (équidistance 5m)

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

Délimitation du degré d'utilisation du sol

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

- Zones d'habitation**
- HAB-1** zone d'habitation 1
- Zones mixtes**
- MIX-V** zone mixte villageoise
- Zones de bâtiments et équipements publics**
- BEP**

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier":

Dénomination de la ou des zones			
COS	max.	CUS	max.
	min.		min.
CSS	max.	DL	max.
	min.		min.

ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES

- AGR** Zones agricoles

ZONES SUPERPOSÉES

- Zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"**
- Zones délimitant les plans d'aménagement particulier "nouveau quartier" approuvés**
- Zones de servitudes "urbanisation"**
 - servitude "urbanisation - milieu naturel" biotopes à conserver**:
 - N2 - groupe d'arbres
 - N3 - arbre isolé
 - ** la cas échéant, contrôle des biotopes.

Secteurs protégés d'intérêt communal

- secteur protégé de type "environnement construit"
- patrimoine bâti: immeubles protégés (bâtimens) | objets protégés (autres constructions: chapelle, calvaire, croix de chemin, puits etc.)

- gabarits protégés
- alignements protégés

INDICATIONS SUPPLÉMENTAIRES (à titre indicatif et non exhaustif)

Lignes électriques
source: BD-L-TC 2007, CBS 2007
 à moyenne tension 20 kV

Biotopes, habitats ou habitats d'espèces tombant sous le régime de l'article 17
source: biotopes - milieu ouvert MED 2014, arbres remarquables AEF 2014, biotopes - zones urbanisées ou destinées à être urbanisées CO3 2013 - 2016
 Art. 17 biotope - éléments surfaciques protégés
 Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION CONFORMÉMENT À LA "LOI DU 3 MARS 2017 DITE « OMNIBUS » PORTANT MODIFICATION DE LA LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN"

Délimitation de la modification ponctuelle du PAG

Référence:

Saisine du Conseil Communal	02.06.2021
Avis de la Commission d'Aménagement	21.09.2021
Avis du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	-
Vote du Conseil Communal	-
Approbation du Ministre de l'Intérieur	-
Approbation du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable	-

COncept COnseil COmmunication
en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

CO3 s.à r.l.
3, bd. de l'Alzette
L-1124 Luxembourg
Tel.: (+352) 26 68 41 29
Fax: (+352) 26 68 41 27
Mail: info@co3.lu

PCN 2013 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A LETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
BD-L-TC 2007 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A LETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
OBS 2007 - MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT: DROITS RESERVES A LETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

MAITRE D'OUVRAGE: Administration communale de Manternach

Echelle: 1 / 2500 Plan n°: 0522_04_02_II

PROJET: Modification ponctuelle du PAG Manternach

Indice: Date: 25.05.2021

OBJET: Extrait du PAG modifié - localité de Münschecker, "Op Groestaen"

Elaboré: C. Rabe Contrôle: C. Rabe Validé: U. Truffner

Modifications	de	Date	Ind.

Chaque révision annule et remplace les plans précédents. Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation de l'auteur. Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement sous quelque forme que ce soit (photocopie, calque, ou tout autre procédé) sans l'autorisation de l'auteur.

4. FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]

LOCALITE DE MÜNSCHECKER

Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Manternach	N° de référence (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Münschecker	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification ponctuelle du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	"Op Groestaen"	Vote du conseil communal	_____
		surface brute	0,29 ha	Approbation ministérielle	_____
		surface modification ponctuelle			196

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne:			
Région	Est	Commune de	Manternach	Surface du territoire	196 ha*
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Münschecker	Nombre d'habitants	226 hab.**
		Quartier de	_____	Nombre d'emplois	34 empl.***
Membre du parc naturel	_____			Espace prioritaire d'urbanisation	_____
Remarques éventuelles	* STATEC, 2018 ** AC Manternach 2021 *** Nombre de salariés (y compris agriculteurs), estimation AC Rambrouch mai 2017				

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul
 Surface brute moyenne par logement _____ m²
 Nombre moyen de personnes par logement _____ hab.
 Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité _____ m²
 Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ m²

surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]						
tous quartiers existants	_____	_____	_____	_____	_____	_____
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]						
y compris ZAD						
zones d'habitation	_____	_____				
zones mixtes	_____	_____			_____	
zones d'activités	_____				_____	
zones de bâtiments et d'équipements publics	_____					
autres (JAR)	_____					
TOTAL [NQ]	_____	_____	_____	_____	_____	_____
TOTAL [NQ] + [QE]	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Phasage

surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zones protégées

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC _____ ha Nombre d'immeubles isolés protégés _____ u.
 Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN _____ ha
 Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques" _____ ha