

# Plan d'aménagement général (PAG)

→ Umklassierung des PAP-NQ M07 „Op Weiler“

## **Punktueller Teiländerung des PAG**

(Modification #12)

Rapport justificatif  
Etude préparatoire  
Projet de Modification  
Annexes

Mai 2025



## VORWORT

Die Gemeinde Monnerich beabsichtigt, den grafischen Teil ihres *Plan d'Aménagement Général* (PAG) bezüglich der Fläche „Op Weiler“ punktuell zu ändern.

Der gültige *Plan d'Aménagement Général* (PAG) der Gemeinde Monnerich wurde am 30.10.2020 vom Gemeinderat gestimmt und am 03.06.2021 durch das Innenministerium (REF: 38C/020/2019) und am 17.08.2021 durch das Umweltministerium genehmigt.

Vorgesehen ist die Erweiterung und teilweise Umklassierung einer Fläche, die aktuell als „zone d'habitation 1“ ausgewiesen und mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier““ (PAP NQ) und einer „zone d'aménagement différencié“ überlagert ist. Mit dieser *Modification ponctuelle* soll die „zone d'aménagement différencié“ aufgehoben und die Voraussetzungen für die mittelfristige Entwicklung dieser Fläche als neues und zentral gelegenes Wohnquartier geschaffen werden. Im östlichen Bereich sollen durch die Erweiterung bislang als „zone agricole“ ausgewiesene Parzellen der betroffenen „zone d'habitation 1“ und dem PAP NQ zugeschlagen werden. Zusätzlich sollen im Westen zwei Parzellen des PAP QE, die als „zone de bâtiments et équipements publics“ klassiert sind, teilweise in den PAP NQ integriert werden. Zwei weitere Parzellen, eine davon im Westen und eine davon im Norden, werden für die Herstellung der Zufahrten in den PAP NQ integriert und von einer „zone mixte urbaine“ in eine „zone d'habitation 1“ umklassiert. Im nördlichen Bereich wird außerdem ein kleiner Teil der Fläche als „zone mixte urbaine“ ausgewiesen und in den PAP QE integriert.

Analog dazu bringt die Änderung des PAG auch eine Änderung des grafischen (plan de repérage) Teils der PAP QE mit sich. Diese Änderung wird in einem separaten Dokument behandelt.

Das vorliegende Dokument zur *Modification ponctuelle* des *Plan d'Aménagement Général* (PAG) beruht auf den folgenden rechtlichen Bestimmungen:

- » *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,*
- » *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général,*
- » *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune.*

Die Zusammenfassung auf Seite 13 entspricht der im Gesetz *loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* geforderten Zusammenfassung des Plans oder Programmes.

---

*Das vorliegende Dokument zur Teiländerung des PAG setzt sich zusammen aus:*

---

- » *der Begründung der Änderungen und der Zusammenfassung,*
  - » *der Étude préparatoire,*
  - » *dem Änderungsentwurf des PAG, partie graphique.*
-

Im Rahmen der vorliegenden *Modification ponctuelle* wurde, gemäß den Bestimmungen des entsprechenden Gesetzes (*loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement*), eine Detail- und Ergänzungsprüfung (DEP) durch das Büro Biomonitor durchgeführt.

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>Section A. Rapport justificatif</b>		<b>9</b>
<b>1</b>	<b>Identifizierung der Änderungen</b>	<b>11</b>
1.1	Verortung der betroffenen Fläche	11
<b>2</b>	<b>Begründung</b>	<b>12</b>
2.1	Zusammenfassung und Begründung der Änderungen	12
<b>Section B. Etude préparatoire</b>		<b>15</b>
<b>1</b>	<b>Teil 1 : Bestandsanalyse</b>	<b>17</b>
1.1	Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Rahmen	17
1.2	Bevölkerungsstruktur	17
1.3	Ökonomische Situation	17
1.4	Eigentumsverhältnisse	17
1.5	Städtebauliche Struktur	17
1.6	Gemeinschaftseinrichtungen	17
1.7	Mobilität	17
1.8	Wasserkreislauf und Versorgungsnetze	17
1.9	Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft	17
1.10	Analyse der verbindlichen und nicht verbindlichen Pläne und Projekte	17
1.11	Städtebauliches Entwicklungspotenzial	17
1.12	Nationale Grunddienstbarkeiten	18
<b>2</b>	<b>Teil 2 : Entwicklungskonzept</b>	<b>18</b>
2.1	Städtebauliches Konzept	18
2.2	Mobilitätskonzept	18
2.3	Landschaftskonzept	18
2.4	Finanzierungskonzept	18
<b>3</b>	<b>Teil 3 : Schémas Directeurs</b>	<b>18</b>
<b>Section C. Änderungsentwurf</b>		<b>19</b>
<b>1</b>	<b>Änderungen des PAG</b>	<b>21</b>
1.1	Partie graphique	21
<b>2</b>	<b>Versions coordonnées</b>	<b>27</b>

1 Fiche de présentation

31

2 Schéma directeur

33

## **PLÄNE**

Plan 1	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié	13
Plan 2	Extrait du PAG en vigueur	23
Plan 3	Extrait du PAG modifié	25

## **ABBILDUNGEN**

Abbildung 1	Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche	11
Abbildung 2	Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2024) mit Darstellung der betroffenen Fläche	11

## **TABELLEN**

Tabelle 1	Annexe I : Orientations fondamentales du Projet d'Aménagement Général	31
-----------	---	----



# Section A. Rapport justificatif



# 1 Identifizierung der Änderungen

In der vorliegenden Begründung (*rapport justificatif*) wird dargelegt, auf welche Weise und in welchem Umfang die punktuelle Änderung des PAG notwendig und gerechtfertigt ist.

## 1.1 Verortung der betroffenen Fläche

Die vorliegende *Modification Ponctuelle* des *Plan d'Aménagement Général* (PAG) der Gemeinde Monnerich betrifft die Fläche „Op Weiler“, welche als PAP NQ/ZAD klassiert ist und für welche das Schéma Directeur M07 vorliegt. Die Fläche befindet sich in direkter Nähe zum Ortskern, im südöstlichen Teil der Ortschaft Monnerich, zwischen den Straßen *Grand-Rue*, *Rue de l'Eglise*, *Rue d'Esch* und *Rue des Champs*.

Abbildung 1 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2023) mit Darstellung der betroffenen Fläche



Quelle: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2024

Abbildung 2 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2024) mit Darstellung der betroffenen Fläche



Quelle: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2024

## 2.1 Zusammenfassung und Begründung der Änderungen

Das Ziel der vorliegenden *Modification Ponctuelle des Plan d'Aménagement Général* (PAG) der Gemeinde Monnerich ist die Aufhebung einer „zone d'aménagement différencié (ZAD)“, um die Fläche ganz als „zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"“ (PAP NQ) auszuweisen. Die zugrundeliegende PAP NQ-Fläche, für welche das Schéma Directeur M07 vorliegt, soll zusätzlich im Osten um die Parzellen:

- » 1285/4734 (teilweise),
- » 1285/4733 (teilweise),
- » 1286/3855,
- » 1288/3857 (teilweise),
- » 1338/5476,
- » 1288/3856,
- » 1289/2842 (teilweise),
- » 1291/3388 (teilweise) und
- » 1291/3389 (teilweise)

erweitert werden. Diese Parzellen bzw. ihre Teilbereiche sind bislang als „zone agricole“ ausgewiesen und sollen ebenso als PAP NQ mit der Nutzung „zone d'habitation 1“ ausgewiesen werden.

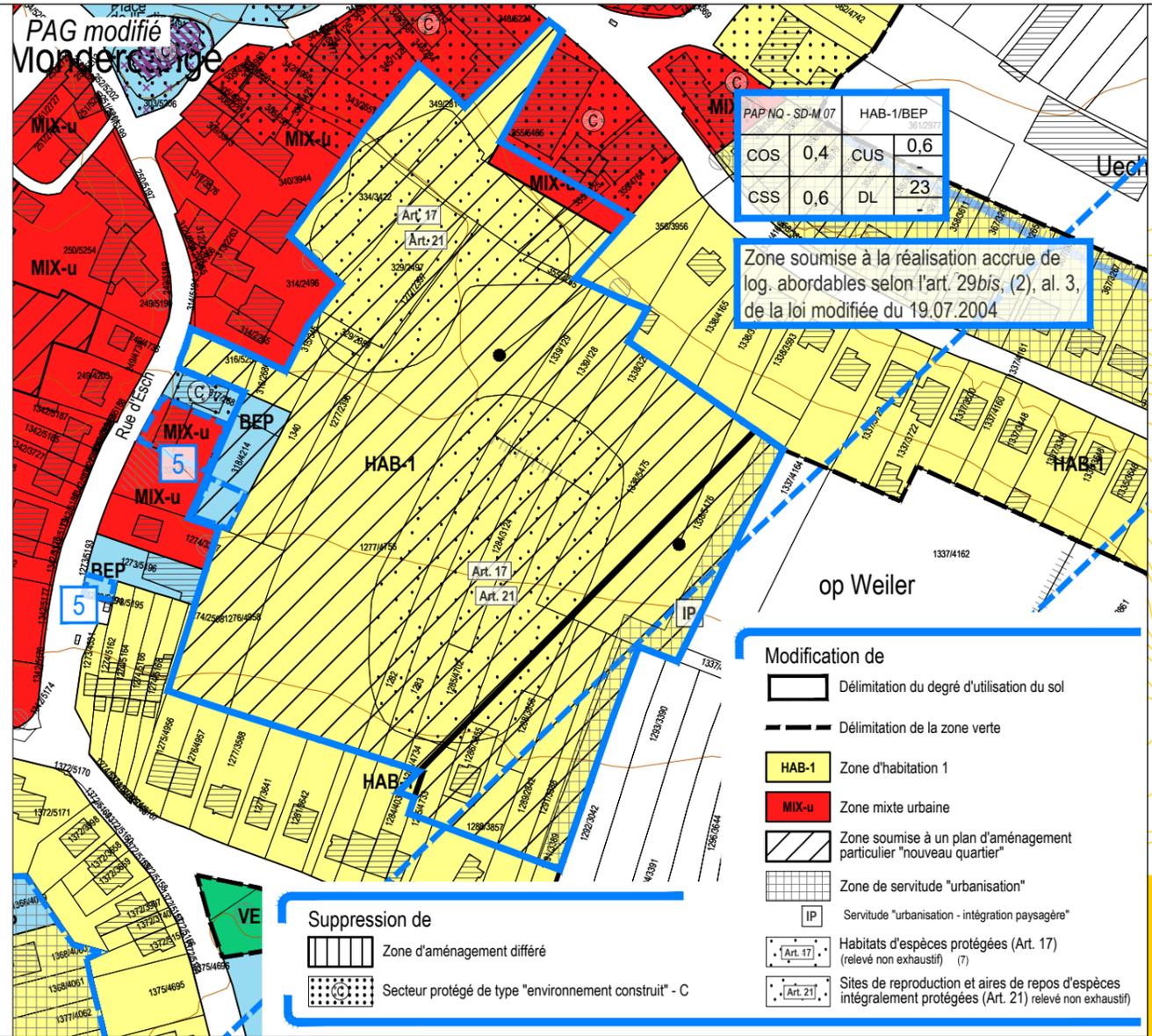
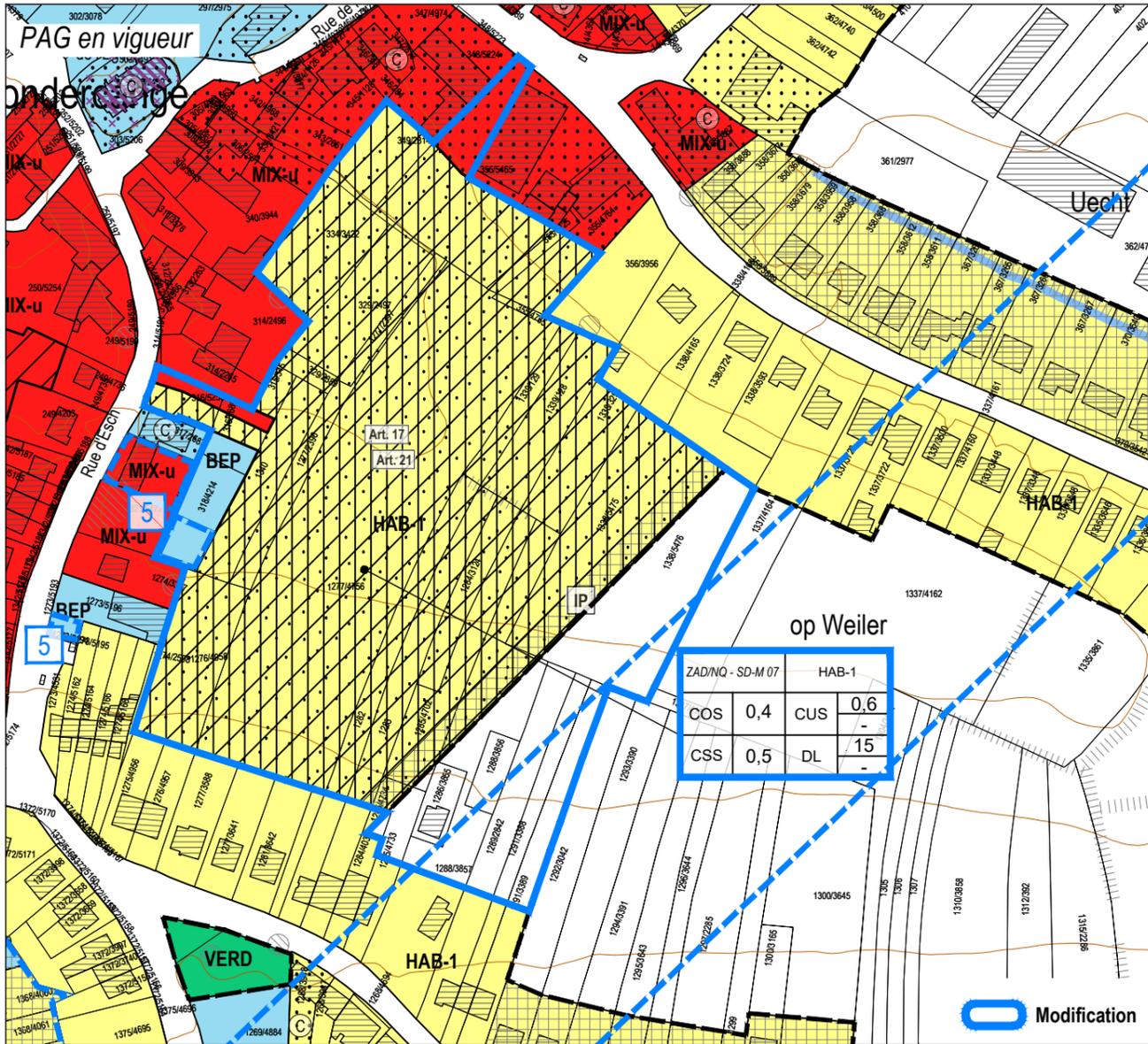
Nach Westen hin sollen die beiden Parzellen 318/4214 (teilweise) und 321/5472 (teilweise), welche als „zone de bâtiments et équipements publics“ klassiert sind, aus dem PAP QE in den PAP NQ integriert werden, wobei die Nutzung als „zone de bâtiments et équipements publics“ weiterhin beibehalten wird.

Im Westen waren die Parzellen 316/5256 und 316/2686 bereits teilweise in den PAP NQ integriert. Um mehr Raum für die geplante befindliche Zufahrt zu erhalten, werden die beiden Parzellen in ihrer gesamten Dimension in den PAP NQ integriert und von einer „zone mixte urbaine“ in eine „zone d'habitation 1“ umklassiert. Ebenso wird im Norden die Parzelle 355/5465 teilweise in den PAP NQ integriert, um über diese Parzelle eine Anbindung in nördlicher Richtung an die *Grand-Rue* zu realisieren. Dafür wird die Parzelle zusätzlich von einer „zone mixte urbaine“ in eine „zone d'habitation 1“ umklassiert.

Zusätzlich werden im nördlichen Bereich Teile der Parzellen 355/5465, 355/5225, 355/4764 als „zone mixte urbaine“ klassiert, um der Nutzung auf dem Rest der Parzelle zu entsprechen.

Die Servitude "urbanisation - intégration paysagère", welche für die PAP NQ-Fläche als Eingrünung am östlichen Rand vorgesehen ist, soll mit der Erweiterung nach Osten an die neue, östliche Außengrenze des Plangebiets verschoben werden.

Ziel ist, eine zentral am Ortskern gelegene Fläche als Wohngebiet zu entwickeln. Die Fläche befindet sich inmitten bestehender Wohn- und Mischgebiete, sodass ihre Entwicklung den baulichen Zusammenhang der Ortschaft stärken wird und die Zersiedelung der Ortschaft verringert wird. Die Fläche wird über zwei befahrbare Straßen sowie eine Fußwegeverbindung an den umgebenden Bestand angebunden. Damit sind die umgebenden Infrastrukturen, wie die Schule, Spielplätze, medizinische Einrichtungen, Läden und gastronomische Angebote sowie vorhandenen Bushaltestellen fußläufig erreichbar. Um das Flächenpotenzial bestmöglich ausnutzen zu können, werden die Koeffizienten erhöht.



**Modification ponctuelle du PAG**  
 → Op Weiler, PAP NQ - SD M07  
 à Mondorlange  
**Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié**

**Plan 1**  
 Échelle 1:2.500  
 Mai 2025

36, rue des Prés  
 L-2349 Luxembourg  
 T +352 33 02 04  
 www.zeyenbaumann.lu

**ZB ZEYEN BAUMANN**

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1** Zone d'habitation 1
- HAB-2** Zone d'habitation 2
- MIX-u** Zone mixte urbaine
- MIX-v** Zone mixte villageoise
- MIX-r** Zone mixte rurale
- BEP** Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-1** Zone de bâtiments et équipements publics - type 1
- REC** Zone de sport et de loisirs
- REC-pm** Zone de sport et de loisirs - Parc Molter

- ECO-c1** Zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-c2** Zone d'activités économiques communale type 2
- ECO-r** Zone d'activités économiques régionale
- ECO-n** Zone d'activités économiques nationale
- JAR** Zone de jardins familiaux
- SPEC-RE** Zone spéciale - Rue d'Esch
- SPEC-MK** Zone spéciale - Minett-Kompost
- SPEC-S** Zone spéciale - station service
- SPEC-F** Zone spéciale Foetz
- SPEC-Am Hau** Zone spéciale - am Hau

Zones destinées à rester libres

- AGR** Zone agricole
- FOR** Zone forestière

Zones superposées

- PAP** approuvé par le Ministre de l'Intérieur à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
- Secteur protégé de type "environnement construit" - C
- Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
- Zone de bruit  $\geq 70$  dBA (9)

- Zone de servitude "urbanisation"
- AB** Servitude "urbanisation - anti-bruit"
- CE** Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- EN** Servitude "urbanisation - éléments naturels"
- IP** Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- IP-1** Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- B** Servitude "urbanisation - bois"
- ZT** Servitude "urbanisation - zone tampon"
- ZH** Servitude "urbanisation - zone humide"
- CEA** Servitude "urbanisation - zone conduite électrique aérienne"

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

- à l'aménagement du territoire
  - Décharge pour déchets inertes (10)
  - Plans directeurs sectoriels - PDS:
    - Coupsures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
    - PDS Paysages (PSP)
    - PDS Transports (PST)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (4)
  - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (4)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (5)
  - Zone inondable - HQ100 (5)
  - Zone inondable - HQ extrême (5)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (1)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (2)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)

Autres (à titre indicatif)

- 5** Modification approuvée
- Biotope protégés (relevé non exhaustif) (6)
- Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)
- Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif
- Cimetière
- Conduites électriques aériennes (8)
- Réseau du SES (11)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (8)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (8)
- Autoroute (8)

(1) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature  
 Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles  
 (2) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature  
 Zones proposées par le 21ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017 en vue d'un classement en tant que zones de protection d'intérêt national  
 (3) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015  
 (4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)  
 (5) Mémorial à N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wilt  
 (6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17  
 (7) Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013  
 - Les biotopes d'agglomération, Zeyen-Baumann, 2011

(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019  
 (8) Base de données Topo-Cartographique (BD-LTC) - ACT, Lucif, 2013  
 (9) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 (Route principale et Rail (LDN)  
 (10) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"  
 (11) SES, 2011  
 (12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"



## Section B. Etude préparatoire



# 1 Teil 1 : Bestandsanalyse

Es werden nur die Unterkapitel der vorbereitenden *Étude préparatoire* analysiert, die von den geplanten Änderungen betroffen sind.

## 1.1 Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Rahmen

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf den nationalen, regionalen und grenzüberschreitenden Kontext.

## 1.2 Bevölkerungsstruktur

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Demografie.

## 1.3 Ökonomische Situation

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die ökonomische Situation.

## 1.4 Eigentumsverhältnisse

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Eigentumsverhältnisse.

## 1.5 Städtebauliche Struktur

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die städtebauliche Struktur.

## 1.6 Gemeinschaftseinrichtungen

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Gemeinschaftseinrichtungen.

## 1.7 Mobilität

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Mobilität.

## 1.8 Wasserkreislauf und Versorgungsnetze

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf den Wasserkreislauf und auf Versorgungsnetze.

## 1.9 Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft.

## 1.10 Analyse der verbindlichen und nicht verbindlichen Pläne und Projekte

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die verbindlichen und nicht verbindlichen Pläne und Projekte.

## 1.11 Städtebauliches Entwicklungspotenzial

Das städtebauliche Entwicklungspotenzial erhöht sich durch die teilweise Umklassierung einer „zone agricole“ in eine „zone d’habitation 1“ sowie durch Aufhebung der „zone d’aménagement différencié“ und

durch die Erhöhung der Koeffizienten.

## 1.12 Nationale Grunddienstbarkeiten

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die nationalen Grunddienstbarkeiten.

## 2 Teil 2 : Entwicklungskonzept

### 2.1 Städtebauliches Konzept

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf das städtebauliche Konzept.

### 2.2 Mobilitätskonzept

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf das Mobilitätskonzept.

### 2.3 Landschaftskonzept

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf das Landschaftskonzept.

### 2.4 Finanzierungskonzept

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf das Finanzierungskonzept.

## 3 Teil 3 : Schémas Directeurs

Die vorliegende *Modification Ponctuelle* betrifft eine Fläche, die mit einer „surface soumise à un PAP NQ“ überlagert ist. Das *Schéma Directeur* M07 „Rue d’Esch / Op Weiler“ wird entsprechend überarbeitet.

Das *Schéma Directeur* ist integraler Bestandteil der *Étude préparatoire* und befindet sich aus Gründen der besseren Lesbarkeit im Anhang dieses Dokuments.

## Section C. Änderungsentwurf



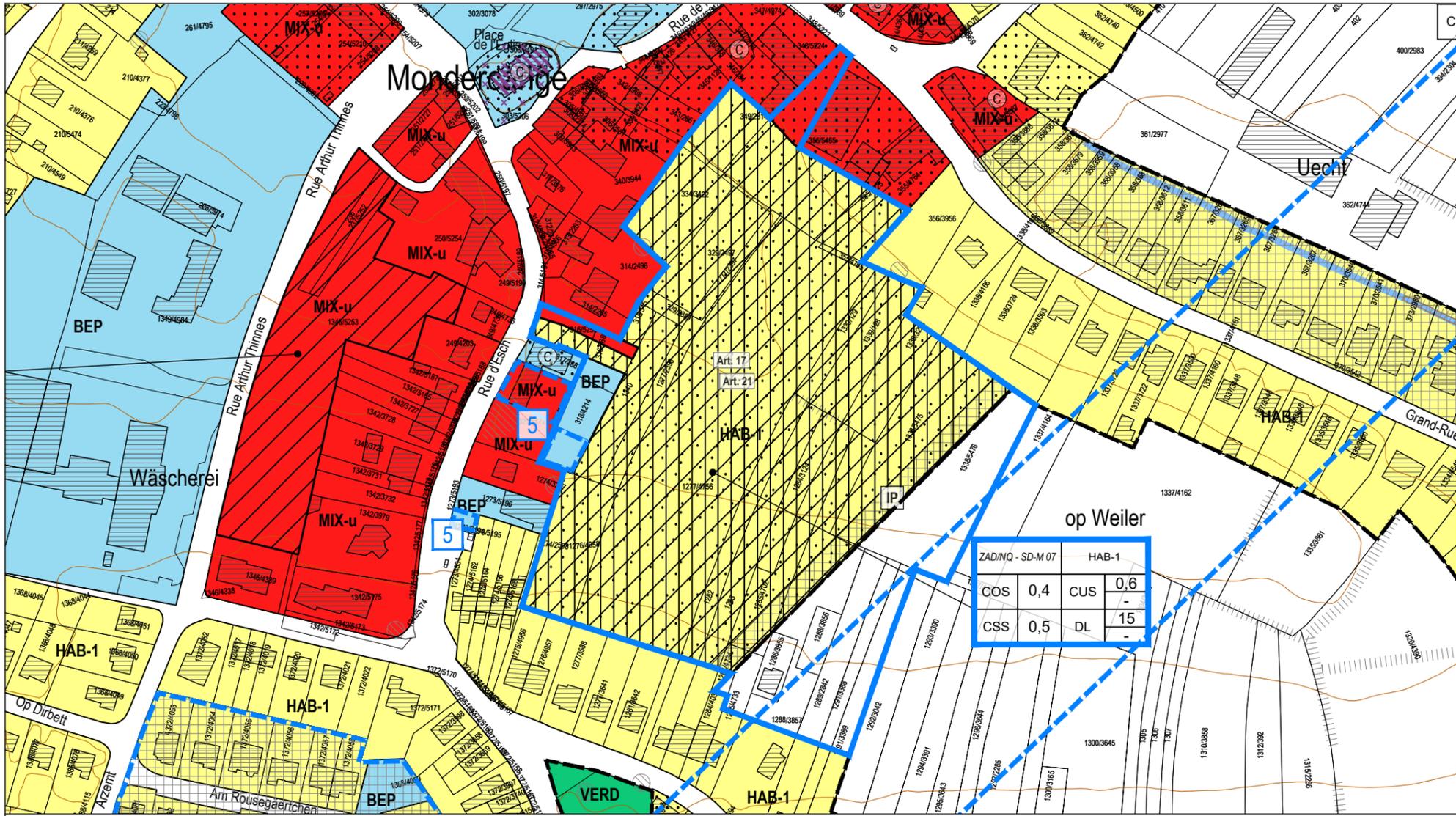
# 1 Änderungen des PAG

## 1.1 Partie graphique

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié





Modification

Modification pontuelle du PAG
Op Weiler, PAP NQ - SD M07
à Mondercange
Extrait du PAG en vigueur



Plan 2
Echelle 1:2.500
Mai 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu

Dossier 12 RECLASSEMENT PAP NQ M07 - EXTRAIT DU PAG EN VIG. - 20.05.2025 - ISO full bleed A3 (297,00 x 420,00 mm)

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Table listing various urban planning zones such as HAB-1, MIX-u, BEP, ECO-c1, etc., with their corresponding colors and descriptions.

Zones superposées

Table listing superimposed zones like PAP, Zone soumise à un plan d'aménagement particulier, and various servitudes (AB, CE, EN, etc.).

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

Table listing specific zones and spaces defined by laws, such as zones for territory arrangement, water management, and nature protection.

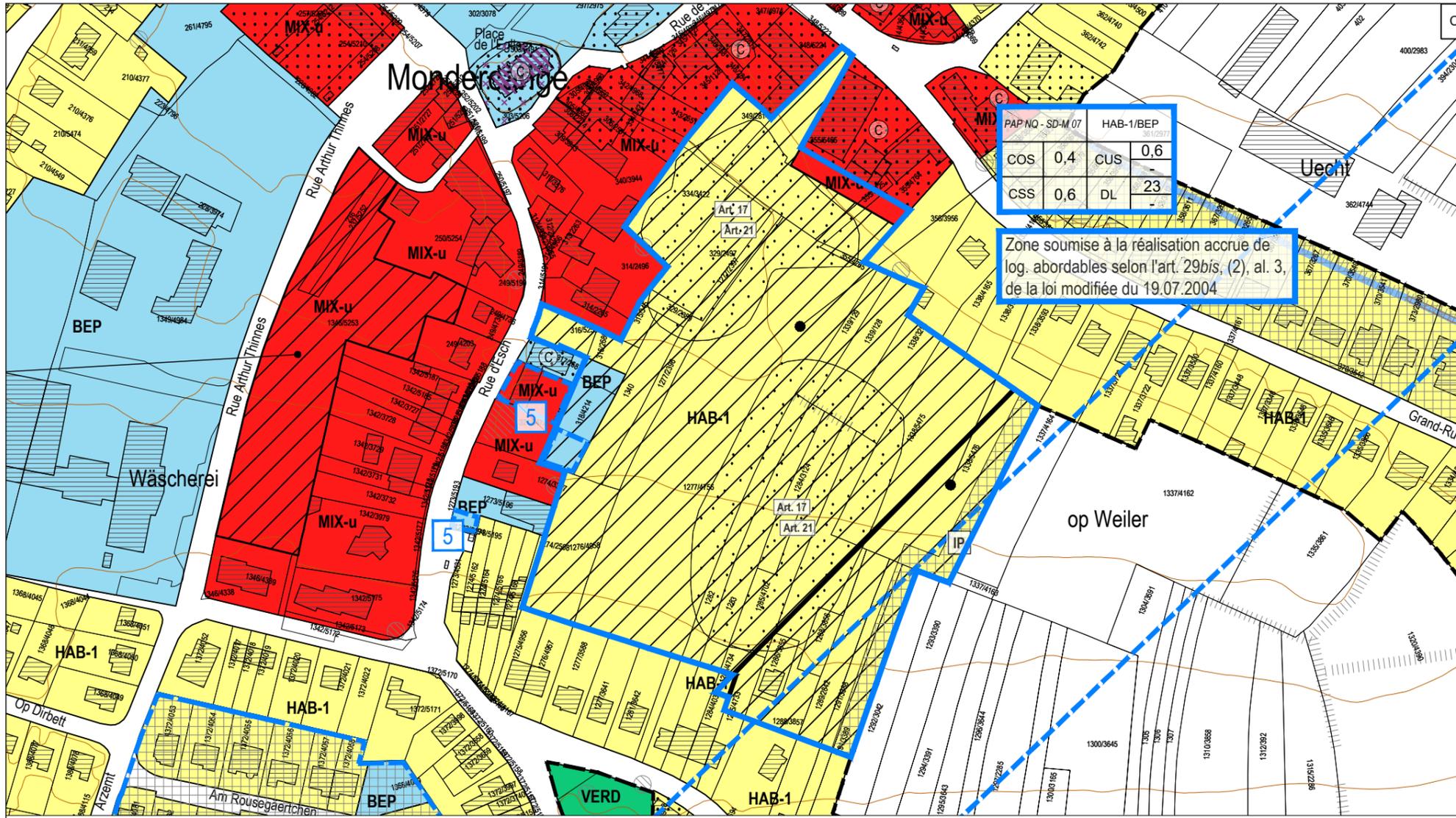
Autres (à titre indicatif)

Table listing other features like Modification approuvée, Biotopes protégés, Habitats d'espèces protégées, etc.

(1) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(8) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2013





Modification de
Délimitation du degré d'utilisation du sol
Délimitation de la zone verte
HAB-1 Zone d'habitation 1
MIX-u Zone mixte urbaine
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
Zone de servitude "urbanisation"
Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
Habitats d'espèces protégées (Art. 17)
Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21)
Suppression de
Zone d'aménagement différé
Secteur protégé de type "environnement construit" - C

MONDERCANGE
Modification ponctuelle du PAG
Op Weiler, PAP NQ - SD M07 à Mondercange
Extrait du PAG modifié

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées
Zones superposées
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:
Autres (à titre indicatif)

(1) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
(2) MDDI- Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
(3) MDDI- Environnement, Zones Natura 2000, 2015
(4) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, actualisé le 19.06.2019)
(5) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(6) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
(7) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, Oeko-Bureau, 2019
(8) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2013
(9) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable de des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2016 /Route principale et Rail (LDEN)
(10) Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan sectoriel "Décharges pour déchets inertes"
(11) SES, 2011
(12) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages", "transports", "zones d'activités"

Plan 3
Échelle 1:2.500
Mai 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu



## **2**      ***Versions coordonnées***

Die *Version coordonnée* der *Partie graphique* des PAG wird im Anschluss an die Genehmigung dieser punktuellen Teiländerung aktualisiert.



## Section D. Anhang



# 1 Fiche de présentation

Tabelle 1 Annexe I : Orientations fondamentales du Projet d'Aménagement Général

## Annexe I: Orientations fondamentales du Projet d'Aménagement Général

Refonte générale du PAG <input type="checkbox"/>	Commune de <u>Mondercange</u>	<b>N° de référence</b> (réservé au ministère) _____
Mise à jour du PAG <input type="checkbox"/>	Localité de <u>Mondercange</u>	Date de l'avis de la commission d'aménagement _____
Modification ponctuelle du PAG <input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit <u>Op Weiler</u>	Date du vote du conseil communal _____
	surface brute <u>4.4</u> ha	Date d'approbation ministérielle _____

<b>Organisation territoriale de la commune</b>		<b>Le présent tableau concerne :</b>	
Région <u>SUD</u>	Commune de <u>Mondercange</u>	Surface brute du territoire <u>2140</u> ha	
CDA <input type="checkbox"/>	Localité de <u>Op Weiler</u>	Nombre d'habitants <u>7007</u> hab.	
Signataire de la convention "pacte logement" <input checked="" type="checkbox"/>	Quartier de _____	Nombre d'emplois _____ empl.	
Commune prioritaire <input type="checkbox"/>	Remarques éventuelles _____		

**Potentiels de développement urbain (estimation)**

**Hypothèses de calcul**

Surface brute moyenne par logement	_____ m <sup>2</sup>
Nombre moyen de personnes par logement	<u>2.6</u> hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	<u>50</u> m <sup>2</sup>
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	<u>15</u> m <sup>2</sup>

surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre d'emplois		
	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
<b>1. dans les quartiers existants</b>						
<b>2. dans les nouveaux quartiers</b>						
zones d'habitation	<u>4.3</u>	<u>66</u>				
zones mixtes	<u>0.06</u>					
zones d'activités						
zones de bâtiments et d'équipements publics	<u>0.1</u>					
zones de sports et de loisirs						
<b>TOTAL [NQ]</b>	<u>4.4</u>					
<b>3. TOTAL [NQ] + [QE]</b>						

**Densité de logement (selon potentiels de développement dans les zones d'habitation et les zones mixtes)**

<b>Situation existante</b>		<b>Situation projetée</b>	
Nombre de ménages _____ u.		Densité de logement moyenne dans les NQ <u>25</u> log / ha brut	
Densité de ménages _____ u./ ha brut		Densité de logement moyenne dans les QE _____ log / ha brut	

**Phasage** Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

surface brute [ha]			nombre d'habitants (selon CUS max.)			nombre d'emplois (selon CUS max.)		
Zone de réserve	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone de réserve	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone de réserve	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2

**Zones protégées** Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du

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	



## 2 Schéma directeur



---

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



## ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

### **TEIL 3: Schémas Directeurs Mondercange « Op Weiler » (SD-M07)**

*Schéma Directeur*

Mai 2025



**Zeyen+Baumann sàrl**

36, rue des Prés  
L-2349 Luxembourg

T +352 33 02 04

[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

---

- » **Lage:** Südöstlich des Ortskerns von Monnerich hinter der Bebauung entlang der *Rue d'Esch* bzw. südlich der Bebauung entlang der *Grand-Rue*
- » **Größe:** 4,4 ha
- » **Topographie:** Leichtes Gefälle von ca. 2,4% in Nord-Süd-Richtung
- » **angrenzende Bautypologie:** Gemeindeverwaltung, Schulkomplex, Doppel- und Reihenhäuser, freistehende Einfamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser
- » **Anbindung an das Straßennetz:** über die *Rue d'Esch* und die *Grand-Rue*
- » **Öffentlicher Transport:** Die Bushaltestellen „Mondercange, Musekssall“ sowie „Mondercange, Dokter“ und „Mondercange, Pafenhek“ sind etwa 160-250 m entfernt
- » **Natur und Landschaft:** Grünland, Feldhecken und Einzelbäume

### Übergeordnete Zielstellung

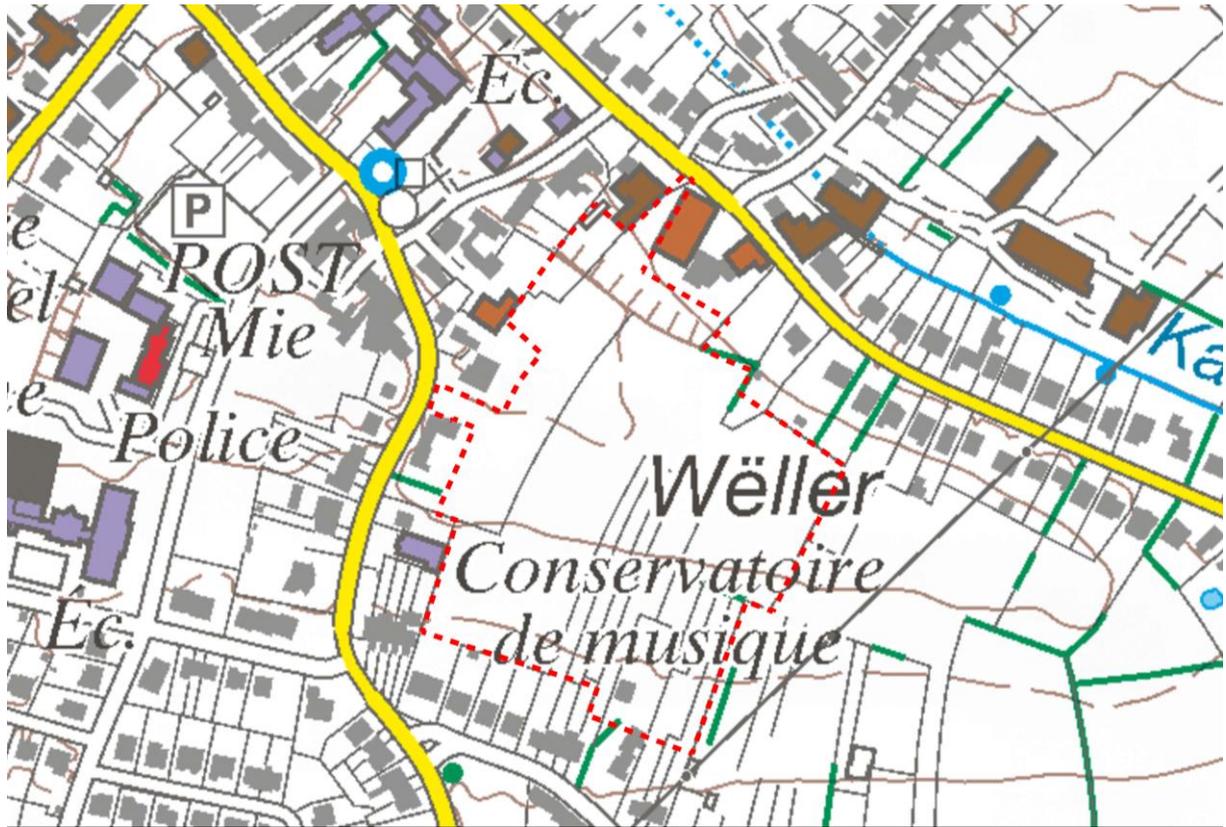
---

Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

- » für die Ergänzung und Abrundung des Siedlungskörpers durch die Schaffung eines neuen Wohngebiets im Osten des Ortskerns von Monnerich,
- » für die Schaffung von unterschiedlichen Wohnungstypologien mit einem vorgeschriebenen Mindestanteil an bezahlbaren Wohnungen,
- » für die Schaffung attraktiver Aufenthalts- und Grünflächen in Verbindung mit dem Erhalt schützenswerter Biotop und Arten,
- » für die Gestaltung eines grünen Ortsrandes.

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, 2024

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



Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto, 2023





- 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
  - 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	Source	Version
Orthophoto	Administration du Cadastre et de la Topographie	2023

**Etude préparatoire du PAG**  
 → Rue d'Esch, PAP NQ - SD M07  
 à Mondercange



Schéma directeur      Échelle 1:1.500  
 Mai 2025



## 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 die Schaffung eines neuen Wohnquartiers im rückwärtigen Bereich der *Rue des Champs*, der *Rue d'Esch* und der *Grand-Rue* dar.
- » Die Entwicklung der Fläche vollzieht sich im hinteren Bereich von drei bebauten Straßenzügen und schafft eine räumliche Vernetzung zwischen den bestehenden Siedlungsstrukturen.
- » Die Bebauung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern soll innerhalb des Plangebiets so angeordnet werden, dass sie sich hinsichtlich der Gebäude-Volumetrie und Geschossigkeit in die umliegende Einfamilienhausbebauung integriert. Sie soll durch ein hochwertiges Netz an Grünzügen und Grünflächen aufgelockert werden.
- » An der östlichen Außengrenze ist eine Eingrünung vorzusehen, die sowohl als visuelle Abschirmung zwischen dem Wohngebiet und der offenen Landschaft dient, als auch die Vernetzung mit den angrenzenden Grünflächen fördert. Bestehende Grünstrukturen sollen weitgehend erhalten bleiben, um die Biotopvernetzung mit den umliegenden Gebieten zu unterstützen.

#### 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 über 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*

- » Im Plangebiet sind öffentliche Plätze wie Spielplätze, Plätze, Wohnhöfe oder Grünzüge sowie Fußwegeverbindungen anzulegen. Diese sollen eine hohe Aufenthaltsqualität bieten.
- » Im nordwestlichen Teil des Plangebiets, direkt angrenzend an den Flugkorridor für Fledermäuse, soll eine noch unbebaute Freifläche als solche erhalten und als öffentliche Gemeinschaftswiese gestaltet werden. Zusätzlich könnte die Fläche auch für Kompensationsmaßnahmen genutzt und zum Biotopschutz aufgewertet werden.
- » In nord-südlicher Richtung und in ost-westlicher Richtung ist ein Grünzug durch das Gebiet zu führen, in den offene Wassergräben, Retentionsflächen, Fußwege sowie öffentliche oder private Stellplätze integriert werden sollen. Dieser Grünzug soll das Wohngebiet auflockern und den Bewohnern als hochwertige, wohnortnahe Aufenthalts- und Erholungsfläche dienen.

- » Eine kleinteilige Bebauung entlang der Wohnwege sowie ein Netz öffentlicher Plätze und Freiflächen sollen monotone Straßenzüge vermeiden, den Verkehr beruhigen und den Wohncharakter des Quartiers betonen.
- » Die Straßenführung und die Gestaltung des öffentlichen Raumes sollen verkehrsberuhigend wirken und eine größtmögliche Aufenthaltsqualität garantieren.

### Bauliche Integration

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

- » Am westlichen Rand stehen Mehrfamilienhäuser mit 3 bis 4,5 Geschossen. An den anderen Seiten bestimmen freistehende Häuser sowie Doppel- und Reihenhäuser mit bis zu 2,5 Geschossen das Ortsbild.
- » Die geplante Bebauung soll den Siedlungskörper im Osten der Ortschaft Monnerich konsolidieren und ergänzen. Die Neubauten sollen einen rationelleren Bodenverbrauch gewährleisten und sich in die Umgebung integrieren.
- » Die neuen Gebäude sollten in Volumetrie und Geschossigkeit in die vorhandenen Gebäudestrukturen, angrenzend an das Plangebiet, integriert werden. Dementsprechend sollen an den nördlichen und südlichen Bereichen, im Übergang zur angrenzenden Bebauung, mehrheitlich Einfamilienhäuser und eine geringere Dichte realisiert werden. Im zentralen Bereich des Plangebiets können verstärkt Mehrfamilienhäuser und eine höhere Wohndichte vorgesehen werden. Die neuen Gebäude sollen maximal 2 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss aufweisen.

### Zentralität

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

Das Wohnen bildet die zentrale Nutzung des vorliegenden Schéma Directeur. Es werden keine weiteren zentralen Funktionen erfüllt.

### Städtebauliche Koeffizienten

*la répartition sommaire des densités*

M07 „Op Weiler“: HAB-1					
COS	max.	0,4	CUS	max.	0,6
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,6	DL	max.	23
				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 4,4 ha und einer *Densité de logement* (DL) von 23 Wohneinheiten pro ha, ergibt sich auf der Fläche des vorliegenden *Schéma Directeur* ein Bebauungspotential von 101 neuen Wohneinheiten.

## Typologien und Funktionsmischung

---

*la typologie et la mixité des constructions*

- » Im Plangebiet soll eine Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern realisiert werden. Die Mehrfamilienhäuser sind bevorzugt inmitten des Plangebiets anzusiedeln. Die Einfamilienhäuser sind mehrheitlich an den Randbereichen vorzusehen, um einen harmonischen Übergang zu der vorhandenen Bebauung an der *Rue d'Esch*, der *Grand-Rue* und der *Rue des Champs* zu gewährleisten.
- » Gemäß Artikel 29bis des Kommunalplanungsgesetzes ist bei jedem PAP NQ, der mehr als 25 Wohneinheiten vorsieht, mindestens 15 % der maximal für Wohnzwecke nutzbaren Bruttogeschossfläche für die Schaffung von erschwinglichem Wohnraum einzuplanen. Diese Vorgabe bezieht sich auf den Teilbereich des SD, der im PAG bereits als HAB-1-ZAD ausgewiesen ist.
- » Umfasst der PAP NQ hingegen Grundstücke, die durch eine Änderung des PAG von einer anderen Nutzungszone in eine Wohn- oder Mischzone umklassifiziert werden, wird der Anteil der bebauten Bruttogrundfläche dieser Grundstücke, der für die Realisierung von erschwinglichen Wohnungen vorbehalten werden muss, erhöht:
  - auf 20 Prozent, wenn der PAP NQ eine Anzahl von Wohnungen von mehr als 25 Einheiten vorsieht;
  - auf 15 Prozent, wenn der PAP NQ eine Anzahl von Wohnungen zwischen 10 und 25 Einheiten vorsieht;
  - auf 10 Prozent, wenn der PAP NQ eine Anzahl von Wohnungen zwischen 5 und 9 Einheiten vorsieht.
  - Diese Regelung betrifft den Teilbereich des SDs, welcher zuvor im PAG als "zone agricole" ausgewiesen war und welcher in dieses Schéma Directeur integriert wurde.

## Ausgleichsmaßnahmen

---

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

Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Biotopschutz 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*

Durch einen kleinteiligen Baucharakter und ein durchgängiges Netz an Grünstrukturen und Wohnwegen wird die bestehende Bebauung im Ortskern ortsbildverträglich ergänzt.

## Schutz und Inwertsetzung des baulichen Erbes

---

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

- » Das Planungsgebiet befindet sich in der archäologischen Beobachtungszone (ZOA). Das INRA ist 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

---

- » Die Fläche kann im Westen über eine Zufahrt an die *Rue d'Esch* und im Norden über eine Zufahrt an die *Grand-Rue* erschlossen werden.
- » Die innere Erschließung des Plangebiets ist über eine Haupterschließungsachse, die die zwei Quartierszufahrten verbindet und durch das Quartier führt, zu gewährleisten. Die übrige Erreichbarkeit soll über verkehrsberuhigte Nebenstraßen und Wohnwege gewährleistet werden, die von dieser Haupterschließungsachse abgehen.
- » Neue Fuß- und Radwegeverbindungen sollen eine sichere Fortbewegung durch das Quartier ermöglichen und es an die umgebenden Strukturen anbinden.

#### Parkraumkonzept

---

*un concept de stationnement*

- » Die erforderlichen privaten Stellplätze je Wohneinheit sind in Form von Stellplätzen, Carports oder Garagen vorzusehen. Dabei sollen gruppierte Lösungen bevorzugt werden.
- » Für die öffentlichen Stellplätze sind flächensparende und gruppierte Lösungen vorzusehen.

#### ÖPNV

---

*les accès au transport collectif*

- » Die Bushaltestellen „Mondercange, Musekssall“ sowie „Mondercange, Dokter“ und „Mondercange, Pafenhek“ sind etwa 160-250 m entfernt.
- » An der Bushaltestelle „Mondercange, Musekssall“ verkehrt die Linie 641, die halbstündlich zwischen Esch-sur-Alzette und Bettembourg fährt.
- » An der Bushaltestelle „Mondercange, Dokter“ verkehren die Linien 612 und 641. Die Linie 612 fährt halbstündlich zwischen Luxemburg und Schifflange, die Linie 614 halbstündlich zwischen Esch-sur-Alzette und Bettembourg.
- » An der Bushaltestelle „Mondercange, Pafenhek“ verkehrt die Linie 17, die circa halbstündlich zwischen Esch-sur-Alzette und Foetz pendelt.

#### Technische Infrastrukturen

---

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

Ein Anschluss an die technischen Infrastrukturen (Wasser, Abwasser, Strom, Kommunikation,...) ist über die bestehenden Netze entlang der *Rue des Champs*, der *Rue d'Esch* und der *Grand-Rue* möglich. 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.

Es sind Flächen und Gräben für die Ableitung und die Retention des anfallenden Niederschlagswassers vorzusehen, diese sollen möglichst offen und naturnah gestaltet werden. Die offenen Wassergräben sollen in die zu schaffenden Grünzüge integriert werden. Eine Retentionsfläche ist am südöstlichen Rand des Plangebiets vorzusehen.

## 4 Landschaftskonzept

### 4. concept paysager et écologique

#### Integration in die Landschaft

---

##### *l'intégration au paysage*

Nach Osten hin geht das Gebiet in die offene Landschaft über. Die Integration der zukünftigen Bebauung in die Landschaft soll über eine Eingrünung des östlichen Rands mit heimischen Gehölzen erzielt werden. Diese Maßnahme wird im PAG als *Zone de servitude „urbanisation – intégration paysagère“* festgesetzt.

#### Grünzüge und Biotopvernetzung

---

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

- » In nord-südlicher und in west-östlicher Richtung sollen Grünzüge durch das Plangebiet führen, in welche die bestehenden Biotope und natürlichen Elemente als auch naturnahe Fußwege sowie offene Wassergräben integriert werden sollen. Die Wassergräben sollen das Regen- und Oberflächenwasser in eine Retentionsfläche führen, die im südöstlichen Bereich des Plangebiets vorzusehen ist. Die zu schaffenden Grünzüge sollen zudem als Flugkorridor für Fledermäuse dienen. Aus diesem Grund sind die Konzepte zur Begrünung und Beleuchtung an den spezifischen Anforderungen der Fledermäuse auszurichten.
- » Bestehende Biotope und natürliche Elemente sollen ebenfalls in die Begrünung des übrigen Plangebiets, v.a. in die Gestaltung des Straßenraumes und der Gemeinschaftswiese, integriert werden.
- » Im nordwestlichen Bereich, südlich angrenzend an den Flugkorridor für Fledermäuse, soll eine noch unbebaute Freifläche auch weiterhin von Bebauung freigehalten und als öffentliche Gemeinschaftswiese aufgewertet werden, um die hierauf befindlichen Biotope und Arten zu schützen und die Biotopvernetzung zu unterstützen.

#### Geschützte Biotope und Habitate

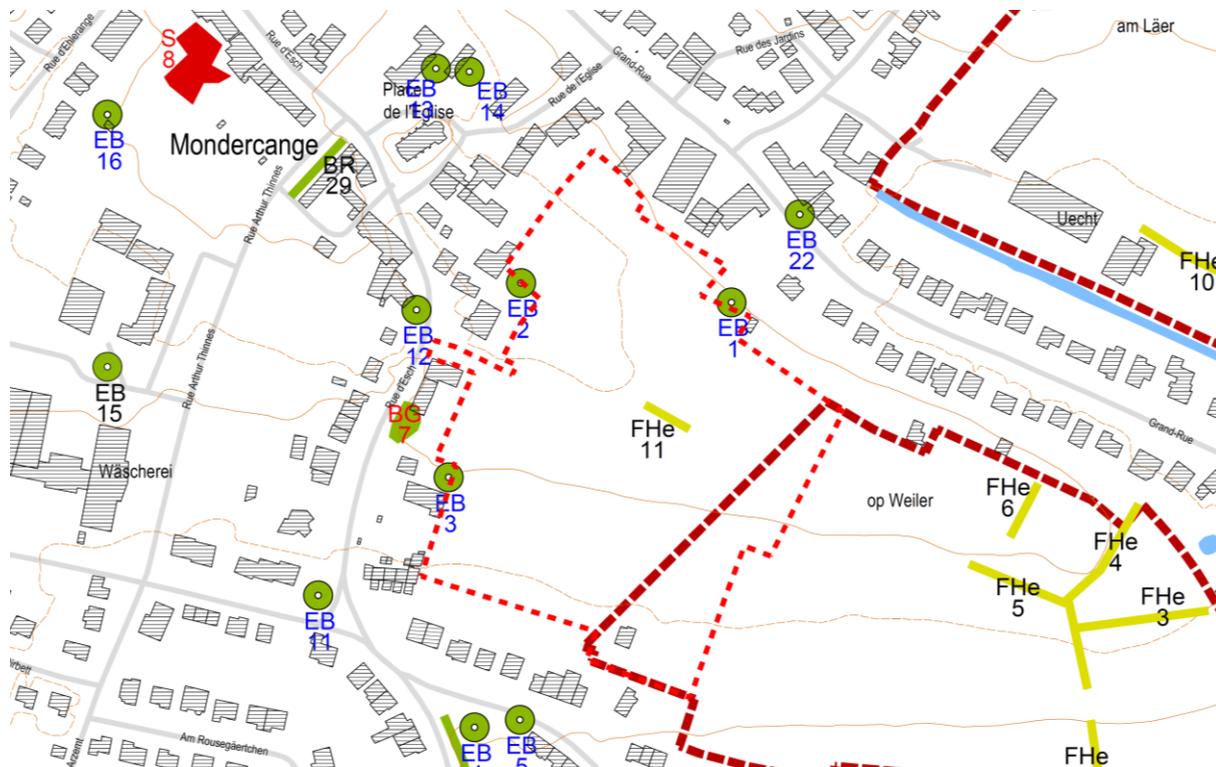
---

##### *les biotopes à préserver.*

- » Die Gehölze im Plangebiet sind teilweise als Biotope nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt und stellen für Fledermäuse wichtige Leitlinien für Bewegungen zwischen Teillebensräumen dar. Daher sollten die Gehölze nach Möglichkeit erhalten bleiben und in die Gestaltung des Plangebiets integriert werden. Sofern dies nicht möglich ist, ist der Wegfall der Gehölze entsprechend auszugleichen.
- » Das Plangebiet wird derzeit als Mähwiese genutzt. In Kombination mit den bestehenden Grünstrukturen stellt es deswegen einen Lebensraum für Fledermäuse, Vögel, die Haselmaus und Insekten dar. Es ist im PAG entsprechend als Lebensraum nach Art. 17 und 21 Naturschutzgesetz gekennzeichnet. Der Wegfall dieser Lebensräume ist durch entsprechende 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 Monnerich – Umweltbericht).

**Abbildung 3 Auszug aus dem Biotopkataster**



Quelle: Zeyen+Baumann, 2019

## 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 *Institut National de recherches archéologiques* ist im Vorfeld weiterer Planungsschritte zu kontaktieren. Eventuell sind Probeuntersuchungen durchzuführen, um das Vorhandensein von archäologischen Überresten auf der Fläche festzustellen bzw. auszuschließen.
- » Bei der Zerstörung von Biotopen oder Habitaten ist eine Genehmigung des Umweltministeriums erforderlich. Grundlage bildet eine Biotopwertermittlung mit entsprechenden Vorschlägen für Ausgleichsmaßnahmen.

#### Machbarkeit

---

##### *la faisabilité*

- » Die Fläche des Schéma Directeur setzt sich insgesamt aus 36 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.
- » Innerhalb des Gebiets müssen sämtliche Anschlüsse neu geschaffen werden, Anschlussmöglichkeiten an die vorhandenen Infrastrukturen bestehen zu den umliegenden Straßen.

#### Phasierung der Entwicklung und Abgrenzung der PAP

---

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

Für die Fläche ist ein PAP auszuarbeiten. Das Gebiet kann in mehreren Entwicklungsphasen realisiert werden.

## 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\\_planen\\_weniger\\_baggern.html](https://environnement.public.lu/fr/publications/dechets/besser_planen_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)