2.1 Schéma Directeur Bou1 – „Auf Koirent“ – „Zone d’aménagement differé“

2.1.1 Charakteristika des Plangebiets

Größe	ca. 2,6 ha
Städtebaulicher Kontext	Die Fläche liegt im Norden der Ortschaft Boulaide. Das städtebauliche Umfeld ist durch Wohnbebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern geprägt.
Bodennutzung	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 15 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche wird über die Staatsstraßen „Rue Belle-Vue“ und „Rue Jerôme de Busleyden“ (CR 309) erschlossen. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in der „Rue Belle-Vue“ in fußläufiger Entfernung.
Entwässerung/ Kanalisation	In der Straßentrasse der „Rue Jerôme de Busleyden“ liegt ein Mischwasserkanal. In der Straßentrasse der östlich hangabwärts liegenden „Rue Belle-Vue“ ist weder ein Schmutz- noch ein Mischwasserkanal auf Höhe des Plangebiets vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Die Fläche dient aktuell als Wiese und Weideland. Es befinden sich keine Biotope gem. Art. 17 Naturschutzgesetz auf der Fläche. Östlich der „Rue Belle-Vue“, außerhalb des Plangebiets, verläuft eine als Biotop definierte Baumreihe entlang der Straße.

Lage des Plangebiets

1 Standpunkt Fotoaufnahme mit Blickrichtung

B Bushaltestelle

N

Blickbeziehung 1 – Richtung Süden

Blickbeziehung 2 – Richtung Nord-Osten

Blickbeziehung 3 – Richtung Süd-Osten

Blickbeziehung 4 – Richtung Süd-Westen

Blickbeziehung 5 – Richtung Süd-Westen

Blickbeziehung 6 – Richtung Nord-Westen

Blickbeziehung 7 – Richtung Norden

2.1.2 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 16.2)

Motorisierter und nicht motorisierter Individualverkehr (Art 16.2.a-b)

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende, der Topographie folgende Erschließungsachse, die an die „Rue Jerôme de Busleyden“ und die „Rue Belle Vue“ anschließt. Der südliche Teilbereich des Plangebiets soll über die „Rue Jerôme de Busleyden“ (Straßenrandbebauung) sowie eine Stichstraße erschlossen werden. Im Nordosten des Plangebiets gewährleistet ein nach Westen von der Haupterschließungsachse abzweigender Wohnweg, der in einen Fußweg übergeht, eine wirtschaftliche Erschließung der Plangebietsfläche. Der Fußweg soll einen direkten Anschluss des Plangebiets an die „cité Elber“ gewährleisten.

Parkraummanagement (Art.16.2.c)

Die Anzahl der vorzuhaltenden Stellplätze richtet sich nach den Vorgaben des PAG. Die Stellplätze sollten ebenerdig in Form von Garagen und Carports hergestellt werden. Im Rahmen der PAP-Erstellung ist die Umsetzbarkeit innovativer Parkraumkonzepte, die die Verkehrsbelastung innerhalb des Quartiers reduzieren, zu überprüfen. Der zu erstellende PAP setzt darüber hinaus die genaue Anzahl der öffentlichen Stellplätze fest.

Öffentlicher Personennahverkehr (Art.16.2.d)

Die nächsten Bushaltestellen befinden sich südlich des Plangebiets in der „Rue Belle-Vue“.

Technische Infrastrukturen (Art.16.2.e)

In der „Rue Jerôme de Busleyden“ sowie in der „Rue Belle-Vue“ ist kein Trennsystem vorhanden. In der „Rue Jerôme de Busleyden“ liegt ein Mischwasserkanal an den die geplante Straßenrandbebauung im südlichen Teilbereich des Plangebiets angeschlossen werden kann. In der „Rue Belle-Vue“ ist zum aktuellen Zeitpunkt kein Schmutzwasserkanal vorhanden. Die „Etude d’assainissement“ der Gemeinde sieht die Herstellung eines Schmutzwasserkanals in der „Rue Belle-Vue“ vor. Dieser schließt an den bestehenden Mischwasserkanal in der „Rue Principale“ an. Das anfallende Regenwasser sollte oberirdisch dem im Nordosten geplanten Retentionsbecken zugeführt werden. Die „Etude d’assainissement“ sieht die Herstellung eines offenen Grabens vor, der die Retention und den Vorfluter (Zufluss der Sauer) im Osten miteinander verbindet.

Im Zuge der Erstellung des PAP kann die Lage der Regenwasserrückhaltung entsprechend der Geländeaufmessung verändert werden.

Was die Dimensionierung/Kapazitäten der weiteren technischen Infrastrukturen anbelangt, sind diese im Rahmen der Ausarbeitung der Bebauungspläne (PAP NQ) zu prüfen.

2.1.3 *Naturräumliche Restriktionen*

Die Fläche dient als Wiese und Weideland. Auf der Fläche befinden sich keine nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützten Biotope. Östlich der „Rue Belle-Vue“, außerhalb des Plangebiets, verläuft eine als Biotop definierte Baumreihe entlang der Straße. Das Plangebiet liegt weder in einem Natura 2000-Gebiet, IBA-Gebiet, in einem nationalen Naturschutzgebiet noch sind die untersuchten Arten der „Analyse der avifaunistischen Daten in Bezug zur SUP PAG der Gemeinde Boulaide" betroffen. (Vgl. Strategische Umweltprüfung (SUP) Phase 1 Umwelterheblichkeitsprüfung für den PAG der Gemeinde Boulaide, CO3 s.à r.l. Februar 2013)

In der „Stellungnahme zu Fledermausvorkommen (Screening) im Rahmen des PAG der Gemeinde Boulaide“, ProChirop 20.12.2014, wird die Fläche als unerheblich eingeschätzt.

Im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) Phase 1 Umwelterheblichkeitsprüfung und der Stellungnahme zu Fledermausvorkommen (Screening) im Rahmen des PAG der Gemeinde Boulaide, ProChirop 20.12.2014, wurden die folgenden Zielsetzungen für die Plangebietsfläche festgehalten:

- Notwendige Terrassierungsarbeiten sollten auf eine Minimum beschränk werden;
- Weiterführung der Allee entlang des CR 309A durch Anpflanzung von Straßenbäumen;
- Schaffung von Grünzonen innerhalb des Plangebiets.

2.1.4 *Vorschlag Erschließungskonzept*

Schéma Directeur Bou1 (ZAD) - Auf Koirent

Légende

délimitation du schéma directeur

courbes de niveaux du terrain existant

Espace public

espace minéral cerné / ouvert

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

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

biotopes à préserver

Charakteristika des Plangebiets

Lokalisierung: Im Norden von Boulaide
Größe: ca. 2,6 ha

ADM. COMMUNALE DE BOULAIDE

ETUDE PREPARATOIRE DU PAG

schéma directeur "Auf Koirent" - Boulaide - Bou1

ECH. : 1/1.000

fond de plan: orthophoto (2013)
0620_Bou1 - 30/06/2015