2.4. Schéma Directeur Bou 4a – „Rue de la Chapelle-Boulaide“ – „Zone d’aménagement différé“

2.4.1 Charakteristika des Plangebiets

Größe	ca. 2,5 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Ortschaft Boulaide. Das städtebauliche Umfeld ist geprägt durch Wohnbebauung in Form von freistehenden Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sowie landwirtschaftlichen Hofanlagen.
Bodennutzung	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 18 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird von der „Rue de la Chapelle“, der „Rue des Rochers“ und der „Rue Haute“ erschlossen. Die nächste Bushaltestelle befindet sich östlich des Plangebiets an der „Rue Belle-Vue“.
Entwässerung/ Kanalisation	In den Straßentrassen der „Rue des Rochers“ und der „Rue Haute“ ist zum aktuellen Zeitpunkt ein Mischwasserkanal vorhanden. In der Straßentrasse der „Rue de la Chapelle“ ist partiell ein Mischwasserkanal vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Das Plangebiet wird zum aktuellen Zeitpunkt als Weideland genutzt. Auf der Fläche finden sich vereinzelt Grünstrukturen in Form von Einzelbäumen und Baumgruppen, überwiegend Nadelgehölz. Biotope gem. Art. 17 Naturschutzgesetz sind nicht vorhanden. Die Fläche stellt ein potenzielles Habitat der Fledermausfauna nach Art.17 oder 20 des Naturschutzgesetzes dar.

Lage des Plangebiets

1 Standpunkt Fotoaufnahme mit Blickrichtung

B Bushaltestelle

N

Blickbeziehung 1 – Richtung Nord-Westen

Blickbeziehung 2 – Richtung Osten

Blickbeziehung 3 – Richtung Osten

Blickbeziehung 4 – Richtung Süd-Westen

Blickbeziehung 5 – Richtung Süd-Westen

Blickbeziehung 6 – Richtung Süden

2.4.2 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 16.2)

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

Das Plangebiet wird über die „Rue de la Chapelle“ und die „Rue Haute“ an das äußere Erschließungssystem angebunden. Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine Haupterschließungsachse, die zusammen mit der „Rue de la Chapelle“ ein Ringsystem ausbildet.
Im Südwesten grenzt zum aktuellen Zeitpunkt ein Landwirtschaftsbetrieb an die Fläche an. Die Fläche des Landwirtschaftsbetriebs ist im PAG als „zone soumise à un PAP – nouveau quartier“ (Bou 4b) ausgewiesen und soll kurz- bis mittelfristig umgenutzt werden (siehe „schéma directeur Bou4b“). Die Baureifmachung des Plangebietes (Bou 4a) ist mittel- bis langfristig („zone d'aménagement differé – ZAD“) geplant. Dies ermöglicht den Anschluss des Plangebiets (Bou 4a) an die geplante Erschließungsachse des angrenzenden Quartiers (Bou4b).
Der südöstliche Plangebietsbereich soll durch eine Stichstraße erschlossen werden. Eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Grünachse durchzieht das gesamte Quartier. In dieser Grünachse soll ein Fußweg geführt werden, der eine zeitnahe Erreichbarkeit des Ortskerns von Boulaide gewährleistet. Diese Grünachse dient zugleich als zentrale Regenwasserachse, die nicht nur das innerhalb des Plangebiets anfallende Regenwasser sondern auch das Regenwasser der nördlich angrenzenden Flächen, dem geplanten Regenwasserkanal in der „Rue des Rochers“ zuführt.

Parkraummanagement (Art.16.2.c)

Die Anzahl der vorzuhaltenden Stellplätze richtet sich nach den Vorgaben des PAG für die unterschiedlichen Nutzungen. Die Garagen 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 befindet sich östlich des Plangebiets in der „Rue Jérôme de Busleyden“.

Technische Infrastrukturen (Art.16.2.e)

In der „Rue des Rochers“ ist kein gesonderter Schmutz- und Regenwasserkanal vorhanden. Die Abwasserentsorgung erfolgt im Mischsystem.

Das anfallende Schmutzwasser soll durch Schmutzwasserkanäle in den Straßentrassen, dem geplanten Schmutzwasserkanal in der „Rue de la Chapelle“, dem zu sanierenden Mischwasserkanal in der „Rue Haute“ und dem Mischwasserkanal in der „Rue des Rochers“ zugeleitet werden (siehe „Etude d'assainissement“). Das Retentionsbecken ist im Süden des Plangebiets innerhalb des öffentlichen Grünzugs vorgesehen. Die „Etude d'assainissement“ der Gemeinde sieht die Herstellung eines Regenwasserkanals in der „Rue des Rochers“ vor. Das Retentionsbecken soll an diesen Regenwasserkanal angeschlossen werden. Das anfallende Regenwasser des Plangebiets sowie der westlich und nördlich angrenzenden Baulandpotenzialfläche soll gebündelt dem Regenwasserkanal in der „Rue des Rochers“ zugeführt werden.

Die Lage des geplanten Retentionsbeckens wurde auf Grundlage der Topographie ermittelt. Im Zuge der Erstellung eines PAP kann der geplante Standort des Retentionsbeckens, 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.

2.4.3 *Naturräumliche Restriktionen*

Die Fläche wird als Weideland genutzt. Auf der Fläche finden sich vereinzelt Grünstrukturen in Form von Einzelbäumen und Baumgruppen, überwiegend Nadelgehölz. Biotope gem. Art. 17 Naturschutzgesetz sind nicht vorhanden. Die Fläche liegt weder in einem Natura 2000-Gebiet, IBA-Gebiet und nationalen Naturschutzgebieten, 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)

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:

Der Laubbaumbestand sollte weitestgehend auf der Fläche erhalten werden. Wenn diese Gehölze im Rahmen einer Bebauung nicht erhalten werden können, sind Ausgleichspflanzungen notwendig;

An den Zufahrtswegen sollten heimische Straßenbäume gepflanzt werden.

Die Fläche stellt ein potenzielles Habitat der Fledermausfauna nach Art.17 oder 20 des Naturschutzgesetzes dar. Die weitere Vorgehensweise ist mit dem Umweltministerium entsprechend Art.17/20 des Naturschutzgesetzes abzustimmen.

2.4.4 *Vorschlag Erschließungskonzept*

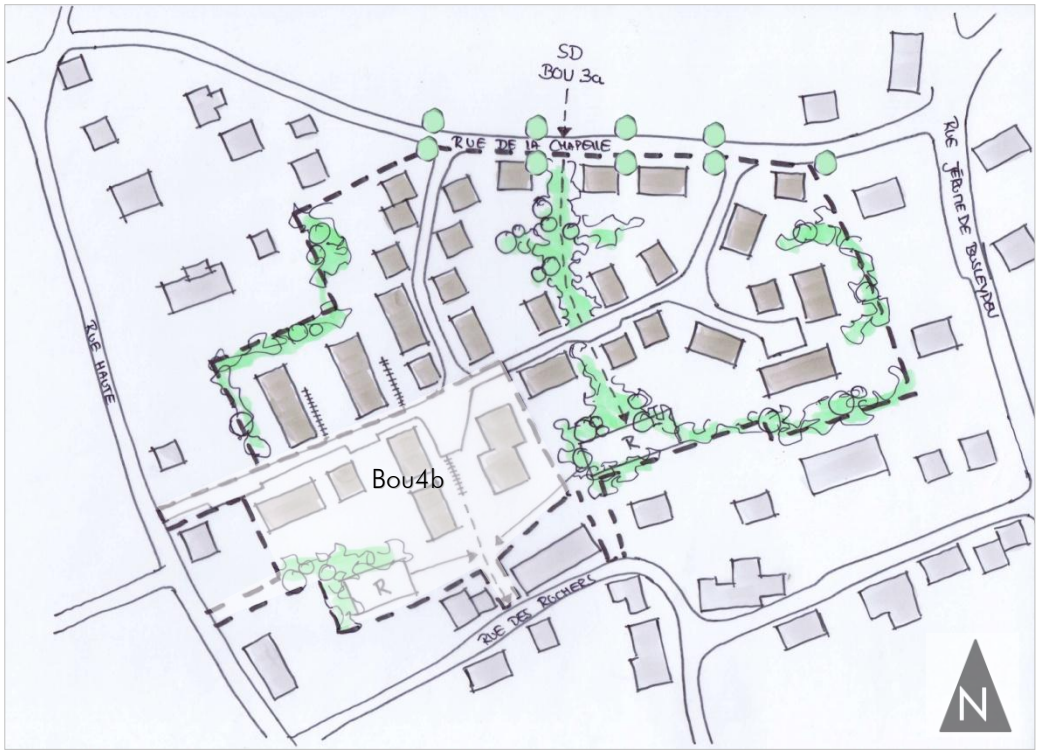

Schéma Directeur Bou4a (ZAD) - Rue de la Chapelle

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 Zentrum von Boulaide
Größe: ca. 2,5 ha

ADM. COMMUNALE DE BOULAIDE
ETUDE PREPARATOIRE DU PAG
schéma directeur "Rue de la Chapelle" - Boulaide - Bou4a

ECH. : 1/1.000
fond de plan: orthophoto (2013)
0620_Bou4a : 30/06/2015