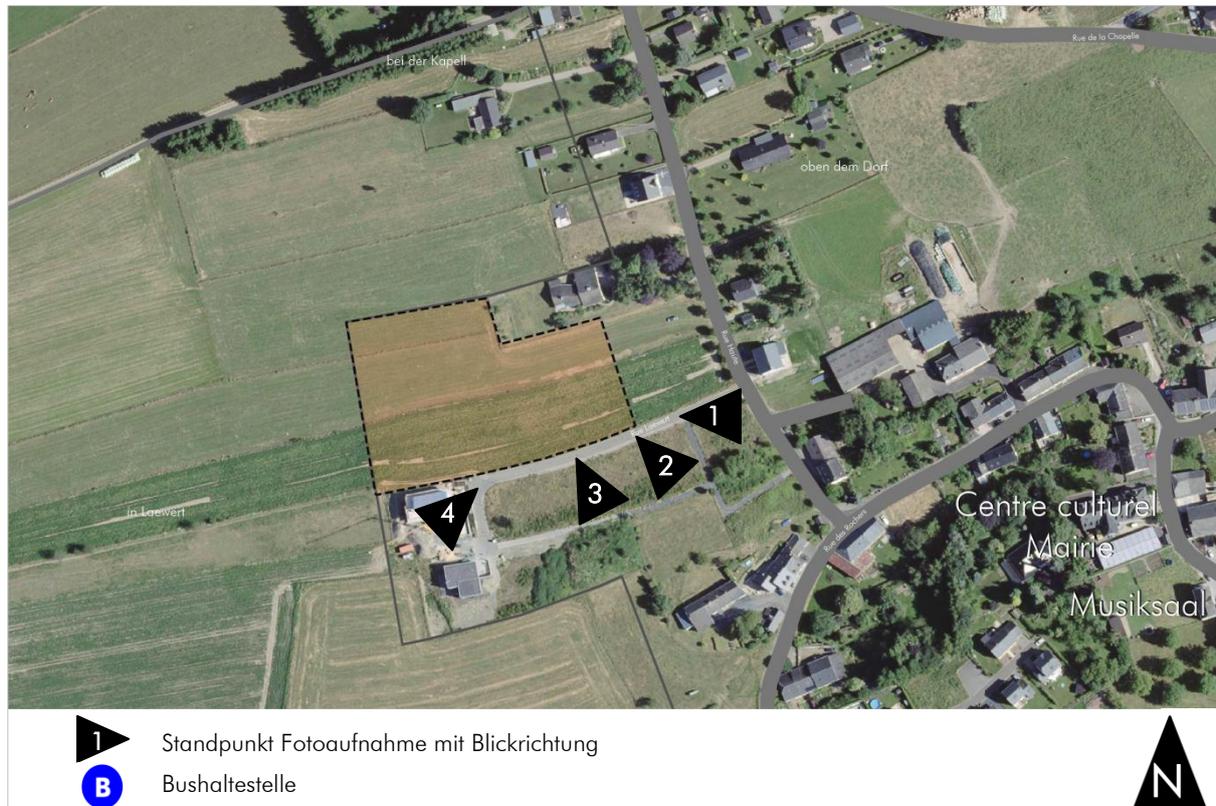


2.6 Schéma Directeur Bou 5 – „In Laewert“ – „Zone d'aménagement différencié“

2.6.1 Charakteristika des Plangebiets

Größe	ca. 0,9 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich im Westen der Ortschaft Boulaide. Das städtebauliche Umfeld ist geprägt durch Wohnbebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern mit großzügigem Grundstückszuschnitt
Bodennutzung	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 15 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird von der „Rue Laewert“ erschlossen. Die nächste Bushaltestelle befindet sich östlich des Plangebiets an der „Rue Jérôme de Busleyden“.
Entwässerung/ Kanalisation	In der Straßentrasse der „Rue Laewert“ ist zum aktuellen Zeitpunkt ein Mischwasserkanal vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Auf und angrenzend der Fläche befinden sich keine nach Art. 17 Naturschutzgesetz definierten Biotop.

Lage des Plangebiets





Blickbeziehung 1 – Richtung Westen



Blickbeziehung 2 – Richtung Nord-Westen



Blickbeziehung 3 – Richtung Norden



Blickbeziehung 4 – Richtung Nord-Osten

2.6.2 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 16.2)

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

Der östliche Teilbereich des Plangebiets wird über die „Rue Laewert“ erschlossen. Eine in Nord-Süd-Ausrichtung verlaufende Stichstraße gewährleistet die Erschließung der nordöstlich liegenden Baulandpotenzialflächen. Ein Wohnraumangebot in Form von freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern soll den Ansprüchen künftiger Nutzergruppen Rechnung tragen. Die geplante Stichstraße soll im Sinne des Mischprinzips als Wohnstraße realisiert werden. Straßenraumaufweitungen entlang der „Rue Laewert“ dienen zur Herstellung zusätzlicher öffentlicher Stellplätze und quartiersbezogener Aufenthaltsräume. Eine geplante Fußwegeachse, die die „Rue Laewert“ in Richtung Westen verlängert, schafft einen direkten Anschluss an das westlich angrenzende Offenland und gewährleistet langfristig die Zugänglichkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Im Zuge der Realisierung des PAP ist darauf zu achten, dass die Dimensionierung des Anschlusses der „Rue Laewert“ an die „Rue Haute“ für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge gewährleistet wird.

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. 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)

Das anfallende Schmutzwasser soll mittels eines Schmutzwasserkanals in der Stichstraße, dem bestehenden Mischwasserkanal in der „Rue Laewert“ zugeleitet werden.

Das Retentionsbecken ist im Südwesten des Plangebiets vorgesehen. Die „Etude d'assainissement“ der Gemeinde sieht die Herstellung eines Regenwasserkanals in der „Rue Laewert“ vor. Das Retentionsbecken soll an diesen Regenwasserkanal angeschlossen 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.

2.6.3 Naturräumliche Restriktionen

Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Auf und angrenzend der Fläche befinden sich keine nach Art. 17 Naturschutzgesetz definierten Biotope. Die Fläche liegt weder in einem Natura 2000-Gebiet, in einem 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)

Das Plangebiet wurde in der „Stellungnahme zu Fledermausvorkommen (Screening) im Rahmen des PAG der Gemeinde Boulaide“, ProChiroP 20.12.2014, als Bestandteil der UEP Fläche Bou5 untersucht und stellt jedoch nur einen kleinen Teilbereich ohne Strukturen dar, so dass im naturräumlichen Umfeld keine relevanten Auswirkungen durch eine mögliche Bebauung erwartet werden.

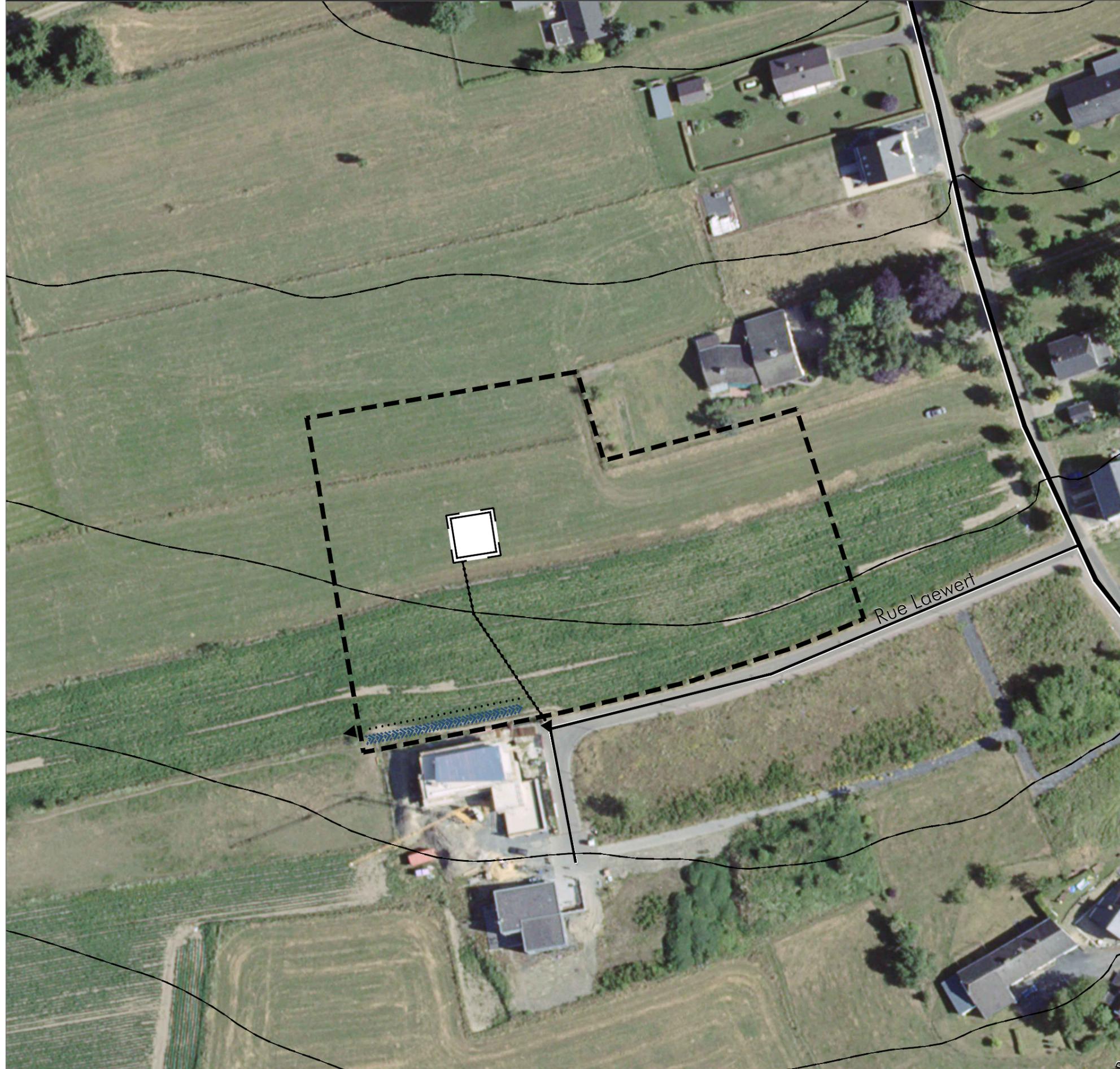
Im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) Phase 1 Umwelterheblichkeitsprüfung und der „Stellungnahme zu Fledermausvorkommen (Screening) im Rahmen des PAG der Gemeinde Boulaide“ wurden die folgenden Zielsetzungen für die Plangebietsfläche festgehalten:

- ▶ Um das Plangebiet sollte eine dichte Hecke mit blütenreichen heimischen Sträuchern angelegt werden.

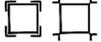
2.6.4 Vorschlag Erschließungskonzept



Schéma Directeur Bou5 - In Laewert



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
 -  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 Westen von Boulaide
Größe: ca. 0,9 ha



ADM. COMMUNALE DE BOULAIDE
 ETUDE PREPARATOIRE DU PAG
 schéma directeur "In Laewert" - Boulaide - Bou5

ECH. : 1/1.000
 fond de plan: orthophoto (2013)
 0620_Bou5 - 30/06/2015

