4.2 Schéma Directeur Su1b – „Om Kalkofen“ – „Zone d’aménagement differé“

4.2.1 Charakteristika des Plangebiets

Größe	ca. 0,3 ha
Städtebaulicher Kontext	Die Fläche liegt im Westen der Ortschaft Surré. Das städtebauliche Umfeld ist durch Wohnbebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern und Landwirtschaft geprägt.
Bodennutzung	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 15 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Die Fläche wird über die „Montée St. Hubert“ erschlossen. Die nächste Bushaltestelle befindet sich östlich an der „Rue du Pont“.
Entwässerung/ Kanalisation	In der Straßentrasse der „Montée St. Hubert“ ist zum aktuellen Zeitpunkt ein Mischwasserkanal vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Die Fläche wird aktuell als Weideland genutzt. Es befinden sich keine Biotope gem. Art. 17 Naturschutzgesetz auf der Fläche oder angrenzend.

Lage des Plangebiets

1 Standpunkt Fotoaufnahme mit Blickrichtung

B Bushaltestelle

N

Blickbeziehung 1 – Richtung Westen

Blickbeziehung 2 – Richtung Süd-Westen

Blickbeziehung 3 – Richtung Osten

Blickbeziehung 4 – Richtung Westen

Blickbeziehung 5 – Richtung Norden

Blickbeziehung 6 – Richtung Nord-Westen

4.2.2 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 16.2)

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

Das Plangebiet wird über die „Montée St. Hubert“ erschlossen. Die Bebauung ist linear als Straßenrandbebauung vorgesehen. Die Herstellung zusätzlicher Verkehrsinfrastrukturen (Straßen, Fußwege, usw.) ist nicht notwendig.

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.

Öffentlicher Personennahverkehr (Art.16.2.d)

Die nächste Bushaltestelle befindet sich östlich an der „Rue du Pont“.

Technische Infrastrukturen (Art.16.2.e)

In der „Montée St. Hubert“ ist ein Mischwasserkanal vorhanden. Die Kapazität des Kanals ist ausreichend um das anfallende Schmutzwasser innerhalb des Plangebiets anschließen zu können.

Das Oberflächenwasser sollte mittels der geplanten Regenwasserachse, in der Trasse des bestehenden Feldwegs, dem Bachlauf „Baasch“ im Süden zugeführt werden (siehe „Etude d’assainissement“). Die Herstellung einer Retention ist zum aktuellen Zeitpunkt unter Berücksichtigung des Regenwasserleitfadens der „Administration de la Gestion de l’Eau – AGE“ (2013) nicht notwendig:

- Unterschreiten des Schwellenwertes von 30m³ Retentionsvolumen,
- Straßenrandbebauung,
- hydraulisch ausreichendes Kanalnetz.

Im Rahmen der PAP-Erstellung ist in Absprache mit der AGE sowie der Gemeinde Boulaide der Umgang mit dem anfallenden Regenwasser zu diskutieren und abschließend festzuhalten.

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

4.2.3 Naturräumliche Restriktionen

Die Fläche dient als Weideland. Auf der Fläche befinden sich keine Biotope nach Art.17 Naturschutzgesetz. Sie 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 Fläche Su1, untersucht. Sie wird als vollständig unerheblich eingeschätzt.

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:

- An den Außengrenzen zum Grünland sollte eine dichte Hecke mit heimischen, blütenreichen Sträuchern angepflanzt werden.

4.2.4 *Vorschlag Erschließungskonzept*

Schéma Directeur Su1b - Om Kalkofen

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)

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 Westen von Surré
Größe: ca. 0,3 ha

ADM. COMMUNALE DE BOULAIDE

ETUDE PREPARATOIRE DU PAG

schéma directeur "Om Kalkofent" - Surré - Su1b

ECH. : 1/1.000

fond de plan: orthophoto (2013)

0620 - 30/06/2015