

3.3 Schéma Directeur Ba4a – „Rue du Barrage“ – „Zone d'aménagement différé“

3.3.1 Charakteristika des Plangebiets

Größe	ca. 0,4 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Ortschaft Baschleiden. Das städtebauliche Umfeld ist geprägt durch Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern sowie ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden.
Bodennutzung	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 15 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird von der „Rue du Barrage“ erschlossen. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nordwestlich des Plangebiets in der „Rue Principale“.
Entwässerung/ Kanalisation	In der Straßentrasse der „Rue du Barrage“ ist zum aktuellen Zeitpunkt ein Mischwasserkanal vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Die Plangebietsfläche ist unbebaut und wird als Weideland genutzt. Neben einer als Biotop geschützten Baumgruppe (2 Linden) und einer Baumreihe (4 Eschen) befindet sich eine ebenfalls gem. Art. 17 Naturschutzgesetz geschützte Trockenmauer auf der Fläche. Der nördliche Randbereich der Fläche gehört zu einer angrenzenden Obstwiese, die eine gewisse artenschutzrechtliche Bedeutung aufweist.

Lage des Plangebiets





Blickbeziehung 1 – Richtung Süd-Westen



Blickbeziehung 2 – Richtung Nord-Westen



Blickbeziehung 3 – Richtung Nord-Westen



Blickbeziehung 4 – Richtung Nord-Westen



Blickbeziehung 5 – Richtung Norden



Blickbeziehung 6 – Richtung Norden

3.3.2 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 16.2)

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

Das Plangebiet wird über die „Rue du Barrage“ erschlossen.

Parkraummanagement (Art.16.2.c)

Die Anzahl der vorzuhaltenden Stellplätze richtet sich nach den Vorgaben des PAG. Die Garagen sollten ebenerdig in Form von Garagen und Carports hergestellt werden.

Öffentlicher Personennahverkehr (Art.16.2.d)

Die nächste Bushaltestelle befindet sich nordwestlich des Plangebiets in der „Rue Principale“.

Technische Infrastrukturen (Art.16.2.e)

In der „Rue du Barrage“ ist kein Trennsystem vorhanden. Das anfallende Abwasser wird dem bestehenden Mischwasserkanal in der Straßentrasse der „Rue du Barrage“ zugeleitet, dessen Dimensionierung ist ausreichend.

Das Oberflächenwasser der südlich liegenden Freifläche wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt mittels eines Kanals unter der „Rue du Barrage“ hindurch geführt und danach über die Plangebietsfläche offen dem Vorfluter „Bech“ im Norden zugeleitet. Für die südlich liegende Freifläche besteht bereits ein genehmigter PAP. Eine Mobilisierung dieser Fläche ist daher kurz- bis mittelfristig vorgesehen. Daher muss die bestehende Regenwasserachse im Zuge der Mobilisierung der Plangebietsfläche beibehalten werden, um langfristig eine geordnete Entwässerung des südlich liegenden Bauerwartungslands zu gewährleisten.

Das anfallende Regenwasser innerhalb des Plangebiets soll mittels offener Gräben entlang der hinteren Grundstücksgrenze gesammelt und dann der zentralen Regenwasserachse im Zentrum des Plangebiets zugeführt werden. Diese leitet das Regenwasser dem Vorfluter („Bech“) zu.

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

3.3.3 Naturräumliche Restriktionen

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)

Auf der Fläche befinden sich mehrere Biotope. Diese wurden bei dem vorliegenden Schéma Directeur berücksichtigt. Im PAG wurden entsprechende Servituten festgelegt um die Ausweisung der Fläche verträglich zu gestalten.

In der „Stellungnahme zu Fledermausvorkommen (Screening) im Rahmen des PAG der Gemeinde Boulaide“, ProChirop 20.12.2014, wurde die bauliche Nutzung der Fläche als bedenklich eingestuft. Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind zu berücksichtigen.

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:

- ▶ Notwendige Terrassierungsarbeiten sollten auf eine Minimum beschränkt werden;
- ▶ Erhalt der bestehenden Baum- und Heckenstrukturen. Wenn diese Gehölze im Rahmen einer Bebauung nicht erhalten werden können, sind Baumhöhlenprüfungen und Ausgleichspflanzungen notwendig;
- ▶ Anpflanzung einer dichten, blütenreichen Hecke mit einheimischen Sträuchern im nördlichen Randbereich des Plangebiets.

3.3.4 Vorschlag Erschließungskonzept

