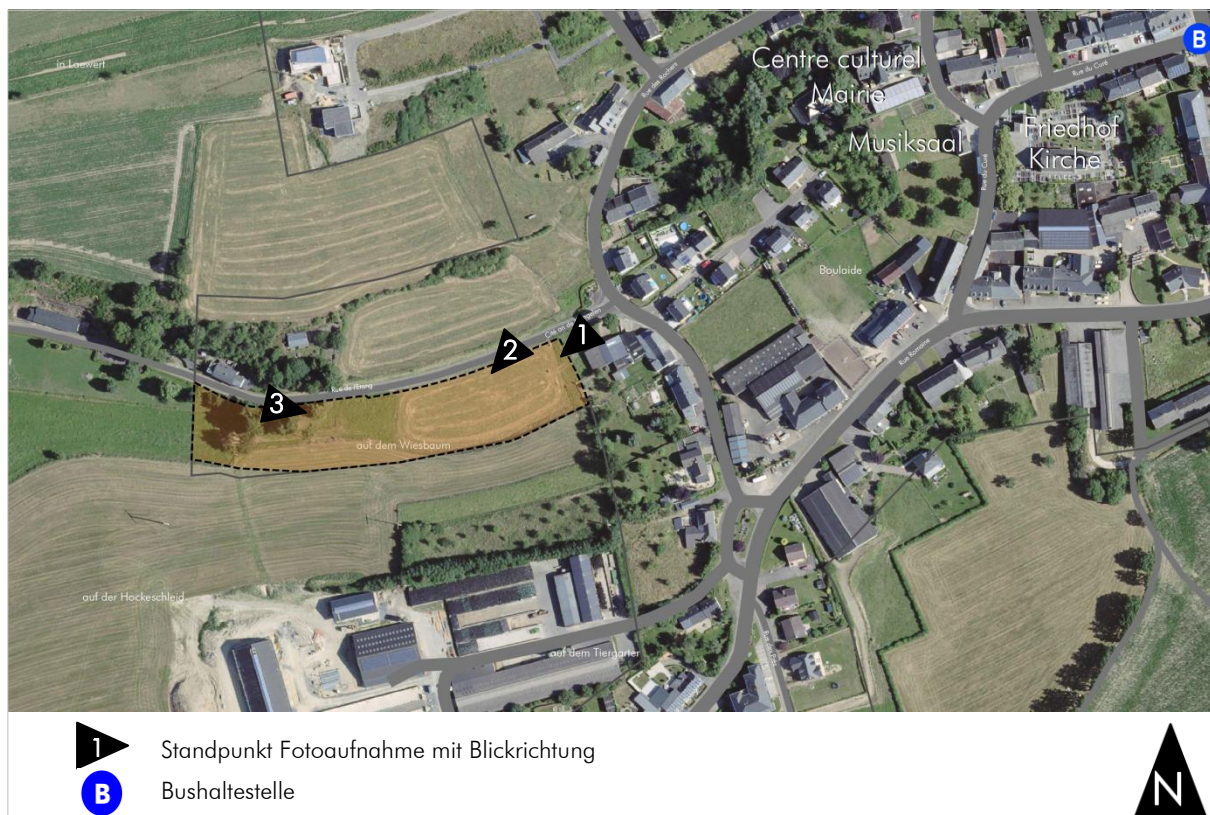


2.8 Schéma Directeur Bou 6b – „Auf dem Wiesbaum“ – „Zone d'aménagement différé“

2.8.1 Charakteristika des Plangebiets

Größe	ca. 0,91 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich im Westen der Ortschaft Boulaide. Das städtebauliche Umfeld ist geprägt durch Wohnbebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern sowie landwirtschaftlichen Gebäuden und Hofstrukturen.
Bodennutzung	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 15 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird von der „Rue de l'Étang“ zentral erschlossen. Die nächste Bushaltestelle befindet sich östlich des Plangebiets an der „Rue Jérôme de Busleyden“.
Entwässerung/ Kanalisation	In der Straßentrasse der „Rue de l'Étang“ ist zum aktuellen Zeitpunkt ein Mischwasserkanal vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Das Plangebiet wird zum aktuellen Zeitpunkt als Wiese und Weideland genutzt. Im Westen der Fläche befinden sich neben einem Biotop gem. Art. 17 Naturschutzgesetz (Einzelbaum: Kirsche) weitere Grünstrukturen.

Lage des Plangebiets





Blickbeziehung 1 – Richtung Süd-Westen



Blickbeziehung 2 – Richtung Süd-Westen



Blickbeziehung 3 – Richtung Osten

2.8.2 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 16.2)

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

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die „Rue de l'Etang“. Die bestehende Erschließungsstraße soll im Bereich des Plangebietes punktuell durch platzartige Aufweitungen verbreitert werden. Aufgrund der vorgesehenen Wohnbebauung sowie des angrenzenden Spielplatzes wird sich das Verkehrsaufkommen entlang der „Rue de l'Etang“ erhöhen, wodurch weiterhin ein Trennsystem anzuwenden ist.

Die straßenbegleitenden Gehwege sind ausreichend zu dimensionieren, um eine sicheres Erreichen des östlich gelegenen Ortskerns sowie des westlich angrenzenden Spielplatzes zu gewährleisten. Im Westen des Plangebiets ist die Herstellung einer öffentlichen Parkplatzfläche für das Wohnquartier und die westlich angrenzende Spielplatzfläche vorgesehen.

Parkraummanagement (Art.16.2.c)

Die Anzahl der vorzuhaltenden Stellplätze richtet sich nach den Vorgaben des PAG für die unterschiedlichen Nutzungen. Die Garagen sollen ebenerdig in Form von Garagen und Carports hergestellt werden. Der zu erstellende PAP setzt darüber hinaus die genaue Anzahl der öffentlichen Stellplätze fest. Diese können in den platzartigen Aufweitungen des Straßenraumes untergebracht werden.

Öffentlicher Personennahverkehr (Art.16.2.d)

Die nächste Bushaltestelle befindet sich in der „Rue Jérôme de Busleyden“, östlich des Plangebietes in ca. 500m Entfernung.

Technische Infrastrukturen (Art.16.2.e)

In den Straßentrassen der „Rue de l'Etang“ und „Rue des Rochers“ ist ein Mischwasserkanal vorhanden. Im Rahmen der „Etude d'assainissement“ der Gemeinde ist die Herstellung eines getrennten Regenwasser- und Schmutzwasserkanals in der „Rue de l'Etang“ sowie der „Rue des Rochers“ vorgesehen.

Das Konzept sieht die Herstellung einer Straßenrandbebauung entlang der „Rue de l'Etang“ vor. Daher ist unter Verweis auf die Vorgaben des „Regenwasserleitfadens“ (AGE, 2013) die Herstellung einer Regenwasserrückhaltung voraussichtlich nicht notwendig. Das anfallende Regenwasser sollte dem geplanten Regenwasserkanal in der Straßentrasse direkt zugeführt werden können. Wird die Herstellung einer Retention dennoch gefordert, sollte diese im Westen des Plangebiets, innerhalb einer öffentlichen Grünfläche vorgesehen werden.

Das anfallende Schmutzwasser innerhalb des Plangebietes soll dem geplanten Schmutzwasserkanal in der „Rue de l'Etang“ zugeführt werden, dessen Dimensionierung ausreichend sein wird.

2.8.3 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)

In der „Stellungnahme zu Fledermausvorkommen (Screening) im Rahmen des PAG der Gemeinde Boulaide“, ProChiroP 20.12.2014, werden für die Fläche bei einer möglichen baulichen Nutzung notwendige Minderungs- und evtl. Ausgleichsmaßnahmen beschrieben.

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:

- Erhalt der bestehenden Baum- und Heckenstrukturen. Wenn diese Gehölze im Rahmen einer Bebauung nicht erhalten werden können, sind Ausgleichspflanzungen notwendig;
- Notwendige Terrassierungsarbeiten sollten auf ein Minimum beschränkt werden;
- Die Bebauung der Fläche sollte sich auf Lagen entlang der Straße konzentrieren.

2.8.4 Vorschlag Erschließungskonzept

