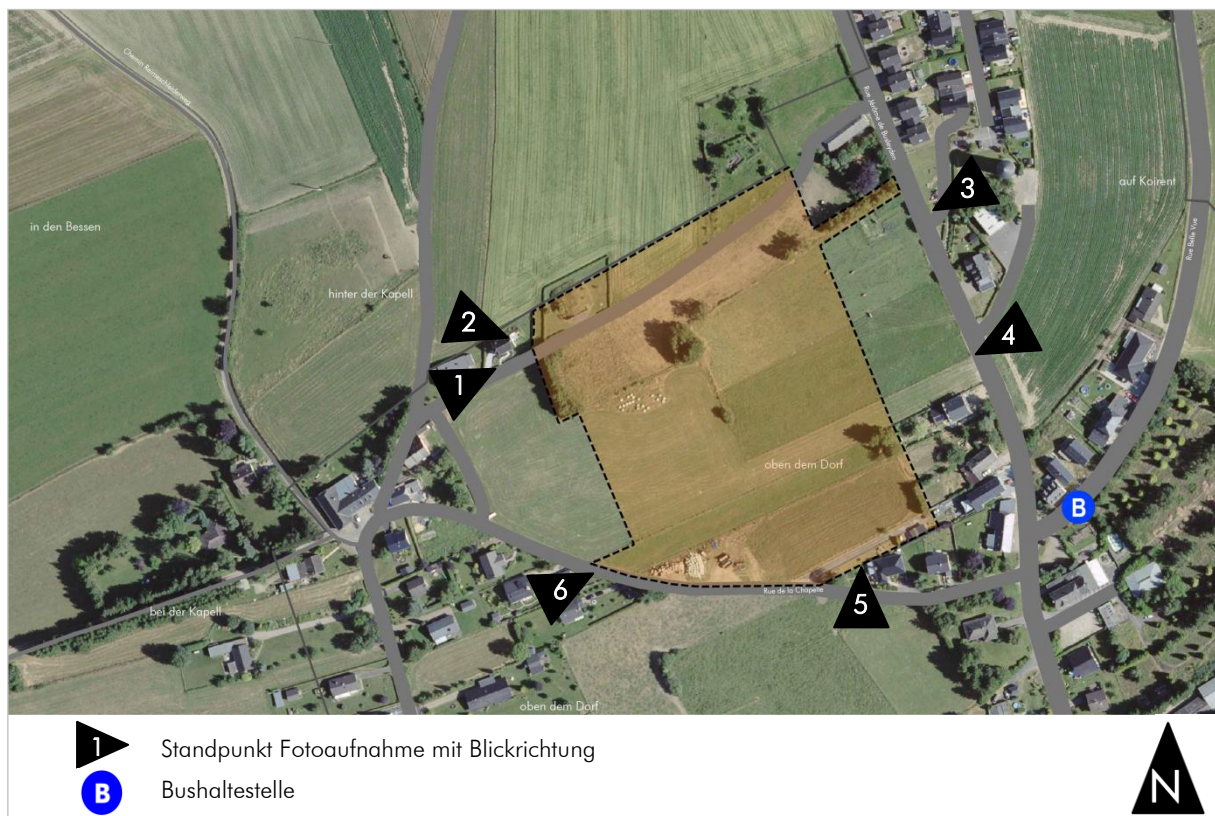


2.2 Schéma Directeur Bou 3a – „Oben dem Dorf“ – „Zone d'aménagement différencié“

2.2.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 3,2 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich im Norden der Ortschaft Boulaide. Das städtebauliche Umfeld ist geprägt durch Wohnbebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern.
Bodennutzung	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 15 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird von der „Rue de la Chapelle“ und der „Rue Jérôme de Busleyden“ erschlossen. Die nächste Bushaltestelle befindet sich östlich des Plangebiets an der „Rue Belle Vue“.
Entwässerung/ Kanalisation	In den Straßentrassen der „Rue de la Chapelle“ (nördlich) und der „Rue Jérôme de Busleyden“ liegt zum aktuellen Zeitpunkt ein Mischwasserkanal. In der Straßentrasse der „Rue de la Chapelle“ (südlich) ist kein Kanal im Bereich des Plangebiets für die Abwasserentsorgung vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Das Plangebiet wird zum aktuellen Zeitpunkt als Weideland genutzt. Auf der Fläche finden sich vereinzelt Grünstrukturen in Form von kleineren 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





Blickbeziehung 1 – Richtung Nord-Osten



Blickbeziehung 2 – Richtung Osten



Blickbeziehung 3 – Richtung Süd-Westen



Blickbeziehung 4 – Richtung Süd-Westen



Blickbeziehung 5 – Richtung Norden



Blickbeziehung 6 – Richtung Nord-Osten

2.2.2 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 16.2)

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

Das Plangebiet wird intern durch ein Ringsystem erschlossen. Dieses schließt im Süden an die „Rue de la Chapelle“ und im Osten an die „Rue Jérôme de Busleyden“ an. Im Norden ist ein Anschluss des Plangebiets an die westlich angrenzende Baulandpotenzialfläche (Bou3b) vorgesehen. Das Kernstück des Konzepts stellt eine zentrale Grünachse dar, die das Quartier von Norden nach Süden durchzieht. Die Grünachse soll in Richtung Süden fortgeführt werden. In der Grünachse soll ein Fußweg verlaufen, der eine zeitnahe Erreichbarkeit des Ortskerns gewährleistet. In diesem Zusammenhang ist darauf zu achten, dass die Grünachse im Zuge der Mobilisierung der südlich anschließenden Baulandpotenzialflächen fortgeführt wird (siehe Bou4a).

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. 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 befinden sich östlich des Plangebiets in der „Rue Belle-Vue“.

Technische Infrastrukturen (Art.16.2.e)

In der „Rue de la Chapelle“ und der „Rue Jérôme de Busleyden“ ist kein Trennsystem vorhanden.

Die Entwässerung des Plangebiets soll im Trennsystem erfolgen. Schmutzwasserkanäle in den Straßentrassen leiten das Abwasser dem geplanten Schmutzwasserkanal in der „Rue de la Chapelle“ zu (siehe Etude d'assainissement).

Das anfallende Regenwasser sollte, wenn möglich, oberirdisch der zentralen Regenwasserachse innerhalb des geplanten Grünzugs zugeführt werden. Regenrückhaltebecken innerhalb des Grünzugs stellen eine gedrosselte Ableitung des Regenwassers sicher. Im Rahmen der „Etude d'assainissement“ der Gemeinde ist die Herstellung eines Regenwasserkanals in der „Rue des Rochers“ geplant.

Das Plangebiet soll an diesen Regenwasserkanal angeschlossen werden. Dies ist nur möglich, indem die südlich angrenzende Baulandpotenzialfläche, die zwischen dem Plangebiet und der „Rue des Rochers“ liegt, passiert wird. Dieser Punkt sollte im Rahmen der PAP-Erstellung frühzeitig mit der Gemeindeverwaltung sowie der „Administration de la Gestion de l'Eau“ geklärt werden, insofern die Fläche nicht bereits erschlossen wurde.

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

2.2.3 Naturräumliche Restriktionen

Die Fläche wird als Weideland genutzt. Auf der Fläche finden sich vereinzelt Grünstrukturen in Form von Baumgruppen (überwiegend Nadelgehölz), Biotope gem. Art. 17 Naturschutzgesetz sind nicht vorhanden. Sie liegt weder in einem Natura 2000-Gebiet und IBA-Gebiet, noch in einem nationalen Naturschutzgebiet. Laut der „Analyse der avifaunistischen Daten in Bezug zur SUP PAG der Gemeinde Boulaide“ kommt nord-westlich angrenzend der Fläche folgende naturschutzrelevante Art vor: Schwarzstorch (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 Baumbestand sollte weitestgehend auf der Fläche erhalten werden. Wenn diese Gehölze im Rahmen einer Bebauung nicht erhalten werden können, sind Ausgleichspflanzungen notwendig;
- Zum angrenzenden Ackerland hin sollte eine dichte Hecke aus blütenreichen Sträuchern gepflanzt werden. Die Einsehbarkeit von Norden wird dadurch vermindert;
- 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.

2.2.4 Vorschlag Erschließungskonzept

