

Kapitel III – Schéma Directeur

1. Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 4,20ha (NQ3a: 3,06ha NQ4c: 1,14ha)
Städtebaulicher Kontext	<p>Die Plangebietsflächen liegen im Norden bzw. nördlich des Ortzentrums in der Ortschaft Boulaide. Es handelt sich um unbebaute Grünflächen.</p> <p>Abgesehen vom nördlichen Plangebietsrand des „NQ3a“ ist die Umgebung vom Siedlungsraum der Ortschaft Boulaide umgeben. Südlich des „NQ4c“ grenzen landwirtschaftliche Betriebe an das Plangebiet. Ansonsten liegen Grünflächen und kleinräumige Wohnbebauung in der unmittelbaren Umgebung. Westlich angrenzend an den nördlichen Teilbereich befindet sich der Trinkwasserbehälter „Reservoir Baschleiden“.</p>
Art der baulichen Nutzung	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte NQ3a und NQ4c max. 20 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	<p>Das Plangebiet liegt westlich des CR309, der Hauptverkehrsachse der Ortschaft Boulaide. Beide Teilbereiche sind über die „Rue de la Chapelle“ an den CR309 angebunden. Das SD NQ3a verfügt zudem noch über einen direkten Anschluss an die „Rue Jérôme de Busleyden“ (CR 309).</p> <p>Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 300m Entfernung östlich des Plangebietes in der „Rue Belle Vue“.</p>
Entwässerung/Kanalisation	In der Straßentrasse der „Rue de la Chapelle“ sind keine Kanäle vorhanden. Das anfallende Schmutz- und Regenwasser soll über die bestehenden Trennsysteme in den Straßen „Rue Haute“ sowie der „Rue des Rochers“ und weiter zur „Rue du Curé“ angeleitet werden.
Naturräumlicher Kontext	<p>Es handelt sich beim Plangebiet um größtenteils landwirtschaftlich genutzte Flächen. Vereinzelt bestehen Grünstrukturen auf beiden Teilbereichen.</p> <p>Das Plangebiet ist als Habitat nach Art. 17/21 NatSchG entsprechend der SUP (Oekobureau 2023) gekennzeichnet.</p>

Lage des Plangebietes

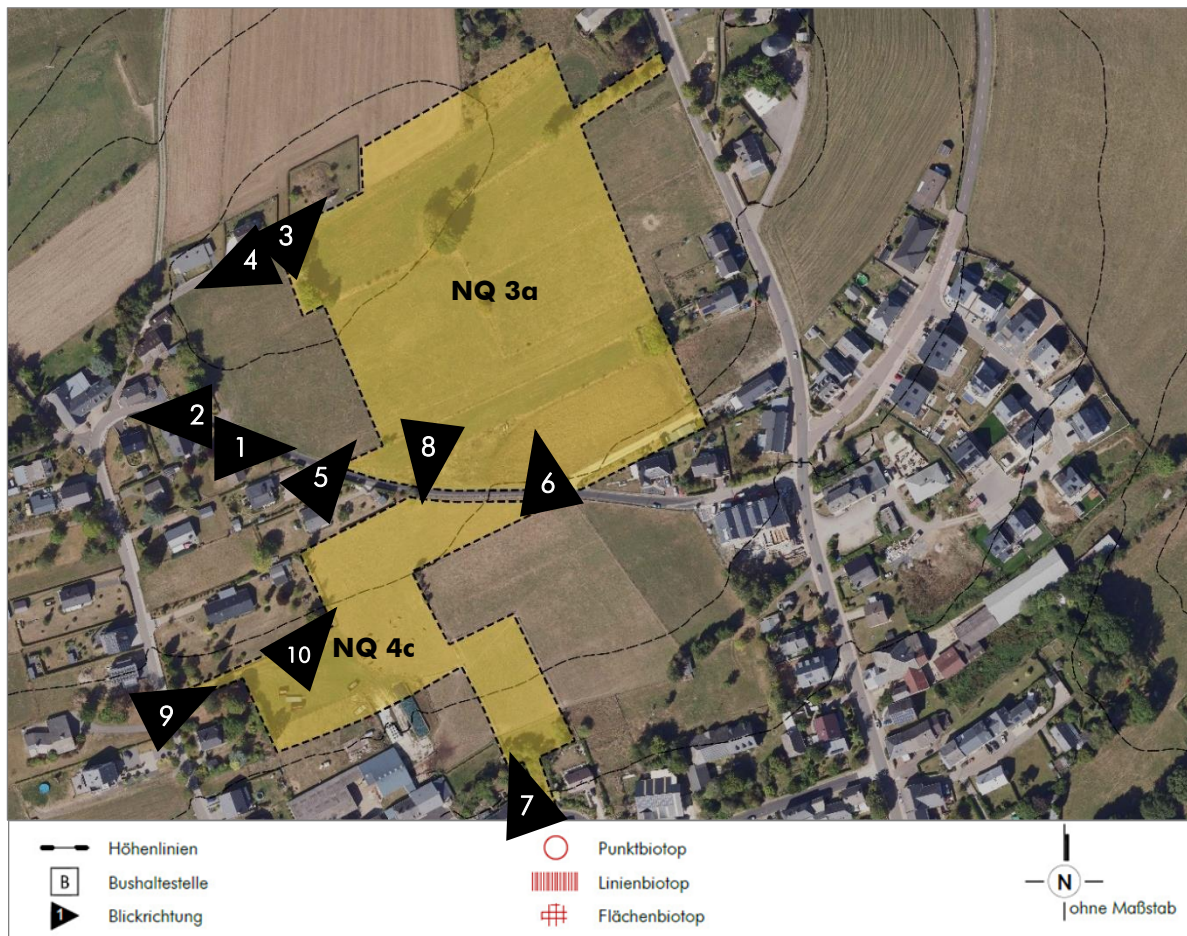




Abbildung 8: Blick 1 von der „Rue de la Chapelle“ Richtung westliche Plangebietsgrenze der „SD-Fläche NQ3a“



Abbildung 9: Blick 2 Richtung Westen entlang der „Rue de la Chapelle“



Abbildung 10: Blick 3 auf den Trinkwasserbehälter nordwestlich der „SD-Fläche NQ3a“



Abbildung 11: Blick 4 auf den Norden der „NQ3a-Fläche“



Abbildung 12: Blick 5 auf von Südwesten Richtung Nordosten auf die „SD-Fläche NQ3a“



Abbildung 13: Blick 6 von der Rue de la Chapelle aus Richtung Norden

Quelle Abb. 8-13: CO3 2021



Abbildung 14: Blick 7 von der „Rue des Rochers“ Richtung Norden



Abbildung 15: Blick 8 von der Rue de la Chapelle auf den nördlichen Teil der „SD-Fläche NQ4c“



Abbildung 16: Blick 9 von der „Rue Haute“ auf den geplanten Anschluss an die Plangebietsfläche „NQ4c“



Abbildung 17: Blick 10 von der geplanten Zufahrt ausgehend von der Rue Haute Richtung Nordosten auf die „SD-Fläche NQ4c“

Quelle Abb. 14-17: CO3 2020

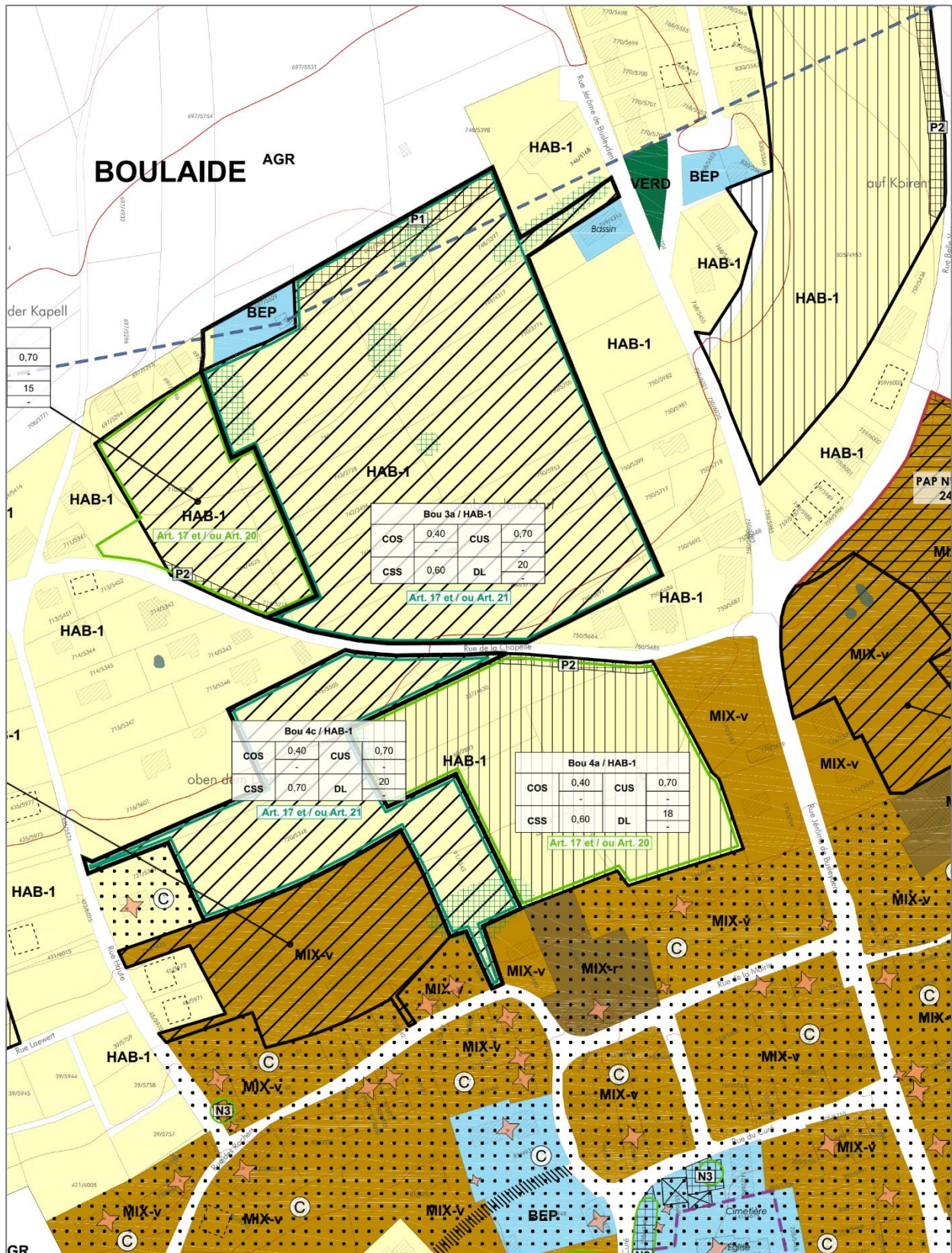


Abbildung 18: Auszug aus dem PAG modifié (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2023

2. Städtebauliche Herausforderungen und Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung (Art. 8.(1)1. RGD 2017)

Im Folgenden werden stichwortartig die wichtigsten Leitlinien für eine städtebauliche Nutzung und Erschließung des Plangebietes aufgelistet:

- Entwicklung eines Wohnquartiers mit hoher individueller städtebaulicher Qualität, einem vielfältigen Wohnungsmix, sowie Platz- und Straßenräumen, die sich durch ihre Aufenthaltsqualität auszeichnen.
- Generierung eines von Norden nach Süden verlaufenden Grünzuges, der eine hohe naturräumliche Wertigkeit (Kompensationsmaßnahmen für zerstörte Biotope, Leitlinie, Lebensraum für heimische Arten) mit einer hohen Aufenthaltsqualität kombinieren soll.
- Ein engmaschiges Fußwegenetz soll ausgehend vom Ortszentrum über die vorliegenden SD-Flächen eine fußläufige Vernetzung der Ortschaften Boulaide und Baschleiden stärken.
- Schaffung begrünter Straßenräume sowie attraktiver Platzflächen.
- Ausarbeitung eines Wohnquartiers mit einer heterogenen Bewohnerstruktur, welches sich nicht ausschließlich auf die Realisierung kostengünstiger Wohnkonzepte fokussiert, sondern auch Raum für hochwertige, großzügige Wohnkonzepte lässt.
- Berücksichtigung einer energieoptimierten Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen (z. B. Ver- und Beschattung, Nutzung erneuerbarer Energien, Geländemodellierung usw.) und Integration in das städtebauliche Umfeld (Bautypologie, Höhenentwicklung etc.).
- Entwässerung im Trennsystem.
- Die dem „Schéma Directeur“ zugrundeliegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger auftretender Restriktionen angepasst werden.

3. Städtebauliches Konzept (Art. 8.(1)2. RGD 2017)

Identität des Quartiers

Beide „Schéma Directeur“-Flächen („SD-Flächen“) sind im Norden von Boulaide gelegen, der südliche Teilbereich grenzt an den Ortskern der Ortschaft. Die „SD-Flächen“ sind großteils von Einfamilienhausbebauung und landwirtschaftlich genutzten Gebäuden umgeben. An den nördlichen Teilbereich des NQ3a grenzt Offenland an und im Westen der Trinkwasserbehälter „Reservoir Baschleiden“. Bei den Flächen handelt es sich um größtenteils landwirtschaftlich genutzte Grünflächen, auf denen vereinzelte Grünstrukturen (Sträucher, Baumgruppen) vorhanden sind.

Ziel bei der Ausarbeitung der vorliegenden städtebaulichen Konzepte ist die Ausbildung eines zeitgemäßen Wohngebietes mit großzügigen öffentlichen Freiflächen, welche sich städtebaulich in das Umfeld eingliedern sollen. Die geplanten Wohnquartiere sollen ein ausgewogenes Wohnraumangebot in der Ortschaft Boulaide gewährleisten und durch ein weitergefasstes Angebotsspektrum belebt werden (kleine Betriebe, Büros etc.).

Zentrales Anliegen der Gemeinde ist es die innerörtliche Vernetzung durch die Baulandpotenzialflächen zu stärken.

Nachfolgend werden die beiden „SD-Flächen“ im Detail beschrieben:

▸ SD NQ3a



Abbildung 19: Städtebauliches Konzept der SD-Fläche NQ3a. Quelle: CO3 2023

Die Plangebietsfläche fällt nach Südosten hin etwas ab. Bei der Bebauung sollen die topographischen Gegebenheiten berücksichtigt werden.

Die Fläche soll über die „Rue Jérôme de Busleyden“ im Osten und die „Rue de la Chapelle“, welche südlich und westlich des Plangebiets verläuft, an das äußere Erschließungsnetz angeschlossen werden. Es soll eine geordnete Straßenhierarchie ausgebildet werden. Die breiten Erschließungsachsen sollen als 30er-Zonen mit beidseitigem Trottoir und die Straßen innerhalb des Quartiers sollen als Wohnstraßen mit reduziertem Straßenquerschnitt

(Mischprinzip, 20er Zonen) ausgebildet werden. Die Schaffung eines gefassten Platzes mit hoher Aufenthaltsqualität ist im Südosten des Quartiers vorgesehen.

Die geplante Bebauung soll in Form von einem Mix aus freistehenden Einfamilienhäusern, Reihenhäusern, Doppelhäusern sowie kleinen Mehrfamilienhäusern (MFH) realisiert werden. In den Erdgeschossen der Mehrfamilienhäuser können Nicht-Wohnnutzungen angesiedelt werden. Zur Integration des Ortsbildes Boulaides soll vor allem mit Satteldächern gebaut werden. Im Plangebiet sollen vielfältige Grundstückszuschnitte den Immobilienerwerb für eine breite Käuferschicht ermöglichen. Nahe dem Grünzug, der zentral durch das Plangebiet verläuft, soll beispielsweise eine verdichtete Bauweise (MFH oder Reihenhäuser) mit kleinere Grundstückszuschnitten in Betracht gezogen werden. Im Norden des Plangebietes ist eine Eingrünung zwecks landschaftlicher Integration vorgesehen.

Die von Norden nach Süden im zentralen Plangebietsbereich verlaufende Grünachse, welche eine hohe ökologische Funktion übernehmen soll, ist als Begegnungs- und Erholungsraum von Bedeutung. Die öffentliche Grünfläche kann auch als Spielplatz genutzt werden. Die öffentlichen Aufenthaltsräume leisten einen wesentlichen Beitrag zur Adressbildung des Wohnquartiers.

Mittelfristig soll auch eine Fußwegeverbindung an die östlich gelegene Baulandpotenzialfläche geschaffen werden.

► SD NQ4c



Abbildung 20: Städtebauliches Konzept der SD-Fläche NQ4c. Quelle: CO3 2023

Die Plangebietsfläche fällt von Norden nach Süden ab. Die geplante Bebauung im Plangebiet muss die bestehenden topographischen Verhältnisse aufgreifen, um eine Überformung des natürlichen Geländeverlaufs möglichst zu reduzieren. Die geplante Bebauung soll vor allem in Form von Reihen- und Doppelhäusern sowie vereinzelter Mehrfamilienhäuser realisiert werden. Die Baukörper sollen sich hinsichtlich ihrer Maßstäblichkeit und Formsprache (z.B. Satteldächer) in das bauliche Umfeld einfügen. Die Gebäude sollen straßenbegleitend und mit einem möglichst geringen vorderen Grenzabstand ausgerichtet werden. Bei beiden Plangebietsflächen soll mittels innovativer Parkraumkonzepte (z.B. Sammelcarports) versucht werden, die Sichtbarkeit des motorisierten Individualverkehrs zu reduzieren und autofreie/-arme Nachbarschaften zu schaffen.

Die Erschließung erfolgt über die Straßen „Rue de la Chapelle“ und „Rue Haute“. Die „Rue de la Chapelle“ muss im Rahmen der Umsetzung der PAP-Projekte in die Gesamtkonzeption gestalterisch einbezogen werden, um eine optimierte Verknüpfung der SD-Flächen zu gewährleisten. Der geplante Anschluss an die „Rue Haute“ verläuft über das angrenzende SD NQ4b.

Ausgehend von der „Rue des Rochers“ und der „Rue Haute“ soll über separat geführte Fußwege (in Grünzügen) und die geplanten „zone de rencontre“ eine unmittelbare Anbindung an die „SD-Fläche“ im Norden (NQ3a) und an das Ortszentrum geschaffen werden.

Die geplante Grünfläche im Süden des Plangebietes sowie eine große begrünte Platzfläche im Zentrum der „SD-Fläche“ sollen als Aufenthaltsbereich sowie als Raum für Begegnung bzw. Erholung dienen. Eine möglichst naturnah gestaltete Retentionsfläche soll im Süden errichtet werden. Straßenbegleitende Bäume sollen dem Quartier zusätzlich eine einladende Wirkung verleihen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Errichtung der Gebäude sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

Gebäudetypen	Innerhalb der beiden „SD-Flächen“ sollen in erster Linie Einfamilienhäuser in freistehender Bauweise und in Form von Reihen- und Doppelhäusern errichtet werden. Die Gebäude sollen möglichst mit Satteldächern errichtet werden. Die Errichtung von kleinteiligen Mehrfamilienhäusern ist ebenfalls punktuell möglich.
Höhenentwicklung	Die Gebäude sollen mit 2 Vollgeschossen sowie einem Dachgeschoss (im Fall von Flachdächern mit einem Staffelgeschoss) errichtet werden.
Abstandsflächen	Ein Grenzabstand (je nach Lage des Grundstücks, Flächenzuschnitt bzw. Besonnung kann es sich um den hinteren oder einen seitlichen Abstand handeln) soll im Regelfall mindestens 8m betragen. Grundstücke mit Orientierung zu öffentlichen Grünflächen können über einen geringeren hinteren Grenzabstand verfügen. Seitlich kann angebaut werden. Ist dies nicht vorgesehen, soll der seitliche Grenzabstand mindestens 3m betragen.

Mindestens 90% der Bruttogeschossfläche der PAP NQ-Fläche sind Wohnzwecken zugeschrieben.

Gestaltung des öffentlichen Raumes

In der vorliegenden Konzeption werden die folgenden Flächen zur Übereignung an die Gemeinde vorgesehen:

- Der zentrale Grünzug der die Plangebietsflächen (NQ3a und NQ4c) von Norden nach Süden durchzieht,
- Die geplante Grünfläche inklusive möglichst naturnah angelegtem Retentionsbecken im Süden sowie Nordosten des Schéma Directeur NQ4c,
- Die im Plangebiet verteilten öffentlichen Platzflächen,
- Straßenraum inklusive der Fußwegeverbindungen.

Die innerhalb des Plangebiets ausgewiesenen öffentlichen Flächen entsprechen einem Flächenanteil von ca. 30%.

4. Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.(1)3. RGD 2017)

4.1 Mobilitätskonzept

‣ SD NQ3a

Die äußere Erschließung der „SD-Fläche“ erfolgt über die Straße „Rue de la Chapelle“, welche südlich sowie westlich entlang des Plangebietes verläuft, sowie über die „Rue Jérôme de Busleyden“ (CR309), welche die Hauptverkehrsachse der Gemeinde darstellt. Der Anschluss des Plangebietes an den CR309 gilt als sehr unübersichtlich und soll im Zuge der Umsetzung des PAP in Abstimmung mit der Gemeinde und der Straßenbauverwaltung geprüft werden.

Die Hauptverbindungsachse innerhalb des Plangebietes zwischen CR309, der „Rue de la Chapelle“ und dem westlich angrenzendem PAP „Nouveau Quartier“ soll als 30er Zone ausgebildet werden. Der übrige Straßenraum soll als Wohnstraße (Mischprinzip) geplant werden.

Die privaten Stellplätze können in den Wohngebäuden oder Garagen hergestellt werden. Innovative Parkraumkonzepte (u.a. Sammelcarports) können ebenfalls in Betracht gezogen werden. Die genaue Anzahl an öffentlichen Stellplätzen ist im PAP-Projekt zu definieren.

Die nächstgelegene Bushaltestelle („Camping“) befindet sich ca. 300 Meter östlich des Plangebietes. Dort besteht Zugang zu den Buslinien 155, 121, mit denen unter anderem Verbindungen nach Wiltz, Esch-sur-Sûre sowie Redange gesichert sind.

Ein engmaschiges Fußwegenetz wie beispielsweise im öffentlichen Grünzug abseits der Verkehrsstraßen ermöglicht eine optimierte Erreichbarkeit innerhalb des Quartiers sowie zu den benachbarten Quartieren, angrenzenden Freiflächen und dem Ortszentrum.

‣ SD NQ4c

Die innerhalb des Plangebiets vorgesehene Haupteerschließungsachse stellt eine Verbindung zwischen der „Rue de la Chapelle“ und, durch die in der südlich angrenzen „SD-Fläche“ (Bou4b) geplanten Straßentrasse, der „Rue Haute“ dar. Diese soll als 30er Zone ausgebildet werden. Der übrige Straßenraum soll möglichst als Wohnstraße (20er Zone) ausgebildet werden.

Die privaten Stellplätze können in Sammelcarports oder in den Wohngebäuden / Garagen organisiert werden. Die genaue Anzahl an öffentlichen Parkplätzen ist im PAP-Projekt zu definieren.

Die Busstation „Camping“ befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Plangebiet.

Die Plangebietsfläche fungiert als zentraler Baustein zur Optimierung der fußläufigen Vernetzung mit dem Ortszentrum und den umliegenden Quartieren.

Der Straßenraum beider „SD-Flächen“ soll (ausgenommen der 30er Zonen) als Aufenthalts- und Begegnungsraum verstanden werden und nicht ausschließlich den motorisierten Individualverkehr dienen. Daher sollen die Straßentrassen möglichst als Wohnstraßen ausgebildet werden. Diesen sollen beispielsweise mittels Eingrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen) und platzartigen Straßenraum-Aufweitungen mit einer ansprechenden Gestaltung (Mobiliar, Belag-Wahl etc.) als Begegnungsraum wahrgenommen werden. Maßnahmen, welche die Durchfahrtsgeschwindigkeiten reduzieren, wie beispielsweise Straßenraumverengungen durch Grüninseln, gewährleisten eine gefahrlose Bespielbarkeit des Straßenraums.

4.2 Technische Infrastrukturen

‣ Schmutzwasser

In den Straßentrassen der „Rue Haute“ und der „Rue de la Mairie“ sind Trennsysteme vorhanden.

Innerhalb des „SD NQ3a“ wäre die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers über das „SD NQ4c“ an den Schmutzwasserkanal in der „Rue Haute“ angedacht.

Innerhalb des „SD NQ4c“ soll das anfallende Schmutzwasser den Schmutzwasserkanälen in der „Rue Haute“ und der „Rue des Rochers“ zugeleitet werden.

Das Abwasser der beiden „SD-Flächen“ wird der Kläranlage Heiderscheidergrund zugeleitet. Die Kläranlage Heiderscheidergrund verfügt über ausreichend Kapazitäten (7.330 Einwohnergleichwerte).

Der genaue Anschlusspunkt an die bestehenden Kanalnetze ist im Zuge der PAP-Erstellung mit dem Wasserwirtschaftsamt (AGE) sowie der Gemeindeverwaltung abzustimmen.

‣ Regenwasser

Das anfallende Regenwasser innerhalb des Plangebietes „SD NQ3a“ soll in mehreren Retentionsflächen zurückgehalten werden. Die Retentionsflächen sollen, insofern möglich, naturnah gestaltet werden. Die Zuleitung des Regenwassers von Privatgrundstücken zu den Retentionsbecken soll möglichst oberirdisch erfolgen. Das Regenwasser soll ausgehend von den Retentionen, ähnlich dem Schmutzwasser, dem bestehenden Regenwasserkanal in der „Rue Haute“ zugeleitet werden. Hierzu muss das SD NQ4c passiert werden.

Innerhalb des „SD NQ4c“ soll eine Retention innerhalb der südlich gelegenen öffentlichen Grünfläche geschaffen werden, welcher das anfallende Regenwasser zugeführt werden soll. Ausgehend von den Retentionsbecken soll das Regenwasser der bestehenden Regenwassertrasse in der „Rue de la Mairie“ zugeleitet werden.

Der genaue Standort und die Dimensionierung der Retentionsflächen ist im Zuge des PAP-Projekts abschließend festzulegen und kann von den Vorgaben des „Schéma Directeur“ abweichen.

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

Die Fließrichtung der geplanten Schmutz- und Regenwasserkanäle wird im graphischen Teil exemplarisch dargestellt und kann in Abhängigkeit von der geplanten Topografie angepasst werden.

5. Landschafts- und Grünraumkonzept (Art. 8.(1)4. RGD 2017)

Die „SD-Flächen“ befinden sich im Norden der Ortschaft Boulaide.

‣ SD NQ3a

Die Teilfläche „SD NQ3a“ liegt am nördlichen Siedlungsrand der Ortschaft. Derzeit wird die unbebaute Fläche als Weideland genutzt, nur im Nordosten befindet sich einer der drei Trinkwasserbehälter von Boulaide. Nördlich grenzt das Offenland an die Fläche an. Aufgrund der erhöhten Lage (Höhenrücken) ist die Fläche von Norden gut einsehbar, weshalb eine Eingrünung zur landschaftlichen Integration vorgesehen ist.

Eine von Norden nach Süden im zentralen Plangebietsbereich verlaufende Grünachse, die eine hohe ökologische Funktion übernehmen soll, ist als Begegnungs- und Erholungsraum von Bedeutung. Die öffentliche Grünfläche kann auch als Spielplatz genutzt werden. Die öffentlichen Aufenthaltsräume leisten einen wesentlichen Beitrag zur Adressbildung des Wohnquartiers.

Weitere Eingrünungsmaßnahmen auf den Privatgrundstücken und im öffentlichen Straßenraum unterstreichen den durchgrünten Charakter des Gebiets und forcieren eine weitere Verschmelzung des Plangebiets mit den angrenzenden Grünstrukturen. Innerhalb der Fläche befinden sich schützenswerte Biotop nach Art.17 NatSchG, die sofern möglich, erhalten werden sollten.



Abbildung 21: Blick von der „Rue de la Chapelle“ Richtung Norden. Quelle: CO3 2021

‣ SD NQ4c

Die „SD-Fläche NQ4c“ liegt innerhalb der Ortschaft Boulaide, ist umgeben von Einfamilienhausbebauung und fällt von Norden nach Süden etwas ab. Eine Grünfläche im Süden des Plangebietes sowie eine große begrünte Platzfläche im Zentrum der „SD-Fläche“ sollen als Aufenthaltsbereich sowie als Raum für Begegnung bzw. Erholung dienen. Eine möglichst naturnahe Retentionsfläche soll in der südlichen Grünfläche hergestellt werden. Straßenbegleitende Bäume sollen dem Quartier zusätzlich eine einladende Wirkung verleihen. Im Plangebiet befinden sich schützenswerte Biotop nach Art. 17 NatSchG.

6. Umsetzungskonzept (Art. 8.(1)5. RGD 2017)

Bei der Umsetzung des „Schéma Directeur“ müssen zur Gewährleistung einer qualitativ hochwertigen und den Kriterien der Nachhaltigkeit entsprechenden Entwicklung folgende Restriktionen berücksichtigt werden:

- Beide „SD-Flächen“ sind als potenzielles Habitat nach Art. 17 und / oder 21 NatSchG gekennzeichnet, eine faunistische Geländestudie ist aktuell in Ausarbeitung, die entsprechenden Maßnahmen / Genehmigungsanfragen sind im Rahmen der nachfolgenden Planung (PAP) durchzuführen.
- Die Schaffung eines Grünzuges, der gleichzeitig als Kompensationsmaßnahme, als Leitlinie und Lebensraum für heimischen Arten, sowie als Aufenthalts- und Erholungsraum dienen soll, ist vorgesehen.
- Zur Landschaftsintegration ist im Norden eine „zone de servitude urbanisation paysage“ gekennzeichnet.
- Entsprechend der Karte des „Institut National de Recherches Archéologiques“ (INRA), die für die Gemeinde Boulaide erstellt wurde, liegt das Plangebiet teilweise in einer Zone für archäologische Verdachtsflächen („zone orange“). Die weitere Vorgehensweise ist im Zuge der PAP-Aufstellung mit dem INRA abzustimmen.
- Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone des Stausees Esch/Sûre in der „zone III, zone de protection éloignée“. Bei einer Bebauung der Fläche ist darauf zu achten, dass die Bestimmungen (Verbote und Auflagen) der Zone III des Obersauer Stausees eingehalten werden.
- Im nordöstlichen Teil des Plangebietes ist mit dem Anschluss an die „Rue Jérôme de Busleyden“ (CR309) ein direkter Anschluss an den „Chemin repris“ geplant. Die Herstellung des Anschlusses ist im Zuge der Erstellung des PAP-Projekts mit der Straßenbauverwaltung abzuklären.
- Innerhalb des Plangebiets befindet sich einer der drei Trinkwasserbehälter der Gemeinde, der Trinkwasserbehälter „Reservoir d'eau Baschleiden“.
- Aufgrund der Lage des Plangebietes westlich des CR309 ist mit Lärmemissionen zu rechnen. Diese sind jedoch aufgrund der geringen Verkehrsbelastung der Straße als gering zu erwarten.
- Im Zuge der PAP-Umsetzung sind die notwendigen Infrastrukturen zur Entwässerung des Plangebiets herzustellen.