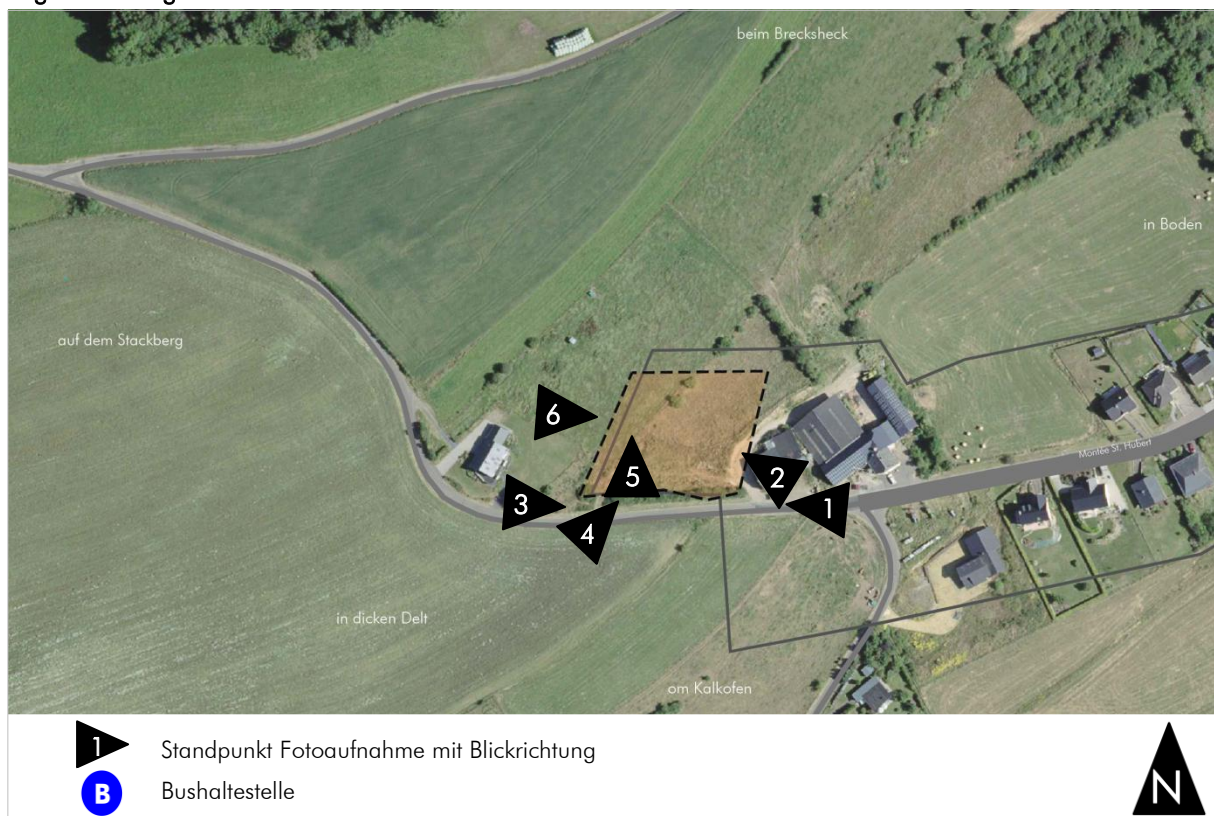


4.1 Schéma Directeur Su1a – „Montée St. Hubert“ – „Zone d'aménagement différencié“

4.1.1 Charakteristika des Plangebiets

Größe	ca. 0,3 ha
Städtebaulicher Kontext	Die Fläche liegt im Westen der Ortschaft Surré. Das städtebauliche Umfeld ist durch ein landwirtschaftliches Gehöft 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. Im Süden erstreckt sich eine Feldhecke entlang des Plangebiets, die als Biotop gem. Art. 17 Naturschutzgesetz ausgewiesen ist.

Lage des Plangebiets





Blickbeziehung 1 – Richtung Westen



Blickbeziehung 2 – Richtung Nord-Westen



Blickbeziehung 3 – Richtung Osten



Blickbeziehung 4 – Richtung Nord-Osten



Blickbeziehung 5 – Richtung Norden



Blickbeziehung 6 – Richtung Osten

4.1.2 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.

Parkraummanagement (Art.16.2.c)

Die Anzahl der vorzuhaltenden Stellplätze richtet sich nach den Vorgaben des PAG. Die Garagen sollten in die Gebäude integriert werden, um eine optimierte Anpassung der Bebauung an die Topographie zu gewährleisten.

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.

Naturräumliche Restriktionen

Die Fläche dient als Weideland. Im Süden verläuft eine Feldhecke am Plangebiet entlang, die als Biotop gem. Art. 17 Naturschutzgesetz ausgewiesen ist. Die Fläche liegt weder in einem Natura 2000-Gebiet, IBA-Gebiet, 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.

4.1.3 Vorschlag Erschließungskonzept

