

2.6 Schéma Directeur GrMa 16c – „Op Flohr“

2.6.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 3,48 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet ist am nordöstlichen Siedlungsrand von Grevenmacher gelegen. Im Südwesten grenzt Wohnbebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern an das Plangebiet.
Art der baulichen Nutzung	Zone de bâtiments et équipements publics (BEP)
Verkehrliche Erschließung	Mehrere Erschließungsansätze sind möglich. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in der „Rue du Stade“ („Op Flohr“).
Entwässerung/Kanalisation	In der Straßentrasse der „Rue du Stade“ ist ein Mischwasserkanal vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb des Plangebietes sind keine Grünstrukturen, die die Anforderungen eines Schutzes nach Art. 17 Naturschutzgesetz erfüllen, vorhanden. Ein Vorkommen von nach Art. 17/21 geschützten Habitaten konnte im Rahmen der SUP nicht bestätigt werden.

Lage des Plangebietes





Abb. 1: Blick von der „Rue du Stade“ in Richtung Nordosten (auszubauender Feldweg)



Abb. 2: Blick vom bestehenden Feldweg in Richtung Nordwesten entlang der östlichen Plangebietsgrenze



Abb. 3: Blick vom bestehenden Feldweg entlang der nördlichen Plangebietsgrenze in Richtung Südwesten auf die Bestandsbebauung



Abb. 4: Blick vom bestehenden Feldweg entlang der nördlichen Plangebietsgrenze in Richtung Süden auf das Plangebiet

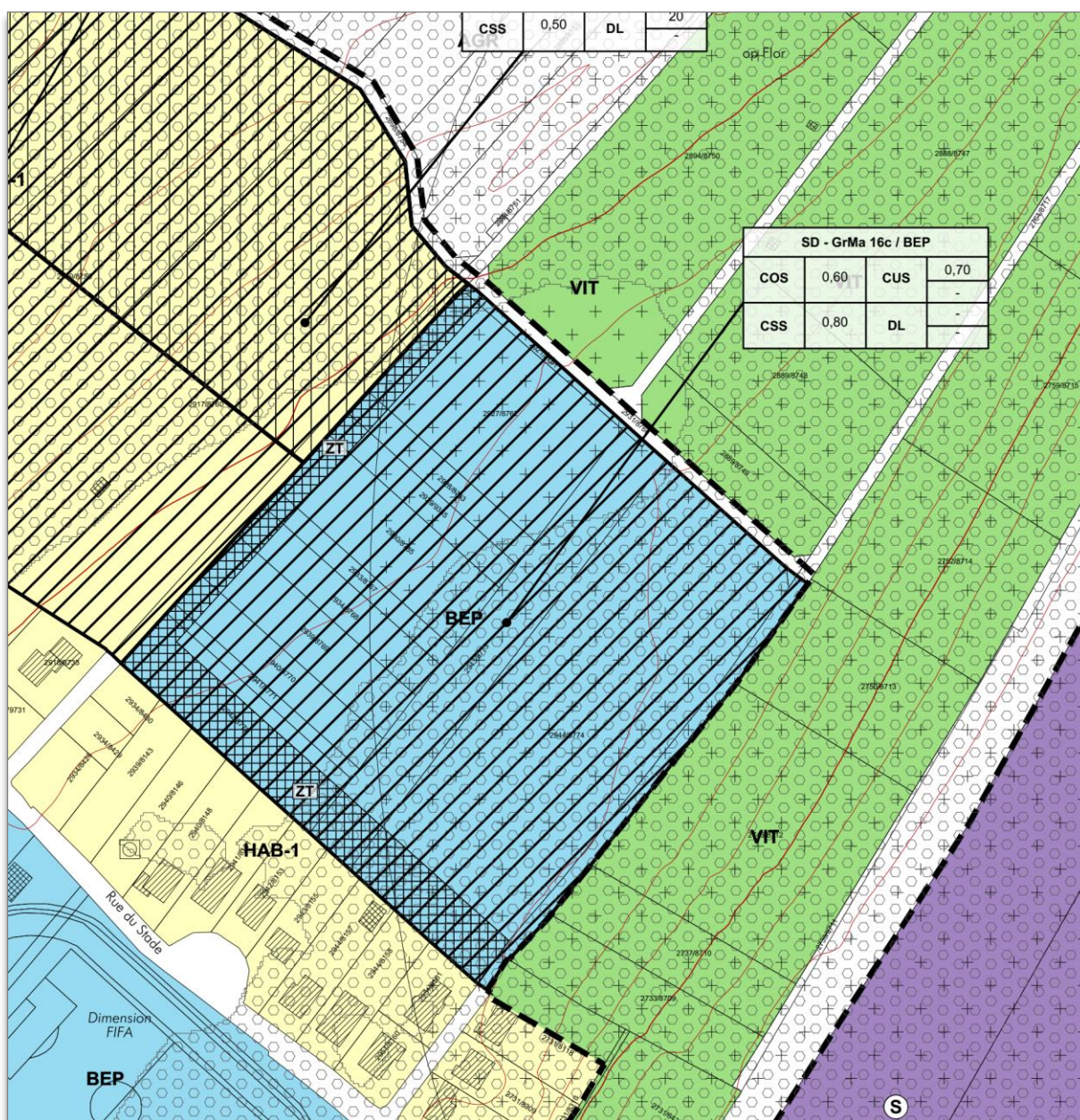


Abb. 5: Auszug aus dem PAG (genordet, ohne Maßstab)

2.6.2 Städtebauliche Herausforderungen und Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung (Art. 8.(1)1)

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

- Vermeidung von Restriktionen für die angrenzenden bestehenden und geplanten Wohngebiete (Höhenentwicklung, Gestaltung der Baukörper).
- Angepasste Stellung der Baukörper unter Berücksichtigung möglicher Lärmemittenten und Blickbeziehungen.
- Integration des Plangebiets in das Landschaftsbild
- Berücksichtigung der topografischen Situation bei der Ausrichtung sowie Höherentwicklung der Baukörper.
- Berücksichtigung der Kriterien der Kreislaufwirtschaft bei der Errichtung der Baukörper (Materialwahl, flächensparende Bauweisen etc.).
- Berücksichtigung einer energieoptimierten Verortung und Gestaltung von Gebäuden und Grünelementen (z.B. Ver- und Beschattung, Nutzung erneuerbarer Energien, usw.)
- Entwässerung im Trennsystem und Nutzung der vorhandenen Infrastrukturen.
- Die dem „Schéma Directeur“ zugrundeliegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger auftretender Restriktionen angepasst werden.

2.6.3 Städtebauliches Konzept (Art. 8.(1)2)

Identität des Quartiers

Die Plangebietsfläche soll die Ansiedlung einer öffentlichen Nutzung, wie beispielsweise dem Bauhof der Gemeinde, dienen. Im Südwesten und Norden grenzt bestehende sowie geplante Wohnbebauung an die Fläche, sodass die Vermeidung von Konflikten zwischen den unterschiedlichen Nutzungsarten eine zentrale Zielsetzung darstellt.

Zu diesem Zweck soll das Plangebiet in den Randbereichen mit Ausnahme der östlichen Plangebietsgrenze möglichst umfänglich eingegrünt werden, um die Integration in das Landschaftsbild zu gewähren und eine Abstandsfläche zu den Wohngebieten zu halten. Die geplanten Gebäude sind in Ihrer Höhe, Volumetrie und Materialwahl so zu gestalten, dass sie weder das Landschaftsbild noch die angrenzende Bebauung beeinträchtigen (z.B. Gründach, begrünte Fassade bzw. Gestaltung der Fassaden mit naturnahen Materialien, etc.).

Die aktuelle Zufahrt zur Plangebietsfläche erfolgt über zwei Straßen ausgehend von der „Rue du Stade“, welche zum Teil noch ausgebaut werden müssen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Errichtung der Gebäude sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

Höhenentwicklung	Die Höhe der geplanten Gebäude sollte auf 10,00m beschränkt werden.
Abstandsflächen	Der hintere Grenzabstand sollte mindestens 5m betragen. Die Errichtung mehrerer Baukörper auf einer Parzelle innerhalb des Plangebiets ist möglich. Ist eine Abstandsfläche zwischen diesen vorgesehen, muss diese so gewählt sein, dass eine problemlose Anfahrt für die Feuerwehr etc. möglich ist.

Gestaltung des öffentlichen Raumes

Innerhalb des Plangebietes sollen die auszubauenden Straßenabschnitte im Südwesten und Nordosten des Plangebiets an die Gemeinde abgetreten werden.

Detaillierte Vorschläge zu den gestalterischen Maßnahmen für öffentliche Flächen befinden sich im allgemeinen Teil (Kapitel 1.2-1.4) der „Schémas Directeurs“.

2.6.4 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.(1)3)

Mobilitätskonzept

Entlang der nordwestlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze verlaufen zwei Feldwege, die unmittelbar an die „Rue du Stade“ westlich des Plangebiets anschließen. Diese können im Zuge der Projektrealisierung ausgebaut und zur unmittelbaren Erschließung des Plangebiets genutzt werden.

Um die Verkehrsbelastung in der „Rue du Stade“ sowie der angrenzenden Wohngebiete zu reduzieren, sollten zwei weitere Erschließungsansätze in Betracht gezogen werden.

Im Zuge der Projektrealisierung ist zu prüfen, ob die Zufahrt zum Plangebiet alternativ auch über die „Rue de Trèves“ erfolgen kann. In diesem Fall müssten die östlich verlaufenden Feldwege ausgebaut und der Anschlusspunkt an die „Rue de Trèves“ in Absprache mit der Gemeindeverwaltung sowie der Straßenbauverwaltung geprüft werden.

Eine weitere Möglichkeit könnte die Herstellung einer **überörtlichen Erschließung** der Plangebietsflächen (SD GrMa 16a/b/c) über den C.R. 137 sowie den bereits bestehenden Feldweg an der Autobahn (A1) nordwestlich des Plangebietes darstellen. Diese Variante wird ausführlich im „Schéma Directeur“ (GrMa 16a/b) beschrieben.

Beide Varianten würden die Verkehrsbelastung der „Rue du Stade“ reduzieren.

Die benötigten Stellplätze müssen innerhalb des Plangebiets bereitgestellt werden.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in der Straße „Rue du Stade“ („Op Flohr“).

Technische Infrastrukturen

‣ **Schmutzwasser**

In der „Rue du Stade“ verläuft ein Mischwasserkanal. Angesichts der Höhenlage dieser Kanaltasse sowie des zu erwartenden Abwasseraufkommens im Zuge der Realisierung der geplanten Wohngebiete nördlich des Plangebiets ist diese Anschlussmöglichkeit im Zuge der PAP-Erstellung in Abstimmung mit der „Administration de la Gestion de l'Eau“ (AGE) zu prüfen.

‣ **Regenwasser**

Die Regenwasserrückhaltung ist im Zuge des PAP-Projekts im Detail zu prüfen. Die Retention wäre im Süden des Plangebiets, am Tiefpunkt, herzustellen. Bei der Herstellung der Retention sind insbesondere die spezifischen Anforderungen zur Rückhaltung möglicherweise enthaltender Schadstoffe durch die geplante Nutzung zu berücksichtigen.

Ausgehend von der Retention muss das Regenwasser einem Vorfluter zugeleitet werden. Hierfür wäre, wie schon bei den „Schéma Directeur-Flächen GrMa16a und b“, der „Laafbaach“ in Betracht zu ziehen. Eine entsprechende Kanaltasse bis zum „Laafbaach“ müsste verlegt werden. Hierbei gilt es darauf zu achten, dass die Dimensionierung dieser Kanaltasse ausreichend zur Ableitung des gedrosselten Regenwasserabflusses der drei „Schéma Directeur“-Flächen (GrMa16a, b und c) ist.

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

2.6.5 Landschafts- und Grünraumkonzept (Art. 8.(1)4)

Die Plangebietsfläche ist an einem Südhang gelegen und im Südwesten grenzt Wohnnutzung an. Im Nordwesten ist die Entwicklung eines weiteren Wohngebiets geplant. Im Nordosten und Südosten grenzt Offenland an das Plangebiet

Östlich des Plangebiets fällt das Gelände sehr stark zur „Rue de Trèves“ ab. Eingrünungsmaßnahmen entlang der Plangebietsgrenzen im Süden, Westen und Norden sollen die Integration in das Landschaftsbild forcieren und Übergangsbereiche zu den angrenzenden Grünräumen schaffen. Außerdem schirmen diese Pflanzungen die öffentliche Nutzung gegenüber der Wohnbebauung ab. Eine Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude trägt ebenfalls zu einer Integration in das Landschaftsbild bei.

2.6.6 Umsetzungskonzept (Art. 8.(1)5)

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

- Das Plangebiet ist von Lärmemissionen der N 1 betroffen (55-60dB(A)). Entsprechende aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen sind bei der Herstellung des Wohnquartiers umzusetzen.
- Nördlich des Plangebietes befindet sich eine Mobilfunkantenne.
- Das Plangebiet liegt im SEVESO-Gefahrenbereich der Tanklager.

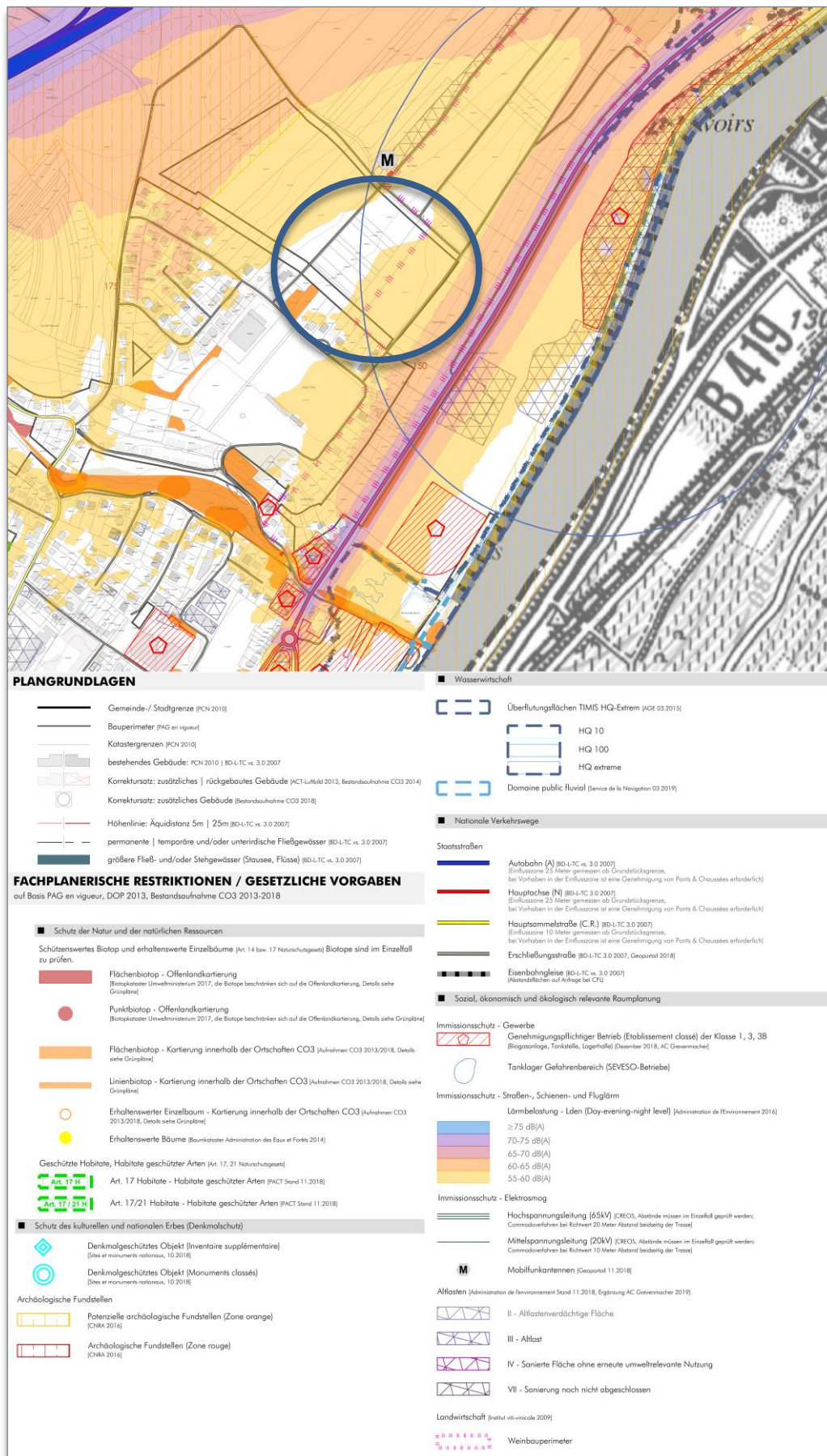


Abb. 6: Fachplanerische Restriktionen im Bereich des Plangebietes (blau eingekreist) – Auszug Plan 0710_ba_XII (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2019