

3.4 Schéma Directeur E 7b „Op dräi Kräizer“

3.4.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 0,72 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Ortschaft Enscherange. Innerhalb des Plangebiets befinden sich Einfamilien- und Ferienhäuser. Im Norden und Westen grenzt Wald an das Plangebiet, das städtebauliche Umfeld ist nach Süden hin durch ortstypische Gehöftstrukturen geprägt.
Art der baulichen Nutzung	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 15 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird über die bestehenden Zufahrten ausgehend von „Ierwescht Duerf“, „Am Burreneck“ sowie „Op dräi Kräizer“ erschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 300m Entfernung zum Plangebiet im Ortskern von Enscherange (Enscherange, Bei Steckech).
Entwässerung/Kanalisation	Ausgehend von der Kreuzung „Op dräi Kräizer“ und „Ierwescht Duerf“ quert ein Mischwasserkanal das Plangebiet in Richtung der Straße „Am Burreneck“. Ausgehend vom Gebäude mit der Hausnummer 13, Am Burreneck verläuft ein zweiter Mischwasserkanal in Richtung der Straße „Am Burreneck“. Von West nach Ost verläuft ein Regenwasserkanal durch das Plangebiet.
Naturräumlicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Enscherange und ist zum überwiegenden Teil von Wald umgeben. Lediglich im Süden und Osten grenzt unmittelbar Bestandsbebauung an das Plangebiet. Südöstlich des Plangebietes befindet sich eine Gebüschstruktur, im Westen eine aus Eichen und Eschen bestehende Baumgruppe und im Norden ragt ein Waldrand an das Plangebiet. Alle drei Grünstrukturen sind als Biotope nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt. Ein Vorkommen von Art. 17/21 Habitaten konnte im Rahmen der SUP nicht ausgeschlossen werden.

Lage des Plangebietes

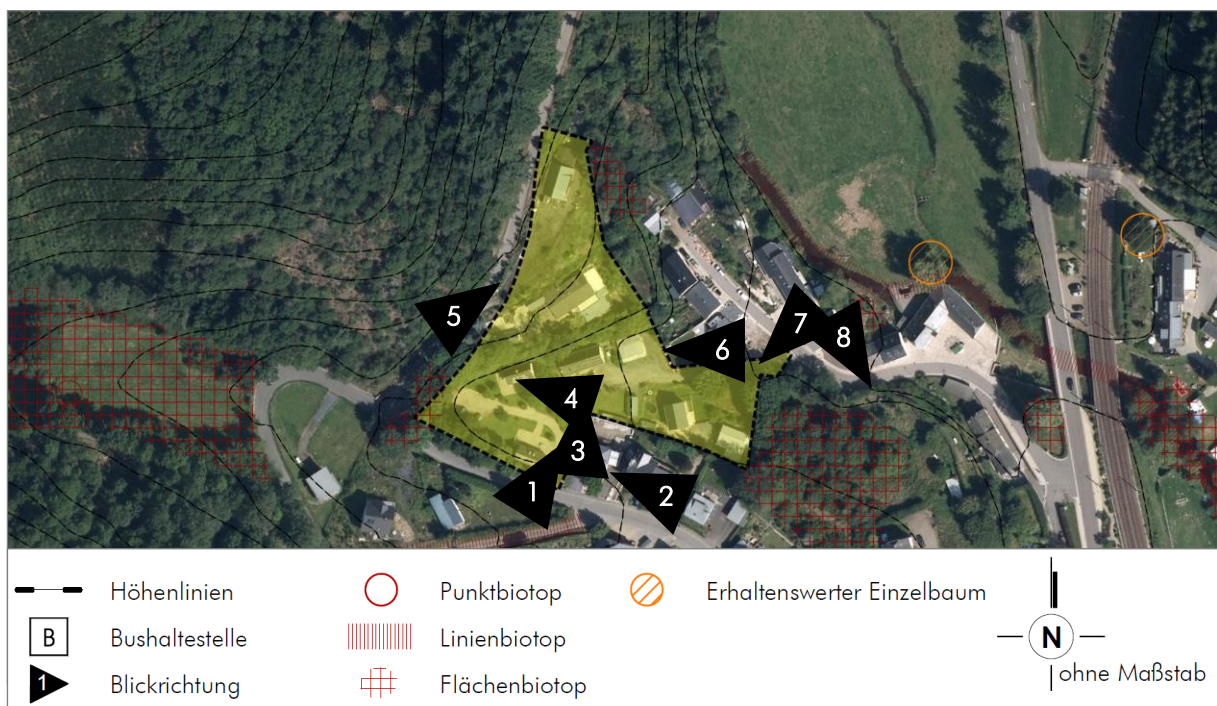




Abb. 1: Blick von „Ierwescht Duerf“ an der südlichen Plangebietsgrenze auf das Plangebiet in östliche Richtung



Abb. 2: Blick entlang „Ierwescht Duerf“ an der südlichen Plangebietsgrenze nach Westen



Abb. 3: Blick von der südlichen Plangebietsgrenze in Richtung nördlicher Teil des Plangebietes



Abb. 4: Blick vom Plangebiet auf den westlichen Teil des Plangebietes



Abb. 5: Blick entlang der Straße „Op drai Kräizer“



Abb. 6: Blick auf Bestandsbebauung in Richtung Westen des Plangebietes



Abb. 7: Blick von „Am Burreneck“ auf die Erschließung der momentanen Bestandbebauung im Plangebiet an der östlichen Plangeietsgrenze



Abb. 8: Blick entlang der Straße „Am Burreneck“ auf die östliche Plangeietsgrenze in Blickrichtung Süden

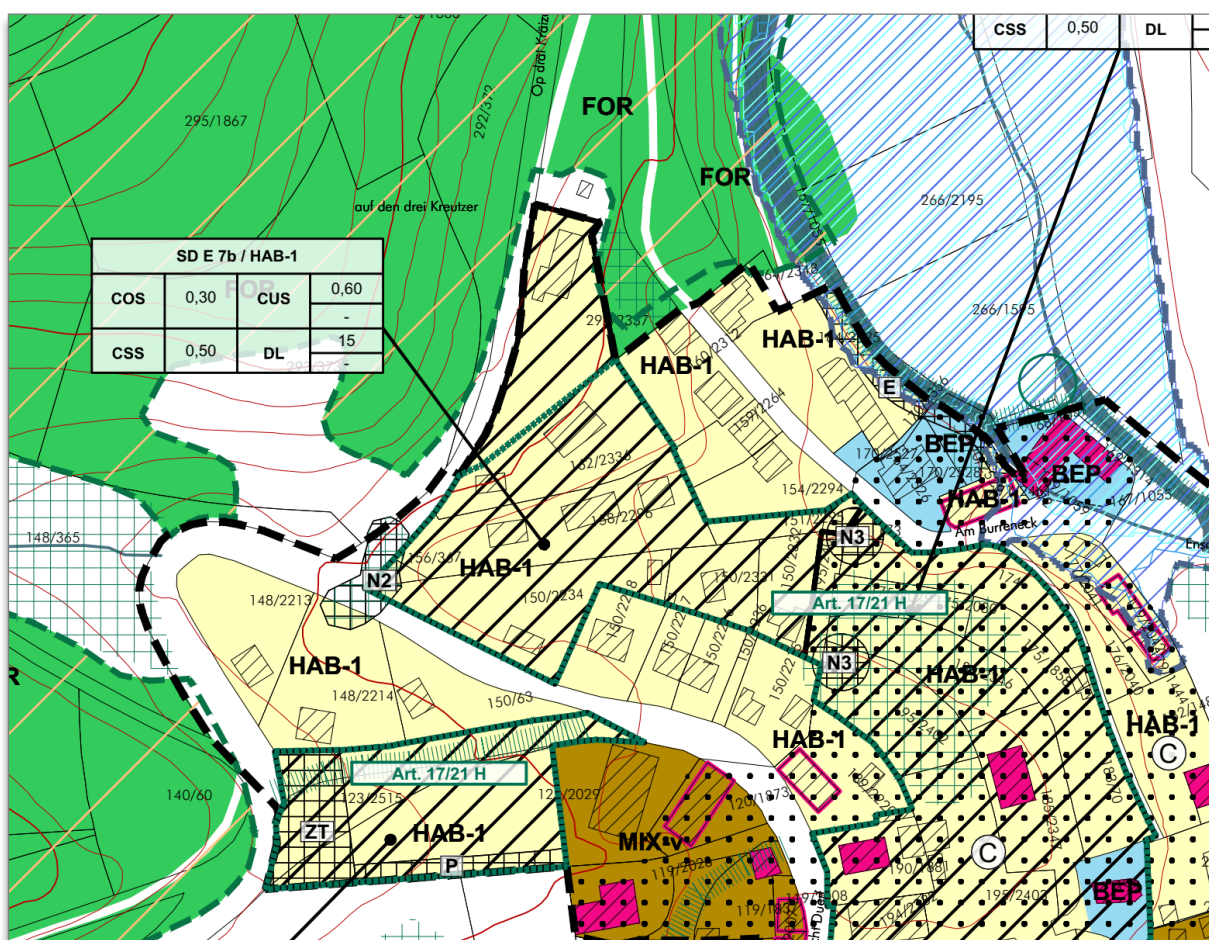


Abb. 9: Auszug aus dem PAG (genordet, ohne Maßstab)

3.4.2 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:

- Bestandssicherung der städtebaulichen Strukturen und Herstellung einer geordneten, öffentlich zugänglichen Erschließung.
- Erweiterung des Fußwegenetzes in Enscherange.
- Berücksichtigung einer energieoptimierten Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen (z.B. Ver- und Beschattung, Nutzung erneuerbarer Energien, Straßenbeleuchtung usw.).
- Herstellung eines Trennsystems zur geordneten Ableitung des anfallenden Abwassers.
- Die dem „Schéma Directeur“ zugrundeliegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger auftretender Restriktionen angepasst werden.

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

Identität des Quartiers

Das Plangebiet ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt überwiegend mit Ferienhäusern unterschiedlicher Bautypologien bebaut. Sollte beispielsweise der Neubau von Einfamilienhäusern oder weiterer Ferienhäuser vorgesehen werden, muss ein PAP erstellt werden, um die bestehende Erschließungssituation zu ordnen und die Integration in das städtebauliche Umfeld sicherzustellen. Die beiden bestehenden internen Erschließungsachsen ausgehend von den Straßen „Ierwescht Duerf“ und „Am Burreneck“ sollen im Zuge des PAP an die Gemeinde abgetreten und über einen öffentlich zugänglichen Fußweg miteinander verbunden werden. Die verkehrliche Erschließung der beiden, nördlich gelegenen Häuser soll aufgrund des Höhenunterschieds weiter über die Straße „Op dräi Kräizer“ erfolgen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Errichtung der Gebäude sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

Haustypen	Innerhalb des Plangebietes sollen überwiegend Einfamilienhäuser in Form von freistehenden Häusern und Doppelhäusern errichtet werden.
Höhenentwicklung	Maximal zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss oder Staffelgeschoss.
Abstandsflächen	Ein Grenzabstand (je nach Lage des Grundstücks, Flächenzuschnitt bzw. Besonnung kann es sich um den hinteren oder einen seitlichen Abstand handeln) sollte mindestens 10 m betragen. Seitlich kann angebaut werden. Ist dies nicht der Fall, sollte der seitliche Grenzabstand mindestens 4 m betragen.

Dem Wohnen sollten mindestens 90% der Bruttogeschossfläche der gesamten PAP NQ Fläche dienen.

Eine optimale Ausrichtung der Gebäude ist für die Realisierung neuer, innovativer Wohnkonzepte (Passivhäuser) notwendig.

Gestaltung des öffentlichen Raumes

Zu den öffentlichen Flächen innerhalb des Plangebietes zählen:

- Die beiden bestehenden privaten Erschließungsstraßen, die im Zuge des PAP an die Gemeinde abgetreten werden sollen.
- Die geplante, fußläufige Anbindung zwischen den beiden internen Erschließungsstraßen.

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

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

Mobilitätskonzept

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straßen „Op dräi Kräizer“, „Ierwescht Duerf“ und „Am Burreneck“. Bei den internen Erschließungsstraßen handelt es sich um Privatstraßen. Diese sollen im Zuge des PAP-Projekts zur Sicherstellung einer geordneten, öffentlich zugänglichen Erschließung des Plangebietes an die Gemeinde abgetreten werden. Die beiden Bestandsgebäude im Norden des Plangebiets sollen aufgrund der Topografie weiterhin über die Straße „Op dräi Kräizer“ erschlossen werden.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 300m Entfernung zum Plangebiet im Ortskern von Enscherange (Enscherange, Bei Steckech). Dort besteht Zugang zu diversen RGTR-Linien mit Zielen innerhalb der Gemeinde sowie nach Parc Hosingen, Wiltz und zum Bahnhof in Wilwerwiltz.

Die privaten Stellplätze können im seitlichen Grenzabstand in Form von Garagen und Carports hergestellt werden. Der zu erstellende PAP setzt darüber hinaus die genaue Anzahl der öffentlichen Stellplätze fest.

Technische Infrastrukturen

► Schmutzwasser

Innerhalb des Plangebiets verlaufen zum gegenwärtigen Zeitpunkt Mischwasserkanäle und von West nach Ost ein Regenwasserkanal. Im Rahmen des PAP-Projekts soll innerhalb des Plangebiets ein Trennsystem hergestellt werden, welches eine geordnete Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ermöglicht. Die beiden Bestandsgebäude im Norden sollen ebenfalls an das geplante Trennsystem angeschlossen werden. In Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung sowie der „Administration de la Gestion de l'Eau – AGE“ muss geklärt werden, inwiefern der bestehende Mischwasserkanal in der Straße „Am Burreneck“ ausreichend dimensioniert ist, um das Schmutzwasser über diesen ableiten zu können.

► Regenwasser

Die Plangebietsfläche ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nahezu vollständig bebaut. Das „Schéma Directeur“ soll in erster Linie die Herstellung einer geordneten Erschließung der Bestandsbebauung sicherstellen. Sollte die Herstellung einer Retention nach Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung sowie der AGE notwendig werden, wäre diese am Geländetiefpunkt im Nordosten des Plangebiets vorzusehen. Die Retention sollte möglichst naturnah ausgestaltet werden. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebiets kann über den bestehenden Regenwasserkanal erfolgen. Im weiteren Verlauf könnte das Regenwasser übergangsweise mittels des bestehenden Mischwasserkanals in der Straße „Am Burreneck“ und nach Erstellung eines Trennsystems in der Straße „Am Burreneck“ über einen Regenwasserkanal abgeleitet werden.

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

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

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrund der Ortschaft Enscherange. Aufgrund der Lage ist es fast vollständig von Waldgebieten umgeben, lediglich an den Grenzen entlang der Erschließungsstraßen „Ierwescht Duerf“ und „Am Burreneck“ grenzt Bestandsbebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern und ortstypischen Gehöftstrukturen an.

Im südlich angrenzenden Plangebiet E 7a „Bei der Kierch“ besteht eine Gebüschstruktur, die als Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt ist. Angrenzend an dieses Plangebiet bestehen je ein Buchen- und Walnussbaum, die aufgrund ihres ortsbildprägenden Charakters erhalten werden sollen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich weitere Laubbäume (Walnuss, Buche, Esche, Birke und Eiche), allerdings ist lediglich die Baumgruppe, bestehend aus Eschen und Eichen, an der westlichen Plangebietsgrenze als Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt. Diese Baumgruppe sollte zur Wahrung der Ortseingangssituation (Toreffekt) erhalten werden. Innerhalb des Plangebietes sollten die zahlreich vorhandenen Grünstrukturen und der im Norden an das Plangebiet ragende Waldrand zur Wahrung der Lebens- und Aufenthaltsqualität erhalten werden.



Abb. 10: Blick von „Ierwescht Duerf“ auf den Ortseingang von Enscherange aus nördlicher Richtung. Die Baumgruppe am westlichen Rand des Plangebietes soll zur Beibehaltung der markanten Ortseingangssituation erhalten werden.
Quelle: CO3 2019



Abb. 11: Blick auf den westlichen Teil des Plangebietes. Die Begrünung des Plangebietes sollte zur Wahrung der Lebens- und Aufenthaltsqualität beibehalten werden.
Quelle: CO3 2018

3.4.6 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:

- Die Plangebietsfläche stellt ein potentielles Habitat nach Art. 17 Naturschutzgesetz für die Fledermaus- und Avifauna dar. Ob eine potentielle Betroffenheit der Fläche nach Art. 21 Naturschutzgesetz vorliegt, muss im Rahmen einer Quartierskontrolle (temporäre Nutzung der Kirche durch Fledermäuse, Baumkontrolle auf Vogelbrutstätten und Fledermausquartiere) und einer Geländestudie geklärt werden.
- Im Westen des Plangebietes besteht eine aus Eichen und Eschen bestehende Baumgruppe, die als Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt ist und erhalten werden soll.
- Im Norden ragt ein Waldrand, der als Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt ist und erhalten werden soll, an das Plangebiet.
- An der südlichen Plangebietsgrenze bestehen ein Buchen- und Walnussbaum, die erhalten werden sollen.
- Im Norden grenzt das NATURA2000 Schutzgebiet LU0002013 „Région Kiischpelt“ an das Plangebiet.
- Im westlichen und nördlichen Teil des Plangebietes sind keine Kanäle zur Abwasserentsorgung vorhanden. Diese müssen im Zuge der Umsetzung des Plangebietes hergestellt werden.