

3.3 Schéma Directeur E 7a „Bei der Kierch“

3.3.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 1,01 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich im historischen Ortszentrum von Enscherange und ist sehr stark verbuscht. Im Westen des Plangebiets befindet sich das alte Schulgebäude, im zentralen Plangebietsbereich das ehemalige Pfarrhaus und im Süden die Kirche sowie Wohnbebauung. Das städtebauliche Umfeld ist durch die ortstypischen Gehöftstrukturen, freistehende Einfamilienhäuser sowie kleinere Ferienwohnungseinheiten geprägt.
Art der baulichen Nutzung	Wohngebiet (HAB-1), öffentliche Nutzung (BEP); Wohndichte max. 15 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird ausgehend von den Straßen „Ierwescht Duerf“ und „Bei der Kierch“ erschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 100 m Entfernung zum Plangebiet in der „Klierwerstrooss“ (Enscherange, Bei Steckech).
Entwässerung/Kanalisation	In der Straßentrasse „Ierwescht Duerf“ ist ein Mischwasserkanal vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Im Süden des Plangebietes befinden sich drei Bestandsgebäude, der überwiegende Teil des Plangebietes ist mit einer Gebüschstruktur, die als Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt ist, bestanden. Im Norden des Plangebietes befinden sich eine Buche und ein Walnussbaum. Ein Vorkommen von Art. 17 und/oder 21 Habitaten konnte im Rahmen der SUP nicht ausgeschlossen werden.

Lage des Plangebietes





Abb. 1: Blick von der Straße „Ierwescht Duerf“ an der westlichen Plangebietsgrenze in Richtung Osten



Abb. 2: Blick von dem Plangebiet auf die Bestandsbebauung in Richtung Osten



Abb. 3: Blick vom Kirchenvorplatz in Richtung westlicher Teil des Plangebietes



Abb. 4: Blick von der Kirche im Plangebiet in nördliche Richtung



Abb. 5: Blick entlang der Straße „Bei der Kierch“ in südliche Richtung auf die Kirche



Abb. 6: Blick von nördlich oberhalb des Plangebietes in Richtung Süden

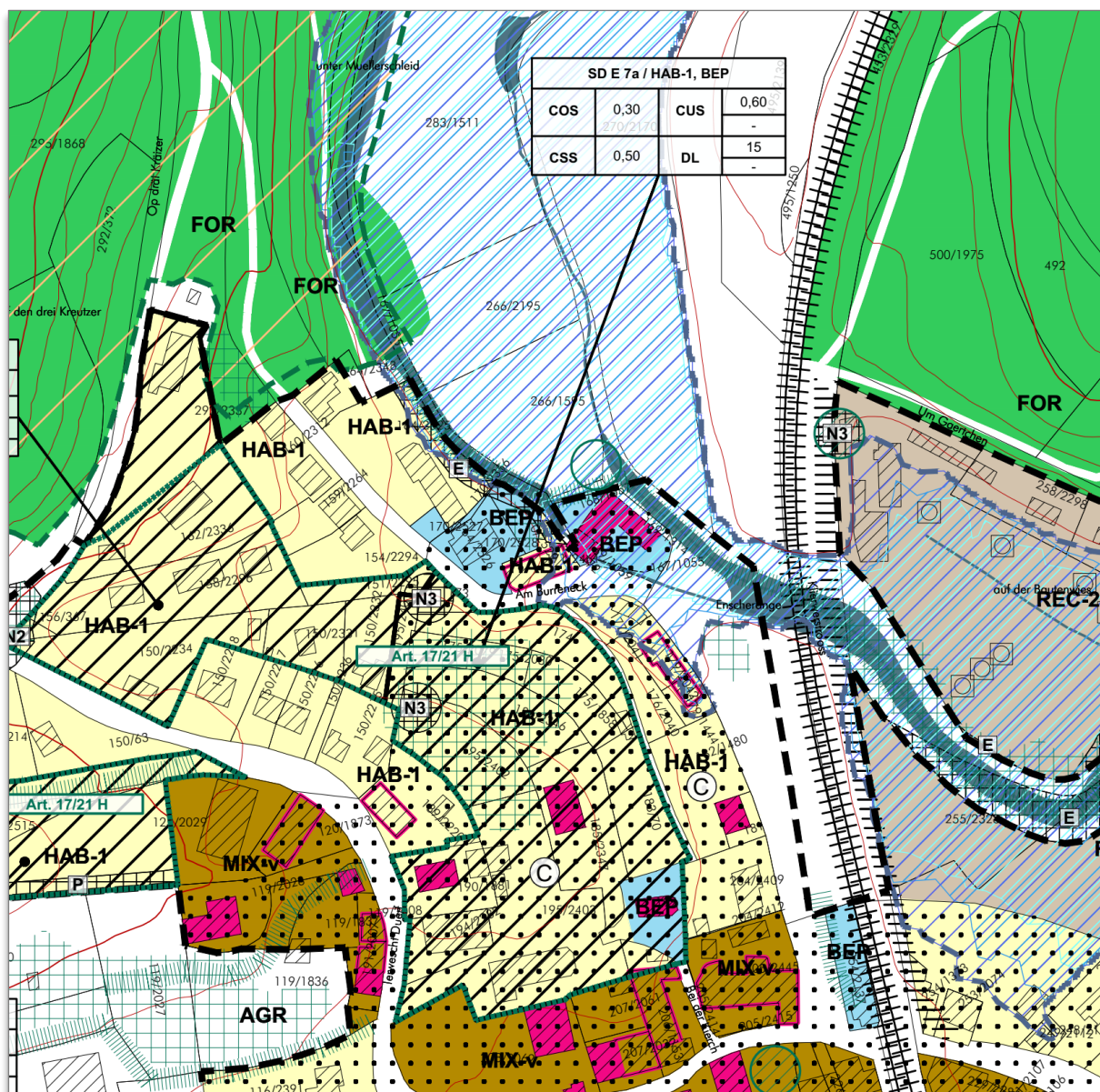


Abb. 7: Auszug aus dem PAG (genordet, ohne Maßstab)

3.3.2 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:

- Schaffung einer an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepassten Wohndichte von ca. 15 WE/ha (Bruttofläche).
- Schaffung eines lebendigen, zeitgemäßen Wohnquartiers, welches, ohne die typischen Ortstrukturen zu überformen, das historische Erbe einbindet und neu inszeniert.
- Aufwertung des „Kirchenvorplatzes“.
- Ausbau des Fußwegenetzes der Ortschaft und Schaffung eines öffentlichen Spielplatzes.
- Integration in die städtebauliche Umgebung.
- Berücksichtigung der Topografie bei der Ausrichtung, internen Organisation und Höhenentwicklung der Gebäude.
- Berücksichtigung einer energieoptimierten Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen (z.B. Ver- und Beschattung, Nutzung erneuerbarer Energien, Straßenbeleuchtung 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.

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

Identität des Quartiers

Das Plangebiet ist im historischen Ortszentrum von Enscherange gelegen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich das alte Schulgebäude, das ehemalige Pfarrhaus sowie die Kirche. Die hieraus resultierenden Potenziale zur Entwicklung eines identitätsstiftenden und zeitgemäßen Wohnquartiers müssen erkannt und berücksichtigt werden.

Die Stellung und Ausrichtung der geplanten Wohnbebauung soll sich an den geschützten Gebäudestrukturen orientieren und diese neu inszenieren. Es sollen Einfamilienhäuser in Form von freistehenden Wohnhäusern und Doppelhäusern errichtet werden dürfen. Westlich der Kirche soll die bestehende Stützmauer zwecks Vergrößerung des Kirchenvorplatzes zurückgebaut werden und mittels der geplanten Wohnbebauung eine neue, visuelle Raumkante vis-à-vis der Kirche geschaffen werden. Die Wohnbebauung vis-à-vis der Kirche sollte mittels eines Gartengeschoßes („Rez-de-Jardin“) in die Topografie integriert werden, um die Terrassierungsarbeiten in diesem Bereich so gering wie möglich halten zu können.

Die geplante, organische Straßenführung greift die charakteristischen Erschließungsstrukturen des historisch gewachsenen Ortszentrums auf und berücksichtigt die topografischen Verhältnisse. Der Kirchenvorplatz soll erweitert und als Aufenthalts- und Begegnungsraum ausgestaltet werden. Die geplanten, nördlich der Kirche befindlichen Freiflächen sollen als zusätzliche Parkmöglichkeiten dienen und als öffentlicher Spielplatz umgestaltet werden.

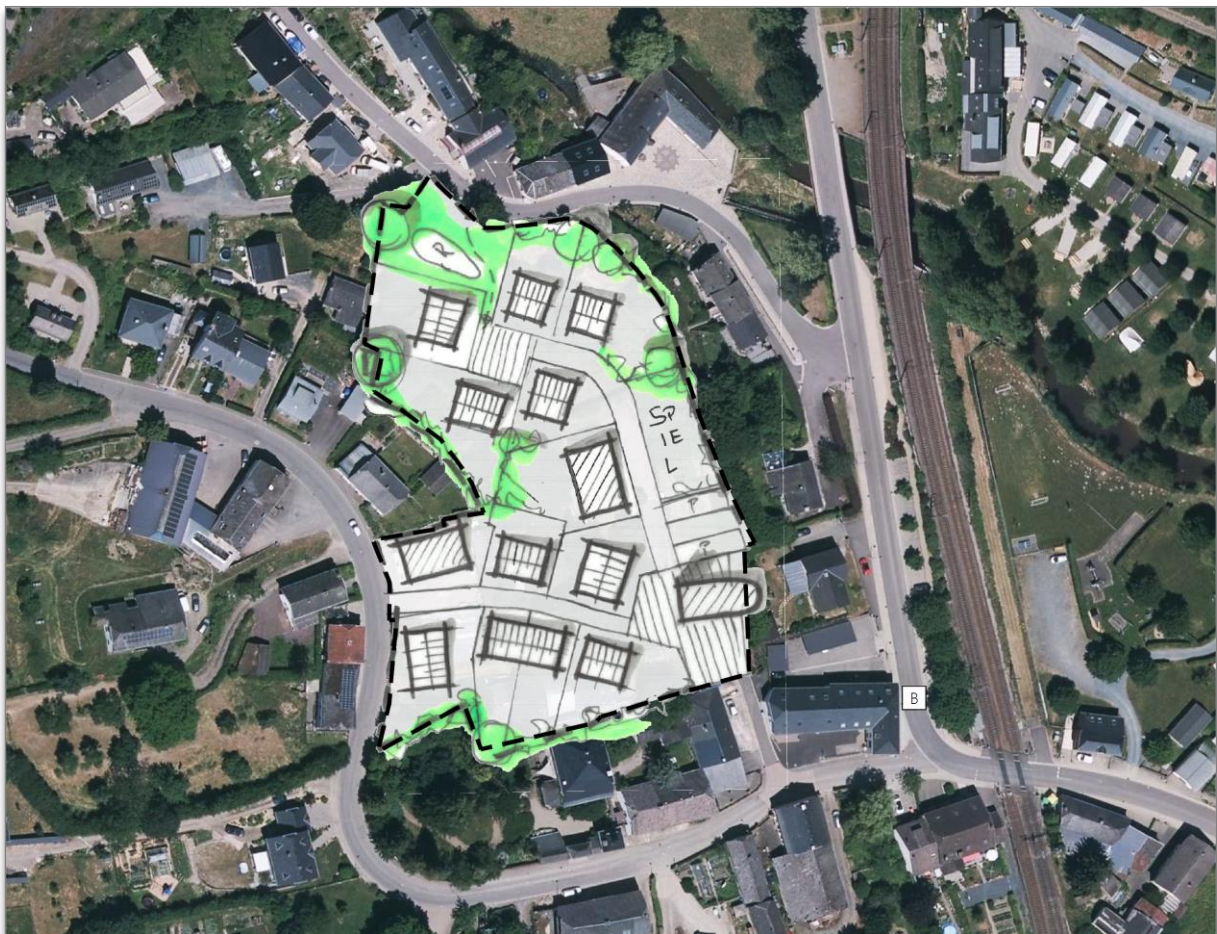


Abb. 8: Gestaltungsbeispiel Schéma Directeur E 7a – „Bei der Kierch“ (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2019

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. Die Baukörper auf Grundstücken mit Hanglage sollten maximal mit einem Erdgeschoss/Kellergeschoss, einem Gartengeschoss sowie einem ausgebauten Dachgeschoss errichtet werden.
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. Sollte seitlich nicht angebaut werden, ist bei den Grundstücken, welche sich in Hanglage befinden, ein funktionaler Grenzabstand einzuhalten, der sich am Höhenunterschied des projektierten Geländeneiveaus zwischen zwei aneinander angrenzenden Grundstücken orientiert. Die Grundstücke, welche auf dem Plateau gelegen sind, können mit einem seitlichen Grenzabstand von min. 3m errichtet werden.

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 geplante Wohnstraße
- der multifunktional gestaltete Quartiersplatz, der als Aufenthalts- und Begegnungsraum sowie Wendehammer dient
- der umzugestaltende Kirchenvorplatz
- die naturnah gestaltete Retention im Norden des Plangebiets einschließlich der geplanten Fußwegeanbindung an die Straße „Am Burreneck“.

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

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

Mobilitätskonzept

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straßen „Bei der Kiersch“ und die Straße „Ierwescht Duerf“. Die innere Erschließung erfolgt über eine Wohnstraße („Zone de reoncontre“), die die beiden Straßen miteinander verbindet und im Norden des Plangebiets in einen Quartiersplatz mündet. Der Quartiersplatz soll, neben seiner verkehrstechnischen Funktion (Wendehammer), in erster Linie als Aufenthalts- und Begegnungsraum ausgestaltet werden. Die Straßentrasse soll, dem Vorbild der bestehenden Straßenachsen des historischen Ortskerns sowie dem Höhenlinienverlauf folgend, organisch ausgestaltet werden. Der Quartiersplatz soll über einen Fußweg an die Straße „Am Burreneck“ angebunden werden.

Die Verkehrssituation um die Kirche herum soll im Zuge des PAP-Projekts aufgewertet und übersichtlicher gestaltet werden. Die bestehende Stützmauer gegenüber des Haupteingangs zur Kirche soll zurückgebaut und die Vorplatzfläche der Kirche vergrößert werden.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 100 m Entfernung zum Plangebiet in der „Klierwerstrooss“ (Enscherange, Bei Steckech). Dort besteht Zugang zu diversen RGTR-Linien mit Zielen innerhalb der Gemeinde sowie in Wiltz und Parc Hosingen.

Die privaten Stellplätze können im seitlichen Grenzabstand in Form von Garagen und Carports hergestellt werden. Bei den Grundstücken in Hanglage ist die Integration der Garagen in die Wohngebäude in Betracht zu ziehen. Der zu erstellende PAP setzt darüber hinaus die genaue Anzahl der öffentlichen Stellplätze fest.

Technische Infrastrukturen

› Schmutzwasser

Es befindet sich keine Kanalisation in der Straßentrasse „Bei der Kierch“. In den Straßentrassen „Ierwescht Duerf“ und „Am Burreneck“ sind Mischwasserkanäle vorhanden. Innerhalb des Plangebiets muss ein Trennsystem hergestellt werden. Das anfallende Schmutzwasser innerhalb des Plangebiets kann über dieses abgeleitet werden. Alternativ könnte die bestehende Kanaltrasse (Mischwasser) in der Straße „Ierwescht Duerf“ über die Straße „Bei der Kierch“ bis ans Plangebiets herangeführt werden. Diese Varianten sind in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung sowie der „Administration de la Gestion de l'Eau - AGE“ im Zuge der PAP-Erstellung zu erörtern.

› Regenwasser

Die Retentionsfläche sollte am natürlichen Tiefpunkt der Fläche im Norden Plangebiets hergestellt werden. Bei der Herstellung ist in besonderem Maße darauf zu achten, dass die erhaltenswerten Bäume nicht beschädigt werden. In Abhängigkeit von den tatsächlichen topografischen Verhältnissen, welche im Rahmen des PAP-Projekts durch das „Levé topographique“ ermittelt werden, sowie der definitiven Flächenaufteilung innerhalb des Plangebiets kann ggfls. ein weiterer Retentionsstandort benötigt werden bzw. muss der geplante Retentionsstandort verlagert werden. Das anfallende Regenwasser innerhalb des Plangebiets sollte der Retention möglichst oberirdisch zugeleitet werden. Ausgehend von der Retention sollte das Regenwasser dem geplanten Regenwasserkanal in der Straße „Am Burrewee“ zugeleitet werden.

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

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

Das Plangebiet befindet sich im historischen Ortskern von Enscherange auf einer Plateaufläche. Im Süden des Plangebietes befinden sich drei Bestandsgebäude (alte Schule, Pfarrhaus und sonstige Nutzung) sowie die Kirche mit ihrem Vorplatz. Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende Biotope:

- Gebüschstruktur im Zentrum und Norden des Plangebietes

Im Norden des Plangebietes stehen ein Buchen- und Walnussbaum, die aufgrund ihres ortsbildprägenden Charakters erhalten werden sollen. Eine potenzielle Eignung der Fläche für die Fledermaus- und Avifauna als Habitat nach Art. 17/21 Naturschutzgesetz konnte im Rahmen der SUP nicht ausgeschlossen werden. Für eine Feststellung der potenziellen Betroffenheit sind Geländestudien und Quartierskontrollen durchzuführen (s. Umsetzungskonzept).

Das Plangebiet soll vorwiegend im östlichen und nördlichen Bereich entlang der Böschungskante zur Straße „Am Burreneck“ begrünt werden. In diesem Bereich sollten eine naturnah gestaltete Retention und ein wenn möglich naturnaher Spielplatz vorgesehen werden. Die Böschung zu „Am Burreneck“ soll erhalten werden. Der Platz um die Kirche soll aufgeweitet und damit die Kirche in Wert gesetzt werden. In diesem Bereich könnte auch ein begrünter Kirchenvorplatz entstehen. Die privaten und öffentlichen Freiflächen sollten zur Steigerung der Lebensqualität im Plangebiet begrünt werden.



Abb. 9: Blick von der „Klierwerstrooss“ nach Süden auf die Böschungskante, die als ortsbildprägende Raumkante erhalten werden soll. Quelle: CO3 2018



Abb. 10: Blick vom Pfarrhaus in Richtung Kirche und deren Vorplatz. Dieser Bereich soll im Zuge der Umsetzung des Plangebietes aufgeweitet, umgestaltet und gefasst werden. Quelle: CO3 2018

3.3.6 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.
- Die Gebüschstruktur im zentralen und nördlichen Bereich des Plangebietes ist als Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt.
- Der Buchen- und der Walnussbaum im Norden des Plangebietes sind aufgrund ihres ortsbildprägenden Charakters zu erhalten. Ebenso ist die Böschungskante zum „Am Burreneck“ als ortsbildprägende Raumkante zu erhalten.
- Die alte Schule im Westen des Plangebietes und das Pfarrhaus im Osten des Plangebietes sind als kommunal erhaltenswerte Gebäude („construction à conserver“) eingestuft. Bauliche Änderungen sind mit dem „Service des sites et monuments nationaux“ (SSMN) abzustimmen.
- Das Plangebiet liegt in einer als archäologischen Verdachtsfläche ausgewiesenen Zone („Zone Orange“) entsprechend der Klassierung des CNRA. Die weitere Vorgehensweise ist im Zuge der PAP-Aufstellung mit dem CNRA abzustimmen.
- Der Bereich des südlichen Bestandsgebäude (5, Bei der Kierch) stellt eine Altlastenverdachtsfläche dar.
- Die Kirche im Süden des Plangebietes wurde als erhaltenswertes Gebäude („construction à conserver“) eingestuft und ist im Rahmen der Umsetzung des PAP zu erhalten. Bauliche Änderungen sind mit dem „Service des sites et monuments nationaux“ (SSMN) abzustimmen.