

4.1 Schéma Directeur K 1 „Im Dorf“

4.1.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 0,31 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich westlich des Ortskerns von Kautenbach, angrenzend an ein Waldgebiet. Das städtebauliche Umfeld ist durch ortstypische Gehöftstrukturen geprägt.
Art der baulichen Nutzung	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 15 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die südlich verlaufende Straße „Bei der Millen“. Die nächstgelegene Bushaltestelle (Kautenbach, Am Duerf) befindet sich in ca. 100 m Entfernung zum Plangebiet an der Kreuzung „Op der Millen/Duerfstroos“. Der Bahnhofpunkt der Ortschaft Kautenbach befindet sich in ca. 550 m Entfernung zum Plangebiet.
Entwässerung/Kanalisation	Südlich des Plangebiets in der Straßentrasse „Bei der Millen“ ist ein Mischwasserkanal vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich zwischen dem historischen Ortskern von Kautenbach im Osten und einem Waldstück im Westen. Südlich der Erschließungsstraße „Bei der Millen“ verläuft die „Wiltz“. Derzeit befinden sich auf dem Plangebiet Nadelgehölze und ein Teil wird landwirtschaftlich genutzt. Im Westen ragt ein Waldrand, der als Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt ist, in das Plangebiet. Im Süden befindet sich eine Esche, die als erhaltenswerter Einzelbaum nach Art. 14 Naturschutzgesetz geschützt ist. Ein Vorkommen von nach Art. 17/21 geschützten Habitaten kann nicht ausgeschlossen werden.

Lage des Plangebietes

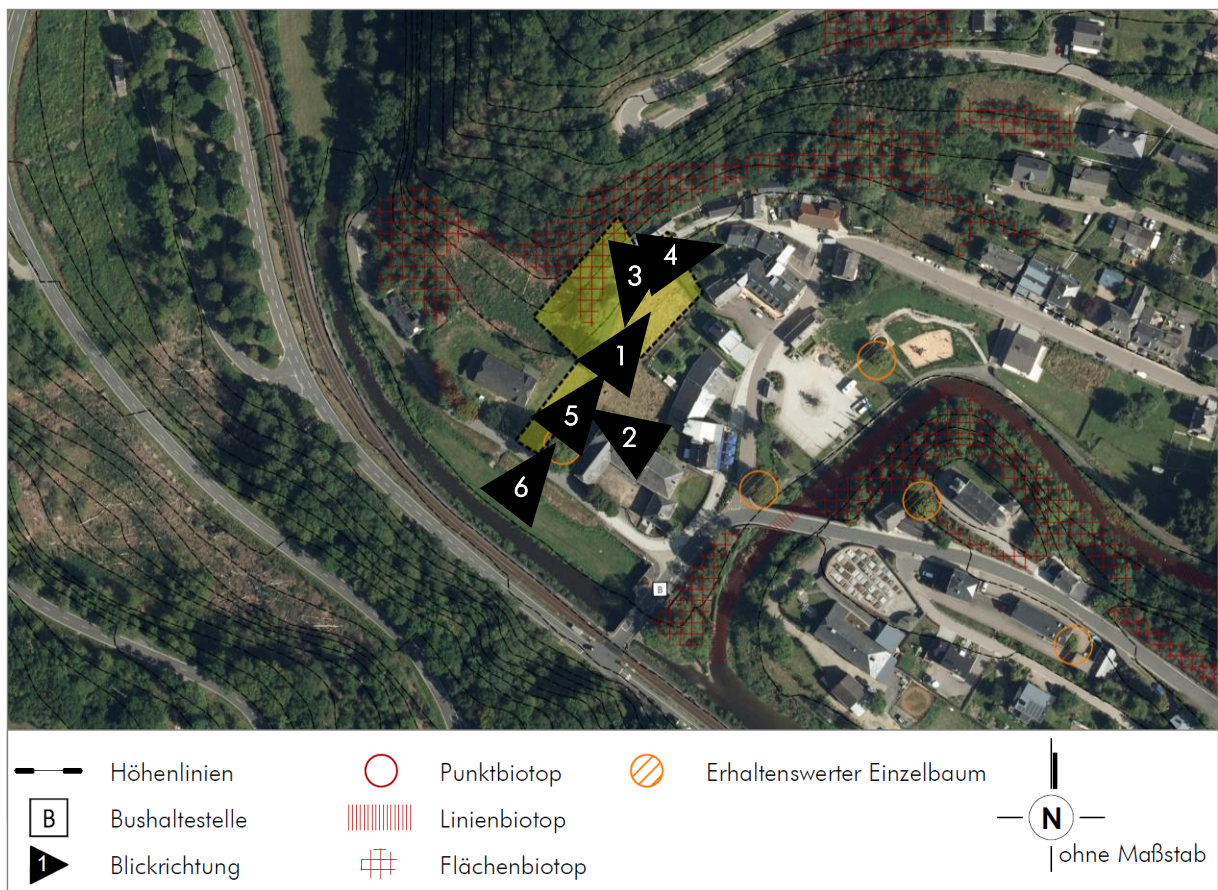




Abb. 1: Blick von dem Zentrum des Plangebietes in Richtung Norden



Abb. 2: Blick entlang der südlichen Plangeietsgrenze in Richtung Westen



Abb. 3: Blick von der „Rue am Eck“ nördlich des Plangebiets in Richtung Süden



Abb. 4: Blick entlang der „Rue am Eck“ nördlich des Plangebietes in Richtung „Duerfstrooss“



Abb. 5: Blick von Süden auf das Plangebiet in Richtung Norden



Abb. 6: Blick von der Straße „Bei der Millen“ nach Norden auf das Plangebiet

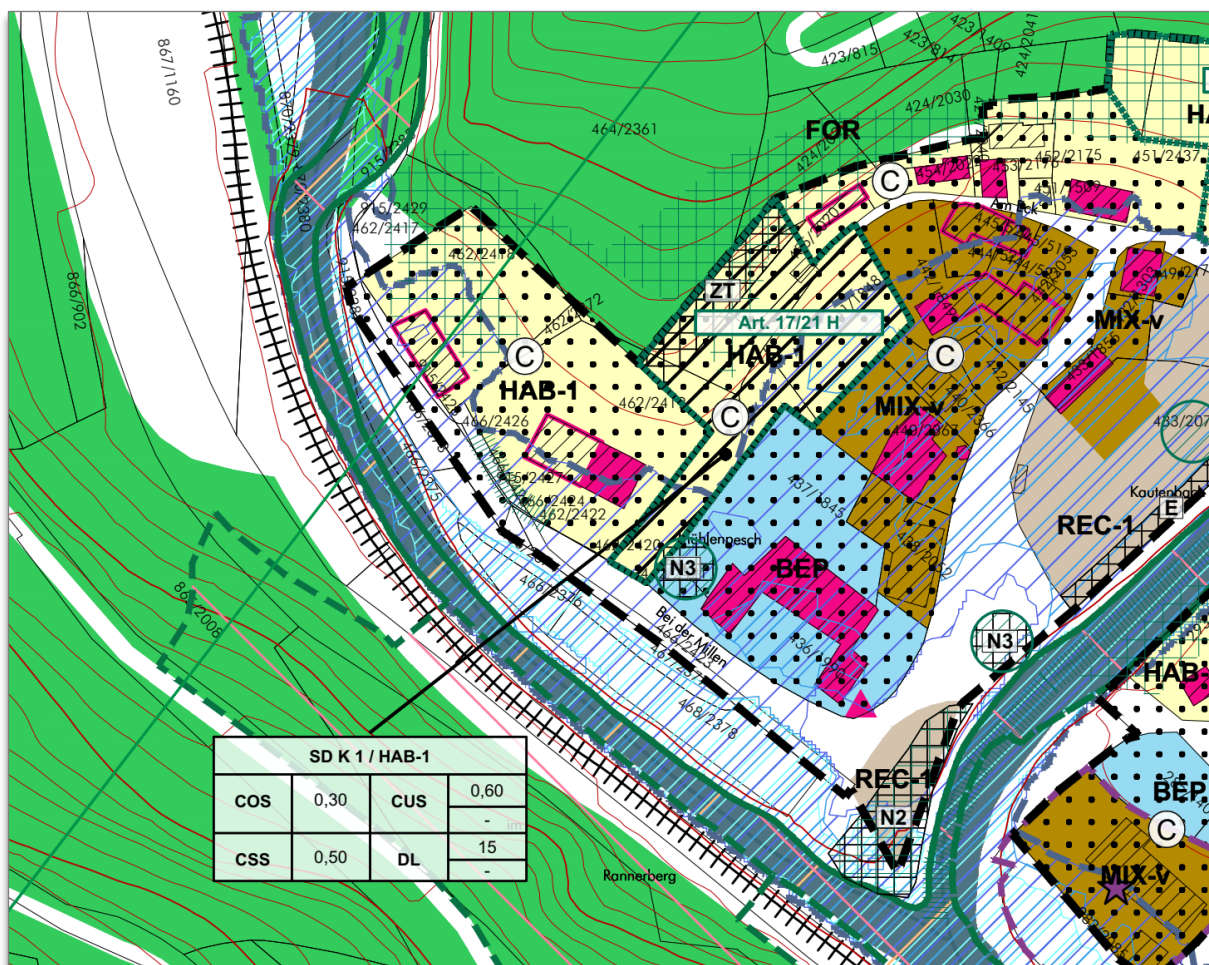


Abb. 7: Auszug aus dem PAG (genordet, ohne Maßstab)

4.1.2 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).
- Entwicklung eines aufgelockerten Wohnquartiers, welches seiner naturnahen Ortsrandlage Rechnung trägt und sich in den historisch gewachsenen städtebaulichen Kontext von Kautenbach eingliedert.
- Berücksichtigung der Topografie bei der Ausrichtung, internen Organisation und Höhenentwicklung der Gebäude.
- Herstellung eines naturnahen und landschaftsverträglichen Übergangs zwischen der geplanten Bebauung und der westlich angrenzenden Waldfläche.
- Berücksichtigung einer energieoptimierten Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen (z.B. Ver- und Beschattung, Nutzung erneuerbarer Energien, Straßenbeleuchtung usw.).
- Ausbau des Fußwegenetzes von Kautenbach.
- Entwässerung im Trennsystem und Nutzung der vorhandenen Infrastrukturen.
- Reduzierung des Versiegelungsgrads durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge.
- Die dem „Schéma Directeur“ zugrundeliegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger auftretender Restriktionen angepasst werden.

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

Identität des Quartiers

Die naturnahe, von den Hauptverkehrsachsen Kautenbachs abgeschirmte Lage wurde in besonderem Maße bei der vorliegenden Konzeption berücksichtigt. Es sollen ausschließlich Einfamilienhäuser in Form von freistehenden Wohnhäusern hergestellt werden.

Der natürliche Geländeverlauf, insbesondere im westlichen Plangebietsbereich, soll erhalten und bei der Ausrichtung sowie internen Organisation der Baukörper berücksichtigt werden. Die geplante Wohnstraße soll als Aufenthalts- und Begegnungsraum gestaltet werden und eine rationale Erschließung des Plangebiets sicherstellen. Die Esche im Eingangsbereich zum Quartier soll als identitätsstiftendes Merkmal erhalten werden. Ausgehend von der zentral gelegenen Platz-/ Wendefläche soll eine direkte fußläufige Anbindung zur Straße „Am Eck“ geschaffen werden.



Abb. 8: Gestaltungsbeispiel Schéma Directeur K 1 – „Im Dorf“ (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2021

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Errichtung der Gebäude sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

Haustypen	Innerhalb des Plangebietes sollen überwiegend freistehende Einfamilienhäuser errichtet werden können.
Höhenentwicklung	Maximal zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss.
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 5 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 geplante, interne Erschließung des Plangebiets einschließlich der Platz-/Wendefläche
- die naturnah gestaltete Retentionsmulde im Süden des Quartiers
- die geplante Fußwegeanbindung an die Straße „Am Eck“

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

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

Mobilitätskonzept

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße „Bei der Millen“ südlich des Plangebiets. Intern wird das Plangebiet über eine herzustellende Wohnstraße erschlossen, welche die Funktion eines Aufenthalts- und Begegnungsraums („zone de rencontre“) übernehmen soll. Des Weiteren soll eine direkte, fußläufige Anbindung an die nördlich gelegene Straße „Am Eck“ hergestellt werden.

Die zukünftigen Anwohner können von der guten Anbindung Kautenbachs an das öffentliche Personennahverkehrsnetz profitieren. Es befinden sich eine Bushaltestelle in ca. 100m Entfernung zum Plangebiet (RGTR-Linie 605) und ein Bahnhaltepunkt in ca. 550m Entfernung, welcher direkte Zugverbindungen nach Liers (Belgien), Wiltz, Troisvierges, Rodange und Luxembourg (CFL-Linien 408, 460, 1810, 3710, 1735, 3735) bietet.

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

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist in der Straßentrasse „Bei der Millen“ ein Mischwasserkanal vorhanden. Innerhalb des Plangebiets muss ein Trennsystem hergestellt werden, welches das anfallende Schmutzwasser dem bestehenden Mischwasserkanal in der Straße „Bei der Millen“ zuleitet. Im Rahmen der Ausarbeitung des PAP-Projekts muss die Dimensionierung und der Zustand des bestehenden Mischwasserkanals in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung sowie der „Administration de la Gestion de l'Eau“ (AGE) analysiert werden.

› Regenwasser

Der natürliche Geländetiefpunkt liegt im südlichen Bereich des Plangebiets. Die Retention sollte parallel zum Straßenverlauf in Form einer naturnahen Retentionsmulde hergestellt werden. Die Zuleitung des anfallenden Regenwassers zur Retentionsfläche sollte möglichst oberirdisch erfolgen. Ausgehend von der Retention sollte das Regenwasser der „Wiltz“ im Süden zugeleitet werden.

Der Standort der Retention kann im Zuge der Erstellung des PAP auf Basis einer präzisen Geländeaufnahme („Levé topographique“) verändert werden.

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

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

Das Plangebiet befindet sich zwischen dem historischen Ortskern von Kautenbach und dem westlich an die Ortschaft angrenzenden Wald. Der in das Plangebiet hereinragende Waldrand ist als Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt. Zum überwiegenden Teil wird das Plangebiet derzeit als Weidefläche genutzt, der westliche Teil ist mit Nadelgehölzen bestanden.

Aufgrund der Waldrandlage ist auf einen ausreichend großen Abstand zum Waldrand hin zu achten (mind. 10 m). Da sich die Fläche im Übergang vom historischen Ortskern mit großvolumigen Baukörpern und dem Wald befindet, sollte durch die Stellung der freistehenden Einfamilienhäuser, die um einen Platz gruppiert werden, eine aufgelockerte Bebauung einen Übergang zwischen dem Ortskern und dem Wald schaffen. So entsteht optisch der Eindruck eines aufgelockerten Gehöfts. Neben der Stellung der Gebäude tragen auch eine Begrenzung der Höhenentwicklung im Tal der „Wiltz“ und eine Begrünung des Quartiers zu einer Integration in die Landschaft bei. Die Esche am südlichen Rand des Plangebietes soll aufgrund ihres ortsbildprägenden Erscheinungsbildes als Solitärbaum am Quartierseingang erhalten werden.



Abb. 9: Blick auf die an das Plangebiet angrenzende Bebauung ausgehend von der Brücke über die „Wiltz“ an der „Duerfstrooss“. Die Esche am südlichen Quartierseingang sollte als Solitärbaum erhalten werden. Quelle: CO3 2019

4.1.6 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:

- Im Westen ragt ein Waldrand in das Plangebiet. Bei der Bebauung ist auf einen ausreichend großen Abstand zu achten.
- Der Waldrand ist als Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt.
- Die Esche am südlichen Quartierseingang an der Straße „Bei der Millen“ ist als erhaltenswerter Einzelbaum nach Art. 14 Naturschutzgesetz geschützt.
- Das Plangebiet befindet sich im „secteur protégé de type environnement construit“. Es ist auf eine ortstypische Bebauung zu achten.
- Das Plangebiet befindet sich teilweise (HQ100) und nahezu vollständig (HQextrem) im Überflutungsbereich der „Wiltz“.
- Der südliche Teil des Plangebietes 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.
- Entlang der „Wiltz“, in ca. 100 m Entfernung zum Plangebiet, bestehen die NATURA2000-Schutzgebiete LU0001006 „Vallées de la Sûre, de la Wiltz, de la Cleerve et du Lellgerbaach“ und LU0002013 „Région Kiischpelt“.