

6.1 Schéma Directeur M 1 „Um Knupp“

6.1.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 0,53 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich zentral zwischen dem historischen Ortskern und dem nördlich davon gelegenen Neubaugebiet in Merkholtz. Entsprechend ist das städtebauliche Umfeld sowohl von ortstypischen Gehöftstrukturen (nach Süden) und freistehenden Einfamilienhäusern (nach Norden) geprägt.
Art der baulichen Nutzung	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 15 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße „Um Knupp“. Die nächstgelegene Bushaltestelle (Merkholtz, Dellewee) befindet sich in ca. 100m Entfernung zum Plangebiet.
Entwässerung/Kanalisation	In der Straßentrasse „Um Knupp“ ist ein Trennsystem vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Das Plangebiet wird als Wiese genutzt. Südlich des Plangebietes befindet sich der zentrale Spielplatz von Merkholtz. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Hecke, ebenso besteht in diesem Bereich eine Eichen-Birken-Baumgruppe, die als Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt ist. Ein Vorkommen von Habitaten nach Art. 17/21 Naturschutzgesetz konnte im Rahmen der SUP nicht bestätigt werden.

Lage des Plangebietes

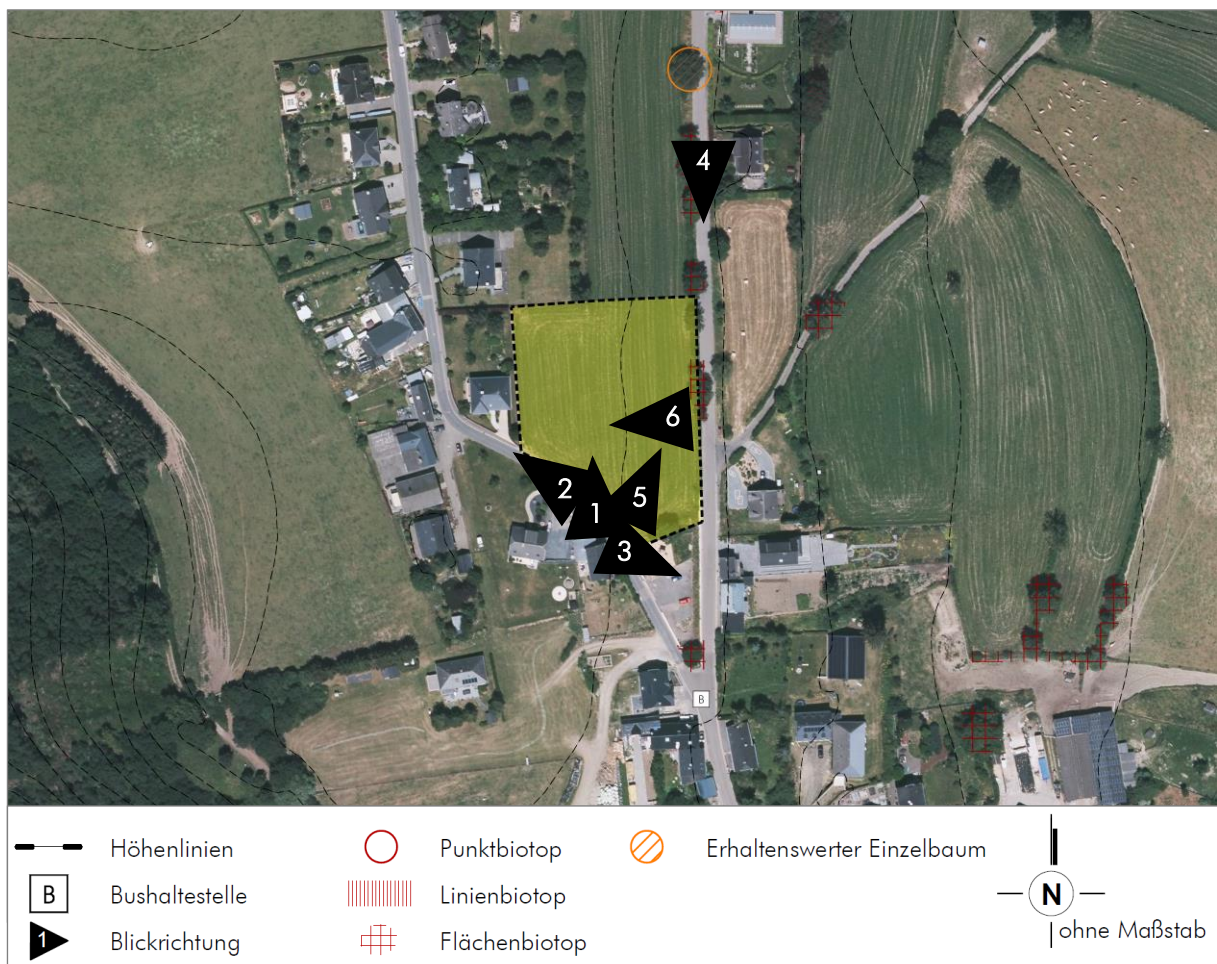




Abb. 1: Blick von der Straße „Um Knupp“ auf das Plangebiet in nördliche Richtung



Abb. 2: Blick entlang der Straße „Um Knupp“ auf die westlich angrenzende Bestandsbebauung



Abb. 3: Blick auf den bestehenden Spielplatz südlich des Plangebietes



Abb. 4: Blick von oberhalb der nördlichen Plangebietsgrenze auf das Plangebiet und entlang der Straße „Am Dellewee“ in südliche Richtung



Abb. 5: Blick von „Um Knupp“ nach Nordosten auf das Plangebiet



Abb. 6: Blick von Osten auf das Plangebiet und die westlich angrenzende Bestandsbebauung

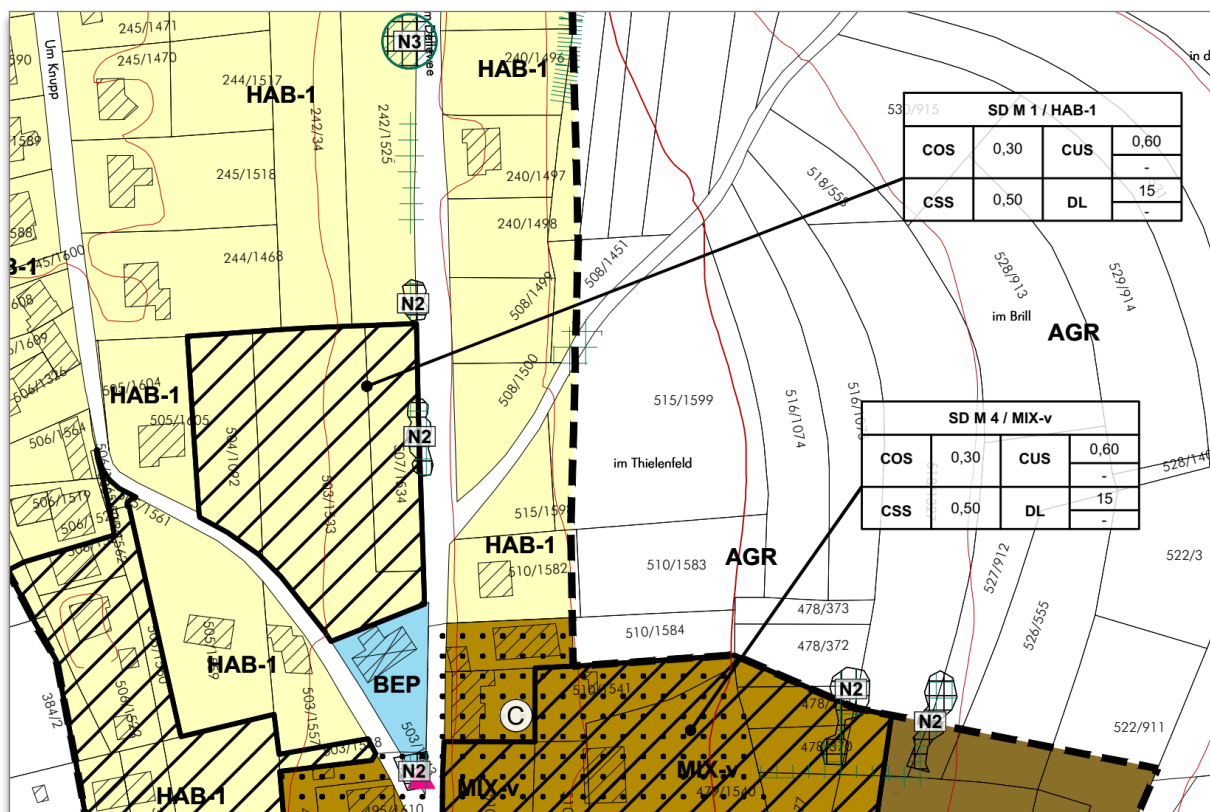


Abb. 7: Auszug aus dem PAG (genordet, ohne Maßstab)

6.1.2 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).
- Erhalt der bestehenden Böschungskante sowie der geschützten Grünstrukturen entlang der Straße „Am Dellewee“.
- Einbindung der bestehenden Spielplatzfläche südlich des Plangebiets in das Gesamtkonzept des Wohnquartiers.
- 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.
- 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.

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

Identität des Quartiers

Ziel ist die Entwicklung eines aufgelockerten, ruhigen Wohnquartiers, das sich in das städtebauliche Umfeld einfügt. Es sollen ausschließlich Einfamilienhäuser innerhalb des Plangebiets hergestellt werden. Die öffentlichen Räume sollen quartiersbezogene Aufenthalts- und Begegnungsräume darstellen und entsprechend gestaltet sowie dimensioniert werden. In diesem Zusammenhang ist in besonderem Maße die naturnahe Retentionsfläche angrenzend an die bestehende Spielplatzfläche zu berücksichtigen. Diese sollte beispielbar ausgestaltet werden und in das „Spielplatzkonzept“ eingebunden werden.



Abb. 8: Gestaltungsbeispiel Schéma Directeur M 1 – „Um Knupp“ (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
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 3 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 Stichstraße („Zone de rencontre“) zur inneren Erschließung des Plangebiets
- ▶ die naturnah gestaltete Retention im Süden des Plangebietes

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

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

Mobilitätskonzept

Eine direkte Erschließung des Plangebiets über die Straße „Am Dellewee“ ist aufgrund der folgenden Punkte auszuschließen:

- Die bestehende Böschungskante entlang der Straße „Am Dellewee“ erschwert eine direkte Erschließung der Privatgrundstücke, da dies umfassende Terrassierungsarbeiten zur Folge hätte.
- Die geschützten Grünstrukturen entlang der Straße „Am Dellewee“ sollen erhalten werden.
- Eine Erschließung ausgehend von der Straße „Am Dellewee“ hätte zur Folge, dass angesichts der Tiefe des Plangebiets sehr große Grundstückszuschnitte entstehen würden.

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt daher über die Straße „Um Knupp“. Eine Stichstraße („Zone de rencontre“), die an die Straße „Um Knupp“ im Süden anschließt, gewährleistet eine rationale Erschließung des Plangebiets. Bei der Herstellung des Wendehammers im Norden des Plangebietes, der gleichzeitig als Quartiersplatz und Begegnungsraum dienen soll, ist auf ansprechende Gestaltung und der Funktion angepasste Dimensionierung zu achten.

Die nächstgelegene Bushaltestelle (Merkholtz, Dellewee) befindet sich in ca. 50m Entfernung zum Plangebiet. Über die RGTR-Linien 655 und 657 besteht ein direkter Anschluss nach Parc Hosingen sowie den 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**

In der Straßentrasse „Um Knupp“ liegt ein Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser innerhalb des Plangebiets kann im Rahmen des PAP-Projekts in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung sowie der „Administration de la Gestion de l'Eau“ (AGE) über den bestehenden Schmutzwasserkanal abgeleitet werden.

‣ **Regenwasser**

Die geplante Retentionsfläche befindet sich im Süden des Plangebiets. Aufgrund der Lage angrenzend an einen Spielplatz empfiehlt es sich diese naturnah und beispielbar zu gestalten, um diese als zusätzliches Spielelement in das Spielplatzkonzept einzubinden.

Das Regenwasser kann in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung sowie der „Administration de la Gestion de l'Eau“ (AGE) ausgehend von der Retention dem bestehenden Regenwasserkanal in der Straße „Um Knupp“ zugeleitet werden. Der Standort der Retention kann im Rahmen des PAP-Projekts unter Berücksichtigung des zu erstellenden „Levé topographique“ geändert werden.

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

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

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortschaft Merkholtz. An der östlichen Plangebietsgrenze bestehen eine Böschungskante und eine Eichen-Birken-Baumgruppe (Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz), die als ortsbildprägende Elemente erhalten werden sollen.

Südlich des Plangebietes besteht bereits die zentrale Spielplatzfläche von Merkholtz. Im Zuge der Umsetzung des Plangebietes kann dessen südlicher Bereich als öffentlicher Grünraum mit in die Spielplatzgestaltung einbezogen werden. Bei einer Integration der Retention in das Spielplatzkonzept kann das Element Wasser für die Kinder erlebbar gemacht werden. Zudem können unter dem bestehenden Ahornbaum Sitzmöglichkeiten hergestellt werden. Eine weitere lockere Be- und Durchgrünung des Plangebietes steigert für alle Bewohner die Lebensqualität.



Abb. 9: Der derzeit bestehende Spielplatz von Merkholtz (links) kann im Zuge der Umsetzung des Plangebietes erweitert werden. Dabei kann die Retentionsfläche mit in die Gestaltung einbezogen werden (Beispiel rechts). Quelle: CO3 2018 (links) und 2015 (rechts)

6.1.6 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 Osten des Plangebietes besteht eine Böschungskante, eine Hecke und eine Eichen-Birken-Baumgruppe, die erhalten werden sollten. Die Eichen-Birken-Baumgruppe stellt ein Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz dar.
- Das Plangebiet grenzt an eine 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.
- Ca. 250m südlich des Plangebietes verläuft eine Mittelspannungsleitung (20kV).