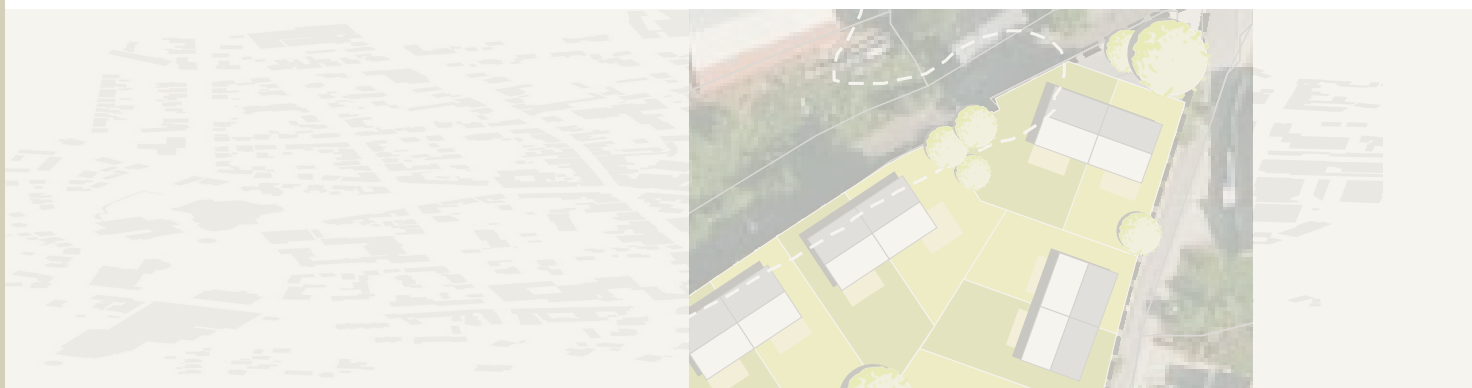


Schéma Directeur

**Commune du Lac de la Haute-Sûre
Localité de Nothum**

"An der Driicht"

NO-SD2/NO-NQ2c + NO-ZAD2a, b



August 2013



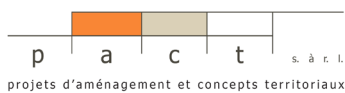
Impressum

Auftraggeber:



Commune du Lac de la Haute-Sûre
7, Duerfstrooss
L-9635 Bavigne
Tél: 99 35 54
Fax: 99 35 53
Email : hautsure@pt.lu
Internet: www.lac-haute-sure.lu

Bearbeitung:



bureau d'études en aménagement du territoire et urbanisme
58, rue de Machtum
L-6753 Grevenmacher
Tél: 26 45 80 90
Fax: 26 25 84 86
Email: mail@pact.lu
Internet: www.pact.lu

Schéma Directeur Nothum "An der Driicht" (NO-SD2/NO-NQ2c + NO-ZAD2a, b)

Inhaltsverzeichnis

1.	Wesentliche Rahmenbedingungen und Zielvorgaben	4
2.	Städtebau und Ortsentwicklung	7
3.	Verkehr und technische Infrastrukturen	12
4.	Entwicklung und Einbindung von Landschaft und Freiraum	15
5.	Realisierungskonzept	17
6.	Steckbrief Schéma Directeur "An der Driicht" in Nothum	
	(NO-SD2/NO-NQ2c + NO-ZAD2a, b)	19
	Schéma Directeur Plan	21

Abbildungsverzeichnis

Abb.1: Ortslage	5
Abb.2: Schéma Directeur - Eigentumsverhältnisse	5
Abb.3: Luftbild, PCN und Plangebietsabgrenzung	5
Abb.4: Ortschaft und Lage des Plangebiets (von Norden / CR 318)	5
Abb.5: Analyse des Plangebiets und der Umgebung	6
Abb.6: Skizzierung der strukturellen Integration über die Vervollständigung der Straßenräume	7
Abb.7: Ansichtsskizze Ortseingang Nothum (vom CR) mit Raumaufweitung und neuer Bebauung	7
Abb.8: Kleine Raumaufweitungen und zentraler Freiraum	8
Abb.9: Ausrichtung und räumliche Verbindung	9
Abb.10: Aufgelockerte Bebauungsstruktur entlang <i>Um Knupp</i>	10
Abb.11: Ortssilhouette und prägender Wasserturm	11
Abb.12: Ortsbildprägender Baum am Plangebietsrand (von Ecke CR / Duerfstrooss aus gesehen)	11
Abb.13: Hof und Baumreihe im Plangebiet	11
Abb.14: Prägende bauliche und natürliche Elemente	11
Abb.15: Verkehrsbeziehungen und -hierarchien	12
Abb.16: Erschließungsprinzip der Gebäude an der <i>Duerfstrooss</i>	12
Abb.17: Begegnungszone - Öffentlicher Raum für alle	13
Abb.18: Infrastruktur - Bestand und Planung	14
Abb.19: Regenwasserrückhaltung im Straßenraum	14
Abb.20: Skizze Grünvernetzung um das Gebiet	15
Abb.21: Vegetation entlang <i>Um Knupp</i> (links) und der <i>Duerfstrooss</i> mit prägendem Einzelbaum im Plangebiet	15
Abb.22: Geschützte Biotope im und um das Plangebiet	16
Abb.23: Entwicklung Hofbereich mit und ohne Verfügbarkeit der Nebengebäude bei Erhalt des Hauptgebäudes	17
Abb.24: Realisierungsprogramm	17
Abb.25: Schéma Directeur Nothum "An der Driicht" (NO-SD2/NO-NQ2c + NO-ZAD2a, b) M 1:1250	21

1. Wesentliche Rahmenbedingungen und Zielvorgaben

l'identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures - Art. 16.1.1

Nothum ist durch seine verkehrsgünstige Lage und den vorhandenen Baulandpotentialen als Ortschaft mit bedeutendem Entwicklungspotential für die Gemeinde Lac de la Haute-Sûre erfasst worden. Der Ort weist offensichtliche Nachverdichtungspotentiale aus, jedoch besteht auch in gesamtstruktureller Hinsicht Handlungsbedarf. Die Fläche stellt besonders in diesem Zusammenhang neben der Fläche „Auf dem Garten“ (NO-SD1) den zweiten wichtigen Baustein für die zukünftige Entwicklung Nothums dar, da diese durch ihre Lage für die Gestalt und Prägung des Ortskerns von hoher Bedeutung ist. Das Plangebiet liegt zwischen der *Duerfstrooss* im Norden, der Straße *Um Knupp* im Osten und entlang der Straße *An der Driicht*, deren Flurbezeichnung dem Schéma Directeur den Namen gibt. Folgende Basis ergibt sich aus der städtebaulichen, verkehrlichen sowie der umwelt- und infra- strukturbезogenen Rahmenbedingungen:

a) Rahmenbedingungen



Flächengröße: ca. 2,61 ha (ZAD2a ca. 0,44 ha, ZAD2b ca. 1,12 ha, NQ 2c ca. 1,05 ha)

Parzellen: 21/1425, 21/1426, 21/1427, 21/994, 62/1421, 74/480, 74/1437, 74/1438, 126/1315, 128/647, 129/919, 137/672, 137/673

Parzellenstruktur: 8 betroffene Grundstücksbesitzer, 2 große Kernparzellen, vier sehr kleine Grundstücke im nördlichen Eckbereich, die sich jedoch alle im Eigentum der Gemeinde befinden

Städtebauliche Bewertung



- durch Größe und Lage der Fläche im Ortszusammenhang wird sich das Ortsbild verändern, aber funktional und strukturell eine gute Integration möglich sein
- Förderung bzw. Schaffung einer kompakten Ortsstruktur und Einbindung in die Ortsarrondierung



Bewertung Mobilität

- unmittelbare Nähe zur RN 15 und damit schnelle Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs z.B. in Wiltz oder Pommerloch als Versorgungsschwerpunkte
- Lage abseits der Durchgangsstraße CR 318 im Süden des Ortes bedeutet praktisch keine Verkehrsbeeinträchtigungen bis auf den der Anliegerstraßen
- durch Nähe zum Ortskern sehr gute Anbindung an ÖPNV-Haltestellen



Umweltbewertung

- nur wenige Biotopstrukturen im Plangebiet, die im Wesentlichen gut in das Konzept integriert werden können (Heckenstrukturen, Einzelbäume)
- großer Flächenanteil besteht aus landwirtschaftlich genutzten Böden mit geringer ökologischer Wertigkeit



Bewertung Erschließung

- Lage an Bestandsstraßen: problemlose Eingliederung in das bestehende Infrastrukturnetz
- gleichmäßiges Gefälle ermöglicht unproblematischen Umgang mit dem Regenwasser

b) Zielvorgaben

Die Entwicklung der Fläche hat das Ziel, interessanten Wohnraum in ländlicher Lage mit Anschluss an die überörtliche Hauptverkehrsstraße zu schaffen und damit eine hohe Lebensqualität zu sichern.

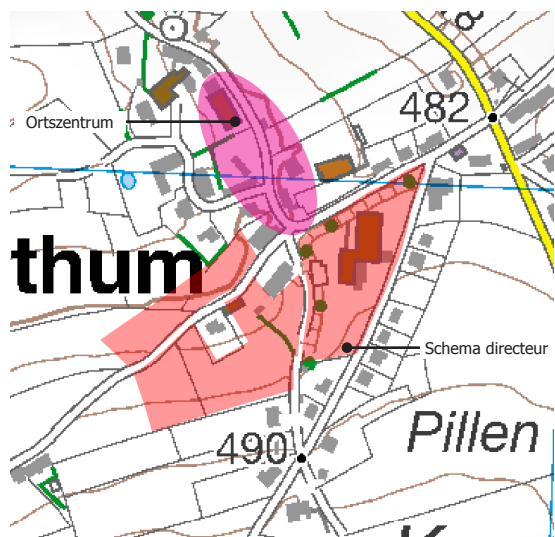


Abb.1: Ortslage

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: TC20 © ACT



Abb.2: Schéma Directeur - Eigentumsverhältnisse

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: PCN 2012, Orthophotos 2010 © ACT



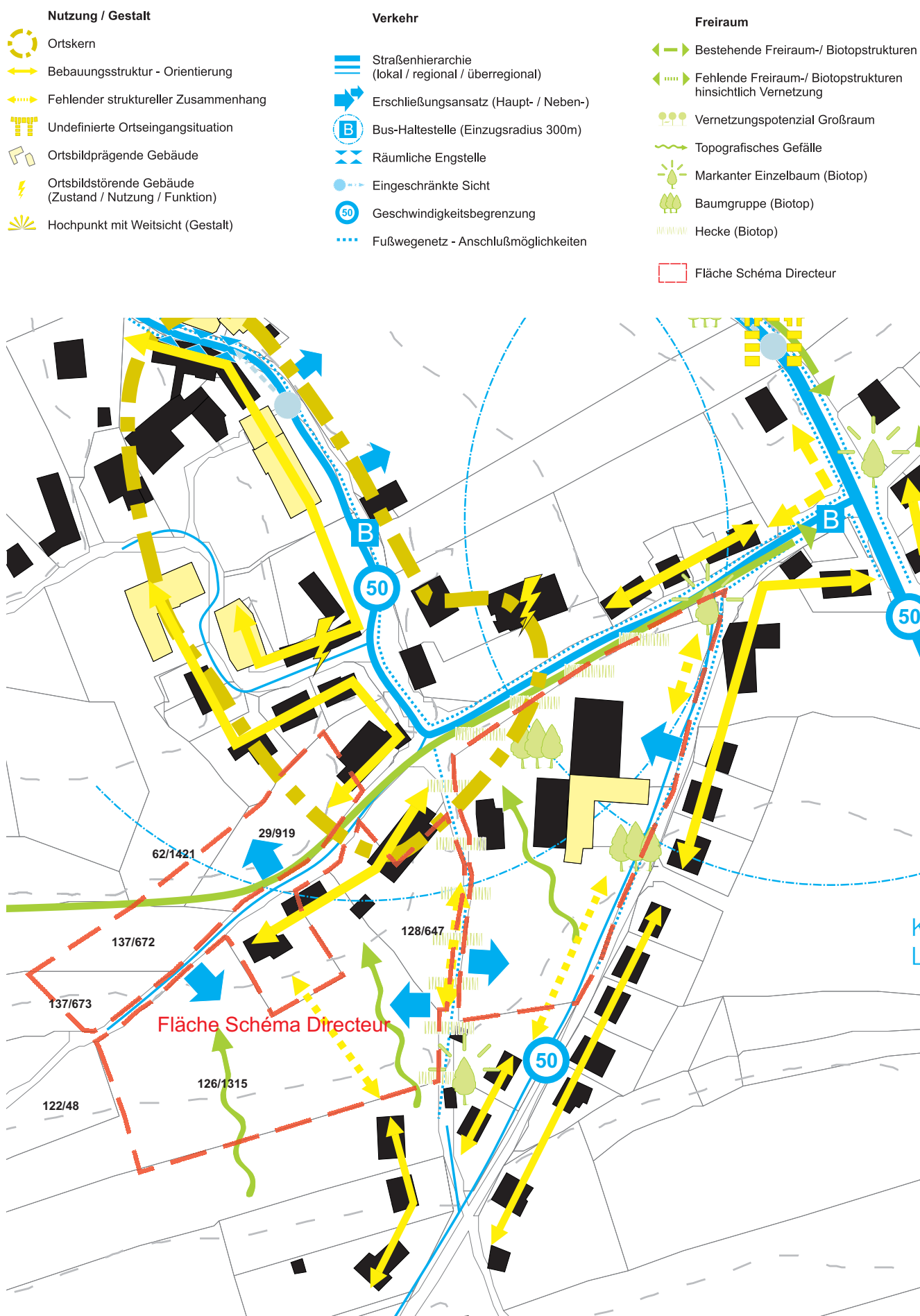
Abb.3: Luftbild, PCN und Plangebietsabgrenzung

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: BDTOPO, PCN 2012, Orthophotos 2010 © ACT



Abb.4: Ortschaft und Lage des Plangebiets (von Norden / CR 318)

Quelle: pact s.à r.l.





2. Städtebau und Ortsentwicklung

un concept de développement urbain - Art. 16.1.2

a) Identität und städtebauliche Struktur von Quartier und Baugebiet

l'identité et la programmation urbaine par quartier et par îlot - Art. 16.1.2a

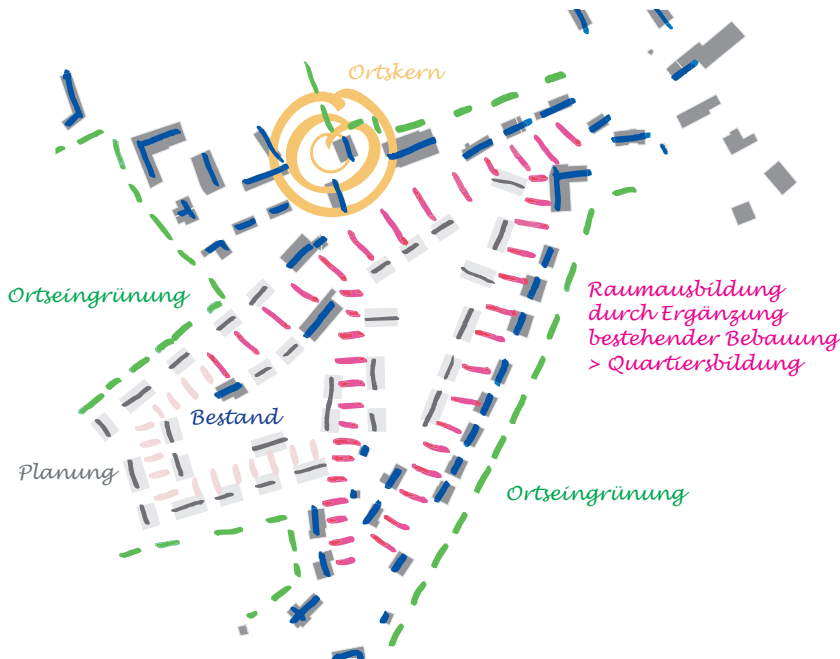


Abb.6: Skizzierung der strukturellen Integration über die Vervollständigung der Straßenräume

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l.
Fonds de plan: PCN 2012

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich Nothums und erstreckt sich von der spitz zulaufenden Kante im Nordosten (Ecke *Duerfstrooss* und *Um Knupp*) in südwestlicher Richtung bis in den landwirtschaftlich geprägten Freiraum. Die Fläche wird dabei durch zwei vorhandene Wegeführungen in drei Teilräume untergliedert.

Die unmittelbare Lage am Ortskern verdeutlicht die Bedeutung der Entwicklung dieses Bereichs für den Gesamtort, da dieser hierdurch in seiner Struktur gefestigt wird. Die gegenwärtigen, tentakulären Auswüchse können über das Plangebiet in einen geordneten, kompakten Siedlungskörper überführt werden. Besonders in Verbindung mit dem anderen Schéma Directeur in Nothum sowie der Realisierung des Baugebietes *Auf den Pu-*

ellen östlich der Fläche, kann sich so langfristig eine über reine Straßenrandbebauung hinausgehende Ortschaft mit kompaktem Ortskern entwickeln.

Die im Bereich des Plangebietes gegenwärtig größtenteils nur einseitig ausgebauten Straßenräume der *Duerfstrooss*, *Um Knupp* und *An der Driicht* entfalten hierdurch eine anders geprägte Wirkung, welche die Lage im Ort deutlicher als bisher reflektiert. Hierdurch entstehen einzelne Quartiersbereiche, die jeder für sich eine eigene Qualität und damit Identität entwickelt, was durch die Integration bestehender Gebäude etwa entlang der Straße *An der Driicht* zusätzlich verdeutlicht wird. Auf den bestehenden Hof als großer, identitätsstiftender Struktur und dessen zukünftiger Entwicklungsfähigkeit wird über flexible Entwicklungsphasen besondere Rücksicht genommen (vgl. Realisierungskonzept).



Abb.7: Ansichtsskizze Ortseingang Nothum (vom CR) mit Raumaufweitung und neuer Bebauung

Quelle: Darstellung pact s.à r.l.

Als charaktvoller, hervorhebbarer Bereich kann beispielsweise die nordwestliche Ecksituation angeführt werden. Hier befindet sich die Hauptzufahrt vom CR 318 in den Ort und damit eine zentrale Ortseingangssituation, die über das Plangebiet zusätzlich gestalterisch entwickelt werden kann. Im Zusammenspiel mit der vorhandenen, ortsbildprägenden Vegetation (geschützter Einzelbaum) und im Hintergrund liegender Bebauung kann hier eine kleine, angenehme platzartige Situation als Auftakt in den Ort entstehen, welche zu einem weiteren, repräsentativen und identitätsstiftenden Baustein Nothums werden kann.

b) Größenordnung der abzutretenden öffentlichen Flächen

l'ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public - Art. 16.1.2b

Der Anteil öffentlicher Flächen spiegelt sich in den zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen, den Maßnahmen für die Regenwasserrückhaltung sowie den darüber hinausgehenden öffentlichen Räumen (Platzaufweitungen, evtl. Spielplatz etc.) wider, wird aber im wirtschaftlichen Bereich liegen und maximal 15 bis 20 % betragen.

c) Lage, Konzeptionierung und Charakteristiken der öffentlichen Räume

la localisation, la programmation et les caractéristiques des espaces publics - Art. 16.1.2c

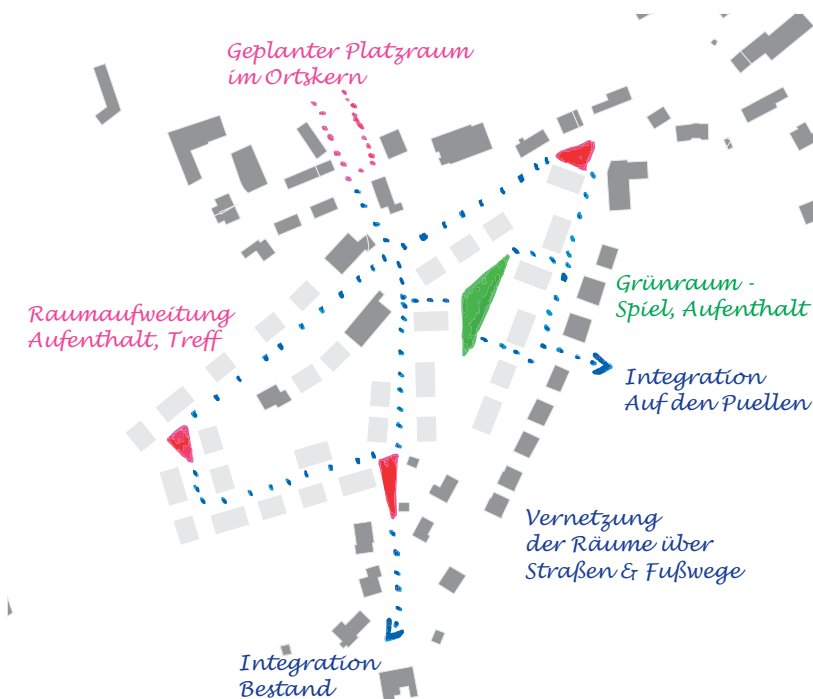


Abb.8: Kleine Raumaufweitungen und zentraler Freiraum

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l.
Fonds de plan: PCN 2012

Öffentliche Räume im Sinne richtiger Plätze sind nicht vorgesehen, da hier bereits Planungen für den Ortskern vorliegen und die Größe Nothums darüber hinaus keine erfordert. Kleine punktuelle Aufweitungen der Straßenräume, die z.B. über eine Belagsänderung, eine Sitzbank oder ähnlichem hervorgehoben werden, sollen die Straßenräume als Treffpunkte, Spiel- und Aufenthaltsbereiche ergänzen. So entsteht eine Vernetzung der einzelnen Teilbereiche, die von jedem Bewohner problemlos angesteuert werden können. Durch ihre Gestaltung werden - wie im beschriebenen Ortseingangsbereich - raumbildprägende Situationen lediglich durch die Inanspruchnahme von Restflächen erzeugt.

Im zentralen Bereich um den Hof soll langfristig ein größerer Freiraum etabliert werden, der den Anwohnern und besonders den Kindern als zentraler und einfach zugänglicher Aufenthaltsbereich zur Verfügung steht, gleichzeitig jedoch auch als fußläufige Verbindung in den Ortskern etabliert wird.

d) Nutzungsrelevante Zusammenhänge zwischen und innerhalb der Quartiere

les jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers - Art. 16.1.2d

Die umliegende Bebauung sowie das Konzept sind praktisch ausschließlich der Wohnfunktion zuzuordnen, die über das Plangebiet in einen räumlichen Zusammenhang als vernetzte Quartiere zu bringen sind. Insgesamt ergibt sich gerade durch die Verfügbarkeit und Nutzung der Flächen des Schéma Directeur ein nutzungsbezogener Zusammenhang. Im Norden befindet sich entlang der *Duerfstrooss* ein Elektrobetrieb, von dem jedoch keine störenden Emissionen ausgehen. Der Bauernhof im Plangebiet als im Wesentlichen aufgegebenen landwirtschaftlicher Betrieb stört die direkt angrenzende Wohnbebauung ebenfalls nicht.

e) Städtebauliche Zusammenhänge zwischen dem Baugebiet und den anderen Ortsteilen, in Bezug auf Integration, Bauvolumen und Anordnung der Gebäude

les interfaces entre îlots et quartiers, notamment l'intégration, les gabarits, l'agencement des volumes - Art. 16.1.2e

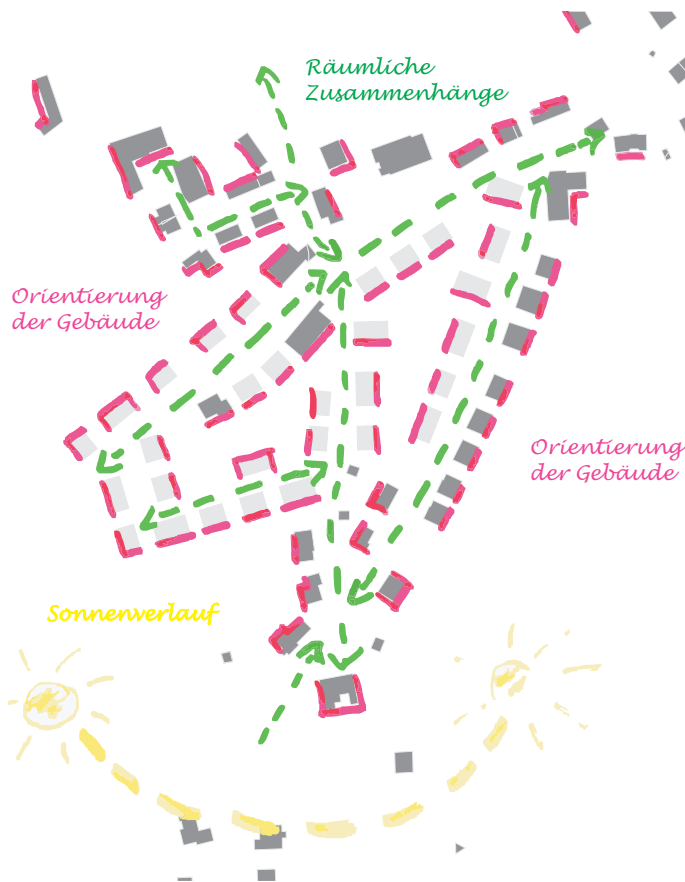


Abb.9: Ausrichtung und räumliche Verbindung

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l.
Fonds de plan: PCN 2012

Der Schéma Directeur *An der Driicht* grenzt praktisch in allen Teilräumen an den Bestand an und dient somit der Herstellung eines städtebaulichen Zusammenhangs. Die Öffnung der Struktur über Straßen und Fußwege, die Einpassung in den Bestand und die zeitliche Phasierung verbindet Bestehendes und Neues und generiert so eine behutsame Entwicklung.

Die vorgesehene Bebauung besteht aus Einzel- und Doppelhäusern und entspricht damit den umgebenden Strukturen in Art und Maß. Damit ist eine unproblematische Integration gewährleistet. Um einen effizienten Umgang mit Grund und Boden sowie einen baulichen Zusammenhalt zu gewährleisten, sind die einzelnen Grundstücke nicht unverhältnismäßig groß proportioniert, was im Wesentlichen auch dem Bestand etwa entlang der Straße *Um Knupp* entspricht.

Die Anordnung der Gebäude richtet sich grundsätzlich nach dem Straßenverlauf und ist damit gewissermaßen an die bestehenden Strukturen gebunden. Eine bestmögliche Ausrichtung zur Sonne sowie die Schaffung ruhiger, privater Rückzugsräume ist durch die offene Bauweise und wohl proportionierten Gartenbereiche gegeben. Die Bauvolumen sind so angeordnet, dass sie benachbarte Gebäude

und private Freiräume nicht beeinträchtigen und somit nachhaltige Nachbarschaften entstehen können.

f) Schwerpunktsetzungen in Bezug auf Nutzung, Dichte und öffentliche Räume

les centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics - Art.16.1.2f

Das Gebiet soll sich in die umliegende Struktur einfügen und ist grundsätzlich als reines Wohngebiet konzipiert. Punktuell integrierte Nutzungsergänzungen oder nicht störende Kleinbetriebe sind typisch für kleine, ländliche Ortschaften und daher auch hier vorstellbar. Generell sollen sich derartige Funktionen dabei jedoch in Richtung Ortskern orientieren.

Neben einem nachhaltigen Umgang mit Grund und Boden erfordert die (verkehrs-) günstige Lage eine verträgliche Verdichtung zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums. Da die im ländlichen Raum bevorzugten, offenen Einfamilienhaustypologien vorgesehen sind, erfolgt dies vornehmlich über angepasste Grundstücksgrößen.

Die Verdichtung der Bebauung zum Ortskern bzw. zur *Duerfstrooss* hin ist grundsätzlich sinnvoll und wünschenswert (beidseitige Straßenrandbebauung), jedoch spricht die ausgeprägte Topografie entlang der *Duerfstrooss* mit einem Höhenversprung von teilweise 4 bis 5 Metern dagegen. Hier wären architektonisch und bautechnisch komplizierte Maßnahmen erforderlich, deren Ergebnis in keinem Verhältnis zum Aufwand stünden. Daher ist dieser Teilbereich am sinnvollsten von der Straße *Um Knupp* zu erschließen und das Erscheinungsbild der Durchgangsstraße grundsätzlich so zu belassen, wie es sich gegenwärtig darstellt (vgl. Kapitel *Verkehr*). Eine stärkere Verdichtung macht hier keinen Sinn. Generell soll das Plangebiet in einer gleichmäßigen, im mittleren Bereich angesiedelten Dichte von etwa 15 - 18 Wohneinheiten pro Hektar entwickelt werden.



Abb.10: Aufgelockerte Bebauungsstruktur entlang
Um Knupp Quelle: pact s.à r.l.

g) Verteilung / Anordnung der städtebaulichen Dichten

la répartition sommaire des densités - Art. 16.1.2g

Die Dichte im Gebiet soll aufgrund der Lage im ländlichen Raum gleichmäßig verteilt sein und auf die Gesamtfläche bezogen im mittleren Bereich liegen. Die aufgelockerte Bebauung der Umgebung mit räumlichen Öffnungen und daraus entstehenden Blickbeziehungen wird im Grundsatz übernommen.

h) Gebäudetypologie und Durchmischung

la typologie et la mixité des constructions - Art. 16.1.2h

Das Gebiet wird als Einfamilienhauswohngebiet mit Einfamilien- und Doppelhäusern entwickelt und bietet damit eine homogene Typologienstruktur, die sich nahtlos in den Bestand einfügt und vornehmlich durch ihre Anordnung (Querstellung, Versätze, Vor- und Rücksprünge etc.) und Schaffung von Öffnungen eine monotone städtebauliche Struktur unterbindet.

i) Maßnahmen zur Verringerung der negativen Auswirkungen von bestehenden und vorhersehbaren Restriktionen

les mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées - Art. 16.1.2i

Durch die Ausrichtung der Gebäude und Anordnung der privaten Freiräume werden unverhältnismäßige negative Einwirkungen auf benachbarte Parzellen unterbunden. Generell werden Quartiere gebildet, die sich an den Straßenräumen orientieren und so ruhige, zurückgezogene und private Innenbereiche ausbilden. Gegenwärtige Nutzungskonflikte sind nicht bekannt, der Bauernhof kann auch mittelfristig in seiner gegenwärtigen Form weiter betrieben werden ohne die Umgebung zu beeinträchtigen. Der wesentliche Flächenanteil besteht aus Weide- und Ackerland, woraus sich kein Konfliktpotential herleiten lässt.

Auch die Erschließung für den KFZ-Verkehr unterbindet eine übermäßige Belastung einzelner Teilbereiche, da sich der Verkehr der einzelnen Grundstücke über die Straßen *Um Knupp* und *An der Driicht* sowie den ausgebauten Feldweg von *Um Knupp* zur *Duerfstrooss* mehr oder minder gleichmäßig verteilt.

Da nur wenige tatsächlich schützenswerte naturräumliche Besonderheiten im Gebiet vorhanden sind, bestehen diesbezüglich keine problematischen Konfliktpotentiale, zumal diese konzeptionell integriert werden können (vgl. Kapitel *Entwicklung und Einbindung von Landschaft und Freiraum*).

j) (Zu erhaltende) Sichtbeziehungen, räumliche Sequenzen und Übergangsbereiche

les axes visuels à conserver, les séquences visuelles et seuils d'entrée - Art. 16.1.2j

Wesentliche gegenwärtige Sichtbezüge werden durch die Bebauung nicht beeinträchtigt, obwohl durch die Entwicklung der Flächen ein grundsätzlich neues Ortsbild in diesem Teilbereich entstehen wird. Durch die Vervollständigung der Straßenrandbebauung werden Richtungsbeziehungen hier stärker fokussiert als gegenwärtig, große Ortsbild prägende Bäume wie an der *Duerfstrooss*, *Um Knupp* oder entlang des mittig verlaufenden Feldweges können durch die Planung besser in Szene gesetzt und so zu identitätsstiftenden Naturdenkmälen im Ort aufgewertet werden.

Aus dem innen liegenden Freiraum des Quartiers um den Bauernhof kann die Silhouette des weiter südlich auf einer Anhöhe gelegenen, den Ort überragenden Wasserturms als Beziehungs- und Identifikationspunkt integ-



Abb.11: Ortssilhouette und prägender Wasserturm Quelle: pact s.à r.l.



Abb.12: Ortsbildprägender Baum am Plangebietsrand (von Ecke CR / Duerfstrooss aus gesehen) Quelle: pact s.à r.l.



Abb.13: Hof und Baumreihe im Plangebiet cher Quelle: pact s.à r.l.

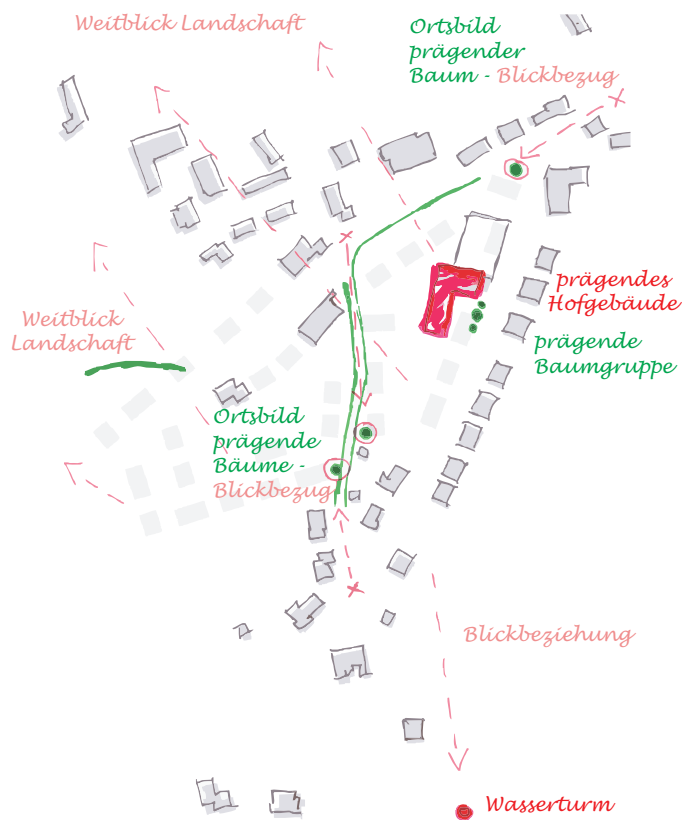


Abb.14: Prägende bauliche und natürliche Elemente

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l.
Fonds de plan: PCN 2012

riert werden. Durch die bestehende Hanglage bietet das Plangebiet darüber hinaus einen schönen Weitblick über Ortskern und Kirche hinweg in den umliegenden Landschaftsraum nach Norden. Erst mit Aufgabe und Abriss des Hofes bzw. der landwirtschaftlichen Nebengebäude im nördlichen Bereich wird somit der Blick in die Landschaft freigegeben.

Bestehende Blickbezüge aus den Straßenräumen in die Umgebung bleiben durch die topografische Lage erhalten. Der Gesamteindruck Nothums als ein zusammenhängender Ort wird auch bezüglich der neu geschaffenen Raumunterteilung / Quartiersbildung und damit hinsichtlich räumlichen Sequenzen und Übergangsbereiche deutlich gestärkt.

k) Erhalt und Hervorhebung charakteristischer Elemente der bebauten und natürlichen Umwelt

les éléments identitaires bâtis et les éléments identitaires naturels à sauvegarder respectivement à mettre en évidence - Art. 16.1.2k

Durch seine Form, Lage und Größe stellt der Bauernhof ein besonders wahrnehmbares Element im Plangebiet dar. Dieser erfüllt gegenwärtig nur noch eingeschränkt seine landwirtschaftliche Funktion und ist daher mittel- bis langfristig als umnutz- oder komplett ersetzbar anzusehen. Eine Integration des markanten, L-förmigen Hauptgebäudes in das Konzept ist denkbar, jedoch entscheiden sowohl Zustand als auch die Eigentümerinteressen letztendlich über den Fortbestand. Folglich muss das Konzept besonders diesbezüglich flexibel ausgelegt sein. Direkt davor befindet sich - Straßenraum begleitend - zudem eine ausgeprägte Baumreihe, für deren Erhalt das Konzept durchaus anpassbar ist. Hierfür ist jedoch die genaue Lage sowie der Zustand der Bäume zu überprüfen.



3. Verkehr und technische Infrastrukturen

un concept de mobilité et d'infrastructures techniques- Art. 16.1.3

a) Verkehrsbeziehungen und -verbindungen

les connexions - Art. 16.1.3a

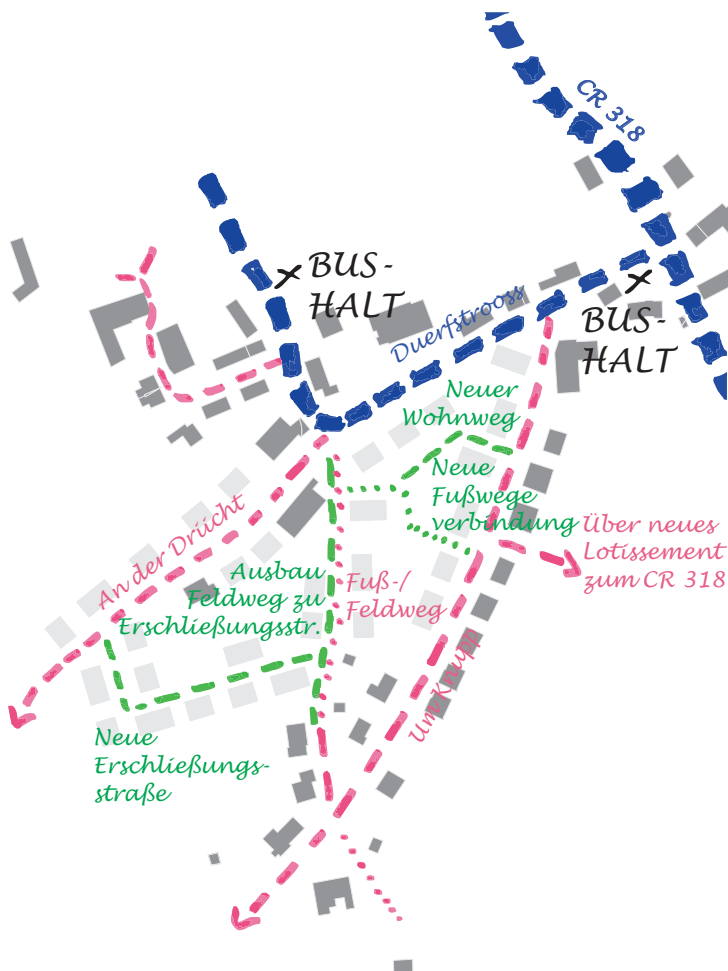


Abb.15: Verkehrsbeziehungen und -hierarchien

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l.
Fonds de plan: PCN 2012

definiert. Daher wird dieser Weg zu einer durchgehenden Erschließungsstraße ausgebaut und so auch als (Fuß-) Wegeverbindung aus dem südlichen Ortsbereich Nothums entlang *Um Knupp* in den Ortskern interessant. Von

hier zweigt eine Erschließungsstraße in westlicher Richtung ab, die an ihrem Ende auf die Straße *An der Driicht* trifft. Beide Bereiche werden an den Kreuzungspunkten gestalterisch abgesetzt und so als Aufenthaltsbereiche definiert.

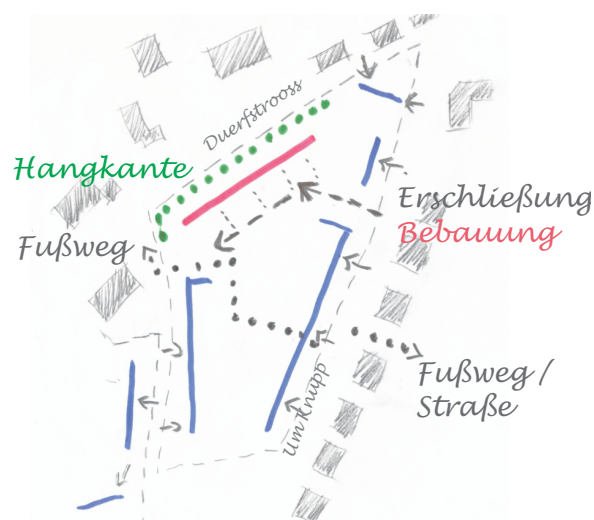


Abb.16: Erschließungsprinzip der Gebäude an der *Duerfstrooss*

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l.
Fonds de plan: PCN 2012

Der CR 318 stellte die nahe gelegene, übergeordnete Verkehrsanbindung mit direktem Anschluss an die RN 15 am Schuhmannseck dar. Vom Kreuzungspunkt mit der *Duerfstrooss* wird der KFZ-Verkehr über die Straßen *Um Knupp* und *An der Driicht* an das Plangebiet herangeführt. Aufgrund der von Osten nach Westen ansteigenden, am Hochpunkt maximal ca. 4-5 Meter hohen Hangkante entlang der *Duerfstrooss*, ist eine Erschließung nicht möglich, obwohl eine bauliche Struktur im Ortskern auch aus verkehrlicher Sicht hier sehr gut täte.

Aus diesem Grund werden die Wohneinheiten zur *Duerfstrooss* über einen dezenten, innen liegenden Wohnweg von Süden aus erschlossen, der damit gleichzeitig den ruhigen Quartiersinnenbereich (Spielplatz, Regenrückhaltebecken, zugänglicher Freiraum o.ä.) öffnet und die vorgesehene Fußwegeverbindung aus dem Ortskern integriert (vgl. Abb.16). Je nach Flächenbedarf des Bauernhofes ist dieser Wohnweg auch ohne Abriss der Gebäudestruktur integrierbar, allerdings muss das große nördlich gelegene Nebengebäude für den Wohnweg (und die Wohngebäude ohnehin) weichen.

Dieses neue, von Bebauung umrandete Quartier wird über die bestehende und neue Straßenrandbebauung entlang *Um Knupp* und dem gegenwärtigen Feldweg in Richtung Ortskern

definiert. Daher wird dieser Weg zu einer durchgehenden Erschließungsstraße ausgebaut und so auch als (Fuß-) Wegeverbindung aus dem südlichen Ortsbereich Nothums entlang *Um Knupp* in den Ortskern interessant. Von hier zweigt eine Erschließungsstraße in westlicher Richtung ab, die an ihrem Ende auf die Straße *An der Driicht* trifft. Beide Bereiche werden an den Kreuzungspunkten gestalterisch abgesetzt und so als Aufenthaltsbereiche definiert.

Mit Hilfe dieser Maßnahmen wird nicht nur das Gebiet vollständig erschlossen, sondern Nothum auch in seinen innerörtlichen Wegverbindungen deutlich besser miteinander verknüpft. Die zusätzlich integrierten, direkten Fußwegeverbindungen aus dem Baugebiet *Auf den Pullen* (hier noch Straßenraum) durch den Innenbereich des neuen Quartiers in den Ortskern Nothums verbinden die umliegenden Teilräume mit dem Ortskern und stellen in ihrer Gesamtheit ein attraktives Wegenetz dar, welches die Nutzung des PKW als innerörtliches Verkehrsmittel überflüssig machen soll.

b) Hierarchie und Konfiguration des Verkehrssystems bezogen auf die motorisierten und nicht motorisierten Verkehrsbewegungen und der Verbindungen für Fußgänger, Radfahrer und den motorisierten Verkehr

la hiérarchie du réseau de voirie distinguant les différents déplacements motorisés et non motorisés et la configuration des voies de circulation et des liaisons piétonnes, cyclables et routières - Art. 16.1.3b



Abb.17: Begegnungszone - Öffentlicher Raum für alle

Quelle: www.begegnungszone.ch

Die bestehenden örtlichen und überörtlichen Straßenverbindungen stellen die Bezugspunkte für die lediglich auf die reine Erschließungsfunktion konfigurierten neuen Wegverbindungen im Quartier dar. Hierbei sind zwei Erschließungsstraßen vorgesehen, wovon eine bereits als Wegeverbindung besteht (Feldweg) und daher nur ausgebaut wird. Eine nochmals untergeordnete Verkehrserschließung des Innenbereichs (Wohnweg) vervollständigt die vorgesehene KFZ-Erschließung. Alle neu integrierten Straßen sind kategorisch untergeordnet und sollen daher allen Verkehrsteilnehmern in gleichberechtigter Weise zur Verfügung stehen. Damit wird der in Anspruch genommene Raum auch ökonomisch effektiver genutzt werden. Demzufolge sind die Verkehrsflächen

als *zones résidentielles* charakterisierbar. Der sanfte Verkehr wird zudem über einen Fußweg von der Straße *Um Knupp* durch das Plangebiet direkt an den Ortskern (mit Bushaltestelle) herangeführt. Insgesamt entsteht so eine hochwertige, innerörtliche Verknüpfung unterschiedlicher Räume, die besonders für Fußgänger attraktiv sein soll.

c) Parkraumkonzept

un concept de stationnement - Art. 16.1.3c

Die vorgesehenen freistehenden Bautypologien gewährleisten die Organisation des ruhenden Verkehrs jeweils auf dem eigenen Grundstück. In den Erschließungsstraßen bzw. entlang des Wohnwegs können Stellplätze (Längsparker) für Besucher innerhalb der Verkehrsflächen angeordnet und so gestalterisch integriert werden, die zu einer zusätzlichen Beruhigung des Verkehrsflusses beitragen. Größere Sammelparkflächen sind aufgrund der vorgesehenen Funktion nicht geplant.

d) Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr

les accès au transport collectif - Art. 16.1.3d

Die örtlichen Bushaltestellen befinden sich im Ortskern an der *Duerfstrooss* und im Kreuzungsbereich des CR 318 mit der *Duerfstrooss* und sind damit maximal ca. 350 Meter von der am weitesten entfernten Wohneinheit gelegen. Beide können vom Plangebiet aus problemlos in wenigen Minuten erreicht werden und schaffen damit eine Grundvoraussetzung zur Attraktivierung und damit stärkeren Nutzung des ÖPNV.

e) Wesentliche technische Infrastrukturen – Regenwassermanagement

les infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales - Art. 16.1.3e

Durch das gleichmäßige Geländegefälle von Süden in nordwestliche Richtung ist das Plangebiet sehr gut zur infrastrukturellen Ver- und Entsorgung geeignet. Direkt über dem Plangebiet sitzt der Trinkwasserbehälter als Basis und Knotenpunkt der östlich verlaufenden DEA-Leitung. Trink-, Abwasser- und Regenwasserleitungen können von der Straße *Um Knupp* über die Fläche an die *Duerfstrooss* bzw. *An der Driicht* herangeführt werden. Die Straße *An der Driicht* verfügt jedoch noch nicht über einen Trink- und Regenwasserkanal; die Anbindung an die *Duerfstrooss* stellt vom Verlauf kein Problem dar.

Eine hierfür nutzbare Trinkwasserleitung liegt bereits im Bereich des auszubauenden Feldweges. Insgesamt soll der Ort mittelfristig an die Kläranlage *Heiderscheidergrund* angebunden werden, womit 2014 begonnen wird. Das Plangebiet wird diesbezüglich wohl anschlussfähig sein. Die vorhandenen Kapazitäten zur Ver- und Entsorgung der vorgesehenen ca. 42 Wohneinheiten sind somit ausreichend.

Entlang der Straße *An der Driicht* ist ein Regenrückhaltebecken zur Aufnahme des anfallenden Regenwassers vorgesehen, von wo aus überschüssige Kapazitäten den topografischen Bedingungen entsprechend in Richtung *Birbaach* weitergeleitet werden können. Ein Regenwasserkanal befindet sich in der *Duerfstrooss*. Das Becken kann durch ergänzende Maßnahmen im Plangebiet selbst entlastet bzw. somit in seinem erforderlichen Volumen verkleinert werden, was aufgrund des topografischen Gefälles von Interesse sein kann. Vorstellbar ist unter anderem die Integration von Versickerungsflächen im Straßenraum oder die (teilweise) Nutzung des geplanten Freiraums im Inneren des nördlichen Quartiers. Diese Maßnahmen sind abhängig von der Verfügbarkeit einzelner Flächen (z.B. des Hofes) und den Kosten für Anbindung, Bau und Unterhalt eines großen oder kleineren Beckens, was letztlich in der Konkretisierungsphase zu entscheiden ist.

Hochspannungsleitungen befinden sich keine im Gebiet, jedoch verläuft eine Leitung im Straßenverlauf *An der Driicht* bis an die *Duerfstrooss*. Inwieweit diese in den Untergrund verlegt werden muss (sinnvoll) oder offen weitergeführt werden kann, muss ebenfalls im Rahmen der weiteren Konkretisierung entschieden werden. Da jedoch ohnehin Kanalarbeiten an der Straße durchzuführen sind, wäre dies eine ergänzende, sinnvolle Maßnahme.

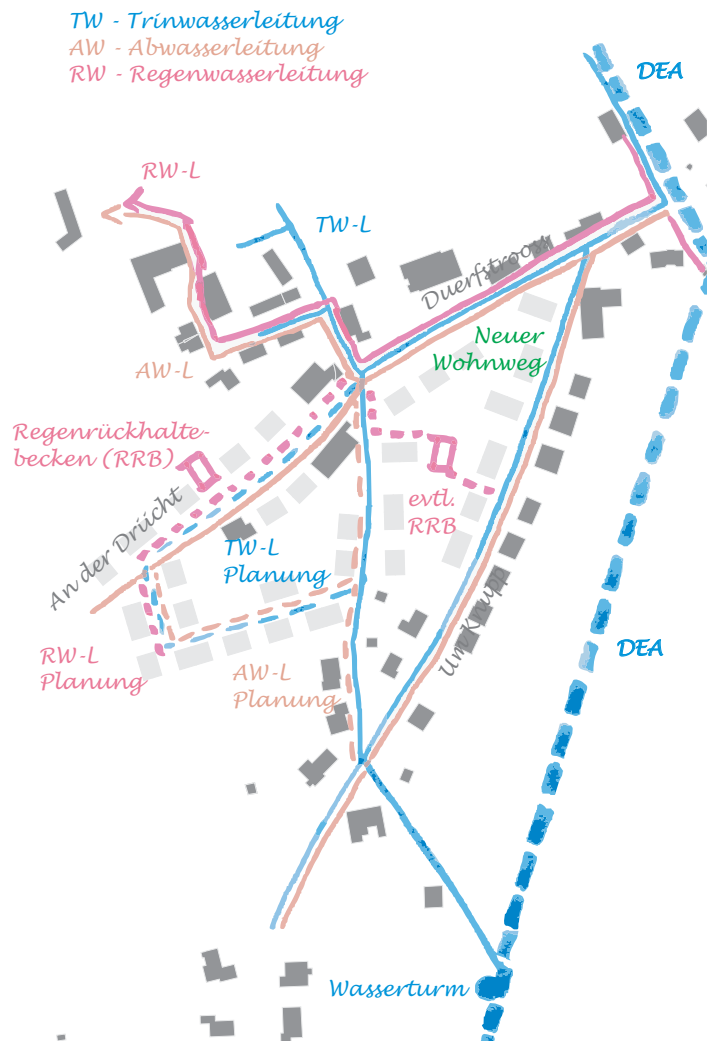


Abb.18: Infrastruktur - Bestand und Planung

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l.
Fonds de plan: PCN 2012



Abb.19: Regenwasserrückhaltung im Straßenraum

Quelle: Darstellung pact s.à r.l.
Grundlage Prinz, D. (1999)



4. Entwicklung und Einbindung von Landschaft und Freiraum

un concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains - Art. 16.1.4

a) Integration in die Landschaft / Ortsrandgestaltung in Bezug auf Topographie, Grünstrukturen und visuelle Auswirkungen der Planung

l'intégration au paysage par la délimitation de la zone verte compte tenu des contraintes telles que la topographie, les structures végétales en place ainsi que l'impact visuel - Art. 16.1.4a



Abb.20: Skizze Grünvernetzung um das Gebiet

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: PCN 2012

Die Teilflächen des Schéma Directeur sind im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzt und nur marginal über Hecken, Büsche, Bäume etc. in den Landschaftsraum einbezogen. Von Westen her gehen diese Agrarflächen fließend bis in den gegenwärtigen Siedlungskörper über. Um den Hof befinden sich funktionsbezogene Wiesen-, Lager- und Rangierflächen. Die landwirtschaftliche Struktur ist nach Norden und Westen über Hecken und Bäume als ehemalige Nutzung mit Konfliktpotential gut in den Ort eingebettet. Das topografische Gefälle nach Norden und die sich hieraus ergebenden Schwierigkeiten der Erschließung ermöglichen den Erhalt dieses Vegetationsstreifens, obwohl eine Kante entlang der zentralen *Duerfstrooss* städtebaulich begrüßenswert wäre. Dieses grüne Band knickt gegenwärtig mit dem Feldweg in südlicher Richtung ab und führt von dort beidseitig des Weges bis unterhalb der Straße *Um Knupp*. Ein Erhalt der Vegetation ist hier aufgrund der direkten Straßenrandbebauung nur beschränkt möglich.

Generell kann über die Eingrünung der betroffenen Ortsränder eine Vernetzung ökologischer Funktionen erreicht und nicht zu erhaltende Vegetation ausgeglichen werden. Hierbei bieten sich besonders die Flächen entlang der westlichen Gebietsgrenze an, die - in Verbindung mit dem nördlichen Vegetationsbestand - ein den Ort umschließendes Band an Grünstrukturen formulieren, so den Ort in den Landschaftsraum besser integrieren und zur Vernetzung der Freiräume beitragen können. Die nach Nordwesten abfallende Topografie unterstützt diesen Übergangseindruck.

Darüber hinaus stellt die südwestliche Ortsrandlage eine untergeordnete Seite Nothums hinsichtlich des Wie-



Abb.21: Vegetation entlang *Um Knupp* (links) und der *Duerfstrooss* mit prägendem Einzelbaum im Plangebiet

Quelle: pact s.à r.l.

dererkennungswerts dar, d.h. visuelle Auswirkungen der Planung stellen hier nur begrenzt ein Konfliktpotential dar. Die baulichen Veränderungen werden jedoch vom nördlich gegenüber liegenden CR 318 wahrnehmbar sein und damit einen positiven Einfluss auf das Ortsbild nehmen, da sich dieses kompakter darstellt. Die offensichtlichen, Nothum charakterisierenden Bereiche entlang der *Duerfstrooss* und *Um Knupp* werden in unterschiedlicher Weise geprägt: während die *Duerfstrooss* durch den Geländeversprung und den Erhalt der Grünstrukturen nur durch die darüber hinaus ragenden Silhouetten der höher liegenden Gebäude anders charakterisiert wird, entsteht entlang *Um Knupp* eine beidseitig ausgebildete Straßenraumkante, die stärker städtebaulich geprägt sein wird als gegenwärtig.

Die Integration in die Landschaft soll darüber hinaus über Straßenraumbegrünung, den öffentlichen Bereich im Zentrum des nördlichen Quartiers sowie die Privatgärten unterstützt werden.

b) Grünverbindungen und ökologische Vernetzung

les coulées vertes et le maillage écologique - Art. 16.1.4b

Die Vernetzung der Freiräume geht grundsätzlich von den Vegetationsbeständen im Norden und Westen aus, die über die bestehende Eingrünung des Bauernhofs miteinander verknüpft sind. Daher sollen diese Strukturen soweit als möglich erhalten bleiben. Nach Süden kann dieses Band so über weitere Maßnahmen entlang der Straße *An der Driicht* bis an den weiter südwestlich angrenzenden Waldrand geknüpft werden. Die Ortsrandeingrünung zieht sich zudem durch den Verlauf der Flächenabgrenzung von hier in östlicher Richtung fort und kann durch die extrem aufgelockerte Bebauung unterhalb des Wasserturms bis an den dortigen Waldrand weitergeführt werden. Der Gesamtzusammenhang Nothums im weitestgehend unbebauten Naturraum ist zu beachten.

c) Zu erhaltende Biotopstrukturen

les biotopes à préserver - Art. 16.1.4c

Es befinden sich eine überschaubare Anzahl geschützter und schützenswerter Strukturen im Bereich des Plangebietes, die im Wesentlichen erhalten und sinnvoll als Teil des Konzepts integriert werden können. Hierzu gehören im Besonderen die Einzelbäume (EB), welche durch ihre Ausstrahlungskraft integriert und inszeniert werden können. Die Baumgruppe (BG) und die vorhandenen Feldhecken (FHe) können zumindest teilweise erhalten werden. Im Plangebiet finden sich - etwa in den Innenbereichen - Flächen zum Ausgleich der betroffenen Strukturen.

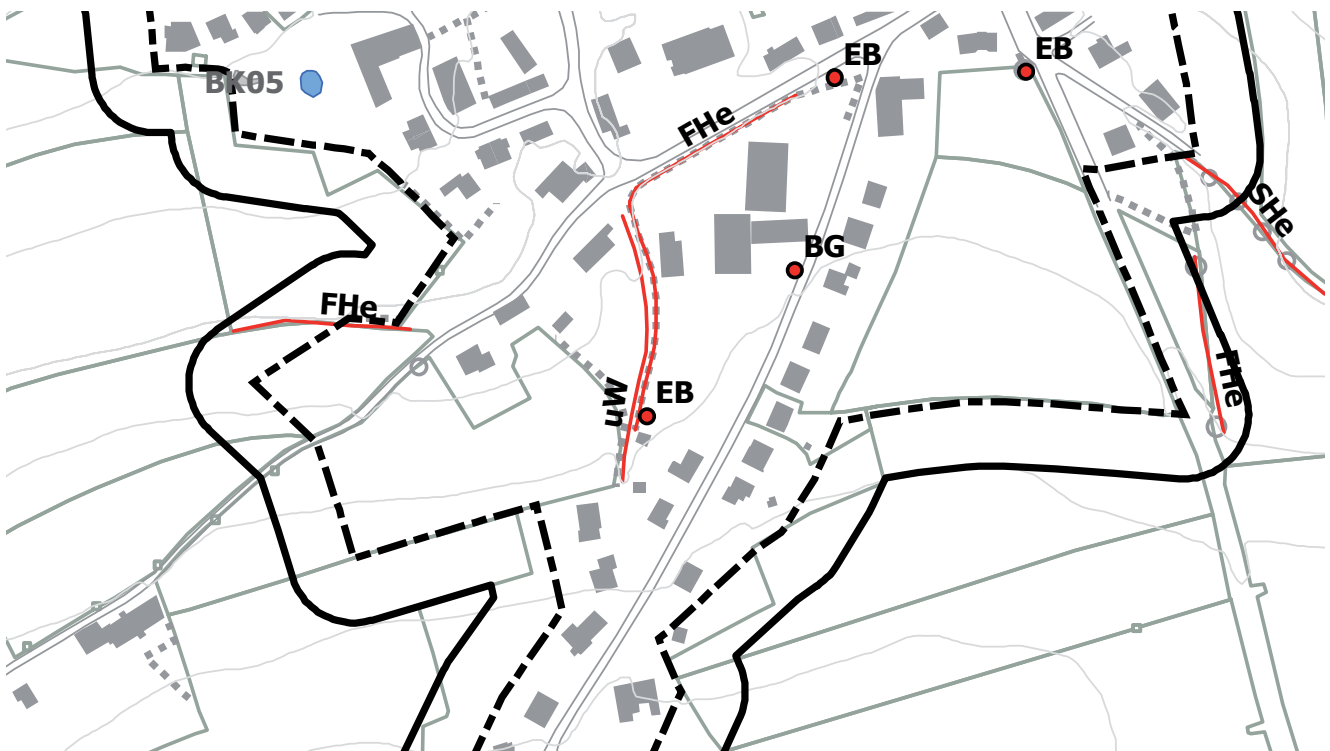


Abb.22: Geschützte Biotope im und um das Plangebiet

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: PCN 2012

5. Realisierungskonzept

un concept de mise en œuvre qui comporte les éléments suivants - Art. 16.1.5

a) Realisierungsprogramm

le programme de réalisation du projet - Art. 16.1.5a

Der bestehende Hof steht durch seine Größe und Lage am Ortskern im Mittelpunkt des Realisierungsprogramms, da dieser im Sinne einer kohärenten Entwicklung von innen nach außen konzeptionell primär entwickelt werden sollte. Erschwerend kommt das Geländegefälle nach Norden in Richtung *Duerfstrooss* hinzu, da dadurch der Teilraum von *Um Knupp* und somit über die Hoffläche zu erschließen ist. Hierbei geht es unter anderem auch um die einzelnen Gebäudeeinheiten des Hofes, da sich mit dem ausschließlichen Erhalt der Hauptgebäude bereits sehr viel, mit dem zusätzlichen Erhalt der großflächigen Nebengebäude jedoch sehr wenig umsetzen lässt.

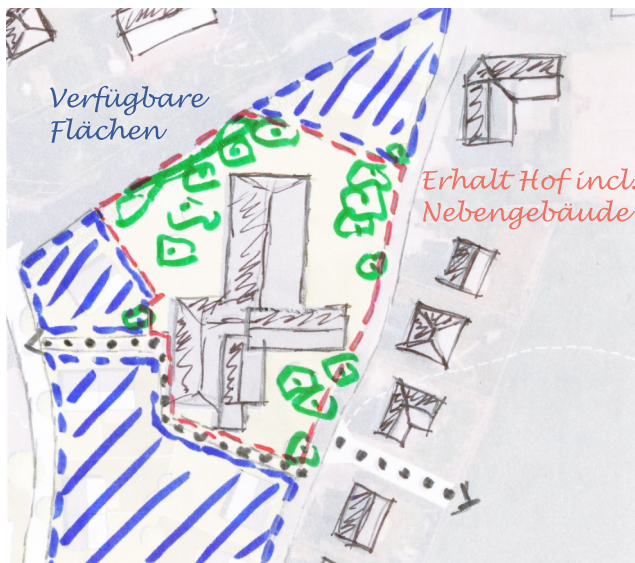
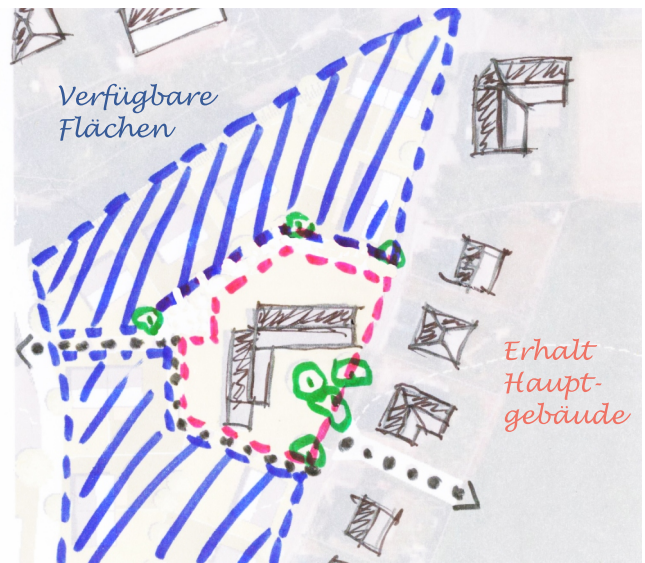


Abb.23: Entwicklung Hofbereich mit und ohne Verfügbarkeit der Nebengebäude bei Erhalt des Hauptgebäudes



Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: PCN 2012, Orthophotos 2010 © ACT

Unabhängig hiervon lassen sich die anderen vorgesehenen Erschließungsstraßen bereits herstellen, sowie die Straße *An der Driicht* in ihrem Zustand instand setzen.

Grundsätzlich sieht das Realisierungsprogramm folgenden Ablauf vor: zunächst werden die zur Verfügung stehenden Teilbereiche um die Hofstruktur entwickelt; stünde der komplette Hofbereich früher zur Verfügung, würde der gesamte Bereich primär entwickelt. Da die Instandsetzung des bestehenden Feldweges hierfür erforderlich ist, können die westlich vorgesehenen Wohneinheiten in diesem Zuge bereits erschlossen werden. Somit entstehen zunächst entweder 13, 17 oder 21 Wohneinheiten, je nach Verfügbarkeit des Hofes.

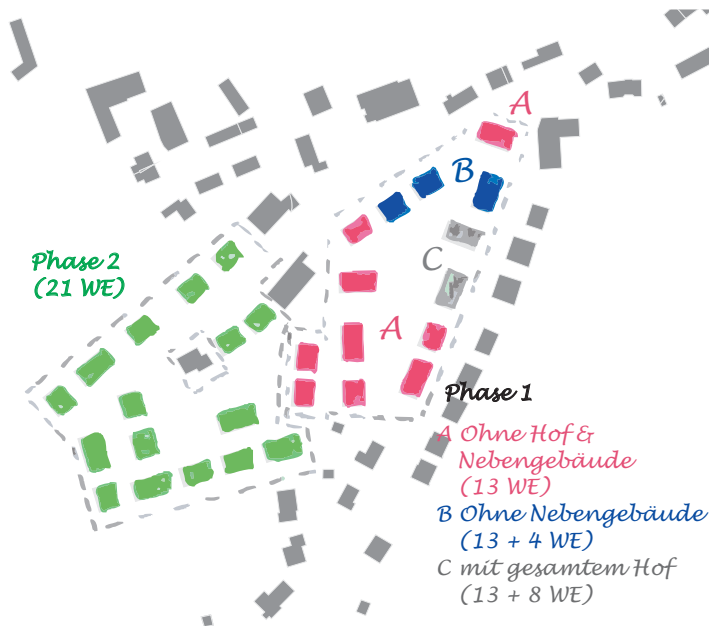


Abb.24: Realisierungsprogramm

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: PCN 2012

Im darauf folgenden Schritt ist der westliche Teilbereich mit ebenfalls insgesamt 21 Wohneinheiten umsetzbar. Hierbei liegt die Priorität in der Entwicklung der Struktur an der Straße *An der Driicht*, bevor der südliche, in die Fläche gehende Teilraum mit neuer Erschließungsstraße und Kanalinfrastruktur hergestellt werden kann.

Die Unsicherheit bezüglich der Hofstruktur lässt auch eine umgekehrte Vorgehensweise zu, wo zunächst Phase 2 (und damit auch die örtliche Arrondierung) und dann erst Phase 1 umgesetzt werden könnte.

b) Machbarkeit / Umsetzbarkeit*la faisabilité - Art. 16.1.5b*

Prinzipiell spricht die Lage Nothums bzw. der Fläche innerhalb Nothums für eine gute Vermarktbarkeit der einzelnen Grundstücke. Die Nähe zur Route Nationale und die damit verbundene gute Erreichbarkeit von Arbeitsplatzstandorten, Nahversorgungs- und Bildungseinrichtungen sowie der umliegenden Mittelzentren in Verbindung mit der ländlichen Lage entspricht den idealen Vorstellungen vieler Zielgruppen.

Die Planung kann ohne wesentliche Hindernisse durchgeführt werden und die erforderlichen Infrastrukturen ohne Kapazitätsengpässe über den Bestand in der *Duerfstrooss*, *Um Knupp* und *An der Driicht* angeschlossen werden. Das Regenwasser wird über die Wohnstraßen und Fußwege (z.B. straßenbegleitende Mulden) an die zentrale Retention entlang *An der Driicht* geleitet. Die erforderliche Weiterleitung in ein Fließgewässer ist zu beachten.

Durch die überschaubare Anzahl an Grundstückseigentümern ist eine schnelle und unproblematische Umsetzung anvisierbar.

c) Entwicklungsphasen*le phasage de développement - Art. 16.1.5c*

Die Planung umfasst 42 Wohneinheiten, die dem Realisierungsprogramm folgend in 2 Phasen aufgeteilt und entwickeln werden können. Die Phasen sind von der Flächenverfügbarkeit abhängig.

d) Abgrenzung verschiedener PAP Flächen*le cas échéant, la délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier - Art. 16.1.5d*

Die nicht zusammenhängenden Teilflächen können aufgrund der jeweiligen Gesamtgröße und hinsichtlich der neu zu errichtenden Infrastrukturen als ein PAP abgegrenzt werden.

6. Steckbrief Schéma Directeur "An der Driicht" in Nothum (NO-SD2/NO-NQ2c + NO-ZAD2a, b)

Wesentliche Rahmenbedingungen

- Flächengröße ca. 261 Ar, insgesamt 8 Grundstückseigentümer
- geplant sind 42 Wohneinheiten in Doppel- und Einfamilienhäusern
- durch Größe und Orientierung sowohl Ortsrandlage (im Südwesten) als auch Lage am Ortskern (im Norden); alte Hofstruktur als historische Referenz; die Fläche übernimmt eine den Ort räumlich und strukturell vervollständigende Funktion
- leichte Nordwesthanglage, Vegetationsbestand vorallem entlang der nördlichen Abgrenzung zur *Duerfstrooss* und mittig durch das Plangebiet verlaufend (Eingrenzung Feldweg); Gefälle insgesamt ohne größere Einschränkungen hinsichtlich der Bebaubarkeit mit Ausnahme des nördlichen Randbereichs

Code SD	NO-SD2	Code NQ	NO-NQ2c + NO-ZAD 2a, b
---------	--------	---------	------------------------

Orientierungswerte

Gesamtfläche		2,61 ha		Anzahl und Art der Häuser	EFH	18	
öff. Fläche	20%	0,52 ha			DHH	24	
pot. Baufläche	HAB-1	2,09 ha			RH	-	
					MFH	-	
					Gew./MIX	-	
				Anteil Bürofläche	max.	10%	
Ø-Grundstücksgröße					Anteil bifamial	max.	10%
HAB-1							
COS	max	0,37		CUS	max	0,77	
	min	0,30			min	0,63	
CSS	max	0,50		DL	max	17,7	
					min	14,5	

Anzahl und Art der Häuser	EFH	18
	DHH	24
	RH	-
	MFH	-
	Gew./MIX	-
Anteil Bürofläche	max.	10%
Anteil bifamilial	max.	10%

Städtebau und Ortsentwicklung

- Entwicklung einer strukturellen Integration in den angrenzenden Bestand
- durch Hanglage Blickbeziehungen innerhalb des Plangebiets und in die Umgebung möglich, Hervorhebung bedeutender Naturelemente (Bäume) entlang des Straßenraums und im Plangebiet durch deren Inwertsetzung
- gleichmäßige Verteilung der Bauweisen und Dichten, Aufwertung und - nach Bedarf - Nutzungsdurchmischung zur Stärkung & Ausgestaltung des Ortskerns als Aufenthaltsbereich -> Stärkung der lokalen Identität
- öffentlicher Freiraum/ Spielplatz an zentraler, gut zugänglicher Stelle im Quartier; Ausbildung eines quartiersinternen Aufenthaltsbereiches abseits der Verkehrswege
- gute energetische Ausrichtung des Gesamtkonzepts, jedoch leichte Nordhanglage
- Ausbildung Ortseingang im Südwesten, Fassung der Straßenräume entlang *An der Driicht* und *Um Knupp* sowie bedingt entlang der *Duerfstrooss*

Verkehr und technische Infrastrukturen

- relativ geringer Aufwand hinsichtlich Verkehrserschließung und infrastruktureller Anbindung durch Lage an Bestandsstraßen
- Zufahrt in das Plangebiet über drei Straßen möglich, daher gute innerörtliche Wegevernetzung und Umleitungsmöglichkeiten bei eventuellen Baustellen im Straßenraum
- neu geplante Straßen sind reine Anwohnerstraßen, daher Entwicklung als verkehrsberuhigte Be-

gegnungszonen und so qualitative Verbesserung als Aufenthaltsort, Spielfläche und fußläufiger Verknüpfung mit dem Ortskern (Bushaltestellen)

- insgesamt leicht nach Nordwesten abfallende Topografie erleichtert den Umgang mit Regenwasser

Landschaft und Freiraum

- nach Möglichkeit Erhalt der vorhandenen, ortsbildprägenden Vegetationsstrukturen wie Bäume und Hecken im Plangebiet; Ausgleich nicht zu erhaltender Grünstrukturen durch Stärkung des Vegetationssaumes nach Südwesten
- Entwicklung einer aufgelockerten aber durchläufigen Straßenraumdurchgrünung zur Untergliederung und Verbindung der einzelnen Quartiersbereiche (vorgesehene Platz- und Freiräume sowie Übergangsbereiche) und als lokale Vernetzungsparameter -> typisches Gestalt- und Freiraumelement im ländlichen Raum
- Ausbildung einer Ortsrandeingrünung und damit eines fließenden Übergangs von Ort und Landschaft nach Süden und Südwesten

Realisierungskonzept

- 1 PAP mit der Möglichkeit Teilbereiche phasenweise zu entwickeln