

2.11 Schéma Directeur 19 – „Unter der Steinkaul“ – „Zone d'aménagement différencié“

2.11.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 0,08ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Mertzig an der „Rue Zanerknupp“. Das städtebauliche Umfeld ist durch Einfamilienhausbebauung (Einzel- und Doppelhäuser) jüngerer Datums in Straßenrandbauweise geprägt.
Art der baulichen Nutzung	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 27 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird über die „Rue Zanerknupp“ erschlossen. Die nächsten Bushaltestellen befinden sich in ca. 600-800 Meter Entfernung in der „Rue Principale“ („Wéchen“, „Eglise“).
Entwässerung/Kanalisation	In der Trasse der „Rue Zanerknupp“ längs des SD läuft ein kurzes Stück Schmutzwasserkanal, das direkt in einen Mischwasserkanal übergeht. In der Treppe zwischen Zanerknupp und Kaulepad verläuft dann nochmals ein Mischwasserkanal. Eine Regenachse ist nicht vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Derzeit liegt das Plangebiet brach, ist dicht verbuscht und mit einem üppigen Laubbaumbestand, der als Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt ist, bestanden. Aufgrund der vorherigen Nutzung (Steinbruch, Lagerung von Abraum) können Hanginstabilitäten nicht ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen von nach Art. 17/21 geschützten Habitaten kann nicht ausgeschlossen werden.

Lage des Plangebietes





Abb. 1: Blick entlang der südlichen Plangebietsgrenze an der „Rue Zanerknupp“ nach Osten



Abb. 2: Blick entlang der südlichen Plangebietsgrenze an der „Rue Zanerknupp“ nach Westen



Abb. 3: Blick entlang der östlichen Plangebietsgrenze nach Norden



Abb. 4: Blick vom „Kaulepad“ nach Norden auf den östlichen Teil des Plangebietes



Abb. 5: Blick von „Ännert de Kaulen“ nach Norden zur „Rue Zanerknupp“ westlich des Plangebietes



Abb. 6: Blick von der „Rue Zanerknupp“ im Süden auf das Plangebiet



Abb. 7: Blick vom „Kaulepad“ entlang der nördlichen Plangebietsgrenze

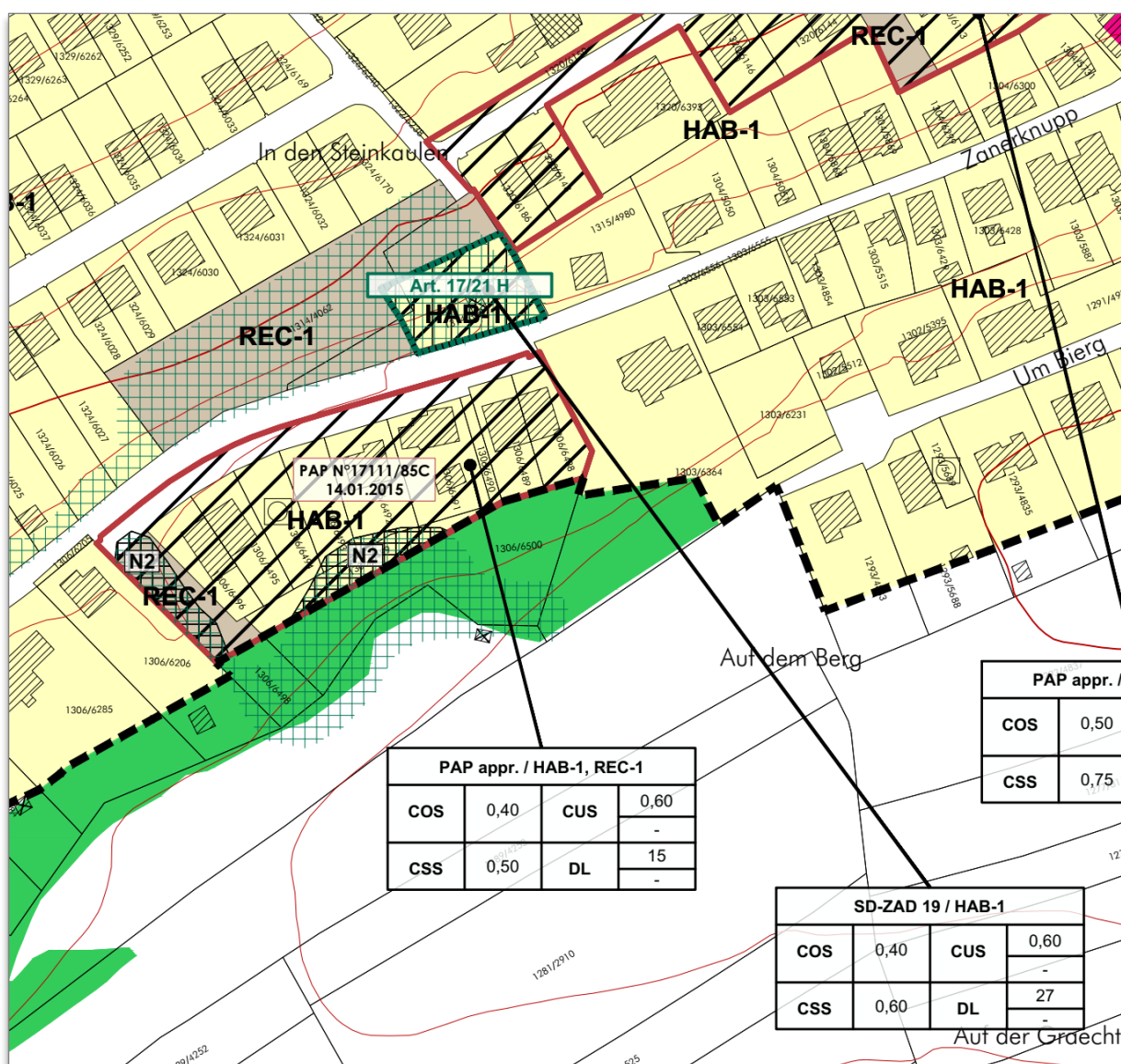


Abb. 8: Auszug aus dem PAG (genordet, ohne Maßstab)

2.13.1 Städtebauliches Konzept (Art. 8.(1)2 RGD 2017)

Städtebaukonzept

Das Plangebiet ist aufgrund Größe und Zuschnitt für eine Straßenrandbebauung mit einem freistehende Einfamilienhaus oder alternativ mit einem Doppelhaus vorgesehen.

Da das Gelände vor allem nach Norden (hinten) hin abfällt, soll die Wohnbebauung mit einem geringen vorderen Grenzabstand und einer reduzierten Bautiefe (8-10m) parallel und traufständig zur Straße stehen. Die Garage(n) kann/ können seitlich als eigenständige Baukörper mit einem Abstand von 6m zur Straße errichtet werden.

Die Bebauung soll – sofern es die Entwässerung zulässt – sich an die Topographie anpassen, d.h. ein Vollgeschoss nach Süden zur Straße hin und ein Gartengeschoß nach Norden, um das abfallende Gelände aufzunehmen.

Auch bei der Gestaltung/ Terrassierung der Freibereiche ist die Topographie bestmöglich zu respektieren. Eine Studie zur Hangstabilität ist unbedingt vorzusehen, da das Gelände zum einen sehr steil nach Norden hin abfällt und es sich zum andern um kein natürliches Gelände/ um keinen „gewachsenen Boden“ handelt (die Fläche wurde in den 1950er/ 1960er Jahren mit Abraummaterial des gegenüberliegenden früheren kleinen Steinbruchs aufgeschüttet).

2.13.2 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.(1)3 RGD 2017)

Mobilitätskonzept

Das Plangebiet wird über die bestehende Straße „Zanerknupp“ erschlossen.

Zur fußläufigen Erschließung des Plangebietes ist u. a. die östlich angrenzende Treppe, die im Kontext dieses PAP verbreitert werden soll, vorhanden. Über die das Plangebiet umgebende Zone für Sport- und Freizeitnutzungen [REC] könnte eine weitere, weniger steile Fußwegeverbindung von „Zanerknupp“ zu „Ënnert den Kaulen“ hergestellt werden. An der Straße „Zanerknupp“ ist gegenüber dem Plangebiet ein straßenbegleitendes Trottoir vorhanden. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung ist auf der Plangebietsseite nicht zwingend ein zweites Trottoir notwendig (außer im Bereich der Treppe, um ein gefahrloses Überqueren der Straße zu ermöglichen).

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in der „Rue Principale“ (Mertzig, „Wéchen“) in ca. 700m Entfernung. Dort besteht Zugang zu diversen RGTR-Linien mit Zielen innerhalb der Gemeinde sowie Mersch, Ettelbruck, Redange, Oberpallen, Diekirch, Ringel, Feulen, Dellen, Boulaide und Colmar. Anschluss an Luxemburg-Stadt besteht über Ettelbruck oder zu ausgewählten Zeiten direkt mit der Linie 295. Der Bushalt „Mertzig – Butzebiert“ befindet sich ebenfalls ca. 700m entfernt und bietet Anschluss an das benachbarte Michelbouch.

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

Dadurch, dass eine Straßenrandbebauung erfolgen soll/ muss, kann sowohl Schmutzwasser als auch Regenwasser in den vorhandenen Mischwasserkanal der „Zanerknupp“ geleitet werden. Je nach Tiefenlage des Kanals ergibt sich für die Bebauung, ob nach Norden hin ein „Rez-de-jardin“ realisiert werden kann (sofern es gravitär in den Schmutzwasserkanal entwässern kann). Eine alternative Entwässerung nach Norden in die Straße „Ënnert den Kaulen“ kann geprüft werden.

› Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann an den vorhandenen Mischwasserkanal in der „Zanerknupp“ angeschlossen werden. Im Rahmen der PAP-Erstellung ist in Abhängigkeit von den Eigentumsverhältnissen und der geplanten Bebauung mit den zuständigen Fachbehörden sowie der Gemeindeverwaltung Mertzig der exakte Verlauf der Schmutzwasserableitung festzulegen.

› Regenwasser

Aufgrund der Straßenrandbebauung und des geringen Umfangs der Bebauung (Doppelhaus) sollte keine Retention notwendig sein. So lange in der „Zanerknupp“ kein Regenwasserkollektor vorhanden ist, kann an den vorhandenen Kanal angeschlossen werden. Dies ist im Rahmen der PAP-Erstellung mit der AGE und der Gemeindeverwaltung abzustimmen.

2.13.3 Landschafts- und Grünraumkonzept (Art. 8.(1)4 RGD 2017)

Grün- und Freiraumkonzept

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Straße „Zanerknupp“, ist dicht bewachsen/ verbuscht und weist Strukturen auf (Einzel-Laubbäume, Hecken, Sträucher, Ruderalvegetation), die als Biotop nach Art. 17 bzw. potentiell Habitat nach Art. 17/21 Naturschutzgesetz geschützt sind. Im Screening der COL sind die dicht zugewachsenen Grünstrukturen als potentielle Lebensräume verschiedener geschützter Vogelarten gekennzeichnet, was bei einem Aufheben der ZAD mit anschließender Bebauung zu prüfen ist.

Das Plangebiet fällt in südliche Richtung ab. Zur Integration in die Topographie sollten eine Höhenstaffelung der Gebäude vorgesehen werden („Rez-de-Jardin“). Durch die Herstellung von Gartengeschoßen können die Aufschüttungsarbeiten so gering wie möglich gehalten werden.