

Kapitel III – Schéma Directeur

1. Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 0,92ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortschaft. Da es sich um ein ehemaliges Campinggelände handelt, besteht die Fläche zum Großteil aus einer von einigen Zugangswegen durchzogenen Wiese. Die Fläche wird in ihrem gesamten Randbereich von Baumreihen und Gehölze umgeben. Unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft die „Our“ nach Süden. Außerdem liegt das Pumpwerk von Rodershausen östlich des Plangebiets. Westlich verläuft die N10 parallel zur Plangebietsgrenze. Weiter südlich befindet sich der Ortskern mit einigen Wohnhäusern, Höfen und öffentlichen Einrichtungen.
Art der baulichen Nutzung	Wohnnutzung (HAB-1); Wohndichte max. 15WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird über die N10 „Hauptstrooss“ erschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle („Um Weier“) befindet sich ca. 150m vom Plangebiet entfernt.
Entwässerung/Kanalisation	In der im Süden bereits bestehenden Straßentrasse befindet sich ein Mischwasserkanal. Das Schmutzwasser wird der Pumpstation östlich des Plangebiets zugeführt. Das Regenwasser im Plangebiet wird dem Vorfluter („Our“) zugeleitet, nachdem es das geplante Retentionsbecken durchlaufen hat.
Naturräumlicher Kontext	Der nordöstliche Randbereich des Plangebietes liegt unmittelbar an der „Our“ und ist Teil ihres Retentionsraums (Hochwasserbereich). Außerdem verläuft die „Träbsch“ ca. 65m südlich des Plangebietes in östliche Richtung und mündet schließlich in die „Our“. Im Plangebiet verlaufen schützenswerte Biotope (Baumreihe, Hecken und Baumgruppe). Zusätzlich ist die gesamte Plangebietsfläche als Habitat nach Art. 17 und/oder 21 NatSchG ausgewiesen.

Lage des Plangebietes





Blick 1 auf die Zufahrt zum Kulturzentrum



Blick 2 auf die Zufahrt zum Kulturzentrum



Blick 3 auf die bestehende Straßentrasse im Süden



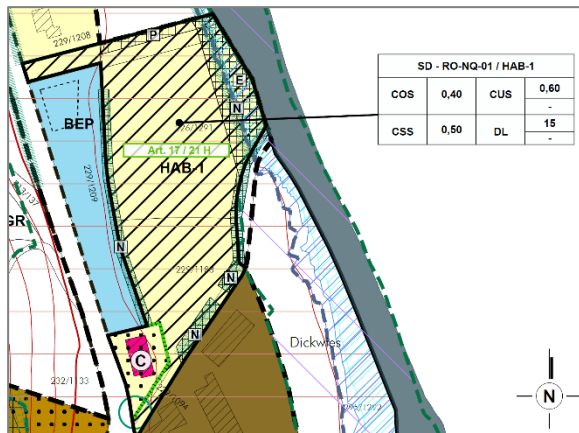
Blick 4 auf die bestehende Straßentrasse im Süden



Blick 5 auf die östliche Plangebietsgrenze sowie die Ufervegetation der „Our“



Blick 6 Richtung Zentrum des Plangebiets

**FOND DE PLAN**

Composé sur la base de RCM 2016, de la ROL TC 2007 et 2015, de la ROL ORTMO 2012 et 2016

- Limite communale
- Limite parcellaire
- ▨ Bâtiment existant RCM (p. 2016)
- ▨ Bâtiment supplémentaire à titre indicatif | Bâtiment supprimé ou pas de bâtiment (renseigner de façon ci. 2012-2016)
- Rivière
- Ruisseau | Ruisseau souterrain ou temporaire
- Surface hydro-tectonique permanente | Zone humide
- Courbe de niveau: équidistance 5m | 25m

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

▭ Délimitation du degré d'utilisation du sol

▭ Délimitation de la zone verte

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES**Zones d'habitation**

HAB-1 zone d'habitation 1

Zones mixtes

MIX-y zone mixte villageoise

MIX-x zone mixte rurale

Zones de bâtiments et d'équipements publics

BEP

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier":

Dénomination de la ou des zones			
COS	max.	CUS	max.
CSS	max.	DL	min.

ZONE VERTE

AGR

Zones agricoles

FOR

Zones forestières *

Remarque importante

* Les zones forestières sont indiquées sur la base de l'ORS 2007 actualisée sur la base de l'orthophoto 2013 (OP1), dans et sur le pourtour direct des agglomérations et des adossés à conserver. La délimitation des zones forestières à l'écrit des zones d'agglomération est indicative et doit être, le cas échéant, corrigée d'un examen sur le terrain.

ZONES SUPERPOSÉES

▨

Zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

▨

Zones d'aménagement différé

▨

Zones des "servitudes urbanisation"

[N] servitude "urbanisation - milieu naturel"

[E] servitude "urbanisation - eau"

[P] servitude "urbanisation - paysage"

[Na] servitude "urbanisation - Natura 2000"

[St] servitude "urbanisation - Stationnement"

[CV] servitude "urbanisation - coulée verte"

Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal

▨

secteur protégé de type "environnement construit"

▨

constructions à conserver | petit patrimoine à conserver | à titre indicatif

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES

▨

à l'aménagement du territoire

Grands ensembles paysagers "Haut-Sole - Kischpitz" (Ducy) & "Vallée de l'Or" (Ducy) (art. 12.2012)

▨

à la protection de la nature et des ressources naturelles

zones Natura 2000 (Source: IRL, version 09/2015)

zone protégée d'intérêt national et réserve naturelle (Source: IRL, version 04/2018)

NATURA 2000 Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet (MDO, 09/2015)

(IK001/022 "Vallée de l'Or" des Dunes et Mollendal-Park)

▨

aux réseaux d'infrastructures de transport national

à la gestion de l'eau - zones inondables (TIMIS) (Source: AGC, mai 2014)

élevage 2013 selon la Directive 2007/60/CE

HQ 10

HQ 100

HQ extrême

Informations complémentaires sur base de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (à titre indicatif et non exhaustif)**Biotopes, habitats ou habitats d'espèces tombant sous le régime de l'article 17et/ou 20**

source : habitats : PROCHIR, LCL, 2016
Biotopes : surface cadastrale 2016, zones protégées par l'AT 2014, biotopes : zones sélectionnées ou destinées à être sélectionnées CO3, voir aussi l'ordonnance sur la protection des zones protégées CO3 2016, voir aussi l'ordonnance sur la protection des zones protégées CO3 2016

Art. 17/20 habitat

Art. 17/20 habitat - habitats espèces protégées

Art. 17 biotope

Art. 17 biotope - éléments surfaciques protégés

Art. 17 biotope

Art. 17 biotope - éléments linéaires protégés

Art. 17 biotope

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION CONFORMÈMENT À LA LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

▭

Délimitation de la modification ponctuelle du PAG

INDICATIONS SUPPLÉMENTAIRES (à titre indicatif et non exhaustif)

Biotopes, habitats, habitats d'espèces et arbres tombant sous le régime des art. 14, 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

source : habitats : PROCHIR, LCL, Ordonnance 2017 et 2022 pour les surfaces inscrites dans l'étude d'évaluation stratégique

Biotopes : surface cadastrale 2016, zones protégées par l'AT 2014, biotopes : zones sélectionnées ou destinées à être sélectionnées CO3 2018

Art. 17/21 habitat

Art. 17/21 habitat - habitats espèces protégées

Abbildung 7: Auszug aus dem PAG modifié (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2022

2. Städtebauliche Herausforderungen und Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung (Art. 8.(1)1. RGD 2017)

Im Folgenden werden stichwortartig die wichtigsten Leitlinien für eine städtebauliche Nutzung und Erschließung des Plangebietes aufgelistet:

- Nachverdichtung im Bestand unter Berücksichtigung der naturräumlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen (u.a. Wohndichte, Bautypologie, etc.)
- Erhalt der bestehen Uferrandvegetation entlang der „Our“
- Entwässerung im Trennsystem
- 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. Städtebauliches Konzept (Art. 8.(1)2. RGD 2017)

Identität des Quartiers

Die Plangebietsfläche befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Rodershausen. Da es sich um ein ehemaliges Campinggelände handelt, besteht die Fläche zum Großteil aus einer von einigen Zugangswegen durchzogenen Wiese. Die Fläche ist in ihrem gesamten Randbereich von vielfältiger Vegetation (Baumreihen, Hecken, Gehölze) umgeben. Unmittelbar östlich des Plangebietes verläuft die „Our“. Im Süden grenzt Bestandsbebauung (Wohnbebauung, landwirtschaftliche Gehöfte, Kläranlage) und im Nordwesten grenzen das Kulturzentrum sowie Wohnbebauung an das Plangebiet an.



Abbildung 8: Luftbild von Rodershausen und der städtebaulichen Umgebung. Quelle: geoportail.lu 2022 und Landesvermessungsamt Rheinland-Pfalz 2019

Westlich des Plangebiets verläuft die „Hauptstrooss“ (N10), welche als äußere Erschließung dient.

Das Plangebiet soll über eine Wohnstraße erschlossen werden. Diese sollte als Einbahnstraße ausgestaltet werden, d.h. der Zufahrtbereich würde im Süden und der Ausfahrtbereich im Norden liegen. Der Straßenquerschnitt der geplanten Einbahnstraße sollte möglichst gering gewählt werden und so eine gleichberechtigte Nutzung für Fußgänger und den motorisierten Individualverkehr gewährleisten. Zu der bestehenden Spielplatzfläche südwestlich des Plangebiets soll im Zuge des PAP-Projekts eine direkte fußläufige Verbindung sichergestellt werden.

Es soll ein multifunktional nutzbarer und „interessanter“ Straßenverlauf durch abwechslungsreiche Perspektiven und Gestaltungsmaßnahmen (Grünstrukturen, Gebäudestellung) geschaffen werden. Im Norden des Plangebiets sollen entlang des von West nach Ost führenden Bereichs der geplanten Straße Eingrünungsmaßnahmen vorgenommen werden, um die Integration des Plangebiets in die Landschaft sicherzustellen.

Im Osten des Plangebiets soll ein öffentlicher Grünzug zum einen den Erhalt der bestehenden Uferrandvegetation garantieren und zum anderen in Abstimmung mit den verantwortlichen Ministerien und Verwaltungen auch die Zugänglichkeit zum Erlebnisraum „Our“ optimieren. Das erforderliche Retentionsvolumen sollte naturnah und beispiel-/begebar im Südosten des Plangebiets hergestellt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Errichtung der Gebäude sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

Gebäudetypen	Innerhalb des Plangebiets sollten überwiegend Einfamilienhäuser in freistehender Bauweise oder als Doppelhäuser errichtet werden.
Höhenentwicklung / Dachform / Gebäudestellung	Die Gebäude sollten mit Satteldächern (trauf- und giebelständig) und maximal zwei Vollgeschossen hergestellt 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 8m betragen. Seitlich kann angebaut werden. Ist dies nicht vorgesehen, sollte der seitliche Grenzabstand mindestens 3m betragen.

Dem Wohnen sollten mindestens 90% der Bruttogeschossfläche der gesamten PAP NQ-Fläche dienen.

Gestaltung des öffentlichen Raumes

Der an die Gemeinde abzugebende Flächenanteil dient zur Herstellung des öffentlichen Raums. In der vorliegenden Konzeption werden die folgenden Flächen zur Übereignung an die Gemeinde vorgesehen:

- Die geplante Haupteerschließungsachse des Plangebiets, die von Süden nach Norden führt. Die Straßentrasse sollten möglichst als Wohnstraßen (Mischprinzip) ausgestaltet werden.
- Der geplante öffentlichen Grünzug entlang der „Our“.
- Das öffentliche Retentionsbecken im Südosten des Plangebiets, welches naturnah angelegt werden sollte.

Die innerhalb des Plangebietes ausgewiesenen öffentlichen Flächen entsprechen einem Flächenanteil von ca. 30%.

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

4.1 Mobilitätskonzept

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die N10 („Hauptstrooss“), welche im Westen parallel zum Plangebiet verläuft. Innerhalb des Plangebiets verläuft eine bereits bestehende Straßentrasse, die im Zuge des PAP-Projekts ausgebaut werden soll.

Die innere Erschließung erfolgt über eine von Süden nach Norden führende Wohnstraße. Die Straße sollte als Einbahnstraße mit einem geringen Straßenquerschnitt konzipiert werden.

Bei der Herstellung der Zufahrtsbereiche zum Plangebiet ist aufgrund der Lage an einer Nationalstraße (N10 „Hauptstrooss“) auf die Einhaltung der Vorgaben der Straßenbauverwaltung („Administration des Ponts et Chaussées“) zu achten.

Die privaten Stellplätze können in den Wohngebäuden oder in Garagen bzw. Carports hergestellt werden. Sollte die Realisierung von Reihenhäusern bzw. Doppelhäusern in Betracht gezogen werden, ist zu prüfen ob die erforderlichen Stellplätze in Sammelgaragen bzw. -carports hergestellt werden können. Die genaue Anzahl der öffentlichen Stellplätze ist im PAP-Projekt zu definieren.

Im Osten soll die bestehende Uferrandvegetation weiterhin zugänglich bleiben, auf deren Erschließung (Pflege, Unterhaltung) im Zuge der PAP-Erstellung zu achten ist.

Die nächstgelegene Bushaltestelle („Um Weier“) befindet sich ca. 150m vom Plangebiet entfernt. Dort besteht Zugang zur Linie 152, mit der Verbindungen vom Plangebiet nach Hosingen sowie nach Marnach in der Gemeinde Clorf gesichert sind.

4.2 Technische Infrastrukturen

‣ Schmutzwasser

Unterhalb der bereits bestehenden Straßentrasse im Süden des Plangebiets ist ein Mischwasserkanal vorhanden. Das anfallende Schmutzwasser soll mittels eines herzustellenden Schmutzwasserkanals unterhalb der geplanten Straßentrasse an die bestehende Mischwasserkanalisation im Süden angeschlossen werden.

Die möglichen Anschlusspunkte an den geplanten Kanal sind im Rahmen der PAP-Erstellung mit der Gemeindeverwaltung und der „Administration de la Gestion de l'Eau“ (AGE) abzustimmen.

‣ Regenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser innerhalb des Plangebiets sollte möglichst oberflächennah ins geplante Retentionsbecken im Südosten geleitet werden. Ausgehend von der Retention wird das Wasser dem Vorfluter („Our“) zugeleitet.

Was die Dimensionierung/Kapazitäten der weiteren technischen Infrastrukturen anbelangt, ist dies im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplans (PAP NQ) zu prüfen.

Die Fließrichtung der geplanten Schmutz- und Regenwasserkanäle wird im graphischen Teil exemplarisch dargestellt und kann in Abhängigkeit von der geplanten Topografie angepasst werden.

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

Die ehemalige Campingplatzfläche ist im „Ourtal“ gelegen und dementsprechend nicht bebaut. Die Fläche liegt entsprechend ihrer Lage im „Ourtal“ nicht exponiert, weshalb eine Bebauung der Fläche keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild hat. Die Fläche stellt ein Habitat nach Art.17/21 NatSchG für Fledermäuse dar.

Die bestehende Uferrandvegetation soll erhalten werden („zone de servitude urbanisation – eau“).

Die Errichtung eines Retentionsbeckens ist im Südosten des Plangebiets vorgesehen. Bei der Gestaltung der Fläche ist auf eine naturnahe Gestaltung zu achten.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine ca. 0,92 Hektar große Fläche. Im Norden des Quartiers sollen Eingrünungsmaßnahmen erfolgen, um die Integration des Plangebiets in die Landschaft sicherzustellen („zone de servitude urbanisation – paysage“). An der südlichen Zufahrt ins Plangebiet befindet sich eine geschützte Baumgruppe, die beim Ausbau der Zufahrt erhalten werden sollte. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze liegen Linienbiotope (Baumgruppen, Gehölze), die ebenfalls erhalten werden sollten („zone de servitude urbanisation – milieu naturel“). Handelt es sich hierbei um nicht einheimische Pflanzen oder Gehölze in schlechtem Zustand, oder um Probleme mit der Zufahrt ins Plangebiet, können diese Biotope gegebenenfalls entfernt werden.



Abbildung 9: *Drohnenfoto auf das Plangebiet „Im Aul“ sowie die unmittelbare landschaftliche Umgebung. Quelle: AC Parc Hosingen 2022*

6. Umsetzungskonzept (Art. 8.(1)5. RGD 2017)

Bei der Umsetzung des „Schéma Directeur“ müssen zur Gewährleistung einer qualitativ hochwertigen und den Kriterien der Nachhaltigkeit entsprechenden Entwicklung folgende Restriktionen berücksichtigt werden:

- Innerhalb des Plangebietes befinden sich zahlreiche Biotope, die nach Art. 17 NatSchG geschützt sind (Baumgruppen und Baumreihen), welche mit einer „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ überlagert sind.
- Im Norden ist das Plangebiet im PAG mit einer „zone de servitude urbanisation – paysage“ ausgewiesen.
- Das gesamte Plangebiet ist als Habitat nach Art. 17/21 NatSchG ausgewiesen.
- Der östliche Bereich des Plangebiets liegt im Hochwassergefahrenbereich der „Our“ und ist im PAG mit einer „zone de servitude urbanisation – eau“ sowie einer „zone de servitude urbanisation – milieu naturel“ überlagert.
- Das gesamte Plangebiet liegt in einer archäologischen Verdachtsfläche („zone orange“) entsprechend der Klassierung des INRA. Im Vorfeld eines Bauprojektes ist das INRA zu kontaktieren.
- Das Plangebiet grenzt im Osten an das Natura2000-Schutzgebiet „Vallée de l’Our de Ouren à Wallendorf Pont“.
- Das Plangebiet schließt im Westen an eine Nationalstraße (N10) an („Hauptstrooss“).
- Das Plangebiet grenzt im Süden an einen landwirtschaftlichen Betrieb.
- Südöstlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich die biologische Kläranlage von Rodershausen.