

## 4.1 Schéma Directeur U1a – „Pallerwee“ – „Zone d'aménagement différé“

### 4.1.1 Charakteristika des Plangebiets

<b>Größe</b>	ca. 0,2 ha
<b>Städtebaulicher Kontext</b>	Das Plangebiet befindet sich am Südwestlichen Siedlungsrand der Ortschaft Useldange. Das städtebauliche Umfeld ist geprägt durch Wohnbebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern. Es sind zahlreiche Baulücken vorhanden.
<b>Bodennutzung</b>	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 15WE/ha
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	Das Plangebiet wird vom „Pallerwee“ und vom „Chemin d'Everlange“ erschlossen. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen und befindet sich im Kreuzungsbereich „Pallerwee“ und „Route d'Arlon“. Ein Schienenanschluss ist nicht vorhanden.
<b>Entwässerung/ Kanalisation</b>	In den Straßentrassen des „Pallerwee“ und des „Chemin d'Everlange“ sind zum aktuellen Zeitpunkt noch keine Trennsysteme vorhanden.
<b>Naturräumlicher Kontext</b>	Die Plangebietsfläche wird als Wiese genutzt. Im Süden der Plangebietsfläche befinden sich mit einer Feldhecke und einem erhaltenswerten Einzelbaum zwei Biotope gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz. Die Biotope sollten in das Bebauungskonzept (PAP) integriert werden. Zudem liegt die Fläche im IBA Gebiet Nr. 14 „Vallée de l'Attert“ (COL 2010, siehe 4.1.3), jedoch außerhalb der vorläufigen Abgrenzung des zukünftigen EU-Vogelschutzgebiets (Quelle: MDDI, Geoportal September 2015).

#### Lage des Plangebiets





Abb. 1: Blickbeziehung 1 – Richtung Süden



Abb. 2: Blickbeziehung 2 – Richtung Süd-Westen



Abb. 3: Blickbeziehung 3 – Richtung Osten



Abb. 4: Blickbeziehung 4 – Richtung Osten

## 4.1.2 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 16.2)

### Motorisierter und nicht motorisierter Individualverkehr (Art 16.2 a-b)

Die Erschließung der Plangebietsfläche erfolgt über den Feldweg „Chemin d’Everlange“, der an die Kommunalstraße „Pallerwee“ im Osten anschließt. Das Teilstück des „Chemin d’Everlange“, das das Plangebiet erschließt, sollte im Zuge der Realisierung des Quartiers ausgebaut werden.

### Parkraummanagement (Art.16.2 c)

Die Anzahl der vorzuhaltenden Stellplätze richtet sich nach den Vorgaben des PAG für die unterschiedlichen Nutzungen. Die Garagen sollten ebenerdig in Form von Garagen und Carports hergestellt werden. In Abhängigkeit von der Topografie sind Stellplätze im Keller-/Erdgeschoss der Wohngebäude zugelassen. Der zu erstellende PAP setzt darüber hinaus die genaue Anzahl der öffentlichen Stellplätze fest.

### Öffentlicher Personennahverkehr (Art.16.2 d)

Die nächste Bushaltestelle ist in ca. 350m zu erreichen und befindet sich im Kreuzungsbereich „Pallerwee“ und „Route d’Arlon“. Ein Anschluss an das Schienennetz besteht nicht.

### Technische Infrastrukturen (Art.16.2 e)

In der Straßenrasse des „Chemin d’Everlange“ liegt bis auf Höhe des Plangebiets ein Mischwasserkanal. Dieser muss im Rahmen des Ausbaus der Erschließungsstraße bis zur westlichen Plangebietsgrenze fortgeführt werden. Da es sich um eine Straßenrandbebauung mit geringem Retentionsvolumen handelt, wird keine Retention notwendig werden. Im Rahmen der Erstellung des PAP muss dies in Absprache mit der Gemeinde sowie dem Wasserwirtschaftsamt geklärt werden.

Die Hausanschlüsse sollten im Trennsystem hergestellt werden um das Regenwasser gegebenenfalls langfristig an eine mögliche Regenwasserachse in der „Rue d’Everlange“ anschließen zu können. Kurzfristig kann das anfallende Regen- und Schmutzwasser an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen werden. Die Tiefenlage des Mischwasserkanals (Sohltiefe 1,47m) ist im Rahmen der Festlegung der Geschossigkeit der Wohngebäude im PAP zu berücksichtigen.

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

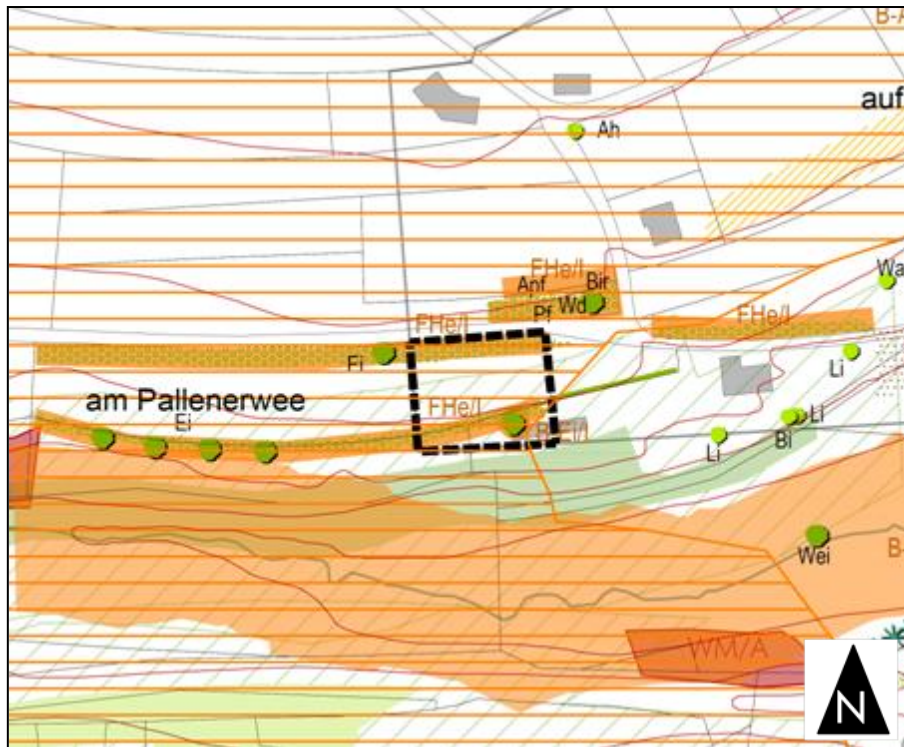
## 4.1.3 Naturräumliche Restriktionen

Ergebnis des FFH-/ IBA-Screenings:

Die Fläche liegt zwar innerhalb der aktuellen IBA-Abgrenzung (COL 2010), jedoch außerhalb der vorläufigen Abgrenzung des zukünftigen EU-Vogelschutzgebiets (Quelle: MDDI, Geoportal September 2015). Eine vertiefte FFH- / IBA Prüfung ist nicht notwendig.

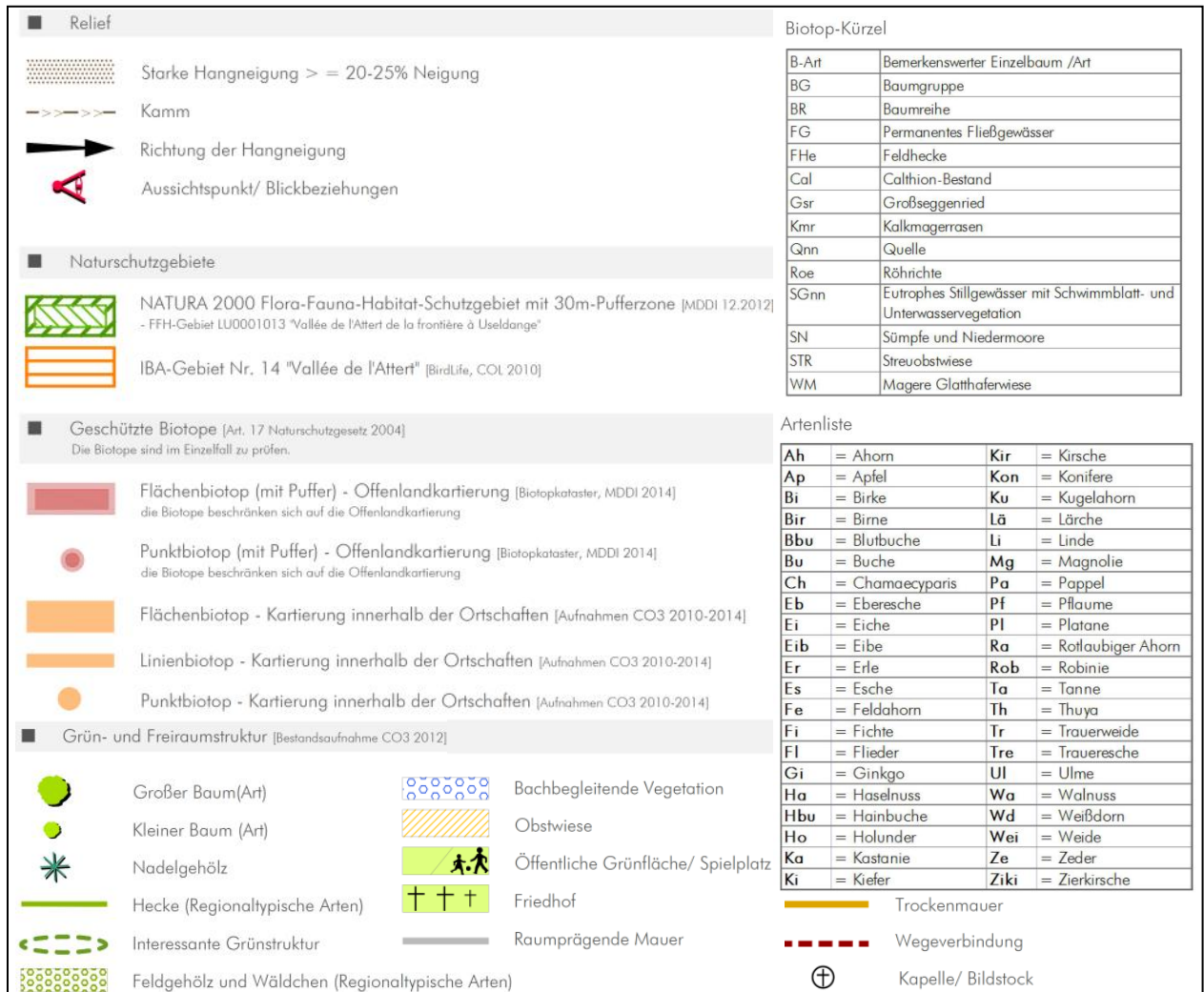
Aus biotop- und artenschutzrechtlichen Gründen wurde der südliche Teil der Fläche mit einer „servitude urbanisation – milieu naturel“ überlagert. Bestehende Bäume und Hecken sollen erhalten werden.

Für weitere Details siehe „Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Zielen des Natura 2000-Netzes und des IBA-Vogelschutzgebietes“, TR-Engineering, Juni 2013; Stellungnahme zu Fledermausvorkommen, ProChirop, Juni 2014.



Auszug aus dem Plan „Grünstrukturen“ mit Biotopkartierung (Stand 2014) aus der „étude préparatoire“ (Plan Nr. 0521\_ep\_X\_I), ohne Maßstab. Quelle: CO3 2015.

## Legende zum Plan „Grünstrukturen“



Auszug aus dem Geoportal: „Zusätzliche Vogelschutzgebiete – Vogelschutzgebiete, welche laut der Europäischen Vogelschutz-Richtlinie zusätzlich auszuweisen, bzw. zu ändern sind“ (VSG=gelb), ohne Maßstab. Quelle: MDDI, Geoportal September 2015.

## 4.1.4 Vorschlag Erschließungskonzept

