

## 4.2 Schéma Directeur U1b – „Auf dem Steinert“ – „Zone d'aménagement différencié“

### 4.2.1 Charakteristika des Plangebiets

Größe	ca. 4,3 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand der Ortschaft Useldange. Das städtebauliche Umfeld ist geprägt durch Wohnbebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern.
Bodennutzung	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 18 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird durch einen Feldweg erschlossen, der an den „Pallerwee“ und die „rue de l'Eglise“ anschließt. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen und befindet sich im Kreuzungsbereich „Pallerwee“ und „Route d'Arlon“. Ein Schienenanschluss ist nicht vorhanden.
Entwässerung/ Kanalisation	Im Feldweg sind keine Leitungen/Kanäle vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Die Plangebietsfläche wird zum aktuellen Zeitpunkt als Wiese, Weide- und Ackerfläche genutzt. Im mittleren Bereich der Fläche befinden sich mit einer Feldhecke und drei erhaltenswerten Einzelbäumen (2 Eichen/ 1 Apfel) vier Biotope gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz. Die Biotope sollten in das Bebauungskonzept (PAP) integriert werden. Zudem liegen der nördliche und westliche Bereich der Fläche im IBA Gebiet Nr. 14 „Vallée de l'Attert“ (COL 2010, siehe 4.2.3), jedoch außerhalb der vorläufigen Abgrenzung des zukünftigen EU-Vogelschutzgebiets (Quelle: MDDI, Geoportal September 2015).

### Lage des Plangebiets

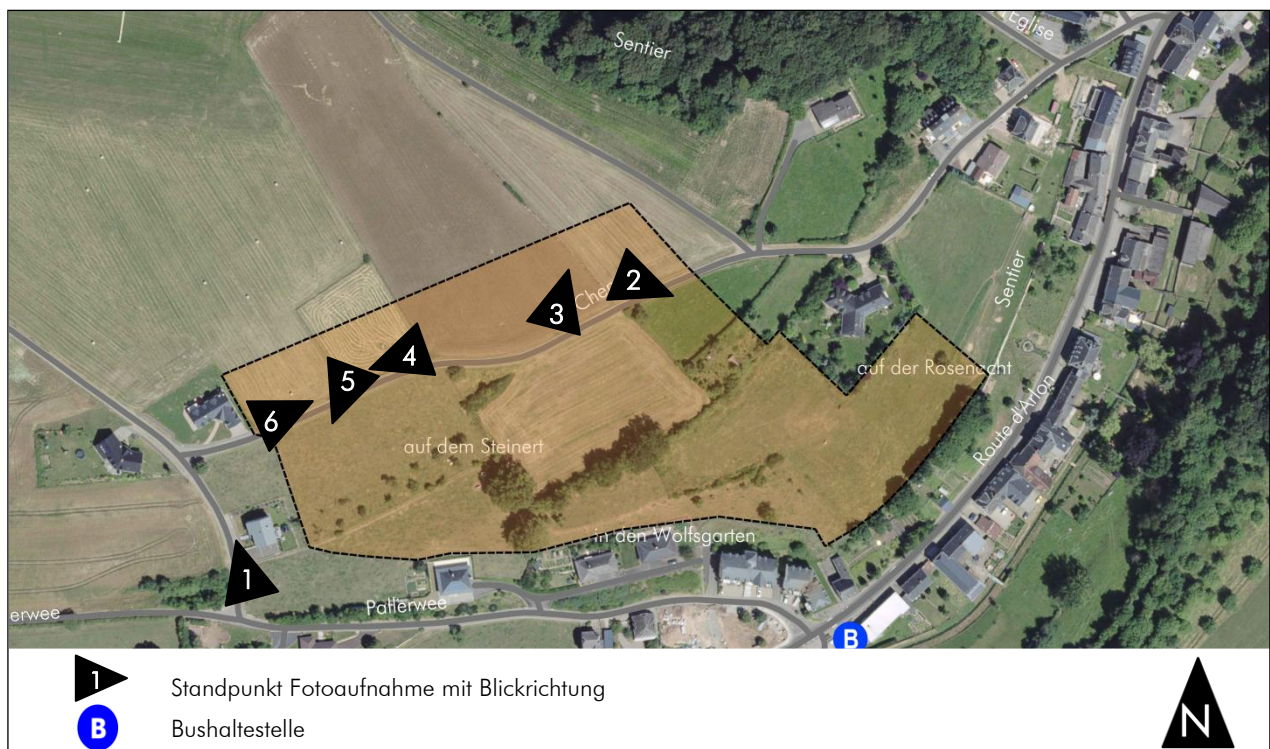




Abb. 1: Blickbeziehung 1 – Richtung Norden



Abb. 2: Blickbeziehung 2 – Richtung Süd-Osten



Abb. 3 Blickbeziehung 3 – Richtung Norden



Abb. 4 Blickbeziehung 4 – Richtung Süd-Westen



Abb. 5 Blickbeziehung 5 – Richtung Süden



Abb. 6 Blickbeziehung 6 – Richtung Nord-Westen

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

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

Das Plangebiet wird über den „Pallerwee“ sowie einen befestigten Feldweg, der an die „rue de l’Eglise“ im Osten anschließt, an das äußere Erschließungsnetz angebunden. Dieser durchzieht das Plangebiet in Ost-West-Richtung. Der Feldweg wird zur Hupterschließungsstraße ausgebaut und zwecks einer wirtschaftlicheren Erschließung der künftigen Baugrundstücke in seinem Verlauf angepasst. Im östlichen Teilbereich des Plangebiets ergänzen zwei, in Richtung Norden von der Hupterschließungsachse abzweigende, Wohnstraßen das interne Erschließungsnetz. Eine von der Hupterschließungsachse im Westen abzweigende Stichstraße erschließt die südlich liegenden Baulandpotenzialflächen.

Im Süden des Plangebiets soll ein Fuß- und Radweg verlaufen, der das Wegenetz der Gemeinde Useldange ergänzt und den Verlauf der „Piste cycable de l’Attert (12)“ fortführt. In Nord-Süd-Richtung verlaufende Fußwege stellen die Anbindung der Stichstraße sowie der Hupterschließungsachse an den südlich verlaufenden Fuß-/Radweg her.

### 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. Im Rahmen der PAP-Erstellung ist die Umsetzbarkeit innovativer Parkraumkonzepte, die die Verkehrsbelastung innerhalb des Quartiers reduzieren (z.B. quartiersbezogene Parkhäuser, gemeinsame Tiefgaragen), zu überprüfen. Der zu erstellende PAP setzt darüber hinaus die genaue Anzahl der öffentlichen Stellplätze fest.

### Öffentlicher Personennahverkehr (Art.16.2 d)

Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig 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)

Es ist derzeit kein Trennsystem in der geplanten Hupterschließungsachse (Feldweg) vorhanden. Im Zuge des Ausbaus des Feldwegs, ist die Herstellung eines Trennsystems in der Straßentrasse vorzusehen. Das anfallende Regen- und Schmutzwasser soll über Trennsysteme gravitär Richtung Süden abgeleitet werden. Das anfallende Schmutzwasser soll den bestehenden Mischwasserkanälen im „Pallerwee“ sowie in der „Route d’Arlon“ zugeführt werden. Die Dimensionierung dieser Kanäle ist ausreichend.

Das Regenwasser wird über Trennsysteme in den Straßentrassen sowie den Fußwegen zunächst dem geplanten Retentionsbecken im Süden des Plangebiets zugeführt. Im Rahmen der PAP-Erstellung ist zu überprüfen, ob das Regenwasser oberirdisch abgeleitet werden kann. Ausgehend von den Retentionsbecken soll das Regenwasser über weitere Regenwasserkanäle dem „Wolfebsbaach“ (Vorfluter) zugeleitet werden. Im Zuge der Erstellung eines PAP kann der geplante Standort der Retentionsbecken, entsprechend der Geländeaufmessung, verändert werden.

Im Rahmen der Herstellung der Regen- und Schmutzwasserkanäle im Übergangsbereich zwischen Plangebiet und „Vorfluter/Mischwasserkanal“ sind aufgrund der Eigentumsverhältnisse, die im PAG dargestellten „couloir pour projets de canalisation pour eaux usées/ couloir pour projets d’écoulement des eaux pluviales“ zu beachten.

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

### 4.2.3 Naturräumliche Restriktionen

Ergebnis des FFH-/ IBA-Screenings:

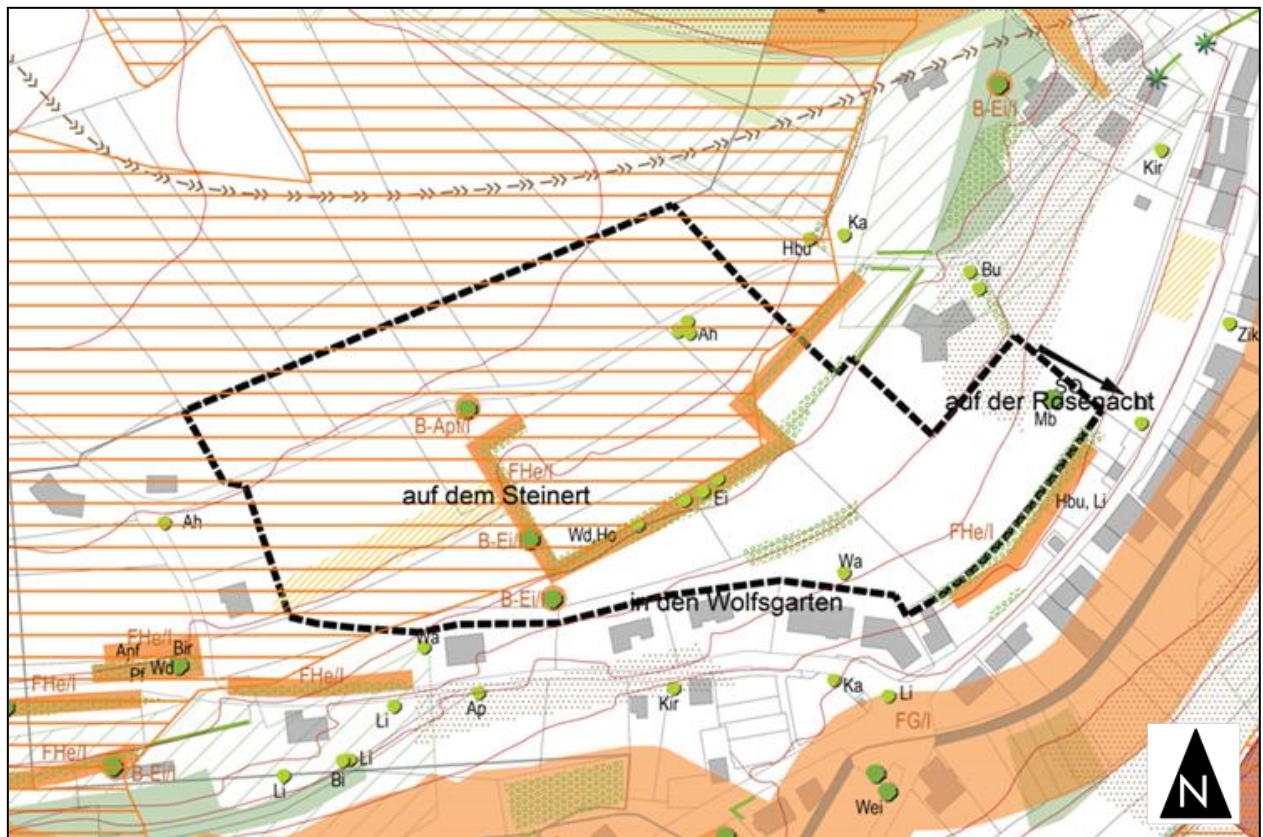
Die Fläche liegt innerhalb der aktuellen IBA-Abgrenzung (COL 2010), jedoch außerhalb der vorläufigen Abgrenzung des zukünftigen EU-Vogelschutzgebiets (Quelle: MDDI, Geoportal September 2015).

Es ist keine vertiefte FFH-/ IBA-Prüfung bei jetzigem Umfang der Fläche notwendig. Artenschutzrechtliche Aspekte sind betroffen. Die Stellungnahme zum Fledermausvorkommen sieht die folgenden Maßnahmen vor:

- ▶ Als Ausgleich für den großflächigen Verlust an Jagdhabitaten sollte das Baugebiet an seiner nördlichen Grenze mit einem 10m breiten Streuobstgürtel zum Acker- und Grünland abgeschlossen werden.
- ▶ Entlang der Erschließungs- und Durchgangsstraßen sollten Straßenbäume gepflanzt werden.
- ▶ Die Bebauung im Nordosten sollte mindestens 30m Abstand zum Waldrand halten.
- ▶ Die westlich des isoliert liegenden Anwesens befindliche Weide mit ihren Hecken- und Baumstrukturen ist weitestgehend zu erhalten.

Die Ergebnisse des Fledermausgutachtens wurden im vorliegenden Schéma Directeur umgesetzt. Im PAG wurden entsprechende Servituten festgelegt um die Ausweisung der Fläche verträglich zu gestalten.

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“

■ Relief

Starke Hangneigung > = 20-25% Neigung

Kamm

Richtung der Hangneigung

Aussichtspunkt/ Blickbeziehungen

■ Naturschutzgebiete

NATURA 2000 Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiet mit 30m-Pufferzone [MDDI 12.2012]  
- FFH-Gebiet LU0001013 "Vallée de l'Attert de la frontière à Useldange"

IBA-Gebiet Nr. 14 "Vallée de l'Attert" [BirdLife, COL 2010]

■ Geschützte Biotope [Art. 17 Naturschutzgesetz 2004]  
Die Biotope sind im Einzelfall zu prüfen.

Flächenbiotop (mit Puffer) - Offenlandkartierung [Biotopkataster, MDDI 2014]  
die Biotope beschränken sich auf die Offenlandkartierung

Punktbiotop (mit Puffer) - Offenlandkartierung [Biotopkataster, MDDI 2014]  
die Biotope beschränken sich auf die Offenlandkartierung

Flächenbiotop - Kartierung innerhalb der Ortschaften [Aufnahmen CO3 2010-2014]

Linienbiotop - Kartierung innerhalb der Ortschaften [Aufnahmen CO3 2010-2014]

Punktbiotop - Kartierung innerhalb der Ortschaften [Aufnahmen CO3 2010-2014]

■ Grün- und Freiraumstruktur [Bestandsaufnahme CO3 2012]

Großer Baum(Art)

Kleiner Baum (Art)

Nadelgehölz

Hecke (Regionaltypische Arten)

Interessante Grünstruktur

Feldgehölz und Wäldchen (Regionaltypische Arten)

Bachbegleitende Vegetation

Obstwiese

Öffentliche Grünfläche/ Spielplatz

Friedhof

Raumprägende Mauer

Trockenmauer

Wegeverbindung

Kapelle/ Bildstock

Biotop-Kürzel

B-Art	Bemerkenswerter Einzelbaum /Art
BG	Baumgruppe
BR	Baumreihe
FG	Permanentes Fließgewässer
FHe	Feldhecke
Cal	Calthion-Bestand
Gsr	Großseggenried
Kmr	Kalkmagerrasen
Qnn	Quelle
Roe	Röhrichte
SGnn	Eutrophes Stillgewässer mit Schwimmblatt- und Unterwasservegetation
SN	Sümpfe und Niedermoore
STR	Streuobstwiese
WM	Magere Glatthaferwiese

Artenliste

Ah	= Ahorn	Kir	= Kirsche
Ap	= Apfel	Kon	= Konifere
Bi	= Birke	Ku	= Kugelahorn
Bir	= Birne	Lā	= Lärche
Bbu	= Blutbuche	Li	= Linde
Bu	= Buche	Mg	= Magnolie
Ch	= Chamaecyparis	Pa	= Pappel
Eb	= Eberesche	Pf	= Pflaume
Ei	= Eiche	Pl	= Platane
Eib	= Eibe	Ra	= Rotlaubiger Ahorn
Er	= Erle	Rob	= Robinie
Es	= Esche	Ta	= Tanne
Fe	= Feldahorn	Th	= Thuya
Fi	= Fichte	Tr	= Trauerweide
Fl	= Flieder	Tre	= Traueresche
Gi	= Ginkgo	Ul	= Ulme
Ha	= Haselnuss	Wa	= Walnuss
Hbu	= Hainbuche	Wd	= Weißdorn
Ho	= Holunder	Wei	= Weide
Ka	= Kastanie	Ze	= Zeder
Ki	= Kiefer	Ziki	= Zierkirsche



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.

#### 4.2.4 Vorschlag Erschließungskonzept

