

4.7 Schéma Directeur U4b – „Korichten-Uecht“ – „Zone d'aménagement différencié“

4.7.1 Charakteristika des Plangebiets

Größe	ca. 2,75 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Useldange. Das städtebauliche Umfeld ist geprägt durch gewerblich genutzte Hallen und Gebäude.
Bodennutzung	Gewerbegebiet (ECO-c1 „KU“)
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird von einem asphaltierten Feldwirtschaftsweg erschlossen. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in der „rue de Boevange“. Ein Schienenanschluss ist nicht vorhanden.
Entwässerung/ Kanalisation	In den Straßentrassen der „rue de la Gare“ und des Feldwirtschaftswegs sind zum aktuellen Zeitpunkt keine Trennsysteme vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Die Plangebietsfläche wird zum aktuellen Zeitpunkt als Wiese und Weideland genutzt. Entlang des südlichen Rands der Fläche verlaufen zwei als Biotop gekennzeichnete Feldhecken (Art. 17 Naturschutzgesetz). Im Norden liegt die Attert. Die Biotop sollten in das Bebauungskonzept (PAP) integriert werden. Zudem liegt ein Großteil der Fläche im IBA Gebiet Nr. 14 „Vallée de l'Attert“ (COL 2010, siehe 4.7.3), jedoch außerhalb der vorläufigen Abgrenzung des zukünftigen EU-Vogelschutzgebiets (Quelle: MDDI, Geoportal September 2015).

Lage des Plangebiets

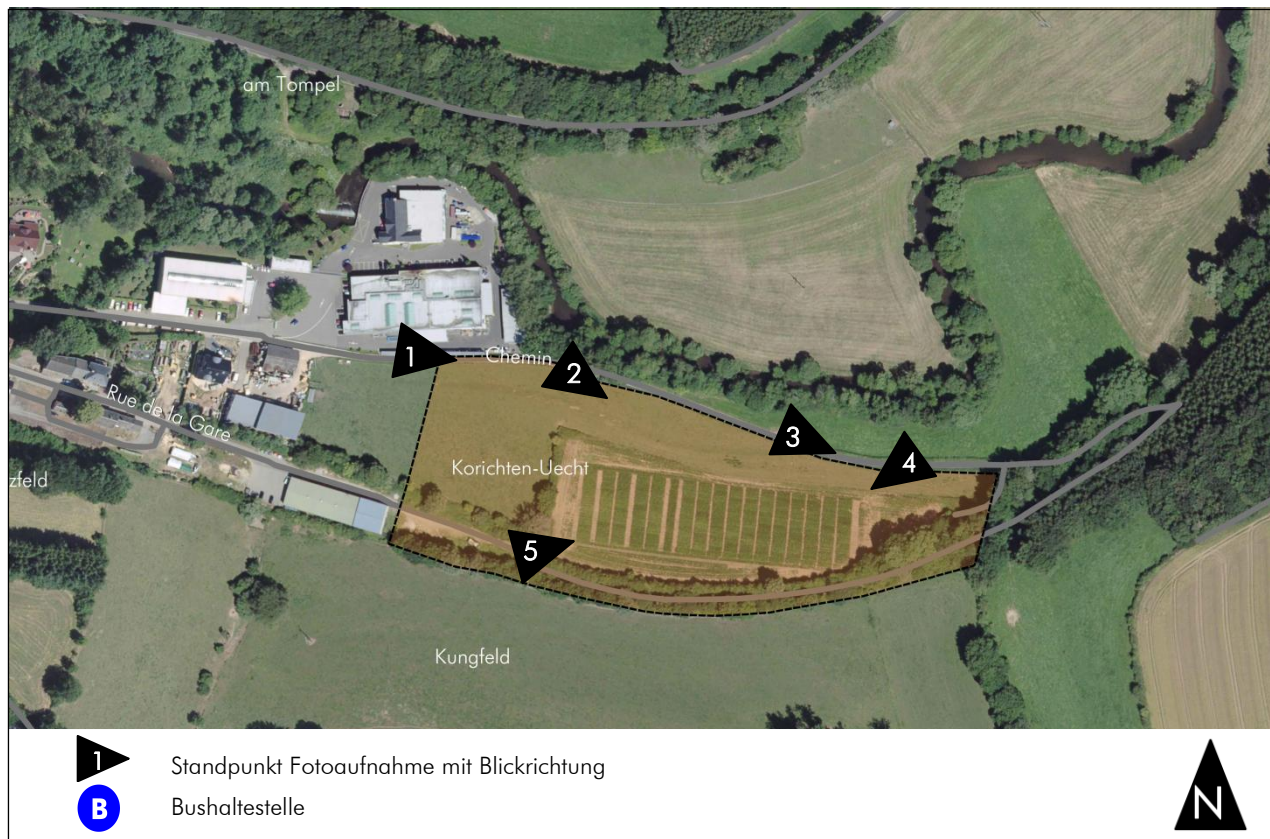




Abb. 1: Blickbeziehung 1 – Richtung Osten



Abb. 2: Blickbeziehung 2 – Richtung Süd-Osten



Abb. 3: Blickbeziehung 3 – Richtung Süd-Osten



Abb. 4: Blickbeziehung 4 – Richtung Süd-Westen



Abb. 5: Blickbeziehung 5 – Richtung Nord-Osten

4.7.2 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 16.2)

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

Die äußere Erschließung der Plangebietsfläche erfolgt über die Gemeindestraße „Rue de la Gare“. Der bestehende Feldwirtschaftsweg, der an die „Rue de la Gare“ anschließt, wird zur inneren Erschließung des Plangebiets genutzt. Dieser muss zu diesem Zweck ausgebaut und sein Verlauf angepasst werden. Die Erschließungsstraße muss in einem ausreichenden Abstand zur Attert und der bachbegleitenden Vegetation liegen (u.a. zum Schutz der Fledermausfauna). Zwei große Wendeanlagen ermöglichen eine Erschließung des Gewerbegebiets in zwei Phasen sowie die Herstellung flexibler Grundstückszuschnitte, die den unterschiedlichen Ansprüchen der Gewerbebetriebe Rechnung tragen. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze soll ein Fuß- und Radweg innerhalb eines öffentlichen Grünzugs geführt werden (Umlegung und Fortführung der „Piste cycable de l'Attert“ (12).

Parkraummanagement (Art.16.2 c)

Die genaue Anzahl der Stellplätze richtet sich nach den Vorgaben des PAG für die unterschiedlichen Nutzungen. Der PAP definiert die genaue Anzahl und Lage der notwendigen privaten und öffentlichen Stellplätze. Die öffentlichen Stellplätze sind im Straßenraum unterzubringen.

Öffentlicher Personennahverkehr (Art.16.2 d)

Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 800m Entfernung in der „rue de Boevange“. Ein Schienenanschluss ist nicht vorhanden.

Technische Infrastrukturen (Art.16.2 e)

In der „Rue de la Gare“ sowie im Feldwirtschaftsweg ist kein Trennsystem vorhanden. Ein Mischwasserkanal liegt in der „Rue de la Gare“ bis auf Höhe des Gewerbebetriebs „Peintures Robin S.A.“. Der Mischwasserkanal muss bis an das Plangebiet herangeführt werden, um das Plangebiet daran anschließen zu können. Die Dimensionierung des bestehenden Mischwasserkanals ist ausreichend.

Innerhalb des Plangebiets soll ein Trennsystem in der Straßentrasse hergestellt werden. Das Regenwasser soll dem geplanten Retentionsbecken im Osten des Plangebiets zugeführt werden. Die im Norden verlaufende „Attert“ kann als Vorfluter genutzt werden. Im Zuge der Erstellung eines PAP kann der geplante Standort des Retentionsbeckens, entsprechend der Geländeaufmessung, verändert werden.

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

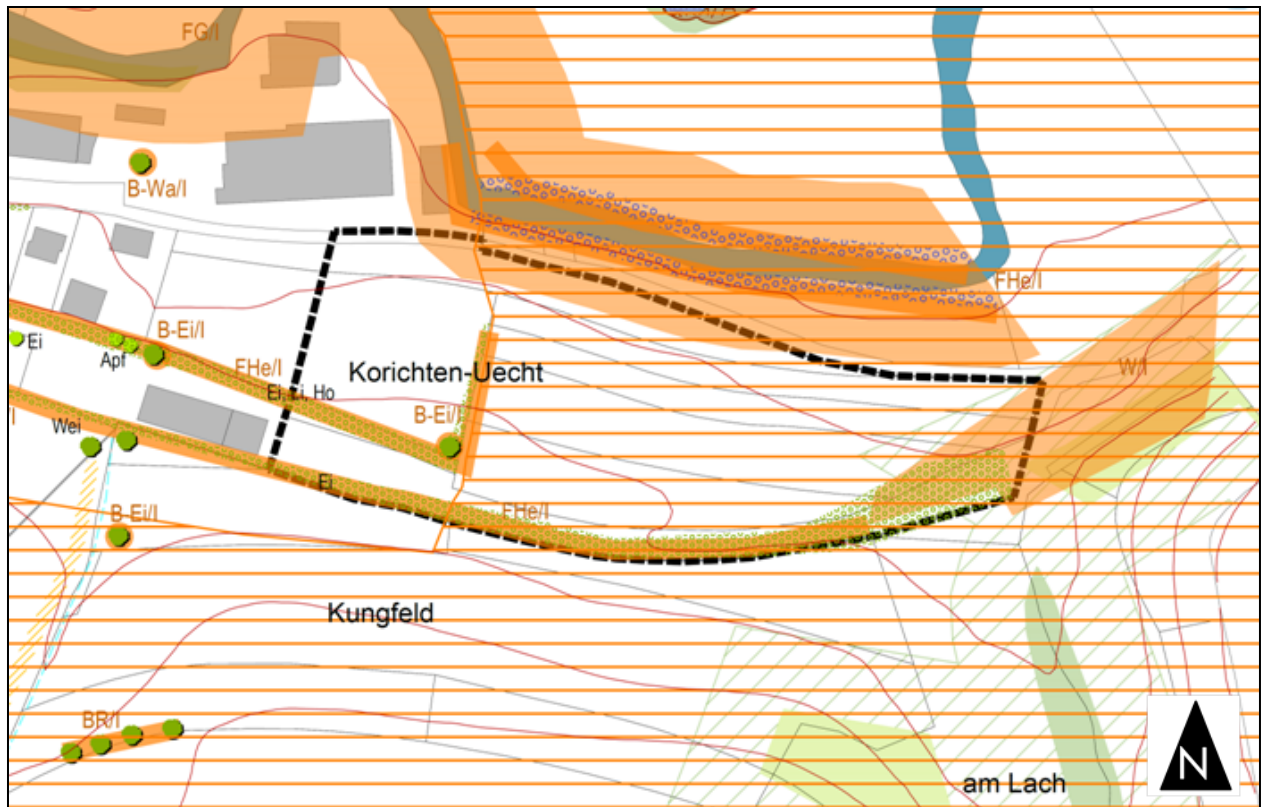
4.7.3 Naturräumliche Restriktionen

Ergebnis des FFH-/ IBA-Screenings:

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

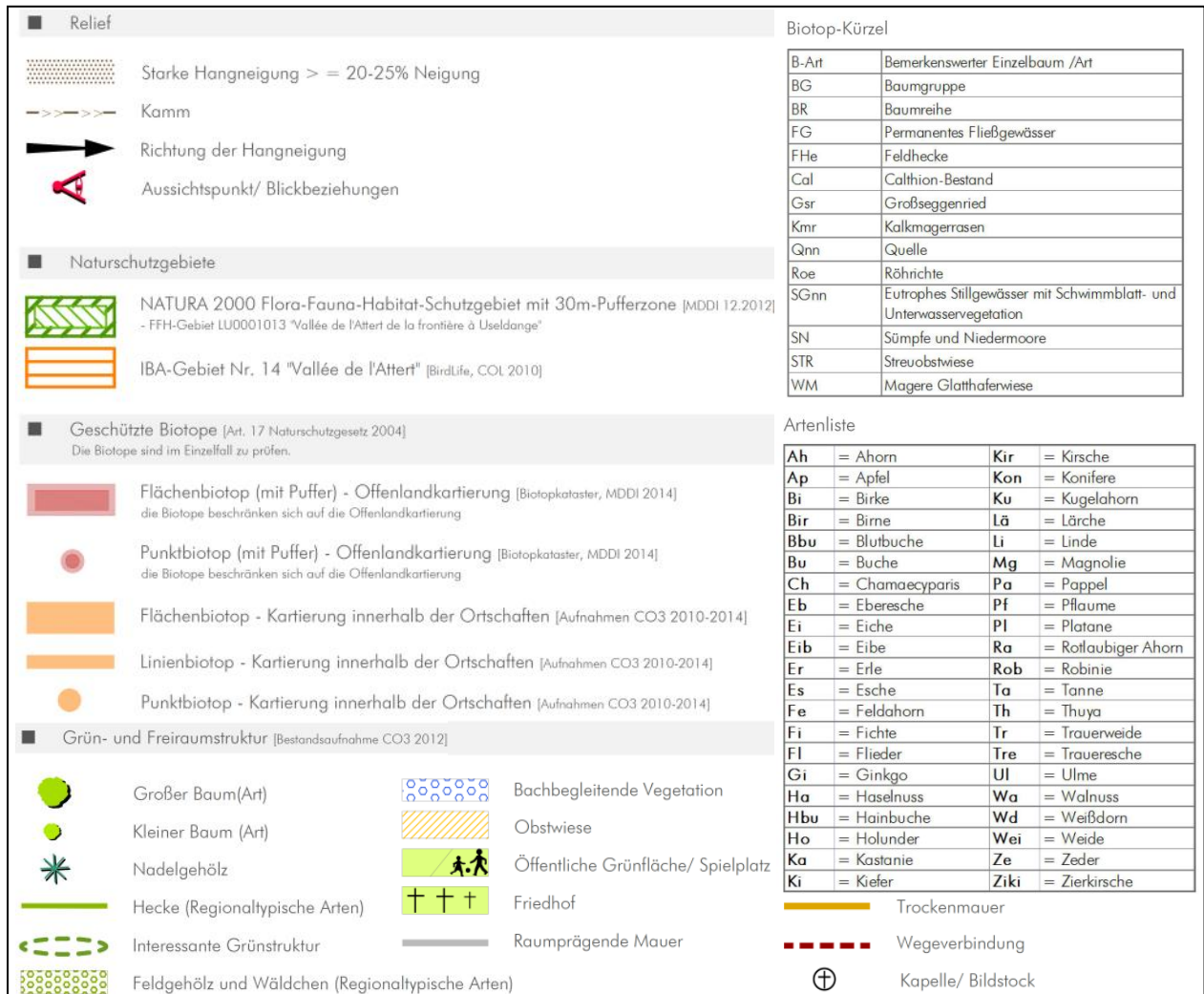
Es ist keine vertiefte FFH-/ IBA-Prüfung notwendig. Artenschutzrechtliche Aspekte sind nicht betroffen, sofern ein entsprechender Abstand zur Attert eingehalten wird. Um diesen Abstand zu gewährleisten wurde die Fläche im PAG mit „servitude urbanisation – habitats“ überlagert. Im Schéma Directeur wurden die Belange des Artenschutzes gewährleistet.

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, ProChiro, 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.

4.7.4 Vorschlag Erschließungskonzept

