

3.2 Schéma Directeur Big 2 – „Rue Principale“

3.2.1 Charakteristika des Plangebietes

| | |
|----------------------------------|---|
| Größe | ca. 0,30 ha |
| Städtebaulicher Kontext | Das Plangebiet liegt zentral im Ortskern von Bigonville. Das städtebauliche Umfeld ist durch landwirtschaftliche Nutzgebäude, Grünflächen und zweigeschossige Straßenrandbebauung geprägt. |
| Art der baulichen Nutzung | Mischgebiet (MIX-v); Wohndichte max. 25 WE/ha |
| Verkehrliche Erschließung | Das Plangebiet wird westlich über die „Rue Principale“ und nördlich über die „Rue de l’Eglise“ erschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 100 m Entfernung in der „Rue Principale“ (Bigonville, Hauptstrooss). |
| Entwässerung/Kanalisation | In den Straßentrassen der „Rue de l’Eglise“ und der „Rue Principale“ ist je ein Mischwasserkanal vorhanden. In der Straßentrasse der „Rue Principale“ ist ein Regenwasserkanal vorhanden. |
| Naturräumlicher Kontext | Derzeit wird das Plangebiet als Gartenfläche bewirtschaftet. An der nordöstlichen Grenze des Plangebietes befindet sich ein Ahornbaum, der als Punktbiotop gem. Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt ist. |

Lage des Plangebietes





Abb. 1: Blickbeziehung 1 – Richtung Süden



Abb. 2: Blickbeziehung 2 – Richtung Südwesten



Abb. 3: Blickbeziehung 3 – Richtung Westen



Abb. 4: Blickbeziehung 4 – Richtung Osten



Abb. 5: Blickbeziehung 5 – Richtung Süden



Abb. 6: Blickbeziehung 6 – Richtung Westen

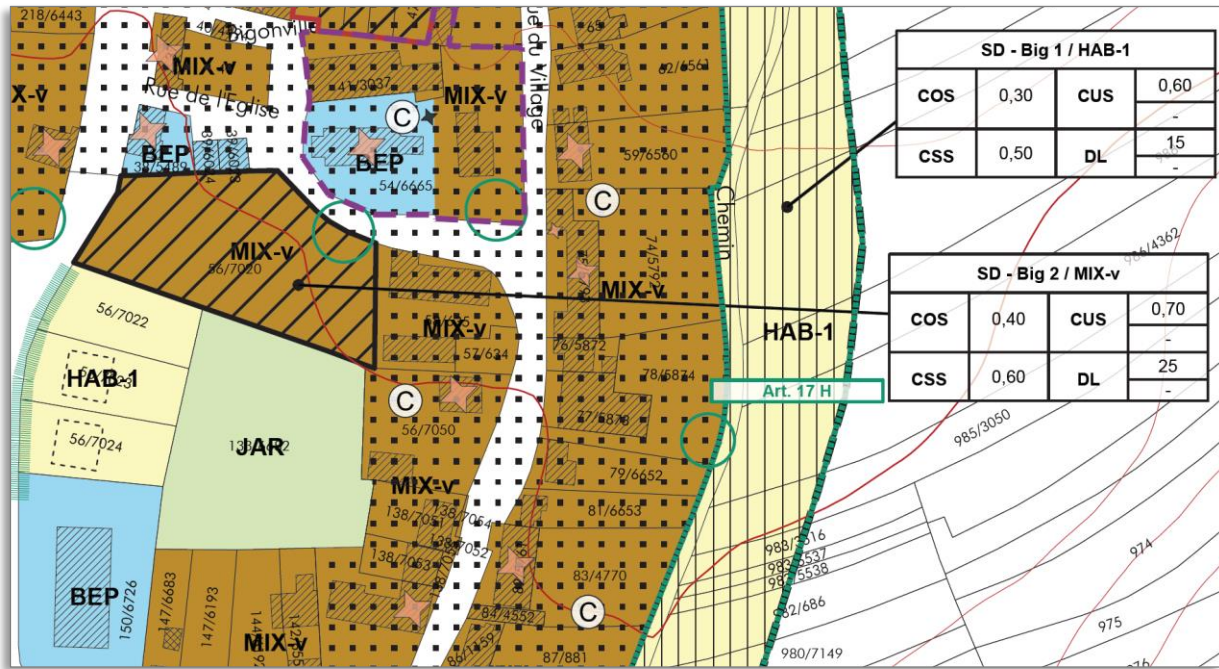


Abb. 7: Auszug aus dem PAG

3.2.2 Städtebauliche Herausforderungen und Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung (Art. 8.1)

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

- ▶ Entwicklung eines lebendigen Wohnquartiers, das seiner zentralen Ortslage Rechnung trägt.
- ▶ Schaffung einer an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepassten Wohndichte von ca. 25 WE/ha (Bruttofläche).
- ▶ Schaffung einer straßenbegleitenden Raumkante durch die geplanten Baukörper im westlichen Teilbereich des Plangebietes und homogener Übergänge zur bestehenden Bestandsbebauung.
- ▶ Gestaltung eines Quartiersplatzes und damit verbunden eine Aufwertung der „Rue de l’Eglise“ im nördlichen Teilbereich des Plangebietes, sodass die Wohnqualität des Quartiers weiter gesteigert und die Geschwindigkeit des Durchgangsverkehrs reduziert werden kann.
- ▶ Eine an die städtebauliche Umgebung angepasste Ausrichtung und Höhenentwicklung der geplanten Baukörper.
- ▶ Erhalt des vorhandenen Ahornbaumes an der nordöstlichen Grenze.
- ▶ Berücksichtigung einer energieoptimierten Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen (z.B. Ver- und Beschattung, Nutzung erneuerbarer Energien, Straßenbeleuchtung usw.).
- ▶ Entwässerung im Trennsystem und 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.

3.2.3 Städtebauliches Konzept (Art. 8.2)

Identität des Quartiers

Das Plangebiet liegt zentral im Ortskern von Bigonville. Östlich an das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzgebäude an, während sich südlich des Plangebietes Wohnbebauung mit Gartenflächen befindet. In nördliche und westliche Richtung ist das Plangebiet von öffentlich genutzten Gebäuden umgeben (Kirche, alte Schule). Aufgrund der zentralen Lage und den verschiedenen umgebenden Nutzungen bietet sich die Realisierung eines nutzungsgemischten Quartiers an. Eine mögliche gewerbliche Nutzung sollte verträglich und im Einklang mit der Wohnnutzung organisiert werden (z. B. im Erdgeschoss der Wohngebäude). Zur Schaffung einer Raumkante sollten die Gebäude im westlichen Teil des Plangebietes parallel zur „Rue Principale“, die Gebäude im östlichen Teil des Plangebietes parallel zur „Rue de l’Eglise“ ausgerichtet werden. Die Erschließung des westlichen Teils des Plangebietes erfolgt ausgehend von der „Rue Principale“ (Straßenrandbebauung). Der östliche Teil des Plangebietes soll über eine platzartige Aufweitung an der „Rue de l’Eglise“ erschlossen werden. Dieser öffentlich zugängliche Quartiersplatz trägt neben seiner Funktion zur Erschließung des Plangebietes und als Parkraum gleichzeitig zur Aufwertung der „Rue de l’Eglise“ bei (Kommunikations- und Aufenthaltsfunktion). Dadurch kann die Wohnqualität des Quartiers und des Ortszentrums von Bigonville gesteigert werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Errichtung der Gebäude sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

| | |
|-------------------------|---|
| Haustypen | Innerhalb des Plangebietes können Einfamilienhäuser in Form von Doppel- und Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Gewerbe- und Büroflächen sind innerhalb der „MIX-v Zone“ zulässig. |
| Höhenentwicklung | Maximal zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss oder Staffelgeschoss. Aufgrund der zentralen Lage können Hauptbaukörper mit Sattel- oder Krüppelwalmdächer errichtet werden. |
| Abstandsflächen | Ein Grenzabstand (je nach Lage des Grundstücks, Flächenzuschnitt bzw. Besonnung kann es sich um den hinteren oder einen seitlichen Abstand handeln) sollte aufgrund der zentralen Lage mindestens 5m betragen. Seitlich kann angebaut werden. Ist dies nicht der Fall, sollte der seitliche Grenzabstand mindestens 3m betragen. |

In der MIX-v Zone ist unter Einhaltung der Vorgaben des PAG die Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben möglich. Mindestens 50% der Bruttogeschossfläche der MIX-v Fläche sind Wohnzwecken zugeschrieben.

Eine optimale Ausrichtung der Gebäude ist für die Realisierung neuer, innovativer Wohnkonzepte (Passivhäuser) notwendig.



Abb. 8: Beispiel für ein Reihenhaus in Straßenrandbebauung.

Quelle: <http://www.broemer.de/referenzen/referenzdetails/neubau-von-7-reihenhaeuser-2-bauabschnitt.html> o.J.

Gestaltung des öffentlichen Raumes

Der zentrale Quartiersplatz soll als multifunktional nutzbarer Begegnungsraum ausgestaltet werden und zur Steigerung der Wohnqualität im Ortskern von Bigonville beitragen.

Detailliertere Vorschläge zu den gestalterischen Maßnahmen für öffentliche Flächen finden sich im allgemeinen Teil (Kapitel 1.2-1.4) der „Schéma Directeurs“.



Abb. 9: Gestaltungsbeispiel Schéma Directeur Big 2 – „Rue Principale“. Quelle: CO3 2017

3.2.4 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.3)

Mobilitätskonzept

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehenden Straßen „Rue Principale“ und „Rue de l’Eglise“. Der Zugang zum Plangebiet erfolgt über einen im nördlichen Bereich gelegenen Quartiersplatz, eine interne Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen. Im Zuge der Realisierung des Quartiersplatzes kann die Gestaltung der „Rue de l’Eglise“ optimiert werden.

Während das bestehende Trottoir entlang der „Rue Principale“ das Plangebiet bereits fußläufig erschließt, kann die „Rue de l’Eglise“ als „Zone de rencontre“ gestaltet werden. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich ca. 100 m nördlich des Plangebietes in der „Rue Principale“. Dort besteht Zugang zu diversen RGTR-Linien mit Zielen innerhalb der Gemeinde sowie nach Ettelbruck und Redange. Anschluss an Luxemburg-Stadt besteht über Rambrouch (Rambrouch, Gare).

Private Stellplätze können im seitlichen Grenzabstand in Form von Garagen und/oder Carports hergestellt werden. Weitere private Stellplätze können in Form von Garagen und/oder Carports angrenzend an den Quartierplatz hergestellt werden. Der zu erstellende PAP setzt die genaue Anzahl der öffentlichen Stellplätze fest.



Abb. 10: Mobilitätskonzept Schéma Directeur Big 2 – „Rue Principale“. Quelle: CO3 2017

Technische Infrastrukturen

‣ Schmutzwasser

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Schmutzwasser kann dem bestehenden Mischwasserkanälen in der „Rue Principale“ und der „Rue de l’Eglise“ zugeführt werden.

‣ Regenwasser

Das Konzept sieht eine Straßenrandbebauung vor. Unter Berücksichtigung der Vorgaben des „Regenwasserleitfadens“ der AGE (2013) sollte die Herstellung einer Retention nicht notwendig sein, das anfallende Regenwasser kann den bestehenden Kanälen zugeleitet werden. Sollte aufgrund der Dimensionierung der öffentlichen Platzfläche dennoch eine Retention notwendig sein, so ist diese vorzugsweise am südwestlichen Plangebietsrand anstatt eines Wohngebäudes vorzusehen. Das weitere Vorgehen muss im Zuge der Umsetzung des PAP mit der AGE sowie der Gemeindeverwaltung abgestimmt werden.

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

3.2.5 Landschafts- und Grünraumkonzept (Art. 8.4)

Das Plangebiet ist zentral im Ortskern von Bigonville gelegen und sowohl von Bestandsbebauung als auch von Grünflächen umgeben. Derzeit wird das Plangebiet als Gartenfläche genutzt.

Auf dem Plangebiet befinden sich folgende zu erhaltende Biotope, die gem. Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt sind:

- ▶ Ahornbaum an der nordöstlichen Plangebietsgrenze

Da sich das Plangebiet nicht in exponierter Lage befindet, sind keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Der gem. Art. 17 Naturschutzgesetz geschützte Ahornbaum sollte als identitätsstiftendes Merkmal an der vorgesehenen Platzfläche erhalten werden. Elemente aus den bestehenden Gärten (*jardin à la française*) sollten bei einer Bebauung in die Gestaltung der öffentlichen und privaten Räume integriert werden.



Abb. 11: Am linken Bildrand befindet sich der nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützte Ahornbaum, der als identitätsstiftendes Merkmal erhalten werden soll. Quelle: CO3 2016



Abb. 11: Traditionelle Umfriedung mit Buchsbaumhecken, die in die Gestaltung der öffentlichen Flächen mit einbezogen werden sollten. Quelle: CO3 2016

3.2.6 Umsetzungskonzept (Art. 8.5)

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

- ▶ An der nordöstlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein Ahornbaum, der gem. Art. 17 Naturschutzgesetz als Punktbiotop ausgewiesen ist.