

3.6 Schéma Directeur Big 5 – „Rue des Romains“

3.6.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 0,67 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortsmitte von Bigonville. Einfamilienhäuser in geschlossener sowie offener Bauweise entlang der „Rue des Romains“ dominieren das städtebauliche Umfeld. Die Plangebietsfläche ist mit Ausnahme der Pumpstation im Norden zum gegenwärtigen Zeitpunkt unbebaut.
Art der baulichen Nutzung	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 20 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird über einen Feldweg, der im Osten an die Straße „Rue des Romains“ anschließt, erschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 100m Entfernung an der „Rue des Romains“ (Bigonville, Réimerwee).
Entwässerung/Kanalisation	Innerhalb des Plangebietes sind keine Kanalinfrastrukturen vorhanden. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich eine Pumpstation.
Naturräumlicher Kontext	Derzeit wird das Plangebiet als Garten- und Ackerland genutzt, im Nordwesten befindet sich die Pumpstation von Bigonville. Auf der Fläche befinden sich keine zu erhaltenden Biotope. Potentielle Habitate für die Fledermausfauna nach Art. 17/20 Naturschutzgesetz konnten im Rahmen der SUP nicht ausgeschlossen werden.

Lage des Plangebietes





Abb. 1: Blick auf den von der „Rue des Romains“ abzweigenden Feldweg in das Plangebiet



Abb. 2: Blick vom Feldweg in Richtung Westen



Abb. 3: Blick vom Feldweg in Richtung Osten auf den rückwertigen Gartenbereich der Bestandsbebauung an der „Rue des Romains“



Abb. 4: Blick von der südwestlichen Plangebietsgrenze entlang eines Feldweges in Richtung Norden



Abb. 5: Blick vom Feldweg an der nordwestlichen Plangebietsgrenze in Richtung Süden auf das Ackerland



Abb. 6: Blick von der „Rue des Romains“ auf das Plangebiet



Abb. 7: Blick von „Im Hog“ aus nordwestlicher Richtung auf das Plangebiet



Abb. 8: Blick vom Feldweg in Richtung Norden

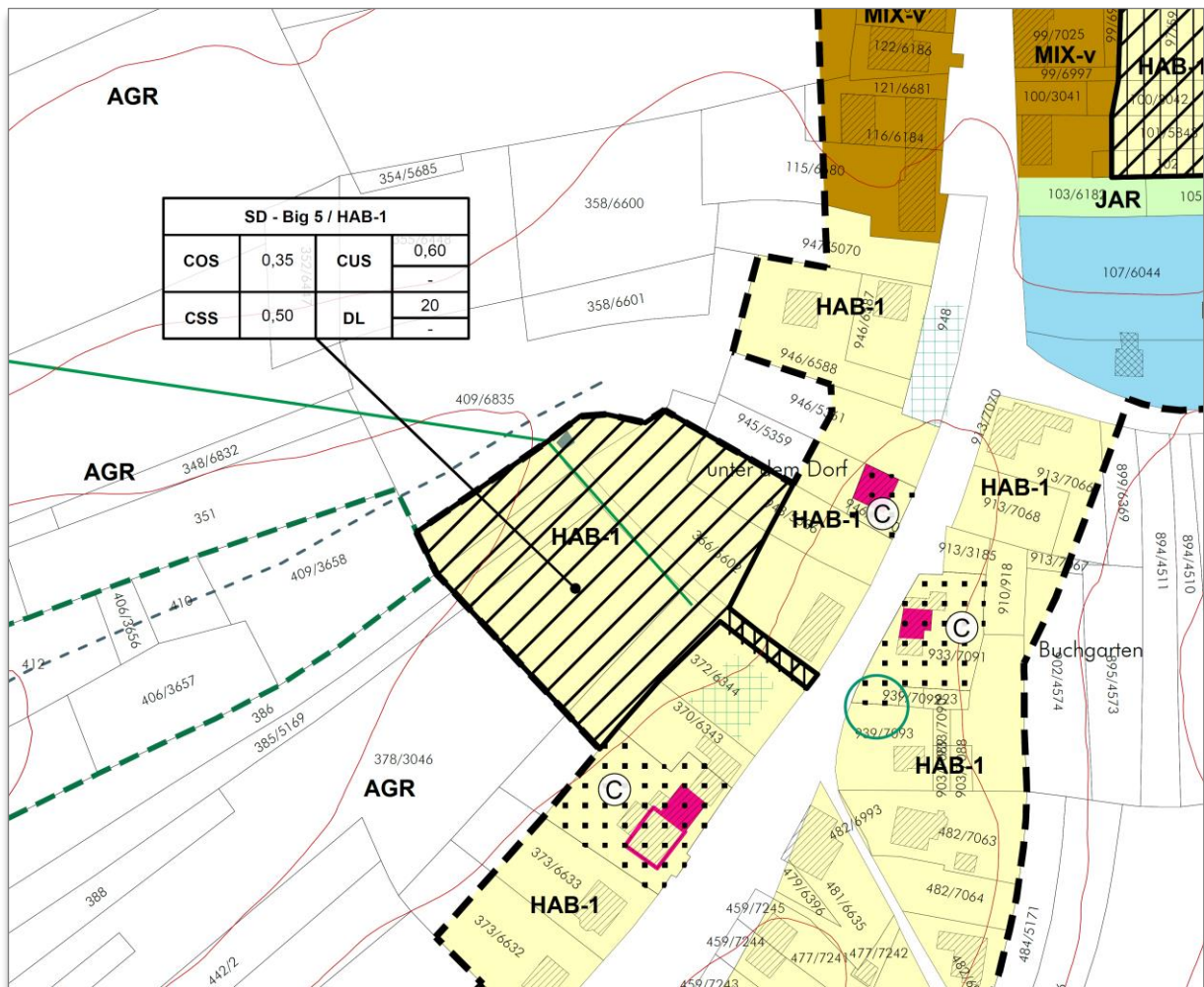


Abb. 9: Auszug aus dem PAG

3.6.2 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. 20 WE/ha (Bruttofläche).
- Eine an die städtebauliche Umgebung angepasste Ausrichtung und Höhenentwicklung der geplanten Baukörper.
- Herstellung hochwertiger, quartiersbezogener Freiräume als Begegnungsräume sowie zum Ausbau der Grünvernetzung in Bigonville.
- 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.

3.6.3 Städtebauliches Konzept (Art. 8.2)

Identität des Quartiers

Das Plangebiet ist zentrumsnah gelegen und zeichnet sich unter anderem durch seine gute Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz aus. Es soll ein lebendiges und vielfältiges Wohnquartier entstehen, dass von seiner ruhigen, vom Verkehr abgeschirmten Lage, profitiert. Die geplanten Einfamilienhäuser sollen in Form von freistehenden Häusern oder Doppelhäusern realisiert werden und durch eine moderne Formensprache zur Adressbildung des Wohnquartiers beitragen. Bei der Stellung der Baukörper ist insbesondere darauf zu achten, dass bestehende Blickbeziehungen und Sichtachsen zum angrenzenden Offenland erhalten bzw. hergestellt werden.

Eine öffentliche Grünfläche im Norden des Plangebiets schafft einen quartiersbezogenen Treffpunkt und dient zugleich zur Abschirmung der ebenfalls im Süden gelegenen Pumpstation.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Errichtung der Gebäude sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

Haustypen	Innerhalb des Plangebietes sollen Einfamilienhäuser in Form von freistehenden Häusern und Doppelhäusern errichtet werden.
Höhenentwicklung	Maximal zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss oder Staffelgeschoss.
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 10m betragen. Seitlich kann angebaut werden. Ist dies nicht der Fall, sollte der seitliche Grenzabstand mindestens 3m betragen.

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

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

Gestaltung des öffentlichen Raumes

Die folgenden Flächen sollen an die Gemeinde im Zuge des PAP-Projekts abgetreten werden:

- › Der bestehende Feldweg, der bereits in öffentlicher Hand ist, muss gegebenenfalls ausgebaut werden. Die hierfür benötigten Flächen müssten an die Gemeinde abgetreten werden.
- › Die geplante öffentliche Grünfläche im Norden des Plangebiets einschließlich der geplanten naturnahen Retentionsfläche.

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

3.6.4 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.3)

Mobilitätskonzept

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die „Rue des Romains“. Es verläuft bereits ein Feldweg zentral durch das Plangebiet. Dieser soll bestehen bleiben und muss im Zuge der Realisierung des Wohnquartiers als Wohnstraße („zone de rencontre“) ausgebaut werden.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 100m Entfernung an der „Rue des Romains“ (Bigonville, Réimerwee). 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. Der zu erstellende PAP setzt die genaue Anzahl der öffentlichen Stellplätze fest.

Technische Infrastrukturen

› **Schmutzwasser**

Innerhalb des Plangebietes muss im Zuge der PAP-Umsetzung ein Schmutzwasserkanal hergestellt werden. Von diesem aus kann das Schmutzwasser der im nördlichen Bereich des Plangebietes gelegenen Pumpstation zugeführt werden. Dies ist im Zuge des PAP-Projekts mit der Gemeindeverwaltung sowie der „Administration de la Gestion de l’Eau“ abzustimmen.

› **Regenwasser**

Das Konzept sieht die Herstellung einer naturnahen Retentionsfläche im Norden des Plangebiets vor. Die Retention ist als Gestaltungselement in die geplante öffentliche Grünfläche einzubinden. Ausgehend von der Retention sollte das Regenwasser dem südwestlich des Plangebietes verlaufenden „Froumicht“ zugeführt werden können. Dies erfordert gegebenenfalls die Abstimmung mit den Eigentümern der zu querenden Parzellen und muss im Rahmen des PAP-Projekts mit der Gemeindeverwaltung sowie der „Administration de la Gestion de l’Eau“ abgestimmt werden.

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

3.6.5 Landschafts- und Grünraumkonzept (Art. 8.4)

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Ortschaft Bigonville östlich eines Talweges. Aufgrund der damit verbundenen Hanglage ist es aus westlicher Richtung einsehbar. Durch im Nordosten des Plangebietes geplante öffentliche Grünfläche kann nicht nur ein Abstand zur angrenzenden Pumpstation geschaffen werden, sondern auch eine Eingliederung in die Landschaft sichergestellt werden. Weiterhin sollten insbesondere entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze Eingrünungsmaßnahmen (z. B. Hecken, Bäume) zur Eingliederung in das Landschaftsbild durchgeführt werden.

3.6.6 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:

- Potentielle Habitate für die Fledermausfauna nach Art. 17/20 Naturschutzgesetz konnten im Rahmen der SUP nicht ausgeschlossen werden¹.
- Entlang des Feldweges verläuft eine 20kV-Stromleitung.
- Südwestlich angrenzend an das Plangebiet besteht das NATURA 2000-Habitat Schutzgebiet LU0001007 „Vallée supérieure de la Sûre / Lac du barrage“ und das nationale Naturschutzgebiet RN ZH 16 „Vallée de la Haute-Sûre – Bruch/Pont Misère“.
- Südwestlich des Plangebietes verläuft der „Froumicht“.
- Im Nordosten des Plangebietes befindet sich eine Pumpstation.
- Das Plangebiet schließt an den C.R. 310 („Rue des Romains“) an. Die Vorgaben der Administration des Ponts et Chaussées sind bei der Herstellung der Zufahrt zu beachten.
- Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone II gemäß dem Entwurf der großherzoglichen Verordnung zur Abgrenzung der Schutzzonen um den Obersauer Stausee.
- Bei der Umsetzung des PAP müssen in Absprache mit der Gemeindeverwaltung und den zuständigen Fachbehörden die entsprechenden Versorgungsinfrastrukturen innerhalb des Plangebietes hergestellt werden.

¹ Biotop und Habitate wurden auf Basis der Vorgaben des Naturschutzgesetzes von 2004 („loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles“) aufgenommen. Mit dem neuen Naturschutzgesetz („loi du 18 juillet concernant la protection de la nature et des ressources naturelles“) haben sich die Vorgaben bezüglich Biotopen und Habitaten geändert, sodass im Falle von Baumaßnahmen Überprüfungen nach dem neuen Naturschutzgesetz von 2018 notwendig sind.