

## 6.2 Schéma Directeur Fol 5 – „Am Feld“

### 6.2.1 Charakteristika des Plangebietes

<b>Größe</b>	ca. 1,21 ha
<b>Städtebaulicher Kontext</b>	Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand der Ortschaft Folschette. Das städtebauliche Umfeld ist durch Einfamilienhäuser in Straßenrandbebauung und in südliche Richtung durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt.
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 15 WE/ha
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	Die Haupteinschließung des Plangebietes erfolgt über die südlich zum Teil im Plangebiet verlaufende „Rue des Champs“ und über die nördlich des Plangebietes verlaufende „Rue Principale“ (C.R. 116). Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich direkt nördlich des Plangebietes in der „Rue Principale“ (Folschette, An der Gaass).
<b>Entwässerung/Kanalisation</b>	In den Straßentrassen der „Rue Principale“ und der „Rue des Champs“ ist je ein Mischwasserkanal vorhanden.
<b>Naturräumlicher Kontext</b>	Derzeit wird das Plangebiet als Wiese und Weideland genutzt. Mittig im Plangebiet befinden sich zwei und im südöstlichen Bereich eine Feldhecke, die gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz als Linienbiotope geschützt sind. Des Weiteren stellt das Plangebiet gemäß Art. 17/20 Naturschutzgesetz ein potentielles Habitat für die Fledermausfauna dar.

### Lage des Plangebietes





Abb. 1: Blick von der „Rue Principale“ auf die „Rue des Champs“ und die Zufahrt zum Plangebiet



Abb. 2: Blick von der nördlichen Plangebietsfläche nach Nordosten



Abb. 3: Blick von der nördlichen Plangebietsfläche nach Südosten



Abb. 4: Blick an der „Rue des Champs“ entlang der südlichen Plangebietsgrenze nach Südosten



Abb. 5: Blick von der „Rue des Champs“ über den bestehenden Feldweg zur „Rue Principale“ nach Nordosten



Abb. 6: Blick von der „Rue des Champs“ an der Kreuzung zum bestehenden Feldweg Richtung Nordosten



Abb. 7: Blick an der nördlichen Plangebietsgrenze nach Osten



Abb. 8: Blick von der „Rue Principale“ über den bestehenden Feldweg zur „Rue des Champs“ nach Süden

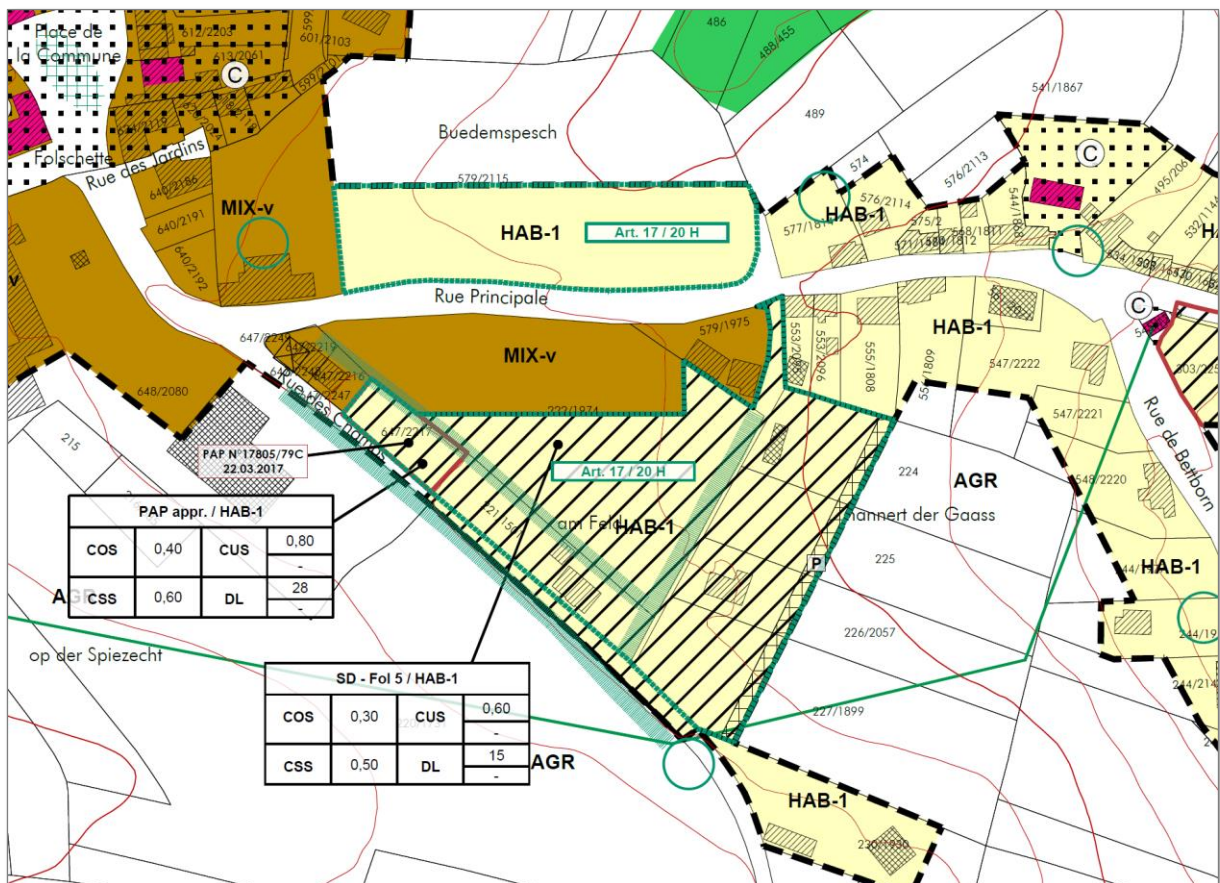


Abb. 9: Auszug aus dem PAG

### 6.2.2 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:

- ▶ Schaffung einer an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepassten Wohndichte von ca. 15 WE/ha (Bruttofläche).
- ▶ Schaffung homogener Übergänge zur umgebenden Bestandsbebauung sowie der offenen Landschaft und Erhalt der Biotope.
- ▶ Berücksichtigung der Topografie und städtebaulichen Umgebung bei der Ausrichtung, internen Organisation und Höhenentwicklung (z.B. Split-Level, „Rez-de-Jardin“) der Gebäude.
- ▶ Hangparallele Orientierung der Baukörper, sodass die Terrassierungsarbeiten so gering wie möglich gehalten werden können.
- ▶ Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Integrationsmaßnahmen.
- ▶ Optimierung der Zufahrtssituation im Kreuzungsbereich zur „Rue Principale“ (C.R. 116).
- ▶ Aufwertung der „Rue des Champs“ und des bestehenden Feldweges hinsichtlich Gestaltung und Verlauf, sodass die Wohnqualität des Quartiers weiter gesteigert werden kann.
- ▶ 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.

### 6.2.3 Städtebauliches Konzept (Art. 8.2)

#### Identität des Quartiers

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Folschette. Nach Osten und Westen grenzen Einfamilienhäuser in Straßenrandbebauung an das Plangebiet, nach Norden, Südosten und -westen landwirtschaftliche Nutzflächen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich bereits Wohngebäude, die in das Konzept integriert werden sollen. Westlich des Plangebietes liegt die PAP-Fläche „Rue des Champs“. Das Plangebiet fällt in östliche Richtung ab.

Das neu entstehende Wohnquartier, das von der „Rue des Champs“ erschlossen wird, soll sich sowohl in die städtebauliche Umgebung als auch in die Landschaft integrieren.

Von der „Rue Principale“ (C.R. 116) zweigt westlich des Plangebietes die nach Südosten verlaufende „Rue des Champs“ ab. Diese soll im Zuge der Umsetzung des westlich angrenzenden PAP sowie des Plangebietes ausgebaut werden. Ein weiterer Anschluss an die „Rue Principale“ kann gegebenenfalls im Nordosten hergestellt werden, aufgrund der beengten Verhältnisse am besten als Einbahnstraße. Da die „Rue Principale“ eine Staatsstraße (C.R.) ist, sollte bezüglich der möglichen Anschlusspunkte vorab eine Absprache mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Die Konzeptplanung sieht im weiteren Verlauf der „Rue des Champs“ einen Abzweig in Richtung Norden (Feldweg) mit einer Stichstraße in westliche Richtung vor. Die Stichstraße endet auf einem Quartiersplatz. An der nordöstlichen Plangebietsgrenze ist der Standort der Retention innerhalb einer öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Eine Fußwegeverbindung führt ausgehend von der „Rue des Champs“ über den Quartiersplatz und die öffentliche Grünfläche (Retention) in Richtung „Rue Principale“.

Die Ausrichtung der Wohngebäude sollte möglichst hangparallel erfolgen, um Terrassierungsarbeiten so gering wie möglich zu halten. Aufgrund der Neigung des Plangebietes in Richtung Osten ist insbesondere entlang der östlichen Plangebietsgrenze auf einen harmonischen Übergang in die offene Landschaft zu achten. Dazu sollten entlang der hinteren Grundstücksgrenzen lockere Eingrünungsmaßnahmen durchgeführt werden.

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Errichtung der Gebäude sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

<b>Haustypen</b>	Innerhalb des Plangebietes sollen überwiegend Einfamilienhäuser in Form von freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern errichtet werden.
<b>Höhenentwicklung</b>	Maximal zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss oder Staffelgeschoss.
<b>Abstandsflächen</b>	Ein Grenzabstand (je nach Lage des Grundstücks, Flächenzuschnitt bzw. Besonnung kann es sich um den hinteren oder einen seitlichen Abstand handeln) sollte 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

Folgende Flächen innerhalb des Plangebietes zählen zu den öffentlichen Flächen:

- ▶ die „Rue des Champs“, mit herzustellendem, einseitigem Trottoir
- ▶ die „Zone de rencontre“ im Bereich des bestehenden Feldweges und der Stichstraße nach Westen
- ▶ der Quartiersplatz
- ▶ die Fußwegeverbindung zwischen der „Rue des Champs“ und der „Rue Principale“
- ▶ die im nordöstlichen Bereich des Plangebietes vorgesehene Retention innerhalb einer öffentlichen Grünfläche

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



Abb. 10: Gestaltungsbeispiel Schéma Directeur Fol 5 – „Am Feld“. Quelle: CO3 2017

## 6.2.4 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.3)

### Mobilitätskonzept

Die überörtliche Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend von der „Rue Principale“ (C.R. 116). Von dieser zweigt westlich des Plangebietes die „Rue des Champs“, die nach Südosten verläuft, ab. Diese soll im Zuge der Umsetzung des genehmigten PAP „Rue des Champs“ innerhalb dessen Geltungsbereich ausgebaut werden. Zur Schaffung einer durchgängigen Verbindung soll die „Rue des Champs“ auch innerhalb des Plangebietes mit einem einseitigen Trottoir ausgebaut werden. Im südlichen Teil des Plangebietes ist ausgehend von der „Rue des Champs“ eine „Zone de rencontre“, die in ihrem Verlauf dem bestehenden Feldweg nach Norden folgt, vorgesehen.

Von der „Zone de rencontre“ zweigt in der Mitte des Plangebietes eine Stichstraße, die auf einen multifunktional gestalteten Quartiersplatz mündet, ab. Dieser Quartiersplatz dient zum einen den Anwohnern als Aufenthaltsraum und zum anderen dem Verkehr als Wendehammer sowie Parkraum. Die „Zone de rencontre“ schließt im Norden das Quartier an die „Rue Principale“ (C.R. 116) an. Aufgrund der geringen Straßenbreite der „Zone de rencontre“ muss im Zuge der PAP-Erstellung geprüft werden, ob ein Ausbau der Kreuzung zur „Rue Principale“ (C.R. 116) entsprechend den Vorgaben der Straßenbauverwaltung („Administration des Ponts et Chaussées“) möglich oder eine Einbahnstraßenregelung entlang der „Zone de rencontre“ angebracht ist.

Neben dem geplanten Trottoir entlang der „Rue des Champs“ und der „Zone de rencontre“ ist eine weitere Fußwegeverbindung vorgesehen. Diese verläuft von der westlichen Plangebietsgrenze an der „Rue des Champs“ nach Osten über den Quartiersplatz zur Retention im Nordosten des Plangebietes. Von dort verläuft diese weiter zur „Zone de rencontre“ und verbindet so für den nicht motorisierten Individualverkehr die „Rue des Champs“ mit der „Rue Principale“. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich direkt nördlich des Plangebietes in der „Rue Principale“ (Folschette, An der Gaass). Dort besteht Zugang zu diversen RGTR-Linien mit Zielen innerhalb der Gemeinde sowie Ettelbruck und Diekirch. Anschluss an Luxemburg-Stadt besteht über Rambrouch (Rambrouch, Gare) oder Folschette (Folschette, Centre Culturel) in ca. 300 m Entfernung vom Plangebiet.

Die privaten Stellplätze können je nach Höhenlage im seitlichen Grenzabstand in Form von Garagen und Carports oder hangaufwärts innerhalb der Gebäude (Keller, ebenerdig anfahrbar) hergestellt werden. Der zu erstellende PAP setzt die genaue Anzahl der öffentlichen Stellplätze fest.

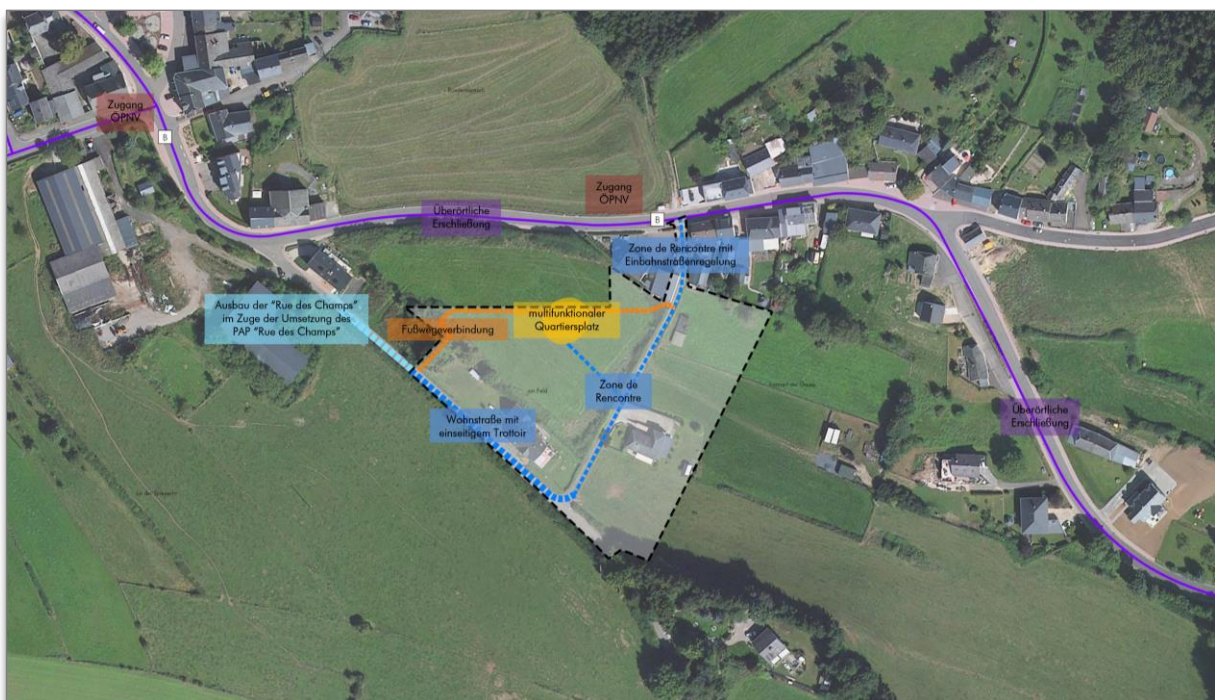


Abb. 11: Mobilitätskonzept Schéma Directeur Fol 5 – „Am Feld“. Quelle: CO3 2018

## Technische Infrastrukturen

### › Schmutzwasser

In den Straßentrassen der „Rue des Champs“ und der „Rue Principale“ sind Mischwasserkanäle vorhanden, ebenso in der Trasse des bestehenden Feldweges. Da die bestehenden Kanäle nicht ausreichend dimensioniert sind (in der Trasse des Feldweges) bzw. zum Anschluss des Plangebietes verlängert werden müssten (Kanal in der „Rue des Champs“), ist im Zuge der PAP-Erstellung die Herstellung eines Trennsystems vorzusehen. Das anfallende Schmutzwasser kann dann dem ausreichend dimensionierten Mischwasserkanal in der „Rue Principale“ zugeführt werden.

### › Regenwasser

Der Standort der, wenn möglich, naturnah gestalteten Retention ist im Nordosten der Plangebietsfläche vorgesehen. Ausgehend von der Retention kann das Regenwasser dem nördlich des Plangebietes verlaufenden Vorfluter zugeführt werden. Dies erfordert die Abstimmung mit den Eigentümern der zu querenden Parzellen. Der Standort der Retention kann im Zuge der Erstellung des PAP auf Basis der zu erstellenden Geländeaufnahme („Levé topographique“) verändert werden.

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



### 6.2.5 Landschafts- und Grünraumkonzept (Art. 8.4)

Derzeit wird das im südöstlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Folschette gelegene Plangebiet als Wiese und Weideland genutzt. Im Westen und Osten ist die leicht nach Osten abfallende Plangebietsfläche von Bestandsbebauung umgeben, nach Norden und Süden von landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. offener Landschaft. Auf dem Plangebiet befinden sich folgende Linienbiotope, die gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt sind:

- ▶ Feldhecke entlang der südlichen Plangebietsgrenze an der „Rue des Champs“
- ▶ Feldhecke nördlich der Bestandsbebauung an der „Rue des Champs“
- ▶ Feldhecke westlich des bestehen Feldweges

Des Weiteren stellt die Fläche gemäß Art. 17/20 ein potentielles Habitat für die Fledermausfauna dar. Aufgrund der Hanglage sind besonders an der östlichen Plangebietsgrenze Integrationsmaßnahmen zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durchzuführen. Eingrünungen entlang der Grundstücke an der östlichen Plangebietsgrenze sorgen für einen harmonischen Übergang in die offene Landschaft. Außerdem trägt ein Erhalt der vorhandenen Biotope und die Anlage eines naturnah gestalteten Retentionsbeckens im Nordosten der Plangebietsfläche zu einer Integration in die Landschaft bei.



Abb. 12: Feldhecke entlang des bestehenden Feldweges. Für einen Erhalt dieses Biotopes sollten die Zufahrten der dort angrenzenden Grundstücke im PAP entsprechend geplant werden. Quelle: CO3 2016



Abb. 13: Feldhecke entlang der südlichen Plangebietsgrenze an der „Rue des Champs“. Im Zuge des Ausbaus der Straße sollte das Biotop erhalten werden. Quelle: CO3 2016

### 6.2.6 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:

- ▶ Entlang der „Rue des Champs“ an der südlichen Plangebietsgrenze befindet sich eine Feldhecke, die gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz als Linienbiotop geschützt ist.
- ▶ Nördlich der Bestandsbebauung an der „Rue des Champs“ befindet sich ebenfalls eine Feldhecke, die gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz als Linienbiotop geschützt ist.
- ▶ Westlich des bestehenden Feldweges befindet sich eine weitere Feldhecke, die ebenfalls als Linienbiotop gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt ist.
- ▶ Die Plangebietsfläche stellt gemäß Art. 17/20 Naturschutzgesetz ein potentielles Habitat für die Fledermausfauna dar.
- ▶ Im südlichen Teil des Plangebietes verläuft eine Mittelspannungsleitung (20 kV).
- ▶ Im Norden grenzt westlich an die Zufahrt zur „Rue Principale“ eine Altlastenverdachtsfläche an.
- ▶ Im Zuge der PAP-Erstellung muss ein Trennsystem vorgesehen werden.