

8.5 Schéma Directeur Hos 10 – „Rue de Folschette“

8.5.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 0,10 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich im Ortszentrum, unmittelbar angrenzend an die Kirche von Hostert. Das städtebauliche Umfeld ist durch Wohngebäude in geschlossener Bauweise sowie zum Wohnen umgenutzten landwirtschaftlichen Gehöftanlagen geprägt.
Art der baulichen Nutzung	Mischgebiet (Mix-v); Wohndichte max. 20 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird über die „Rue de Folschette“ erschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 50 m Entfernung in der „Rue de Folschette“ (Hostert, Folschterwee).
Entwässerung/ Kanalisation	In der Straßentrasse der „Rue de Folschette“ ist ein Mischwasserkanal vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Derzeit wird das Plangebiet als Gartenland genutzt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Biotope und ein Vorkommen von Habitaten nach Art. 17/20 Naturschutzgesetz wird nicht angenommen.

Lage des Plangebietes





Abb. 1: Blick entlang der „Rue de Folschette“ nach Osten



Abb. 2: Blick auf das Plangebiet (links) und die Kirche von Hostert (rechts)



Abb. 3: Blick entlang der „Rue de Folschette“ nach Süden



Abb. 4: Blick vom „Chemin de Rambrouch“ auf das Plangebiet in südwestliche Richtung

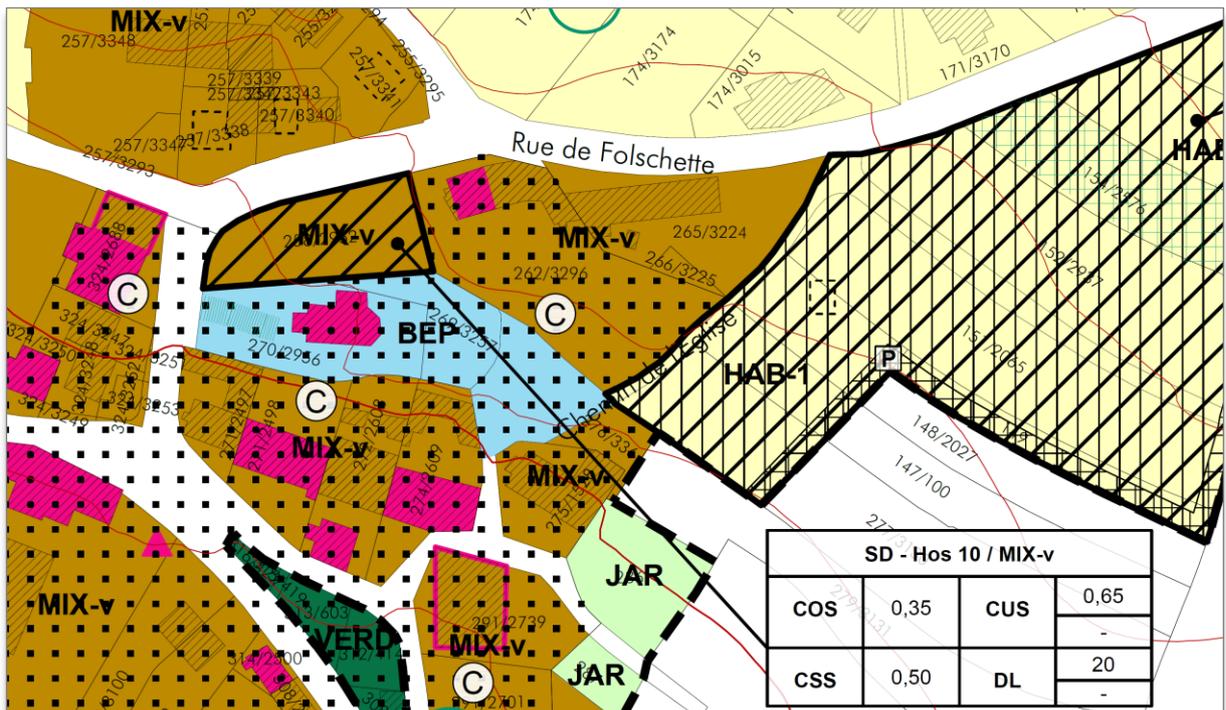


Abb. 7: Auszug aus dem PAG

8.5.2 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. 20 WE/ha (Bruttofläche).
- ▶ Angemessene Nachverdichtung im Ortszentrum von Hostert.
- ▶ Die geplanten Baukörper müssen hinsichtlich Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass Sie sich in den historischen Ortskernbereich von Hostert einfügen.
- ▶ Einbeziehung der Kirche in das Gestaltungskonzept.
- ▶ Erweiterung des Kirchenvorplatzes und Schaffung eines zentralen Aufenthalts- und Begegnungsraums.
- ▶ 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 Reduzierung des Versiegelungsgrades innerhalb des Plangebietes.
- ▶ Die dem „Schéma Directeur“ zugrundeliegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger auftretender Restriktionen angepasst werden.

8.5.3 Städtebauliches Konzept (Art. 8.2)

Identität des Quartiers

Das Plangebiet zeichnet sich durch seine zentrale Ortslage, unmittelbar angrenzend an die Ortskirche, aus. Zentrale Zielsetzung bei der Ausarbeitung des Konzepts war daher eine angemessene Nachverdichtung im baulichen Bestand sowie die Schaffung qualitätsvoller öffentlicher Räume, die die Blickbeziehungen auf die Kirche erhalten und diese weiterhin als identitätsstiftendes Merkmal in Wert setzen.

Die geplante Wohnbebauung im Osten des Plangebietes schafft eine visuelle Raumkante und wertet den Straßenraum auf. Bei der Ausrichtung und Höhenentwicklung der Baukörper ist jedoch in besonderem Maße darauf zu achten, dass die Blickbeziehung auf die ortsbildprägende Kirche gewahrt wird. Im Westen des Plangebietes soll ein öffentlicher Freiraum, der die Integration des Plangebietes in das städtebauliche Umfeld sicherstellt, entstehen. Der öffentliche Freiraum soll in das Gestaltungskonzept des Kirchenvorplatzes eingebunden und im Zuge einer Aufwertung mit entsprechender Möblierung als zentraler Aufenthalts- und Begegnungsraum in Hostert wahrgenommen werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Errichtung der Gebäude sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

Haustypen	Innerhalb des Plangebietes sollen überwiegend Einfamilienhäuser in Form von freistehenden Einfamilienhäusern 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 mindestens 8m 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.

Gestaltung des öffentlichen Raumes

Es ist die Errichtung eines Quartiers mit Straßenrandbebauung vorgesehen. Die Herstellung einer internen Erschließung ist somit nicht notwendig. Innerhalb des Plangebietes sind folgende öffentliche Flächen vorgesehen:

- ▶ Herstellung eines öffentlichen Platzes zur Erweiterung des Kirchenvorplatzes im Westen des Plangebietes

Die öffentlichen Räume sollen als multifunktionale Räume (Aufenthalts- und Kommunikationsfunktion) gestaltet werden. Vorschläge zu den gestalterischen Maßnahmen für öffentliche Flächen befinden sich im allgemeinen Teil (Kapitel 1.2-1.4) der „Schéma Directeurs“.

8.5.4 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.3)

Mobilitätskonzept

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt direkt über die „Rue de Folschette“ (C.R. 301). Die Zufahrten zu den Grundstücken sind entsprechend den Vorgaben der „Administration des Ponts et Chaussées“ zu gestalten. Im Westen des Plangebietes ist die Herstellung einer öffentlichen Platzfläche, die den bestehenden Kirchenvorplatz erweitert und die Blickbeziehung auf die Kirche aus Richtung der „Rue de la Montagne“ erhält, vorgesehen.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 50 m Entfernung in der „Rue de Folschette“ (Hostert, Folschterwee). Dort besteht Zugang zu diversen RGTR-Linien mit Zielen innerhalb der Gemeinde sowie Diekirch, Redange und Luxemburg-Stadt.

Die privaten Stellplätze können im seitlichen Grenzabstand in Form von Garagen und Carports hergestellt werden. Der zu erstellende PAP setzt die genaue Anzahl der privaten und öffentlichen Stellplätze fest.

Technische Infrastrukturen

‣ **Schmutzwasser**

In der Straßentrasse der „Rue de Folschette“ ist ein Mischwasserkanal vorhanden. Das innerhalb des Plangebietes anfallende Abwasser sollte über den bestehenden Mischwasserkanal, insofern dessen Dimensionierung ausreichend ist, abgeleitet werden können.

‣ **Regenwasser**

Aufgrund der geringen Baudichte sowie der geplanten Straßenrandbebauung ist die Herstellung einer Retention unter Verweis auf den Regenwasserleitfaden der „Administration de la Gestion de l’Eau“ (AGE 2013) nicht notwendig. Das Regenwasser sollte daher über den Mischwasserkanal in der Straßentrasse abgeleitet werden können. Dies ist mit der Gemeindeverwaltung sowie der AGE im Zuge der Erstellung des PAP-Projekts abzustimmen.

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

8.5.5 Landschafts- und Grünraumkonzept (Art. 8.4)

Das Plangebiet befindet sich zentral im Ortskern von Hostert und wird derzeit als Gartenland genutzt. Bei einer Bebauung der Fläche ist auf eine dem historischen Ortskern entsprechende Bauweise und Begrenzung der Höhenentwicklung zu achten. Dabei sollten sich die Gebäude in ihrem Volumen und ihrer Gestaltung der umliegenden Bebauung anpassen, sodass sie sich harmonisch in das Ortsbild einfügen.

Die im Westen des Plangebietes vorgesehene öffentliche Platzfläche sollte sich durch eine starke Begrünung und ansprechende Gestaltung (Möblierung, Materialwahl) auszeichnen.

8.5.6 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:

- ▶ Das Plangebiet liegt in einer als archäologische Verdachtsfläche ausgewiesenen Zone („Zone Orange“) entsprechend der Klassierung des CNRA. Die weitere Vorgehensweise ist im Zuge der PAP-Aufstellung mit dem CNRA abzustimmen.
- ▶ Das Plangebiet liegt an einer Nationalstraße (C.R. 301 – „Rue de Folschette“).
- ▶ Es ist auf eine ortstypische Bauweise zu achten. Blickbeziehungen zur Kirche von Hostert sollen erhalten werden.