

8.5 Schéma Directeur Ko 5 – „Rue Napoléon“

8.5.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 2,43 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand der Ortschaft Koetschette. Das städtebauliche Umfeld ist durch freistehende Einfamilienhäuser und landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt.
Art der baulichen Nutzung	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 18 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird westlich über die „Rue Napoléon“ und nördlich über die „Route d’Ettelbruck“ (C.R. 308) erschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 100 m Entfernung in der „Rue des Alliés“ (Koetschette, Rond-Point).
Entwässerung/Kanalisation	In den Straßentrassen der „Rue Napoléon“ und der „Route d’Ettelbruck“ ist jeweils ein Mischwasserkanal vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt. An der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich eine Hecke, die gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz als Linienbiotop geschützt ist. An der nördlichen Grenze des Plangebietes befindet sich eine Lindenreihe, die ebenfalls als Linienbiotop gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt ist. An der östlichen Plangebietsgrenze ragt eine Buche, die als Punktbiotop gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt ist, in das Plangebiet.

Lage des Plangebietes





Abb. 1: Blick von der „Rue Napoléon“ an der südlichen Plangebietsgrenze nach Norden



Abb. 2: Blick entlang der „Rue Napoléon“ nach Norden



Abb. 3: Blick aus Richtung Osten auf die Plangebietsfläche



Abb. 4: Blick vom angrenzenden Waldgebiet auf die Plangebietsfläche



Abb. 5: Blick entlang der „Rue Napoléon“ an der westlichen Plangebietsgrenze nach Norden



Abb. 6: Blick entlang der „Rue Napoléon“ an der westlichen Plangebietsgrenze nach Süden



Abb. 7: Blick an der Kreuzung „Rue Napoléon“ und „Route d'Ettelbruck“ auf das Plangebiet



Abb. 8: Blick entlang der „Route d'Ettelbruck“ nach Osten



Abb. 9: Blick entlang der „Route d'Ettelbruck“ nach Westen



Abb. 10: Blick von der östlichen Plangebietsgrenze an der „Route d'Ettelbruck“ auf das Plangebiet

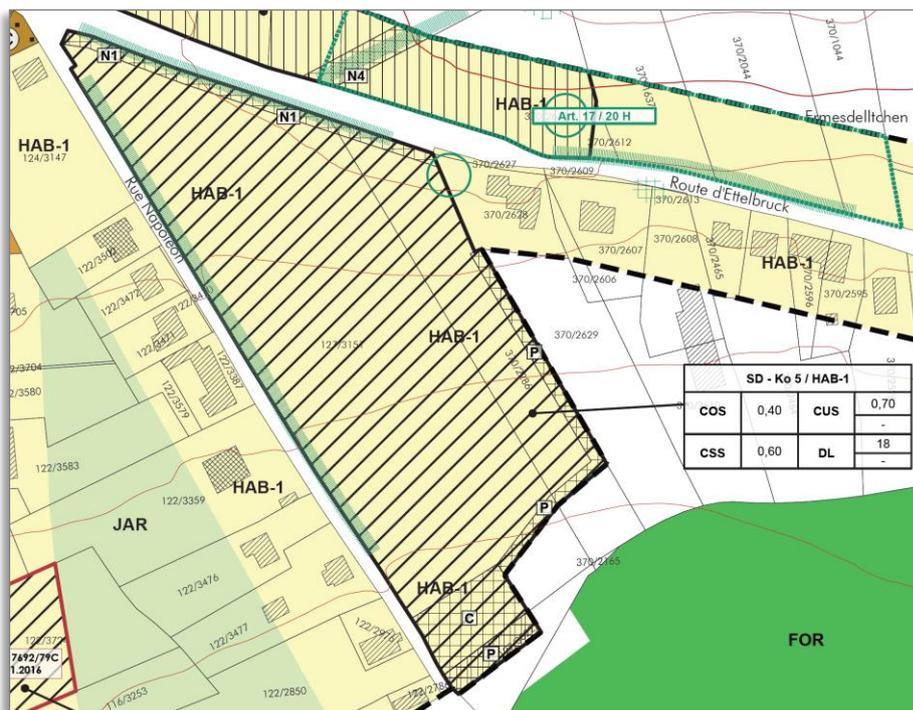


Abb. 11: Auszug aus dem PAG

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 Ortsmitte, Abrundung des Siedlungskörpers.
- ▶ Errichtung eines Wohnquartiers, nahe der schulischen Infrastrukturen der Gemeinde.
- ▶ Schaffung einer an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepassten Wohndichte von ca. 18 WE/ha (Bruttofläche).
- ▶ Schaffung homogener Übergänge zur bestehenden Bestandsbebauung sowie der offenen Landschaft.
- ▶ Eine an die Topografie und städtebauliche Umgebung angepasste Ausrichtung und Höhenentwicklung der geplanten Baukörper.
- ▶ Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Integrationsmaßnahmen.
- ▶ 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.

8.5.3 Städtebauliches Konzept (Art. 8.2)

Identität des Quartiers

Das Plangebiet befindet sich nahe des zentralen Kreisverkehrs der Ortschaft Koetschette. In westliche Richtung grenzt Bestandsbebauung an, im oberen Bereich der östlichen Plangebietsgrenze ebenfalls. Nach Norden und im Osten grenzt offene Landschaft mit landwirtschaftlichen Nutzflächen an. Südlich des Plangebietes befindet sich Wald. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich der zentrale Schulkomplex der Gemeinde Rambrouch. Die Entwicklung von Koetschette hat bislang ausschliesslich an bestehenden Strassenachsen stattgefunden. Ziel der Entwicklung des vorliegenden Quartiers ist es der Ortschaft Koetschette ein Zentrum zu geben, mit Begegnungsräumen und Quartiersplätzen, weg von der tentakelartigen Entwicklung, hin zu einem zentralen Bereich. So sind im inneren Bereich des Plangebietes 3 Quartiersplätze vorgesehen, wobei der Quartiersplatz in der Mitte des Plangebietes als zentraler Kommunikations- und Aufenthaltsraum dienen soll.

Die von der „Rue Napoléon“ ausgehende innere Erschliessung des Plangebietes soll als „Zone de rencontre“ ausgebaut werden. Entlang der „Rue Napoléon“ ist ein Fussweg vorgesehen, ein weiterer Fussweg soll den zentralen Quartiersplatz mit der „Route d’Ettelbruck“ verbinden.

Am nordwestlichen Ende, an der Kreuzung zwischen der „Rue Napoléon“ und der „Route d’Ettelbruck“, befindet sich eine öffentlich zugängliche Retentionsfläche. Die Retention und die Fußwegeverbindung befinden sich jeweils innerhalb einer Grünachse, die zusammen mit Eingrünungsmaßnahmen entlang der hinteren Grundstücksgrenzen für einen harmonischen Übergang in die offene Landschaft sorgen soll.

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 Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäusern 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 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 zählen zu den öffentlichen Flächen:

- ▶ „Zone de rencontre“
- ▶ Das herzustellende Trottoir entlang der „Rue Napoléon“
- ▶ Fußwegeverbindung innerhalb einer Grünfläche zur „Route d’Ettelbruck“
- ▶ Drei Quartiersplätze, die an den Zufahrten des Quartiers vorwiegend dem Verkehr und im Inneren des Quartiers vorwiegend den Anwohnern als Aufenthalts- und Begegnungsraum dienen
- ▶ Grünfläche am nordwestlichen Ende des Plangebietes mit der öffentlich zugänglichen Retention

Die Fußwegeverbindungen sind untereinander über die Quartiersplätze verbunden. Durch die verschiedenen öffentlichen Flächen haben die Bewohner die Möglichkeit, sich an unterschiedlich gestalteten Orten aufzuhalten. Detailliertere Vorschläge zu den gestalterischen Maßnahmen für öffentliche Flächen befinden sich im allgemeinen Teil (Kapitel 1.2-1.4) der „Schéma Directeurs“.



Abb. 12: Gestaltungsbeispiel Schéma Directeur Ko 5 – „Rue Napoléon“. Quelle: CO3 2017

8.5.4 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.3)

Mobilitätskonzept

Ausgehend von der „Route d’Ettelbruck“ (C.R. 308) wird der nördliche Teilbereich des Plangebietes erschlossen. Die Planung der Zufahrten muss entsprechend der Vorgaben der Administration des Ponts et Chaussées (PCh) erfolgen. Der an der „Rue Napoléon“ gelegene Teil des Plangebietes wird ausgehend von dieser erschlossen. Der östliche Teil des Plangebietes wird über eine „Zone de rencontre“ ausgehend von der „Rue Napoléon“ erschlossen. Im Bereich der „Zone de rencontre“ sind 3 Quartiersplätze vorgesehen, wobei vor allem der zentrale Quartiersplatz den Anwohnern als Aufenthalts- und Begegnungsraum dienen soll.

Entlang der „Rue Napoléon“ sollte im Zuge der PAP-Umsetzung ein Trottoir hergestellt werden. Entlang der „Route d’Ettelbruck“ besteht bereits ein Trottoir. Von diesem zweigt am nordöstlichen Ende des Plangebietes eine Fußwegeverbindung ab, die in südwestliche Richtung verläuft und auf die „Zone de rencontre“ mündet. Über die „Zone de rencontre“ besteht dann Anschluss an den geplanten Fußweg entlang der „Rue Napoléon“. Somit kann das gesamte Plangebiet fußläufig erschlossen werden.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 100 m Entfernung in der „Rue des Alliés“ (Koetschette, Rond-Point). Dort besteht Zugang zu diversen RGTR-Linien mit Zielen innerhalb der Gemeinde sowie Wiltz, Diekirch, Redange und Ettelbruck. Anschluss an Luxembourg-Stadt besteht über Rambrouch (Rambrouch, Gare).

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

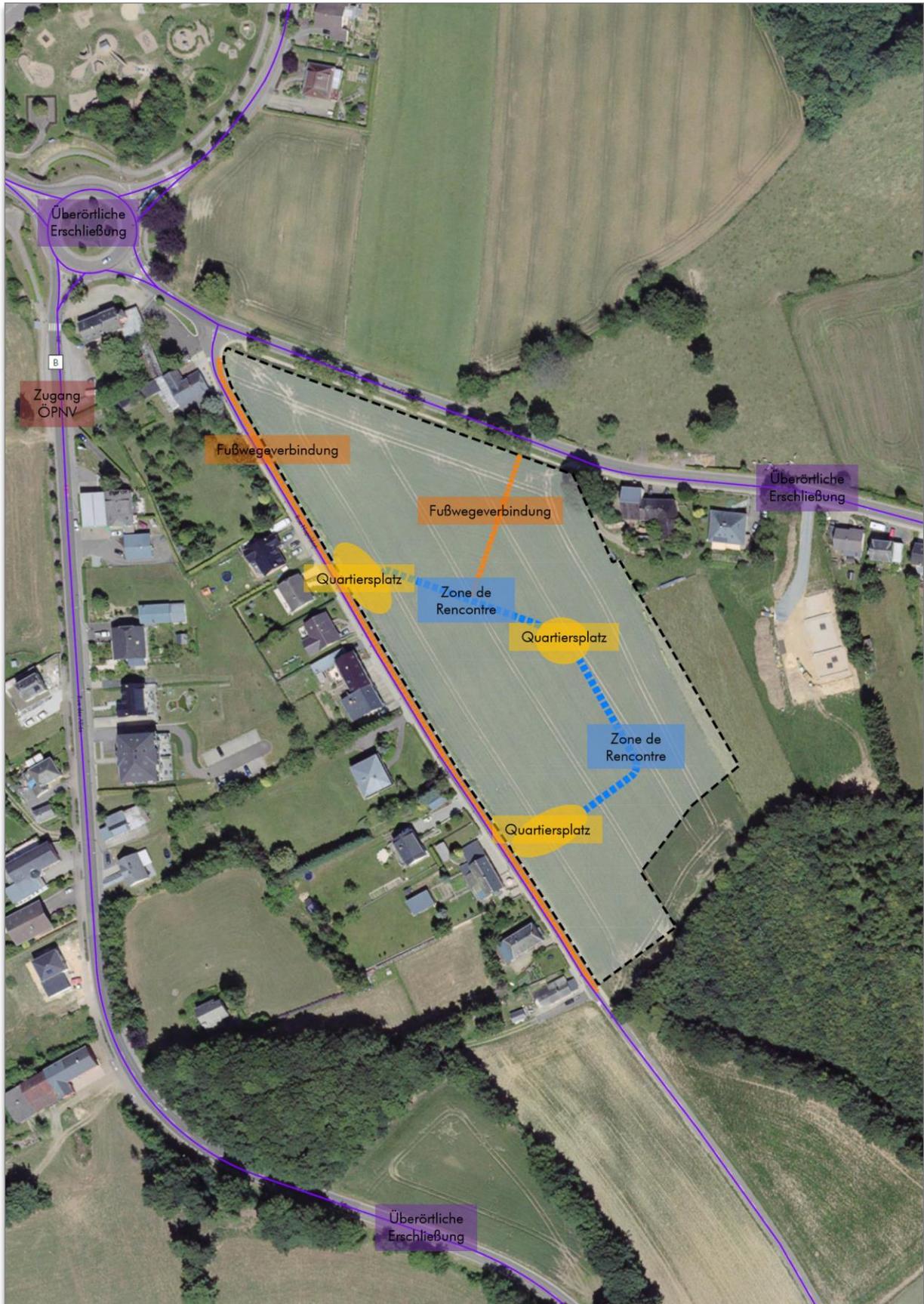


Abb. 13: Mobilitätskonzept Schéma Directeur Ko 5 – „Rue Napoléon“. Quelle: CO3 2017

Technische Infrastrukturen

› Schmutzwasser

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Schmutzwasser kann den bestehenden Mischwasserkanälen in den Straßentrassen der „Rue Napoléon“ und der „Route d’Ettelbruck“ zugeführt werden.

› Regenwasser

Am nordwestlichen Ende des Plangebietes, an der Kreuzung zwischen der „Rue Napoléon“ und der „Route d’Ettelbruck“ ist eine öffentlich zugängliche Retention vorgesehen. Diese Retention befindet sich am natürlichen Geländetiefpunkt und sollte, wenn möglich, naturnah gestaltet werden. Die Zuführung des Regenwassers zur Retention sollte, sofern möglich, oberflächlich erfolgen. Ausgehend von der Retention kann dieses Wasser über die geplante Regenwasserachse in der „Route d’Ettelbruck“ in den Vorfluter westlich der Ortschaft Koetschette geleitet werden. 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.



Abb. 14: Beispiel für eine naturnah gestaltete Retention entlang des öffentlichen Straßenraumes wie sie im nordwestlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen werden sollte. Quelle: <http://www.erlmoser.at/referenzen/oekologische-gewaesserplanung/>

8.5.5. Landschafts- und Grünraumkonzept (Art. 8.4)

Derzeit wird das Plangebiet am südöstlichen Siedlungsrand von Koetschette landwirtschaftlich genutzt. Westlich des Plangebietes ist Bestandsbebauung vorhanden, ebenso nördlich angrenzend an das Plangebiet. Im Osten grenzt offene Landschaft, im Süden ein Waldgebiet an. Die Plangebietsfläche weist ein Gefälle in nördliche Richtung auf.

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

- ▶ Lindenreihe (Linienbiotop) nördlich des Plangebietes
- ▶ Hecke (Linienbiotop) an der westlichen Plangebietsgrenze
- ▶ Buche an der östlichen Plangebietsgrenze (Punktbiotop)

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze sollen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes Eingrünungsmaßnahmen durchgeführt werden. An der südlichen Plangebietsgrenze muss ein Puffer zum angrenzenden Waldgebiet eingehalten werden. Die Linden im nördlichen Teil des Plangebietes (entlang der „Route d’Ettelbruck“ sollen erhalten werden. Entsprechend sind die Zufahrten der Grundstücke im Zuge der PAP-Aufstellung einzuplanen.

Die geplante Grünachse von der „Route d’Ettelbruck“ zur „Zone de rencontre“ steigert die Durchgrünung des Wohnquartiers. Zur Durchgrünung des Plangebietes und zur Steigerung der Wohnqualität trägt außerdem die Grüngestaltung der geplanten öffentlichen Flächen bei.



Abb. 15: Blick auf die Baumreihe an der nördlichen Grenze des Plangebietes. Quelle: CO3 2016



Abb. 16: Gestaltungsbeispiel für eine „Zone de rencontre“, Gemeinde Schuttrange. Quelle: CO3 2014

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:

- ▶ Südlich des Plangebietes befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche, die evtl. Einfluss auf die Schadstoffbelastung des Bodens haben könnte. Genaue Aussagen zur weiteren Vorgehensweise können durch Bodenprüfungen getroffen werden.
- ▶ Entlang der „Route d’Ettelbruck“ befindet sich eine Lindenreihe, die gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz als Linienbiotop geschützt ist.
- ▶ Entlang der „Rue Napoléon“ befindet sich eine Hecke, die gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz als Linienbiotop geschützt ist.
- ▶ An der östlichen Plangebietsgrenze ragt eine Buche, die als Punktbiotop gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt ist, in das Plangebiet.
- ▶ Die „Route d’Ettelbruck“ ist eine Staatsstrasse (CR 308).