

10.2 Schéma Directeur Pe 3 – „Auf der Hoecht“ – „Zone d'aménagement différencié“

10.2.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 5,65 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Ortschaft Perlé. Das städtebauliche Umfeld ist durch Straßenrandbebauung in Form von freistehenden Einfamilienhäusern und landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt.
Art der baulichen Nutzung	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 15 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Im Osten wird das Plangebiet über die „Rue du Cimetière“ und im Norden über die „Rue du Faubourg“ (C.R. 311A) erschlossen. Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich in ca. 300 m Entfernung in der „Rue du Cimetière“ (Perlé, Op der Kopp) bzw. in ca. 400 m Entfernung in der „Route d'Arlon“ (Perlé, An der Huel).
Entwässerung/Kanalisation	In der Straßentrasse der „Route d'Arlon“ (C.R. 312) ist ein Mischwasserkanal vorhanden. In der Straßentrasse der „Rue du Faubourg“ ist ein Regenwasserkanal vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Derzeit wird das Plangebiet als Wiese und Ackerland genutzt. Entlang des Feldweges befinden sich eine Eberesche, die gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz als Punktbiotop, und eine Feldhecke, die als Linienbiotop gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt sind. Des Weiteren stellt die Plangebietsfläche für die Fledermaus- und Avifauna ein potentielles Habitat gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz dar.

Lage des Plangebietes





Abb. 1: Blick Richtung Osten auf die Plangebietsfläche



Abb. 2: Blick entlang der östlichen Plangebietsgrenze in Richtung Süden



Abb. 3: Blick entlang der östlichen Plangebietsgrenze in Richtung Norden



Abb. 4: Blick von der östlichen Plangebietsgrenze auf die Fläche



Abb. 5: Blick von der Zufahrt an der „Rue du Cimetière“ auf das Plangebiet



Abb. 6: Blick vom bestehenden Feldweg in Richtung Westen



Abb. 7: Blick vom bestehenden Feldweg in Richtung „Route d’Arlon“



Abb. 8: Blick vom bestehenden Feldweg in Richtung „Rue du Faubourg“

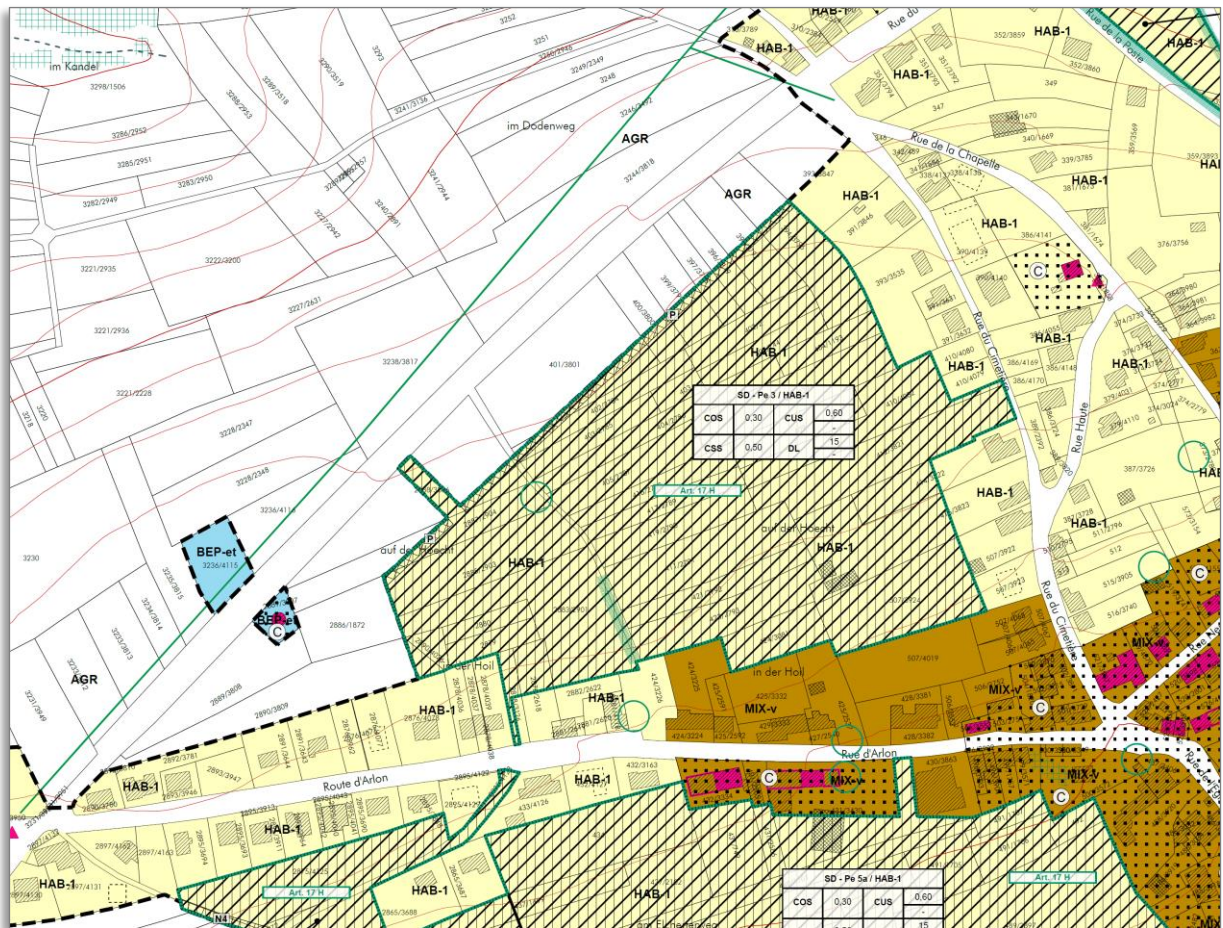


Abb. 9: Auszug aus dem PAG

10.2.2 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.3)

Mobilitätskonzept

Das Plangebiet wird von Osten ausgehend von der „Rue du Cimetière“ erschlossen. Von dieser zweigt in westliche Richtung eine 30er Zone, die das gesamte Plangebiet erschließt, ab. Diese Hauptachse verbindet die „Rue du Cimetière“ mit der „Rue du Faubourg“ (C.R. 311A).

Die innere Erschließung, ausgehend von der Haupteerschließungsachse (30er Zone), erfolgt über vier „Zones de rencontre“ an deren südlichen Enden je eine Platzfläche vorgesehen ist. Die Platzflächen sind im mittleren Bereich über eine weitere „Zone de rencontre“ verbunden, in den äußeren Bereichen sind Fußwegeverbindungen zwischen den Plätzen vorgesehen.

Neben den Fußwegeverbindungen zwischen den Quartiersplätzen sind weitere Fußwegeverbindungen zwischen der „Rue du Faubourg“ und der „Route d’Arlon“ vorgesehen. Eine Fußwegeverbindung verläuft von Süden nach Norden durch das Plangebiet, zum Teil entlang der geplanten Retentionsflächen in der Mitte und im Norden des Plangebietes. Eine weitere Fußwegeverbindung ist ausgehend von der westlichen Retentionsfläche über den westlichen Quartiersplatz zur „Route d’Arlon“ vorgesehen. Über die „Zone de rencontre“ besteht ebenfalls Anschluss an die „Rue du Faubourg“.

Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich in ca. 300 m Entfernung in der „Rue du Cimetière“ (Perlé, Op der Kopp) bzw. in ca. 400 m Entfernung in der „Route d’Arlon“ (Perlé, An der Huel). Dort besteht Zugang zu diversen RGTR-Linien mit Zielen innerhalb der Gemeinde sowie Redange, Ettelbruck, Martelange, Colmar, Diekirch und Ell. Um nach Luxemburg Stadt zu kommen, ist ein Umstieg notwendig.

Die privaten Stellplätze 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.

Technische Infrastrukturen

‣ **Schmutzwasser**

Das anfallende Schmutzwasser kann dem bestehenden Mischwasserkanal in der „Route d’Arlon“ zugeführt werden.

‣ **Regenwasser**

Die Retentionsflächen innerhalb des Plangebietes sollten naturnah gestaltet werden. Aufgrund der Topographie kann das Oberflächenwasser der südlichen Retention dem „Kakebaach“ südlich des Plangebietes zugeführt werden. Dazu müssen die benötigten Infrastrukturen in der Erschließungsstraße der Fläche Pe 5b „Route d’Arlon“ genutzt werden. Dies erfordert zudem die Abstimmung mit den Eigentümern der zu querenden Parzellen.

Das anfallende Oberflächenwasser kann ausgehend von den Retentionsbecken in der zentralen Grünachse dem Vorfluter nördlich des Plangebietes zugeführt werden. Hierfür ist die Herstellung einer Regenwassertrasse von den Retentionen bis zum Vorfluter notwendig. Im Rahmen der PAP-Erstellung ist mit der AGE und der Gemeindeverwaltung zu überprüfen, ob eine Verwendung der bestehenden Regenwassertrasse in der „Rue du Faubourg“ möglich ist.

Die Standorte der Retentionsflächen können 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.

10.2.3 Vorschlag Erschließungskonzept

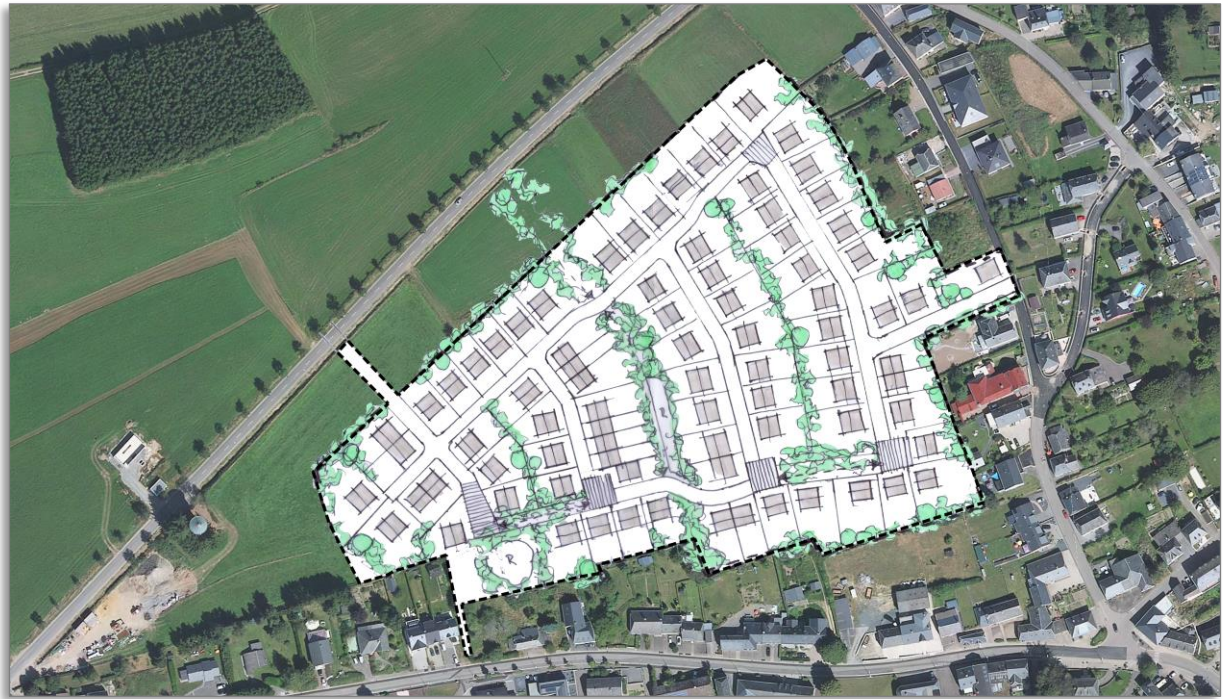


Abb. 10: Gestaltungsbeispiel Schéma Directeur Pe 3 – „Auf der Hoecht“.Quelle: CO3 2018