

10.3 Schéma Directeur Pe 5a – „Am Elcherterweg“ – „Zone d’aménagement différencié“

Schéma Directeur Pe 5b – „Route d’Arlon“ – „Zone d’aménagement différencié“

10.3.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 4,12 ha (Pe 5a) ca. 0,74 ha (Pe 5b)
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortschaft Perlé. Das städtebauliche Umfeld ist durch freistehende Einfamilienhäuser und landwirtschaftlich genutzte Gebäude geprägt.
Art der baulichen Nutzung	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 15 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird über die südlich verlaufende „Rue des Prés“ und die nördlich verlaufende „Route d’Arlon“ (C.R. 312) erschlossen. Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich in ca. 200 m Entfernung im Ortszentrum von Perlé (Perlé Schoul und Perlé Op der Kopp) sowie in ca. 150 m Entfernung in der „Route d’Arlon“ (Perlé An der Huel).
Entwässerung/Kanalisation	In der Straßentrasse der „Rue des Prés“ ist ein Mischwasserkanal vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Im östlichen Teil des Plangebietes Pe 5b befindet sich die Gartenfläche eines Wohngebäudes und im Norden des Plangebietes Pe 5a ein landwirtschaftliches Nutzgebäude sowie eine Gartenfläche. Ansonsten wird das Plangebiet als Wiese und Weideland genutzt. Auf dem Plangebiet befinden sich keine zu erhaltenden Biotop, allerdings stellt die Fläche für die Fledermaus- und Avifauna ein potentielles Habitat gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz dar.

Lage des Plangebietes





Abb. 1: Blick vom Abzweig an der „Route d’Arlon“ auf das Plangebiet



Abb. 2: Blick aus Nordwesten auf die Plangebietsfläche



Abb. 3: Blick von der westlichen Plangebietsgrenze nach Osten



Abb. 4: Blick Richtung „Route d’Arlon“ (links) und auf den bestehenden Feldweg an der südlichen Plangebietsgrenze (rechts)



Abb. 5: Blick aus Richtung Westen entlang des bestehenden Feldweges auf die Plangebietsfläche



Abb. 6: Blick von der „Rue des Prés“ in Richtung Nordosten



Abb. 7: Blick von der „Rue des Prés“ auf das Plangebiet in Richtung Nordwesten



Abb. 8: Blick auf den bestehenden Feldweg an der südlichen Grenze des Plangebietes

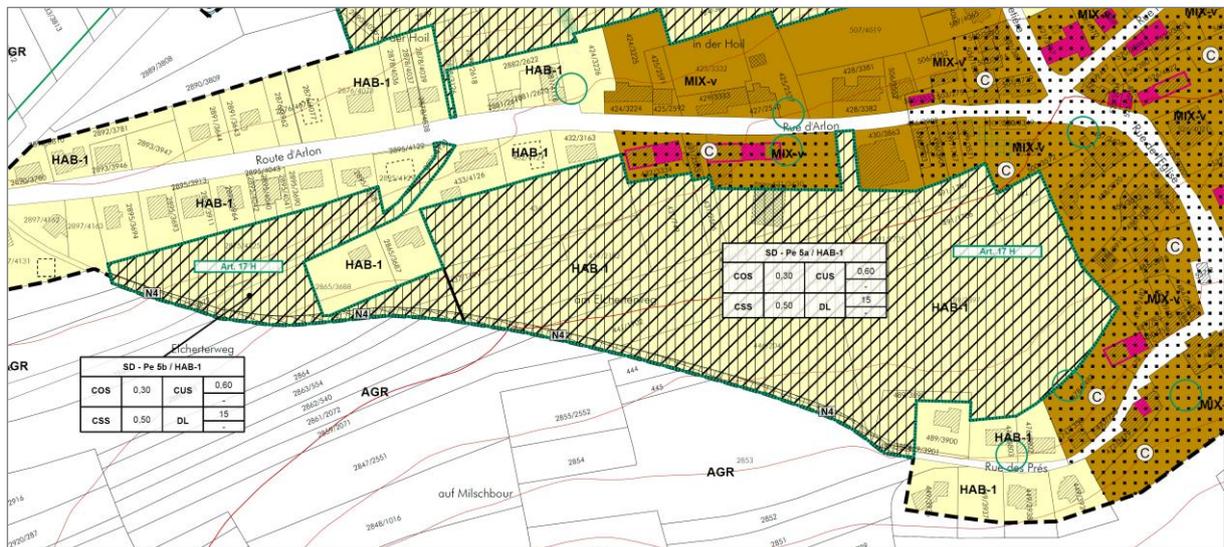


Abb. 9: Auszug aus dem PAG

10.3.2 *Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.3)*

Mobilitätskonzept

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Ortschaft Perlé und wird über zwei Anschlüsse an die „Route d'Arlon (C.R. 312)“ sowie einen an die „Rue des Prés“ im Süden erschlossen.

Die Erschließung des westlichen Teils des Plangebietes (Pe 5b) erfolgt über die in südwestliche Richtung verlaufende, bestehende Gemeindestraße, die an die „Route d'Arlon (C.R. 312)“ im Norden anschließt. Dieser Kreuzungsbereich ist entsprechend den Vorgaben der „Administration des Ponts et Chaussées“ auszubauen. Im weiteren Verlauf nach Südwesten weitet sich die Gemeindestraße, die zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im Plangebiet als „Zone de rencontre“ gestaltet werden sollte, im Westen platzartig auf. Dieser Quartiersplatz dient sowohl den Anwohnern als Aufenthaltsraum als auch dem Verkehr als Wendehammer.

Der östliche Teil des Plangebietes (Pe 5a) wird über die „Route d'Arlon“ (C.R. 312) im Norden und die „Rue des Prés“ im Süden erschlossen. Neben dieser Nord-Süd-Achse, die als Tempo-30-Zone gestaltet werden soll, verläuft eine weitere Erschließungsachse, ebenfalls als Tempo-30-Zone, von Ost nach West. Der östlichste Teil des Plangebietes wird über einen Ring („Zone de rencontre“) ausgehend von der Hauptachse erschlossen. Zusätzliche Quartiersplätze im Osten und Westen des Plangebietes dienen neben der Erschließungsfunktion als Aufenthalts- und Begegnungsräume.

Zwischen Pe 5a und Pe 5b soll der bestehende Feldweg als Fußwegeverbindung beibehalten werden. So kann das Plangebiet für den nicht motorisierten Verkehr auf einem kurzen Weg erschlossen und Durchgangsverkehr vermieden werden. Die beidseitig dieses Feldweges vorhandene Hecke soll zur Verbesserung der Landschaftsintegration des Plangebietes erhalten werden. Weitere Fußwegeverbindungen verlaufen ausgehend von dem bestehenden Feldweg nach Norden zu den Quartiersplätzen bzw. zu der öffentlichen Grünfläche, die im Norden des Plangebietes Pe 5a ebenfalls zur Integration in die Landschaft vorgesehen ist.

Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich in ca. 200 m Entfernung im Ortszentrum von Perlé (Perlé, Schoul und Perlé, Op der Kopp) sowie in ca. 150 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.



Abb. 10: Bestehender Feldweg und Hecke entlang der südlichen Plangebietsgrenze. Der Feldweg soll als unversiegelte Fußwegeverbindung genutzt und die Hecke zur Integration in die Landschaft erhalten werden. Quelle: CO3 2016

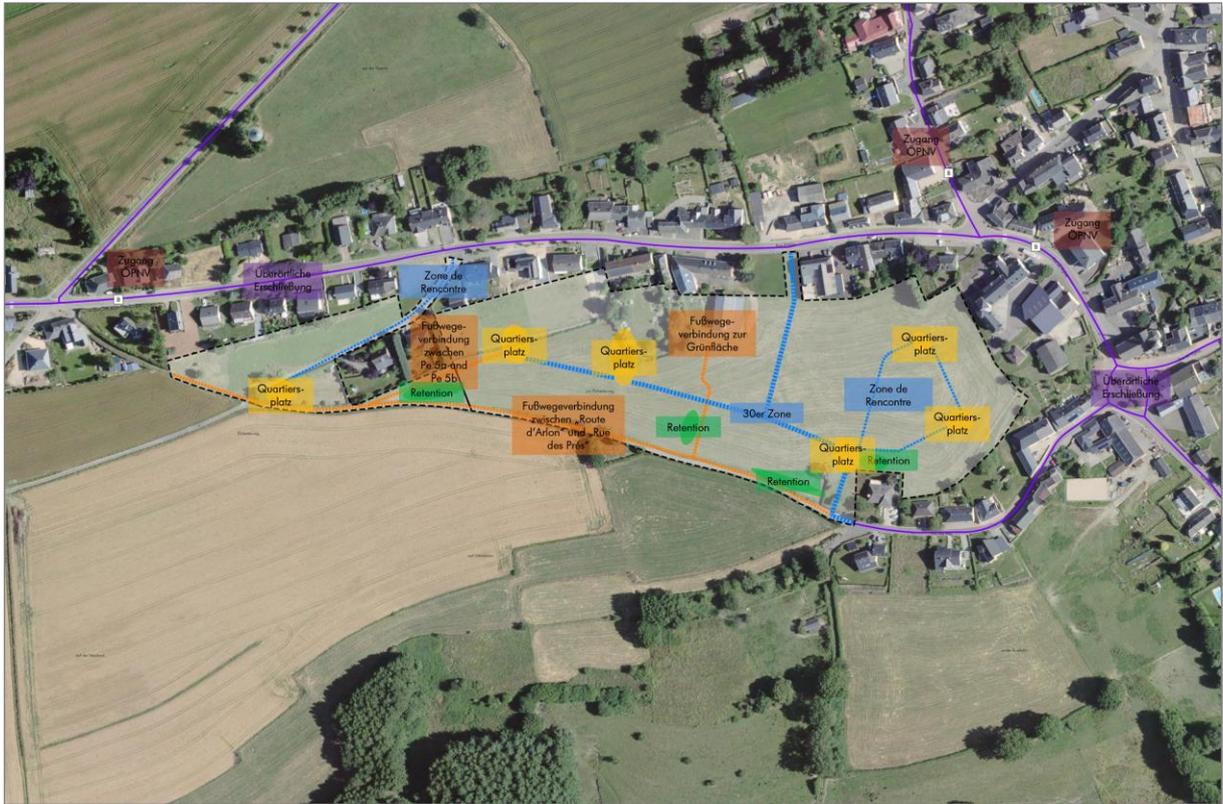


Abb. 11: Mobilitätskonzept Schéma Directeur Pe 5a „Am Elcherterweg“ und Pe 5b „Route d’Arlon“. Quelle: CO3 2018

Technische Infrastrukturen

‣ Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser kann dem bestehenden Mischwasserkanal in der „Rue des Prés“, der entsprechend vergrößert werden muss, zugeführt werden. Die Schmutzwasserachse kann unter dem bestehenden Feldweg verlegt werden. Der definitive Verlauf der Schmutzwasserachse ist im Rahmen der PAP Planung in Abstimmung mit der AGE und der Gemeindeverwaltung Rambrouch festzulegen.

‣ Regenwasser

Innerhalb des Plangebietes Pe 5a sind drei naturnah gestaltete Retentionsflächen vorgesehen, innerhalb des Plangebietes Pe 5b eine. Diese befinden sich entlang der südlichen Grenze des Plangebietes am natürlichen Geländetiefpunkt. Ausgehend von den Retentionsflächen kann das anfallende Oberflächenwasser dem „Kakebaach“ südlich des Plangebietes zugeführt werden. Dies erfordert die Abstimmung mit den Eigentümern der zu querenden Parzellen. Die Standorte der Retentionsflächen können im Zuge der Erstellung des PAP auf Basis der zu erstellenden Geländeaufnahme („Levé topographique“) verändert werden.

Weiterhin sollten die Infrastrukturen zur Regenwasserbewirtschaftung auch zur Regenwasserentwässerung des Plangebietes Pe 3 „Auf der Hoecht“ genutzt werden. Entsprechend sind die Infrastrukturen insbesondere im Bereich des Plangebietes Pe 5b innerhalb der öffentlichen Flächen vorzusehen.

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

10.3.3 Vorschlag Erschließungskonzept



Abb. 12: Gestaltungsbeispiel Schéma Directeur Pe 5a – „Am Elcherterweg“ und Pe 5b – „Route d’Arlon“. Quelle: CO3 2018