

## 11.2 Schéma Directeur Ra 3 – „Am Brill“ – „Zone d'aménagement différencié“

### 11.2.1 Charakteristika des Plangebietes

<b>Größe</b>	ca. 1,42 ha
<b>Städtebaulicher Kontext</b>	Das Plangebiet befindet im westlichen Siedlungsbereich der Ortschaft Rambrouch. Das städtebauliche Umfeld ist durch Ein- und Mehrfamilienhäuser teilweise mit Gewerbenutzung in Straßenrandbebauung (entlang der „Rue Principale“) geprägt.
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Mischgebiet (MIX-v); Wohndichte max. 30 WE/ha
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	Das Plangebiet wird nördlich über die „Rue Principale“ (N 23) und östlich über die „Rue Janglisbunn“ erschlossen. Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich in ca. 250-300 m Entfernung in der „Rue Principale“ (Rambrouch, Schlass und Rambrouch, Gare).
<b>Entwässerung/Kanalisation</b>	In den Straßentrassen der „Rue Janglisbunn“ und der „Rue Principale“ ist je ein Mischwasserkanal vorhanden.
<b>Naturräumlicher Kontext</b>	Derzeit wird das Plangebiet als Wiese und Weideland genutzt. An der östlichen Plangebietsgrenze befindet sich eine aus Eschen, Ahorn und Kirschbäumen bestehende Baumgruppe, die gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz als Flächenbiotop geschützt ist. An der westlichen Plangebietsgrenze befinden sich eine Eschenbaumreihe und eine Feldhecke, die beide gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz als Linienbiotope geschützt sind. Des Weiteren stellt die Plangebietsfläche gemäß Art. 17/20 Naturschutzgesetz ein potentielles Habitat für die Fledermausfauna dar.

### Lage des Plangebietes





Abb. 1: Blick von der „Rue du Château“ entlang der westlichen Grenze auf das Plangebiet



Abb. 2: Blick entlang der nördlichen Plangebietsgrenze an der „Rue du Château“ in Richtung Osten



Abb. 3: Blick von der „Rue Principale“ entlang der östlichen Grenze auf das Plangebiet



Abb. 4: Blick entlang der nördlichen Plangebietsgrenze an der „Rue Principale“ in Richtung Westen



Abb. 5: Blick von der südlichen Plangebietsgrenze entlang der westlichen Plangebietsgrenze



Abb. 6: Blick von der südlichen Plangebietsgrenze in Richtung „Rue Janglisbunn“



Abb. 7: Blick von der „Rue Janglisbunn“ auf das Plangebiet Richtung Westen



Abb. 8: Blick von der „Rue Janglisbunn“ auf das Plangebiet Richtung Süden



Abb. 9: Blick von der „Rue Janglisbunn“ auf das Plangebiet Richtung Südwesten



Abb. 10: Blick aus Süden auf das Plangebiet (Fernsicht)

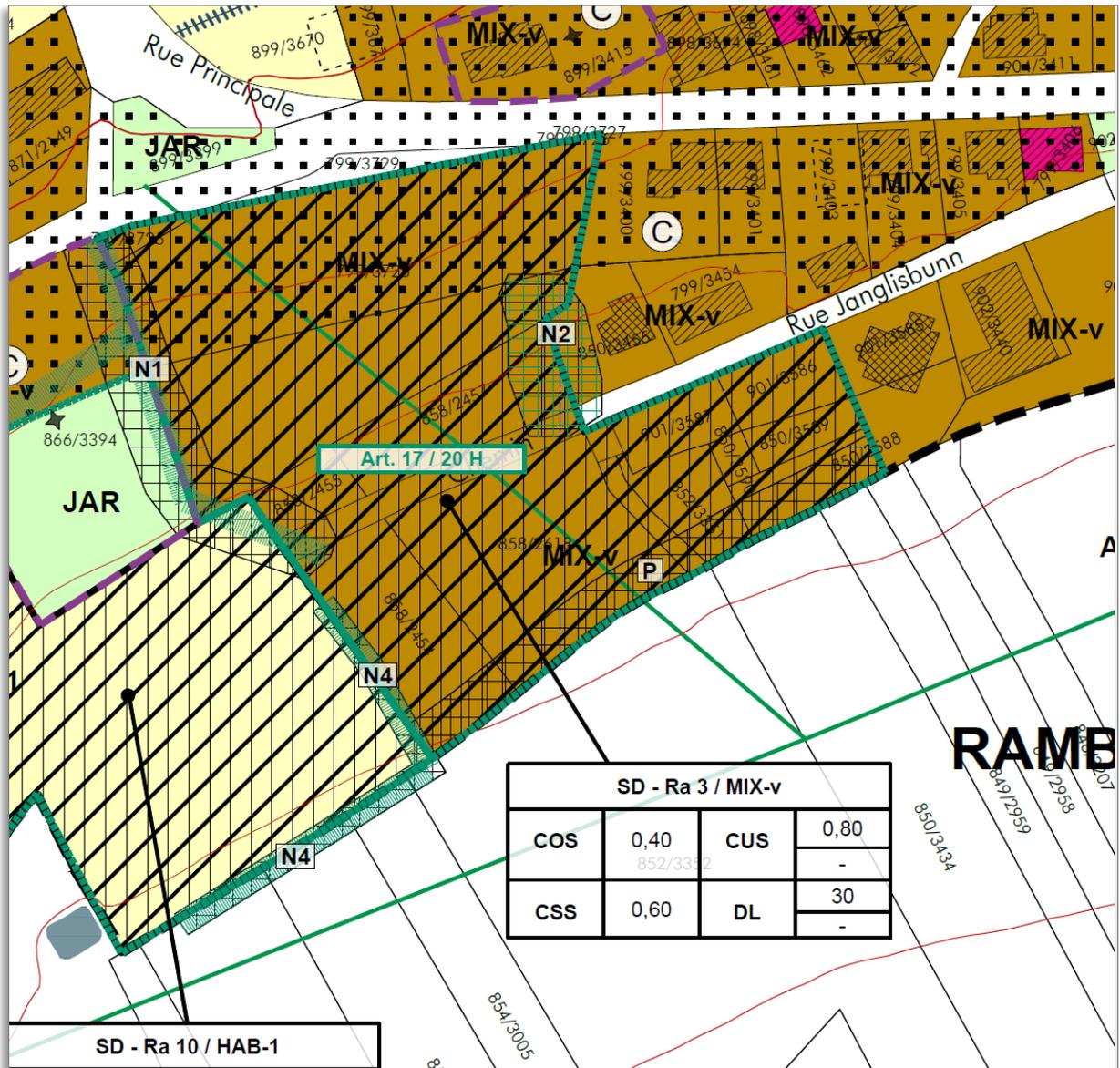


Abb. 11: Auszug aus dem PAG

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

#### **Mobilitätskonzept**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die „Rue Principale“ (N 23) bzw. die „Rue du Château“ im Norden des Plangebietes sowie über die „Rue Janglisbunn“ im Osten. Zwischen diesen beiden Straßen ist die Herstellung einer „Zone de rencontre“ vorgesehen. Zur Erschließung der Straßenrandbebauung im Nordwesten des Plangebietes bietet sich entlang der „Rue Principale“ bzw. der „Rue du Château“ der Ausbau des bestehenden Trottoirs zu einer platzartigen Aufweitung an. Der in diesem Bereich bestehende Kreuzungsbereich zwischen der „Rue du Château“ und der „Rue Principale“ sollte im Zuge der Umsetzung optimiert werden (eine Zufahrt). Ausgehend von der „Rue Janglisbunn“ und der herzustellenden „Zone de rencontre“ ist im westlichen Teil des Plangebietes eine weitere platzartige Aufweitung vorgesehen. Diese kann im Zuge der Umsetzung des Plangebietes neben einer Erschließung der westlichen Bebauung auch als Wendehammer für den Verkehr dienen. Bei einer Realisierung des westlich angrenzenden Plangebietes Ra 10 – „An der Barkes“ kann diese platzartige Aufweitung eine Verbindungsfunktion zwischen den Quartieren übernehmen und dann auch einen Treffpunkt für die Bewohner der zwei Quartiere bieten. In Hinblick auf diese langfristige Nutzung ist auf eine multifunktionale Gestaltung des Quartiersplatzes zu achten.

Die fußläufige Erschließung des Plangebietes erfolgt über die „Zone de rencontre“ sowie den Quartiersplatz. An der nördlichen Plangebietsgrenze ist die Integration des bestehenden Trottoirs in das Erschließungskonzept vorgesehen. Zudem verläuft zentral entlang einer Grünachse und ausgehend vom Quartiersplatz nach Süden zur Retention je eine Fußwegeverbindung. Diese sollten aufgrund ihrer Lage naturnah gestaltet werden. Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich in ca. 250 m Entfernung nördlich des Plangebietes in der „Rue Principale“ (Rambrouch, Schlass) bzw. in ca. 300 m Entfernung östlich des Plangebietes im Ortszentrum von Rambrouch (Rambrouch, Gare). Dort besteht Zugang zu diversen RGTR-Linien mit Zielen innerhalb der Gemeinde sowie Wiltz, Esch-sur-Sûre, Diekirch, Colmar, Redange, Lultzhausen, Neunhausen, Ettelbruck, Martelange und Luxemburg-Stadt.

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.

Der Anschluss an die N 23 sowie die Gestaltung des Kreuzungsbereiches zwischen der „Rue Principale“ (N 23) und der „Rue du Château“ sind im Vorfeld mit der Straßenbauverwaltung abzuklären.

#### **Technische Infrastrukturen**

##### **‣ Schmutzwasser**

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Schmutzwasser kann im Norden dem bestehenden Mischwasserkanal in der „Rue Principale“ und im Süden durch Pumpen dem bestehenden Mischwasserkanal in der „Rue Janglisbunn“ zugeführt werden.

##### **‣ Regenwasser**

Im Süden des Plangebietes ist eine öffentlich zugängliche naturnah gestaltete Retention vorgesehen. Ausgehend von der Retention sollte das Regenwasser dem südlich des Plangebietes befindlichen Regenwasserkanal und damit direkt dem Vorfluter zugeführt werden. Dies erfordert die Zustimmung der Eigentümer der zu querenden Parzellen. Dies ist im Rahmen der PAP-Erstellung mit der Gemeindeverwaltung Rambrouch sowie der „Adinistraion de la gestion de l'eau“ abzustimmen. 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.

### 11.2.3 Vorschlag Erschließungskonzept



Abb. 12: Gestaltungsbeispiel Schéma Directeur Ra 3 – „Am Brill“ mit dem angrenzenden Schéma Directeur Ra 10 – „An der Barkes“ (links). Quelle: CO3 2018