

4.7 Schéma Directeur U4b – „Korichten-Uecht“ – „Zone d'aménagement différé“

4.7.1 Charakteristika des Plangebiets

Größe	ca. 1,84ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Useldange. Das städtebauliche Umfeld ist geprägt durch gewerblich genutzte Hallen und Verwaltungsgebäude.
Art der baulichen Nutzung	Kommunales Gewerbegebiet (ECO-c)
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird von einem asphaltierten Feldwirtschaftsweg erschlossen. Zur Realisierung des Projekts wird allerdings eine Verlängerung der Gemeindestraße „Rue de la Gare“ benötigt. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in der „rue de Boevange“ und ist ca. 1 km entfernt. Ein Schienenanschluss ist nicht vorhanden.
Entwässerung/Kanalisation	Innerhalb des Plangebietes sind keine Entwässerungsinfrastrukturen vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Die Plangebietsfläche wird zum aktuellen Zeitpunkt als Wiese und Weideland genutzt. Entlang des südlichen Rands der Fläche verlaufen zwei als Biotop gekennzeichnete Feldhecken (Art. 17 Naturschutzgesetz). Im Norden liegt die Attert. Die Biotop sollten in das Bebauungskonzept (PAP) integriert werden.

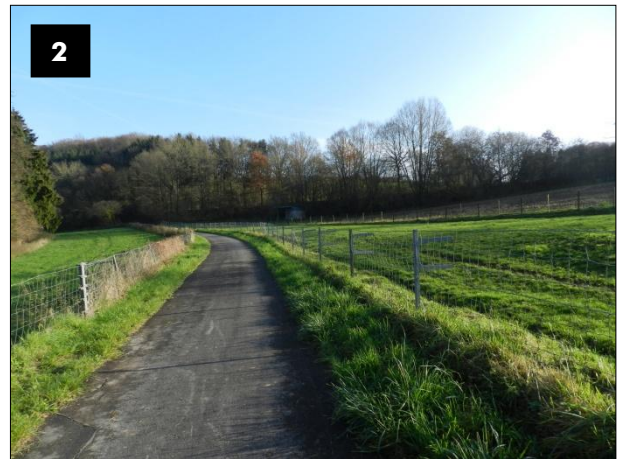
Lage des Plangebietes



1 Standpunkt Fotoaufnahme mit Blickrichtung



Blickbeziehung 1 – Richtung Süd-Osten



Blickbeziehung 2 – Richtung Süd-Osten



Blickbeziehung 3 – Richtung Süd-Westen



Blickbeziehung 4 – Richtung Nord-Osten

4.7.2 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.(1)3. RGD 2017)

Mobilitätskonzept

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die westlich angrenzende SD-Fläche (U4a), deren innere Erschließung mittels einer Verlängerung der „Rue de la Gare“ erfolgt. Die Erschließungsstraße muss in einem ausreichenden Abstand zur Attert und der bachbegleitenden Vegetation liegen (u.a. zum Schutz der Fledermausfauna). Entlang der südlichen Plangebietsgrenze soll ein Fuß- und Radweg innerhalb eines öffentlichen Grünzugs geführt werden (Umlegung und Fortführung der „Piste cycable de l'Attert“ (12).

Die genaue Anzahl der Stellplätze richtet sich nach den Vorgaben des PAG für die unterschiedlichen Nutzungen. Der PAP definiert die genaue Anzahl und Lage der notwendigen privaten und öffentlichen Stellplätze. Die öffentlichen Stellplätze sind im Straßenraum unterzubringen.

Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 1km Entfernung in der „rue de Boevange“. Ein Schienenanschluss ist nicht vorhanden.

Technische Infrastrukturen

a) Schmutzwasser

Das Plangebiet soll durch geplante Abwasserkanäle über die westlich angrenzende SD-Fläche (U4a) und deren Kanaltrassen an die bereits bestehende Kanalisation in der „Rue de la Gare“ angeschlossen werden. Im Zuge des PAP-Projekts ist die ausreichende Dimensionierung der Kanaltrassen zu prüfen.

Der genaue Anschlusspunkt an die bestehenden Kanalnetze ist im Zuge der PAP-Erstellung mit der AGE sowie der Gemeindeverwaltung abzustimmen.

b) Regenwasser

Das Regenwasser soll dem geplanten Retentionsbecken im Osten des Plangebiets zugeführt werden. Dies ermöglicht es, einen Großteil des Retentionsvolumens oberirdisch und naturnah zurückzuhalten. Die im Norden verlaufende „Attert“ kann als Vorfluter genutzt werden. Im Zuge der Erstellung eines PAP kann der geplante Standort des Retentionsbeckens, entsprechend der Geländeaufmessung, verändert werden.

4.7.3 Landschafts- und Grünraumkonzept Art. 8.(1)4. RGD 2017

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand von Useldange und hat einen Einfluss auf das Landschaftsbild im Bereich der Ortseinfahrt. Aufgrund dessen ist im Osten des Plangebiets die Anpflanzung eines Grünstreifens als abschließende Ortsrandbegrünung vorgesehen.

Die Laubbaum- und Heckenbestände im Süden der Fläche sind zu erhalten, da sie potenziell eine Leitlinie für Fledermäuse und einen Lebensraum für die Haselmaus bilden, sowie als Verbindung zu den Waldbiotopen dienen können, die sich östlich der Plangebiets befinden. Des Weiteren müssen alle bewaldeten Lebensräume im Umfeld des Plangebiets erhalten bleiben, um den Wildtierkorridor aufrecht zu erhalten, der sich über dem Plangebiet befindet.

Artenschutzrechtliche Aspekte sind nicht betroffen, sofern ein entsprechender Abstand zur Attert eingehalten wird. Um diesen Abstand zu gewährleisten wurde die Fläche im PAG mit „servitude urbanisation – habitats“ überlagert. Im Schéma Directeur wurden die Belange des Artenschutzes gewährleistet.