

4.4 Schéma Directeur H 6 – „Westlich BocksbiERG“

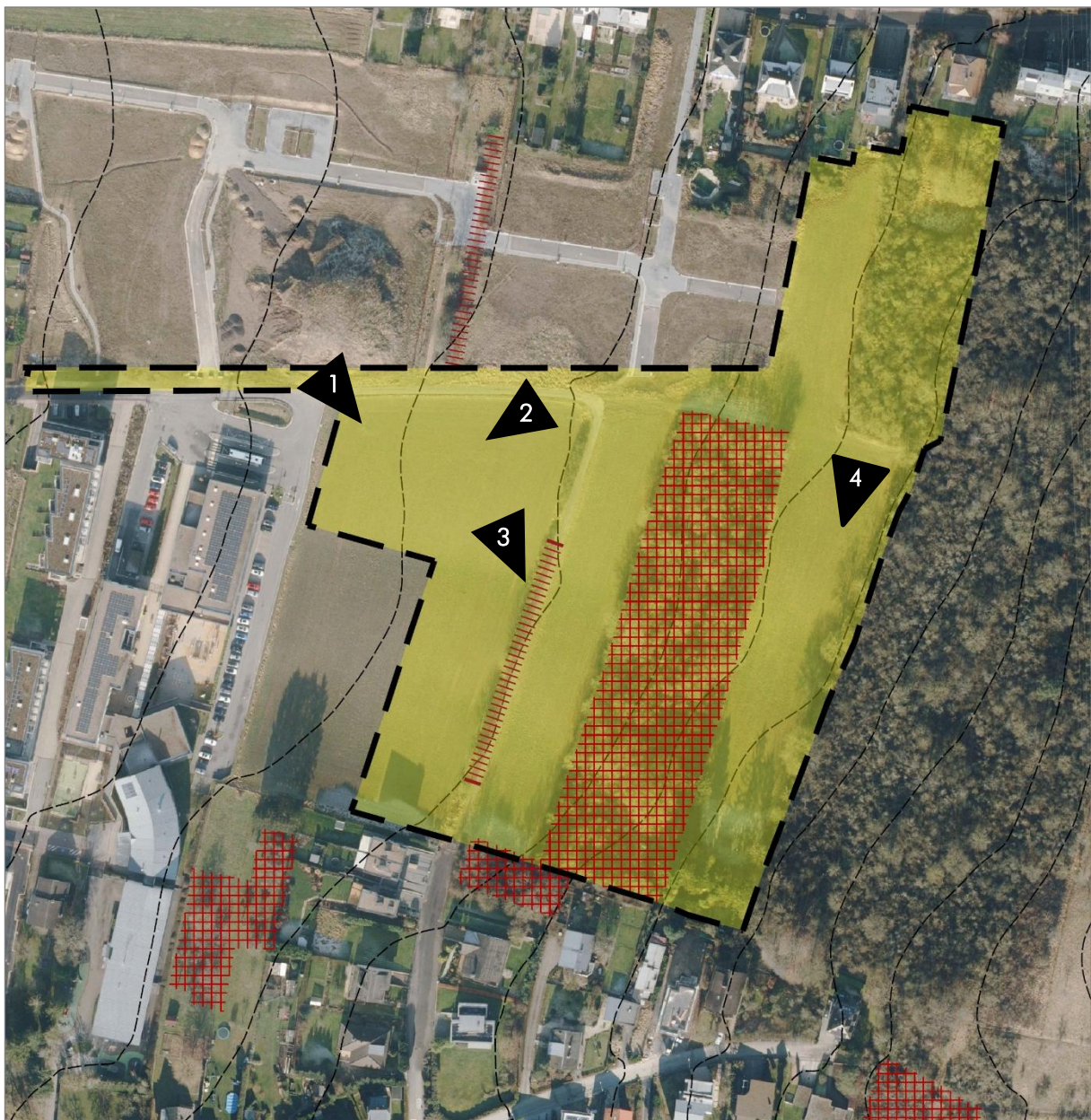
4.4.1 Charakteristika des Plangebietes

Die Schémas Directeurs SD „H.6a, H.6b, H.6c und H.6d“ werden nachfolgend gemeinsam beschrieben.

Größe	SD H.6a: ca. 1,45ha SD H.6b: ca. 1,09ha SD H.6c: ca. 0,69ha SD H.6d: ca. 0,57ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Helmsange im Bereich der „Rue de l’Armistice“. Nördlich des Plangebiets befindet sich das Wohnquartier „Cité Raschpétzer“ in Aufsiedlung. In diesem Bereich ist die Herstellung von Doppel-, Reihen und Mehrfamilienhäuser geplant. Im Süden grenzen ebenfalls Wohnquartiere mit einer geringen Baudichte an. Westlich des Plangebiets befindet sich der Schulcampus von Helmsange, östlich grenzt der Gréngewald an.
Art der baulichen Nutzung	Wohngebiet (HAB-1): Wohndichte max. 20 WE/ha Wohngebiet (HAB-2): Wohndichte max. 40 WE/ha Öffentliche Nutzungen (BEP-1 & BEP-2)
Verkehrliche Erschließung	Die äußere Erschließung erfolgt über die Straße „Rue de l’Armistice“ im Norden und Süden des Plangebietes. Ein weiterer Anschluss an die „Cité Raschpétzer“ ist möglich.
Entwässerung/Kanalisation	In der „Rue de l’Armistice“ befindet sich auf Höhe der Plangebietsflächen keine Kanalisation.
Naturräumlicher Kontext	<p>Bodennutzung</p> <p>Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt und weist im Übergang zum östlich angrenzenden Waldrand eine deutliche Gehölzprägung auf (sukzessionsgeprägte Laubholzbestände, Feldhecken, Bäume).</p> <p>Gefälle</p> <p>Das Plangebiet liegt an einem Westhang mit einem Gefälle von ca. 10%.</p> <p>Wasser</p> <p>Die natürliche Entwässerung erfolgt hangabwärts in Richtung „Rue de l’Armistice“ ohne direkten Gewässerkontakt. Ein Starkregenkorridor verläuft von Osten nach Westen durch das Plangebiet.</p> <p>Biotope</p> <p>Die Innenbereichskartierung (EFOR-ERSA, 2021) weist im Plangebiet eine Feldhecke sowie einen Sukzessionslaubwald als gesetzlich geschützte Biotope nach Art. 17 NatSchG aus.</p> <p>Habitats</p> <p>Gemäß der Strategischen Umweltprüfung (EFOR-ERSA, 2026) wurde das Vorkommen verschiedener Vogelarten nachgewiesen, artenschutzrechtlich relevant ist der Gartenrotschwanz. Die Notwendigkeit von Maßnahmen nach Art. 21 NatSchG ist im Rahmen der weiteren Planung zu prüfen.</p> <p>Die fledermauskundliche Untersuchung (ProChiroP, 2024) dokumentierte Nachweise von 3 Fledermausarten sowie 2 Artengruppen. Nachgewiesen wurden regelmäßig genutzte Jagdhabitats mit Lage am und im FFH-Gebiet, es besteht Potential für Baumquartiere. Die Notwendigkeit von</p>

	<p>Maßnahmen nach Art. 21 und oder Art. 17 NatSchG ist im Verlauf der weiteren Planung zu prüfen.</p> <p>Für die Haselmaus bestehen potenzielle Habitats. Die Notwendigkeit von Maßnahmen nach Art. 21 NatSchG ist im Rahmen der weiteren Planung zu prüfen.</p> <p>Schutzgebiete</p> <p>Das Plangebiet liegt in und angrenzend an das Natura 2000 FFH-Gebiet LU0001022 „Grünwald“.</p>
Planwerke, Servituten und Dienstbarkeiten	Zone de servitude „urbanisation – Natura 2000“

Lage des Plangebietes



-  Höhenlinien
-  Bushaltestelle
-  Blickrichtung




-  Linienbiotop
-  Flächenbiotop
-  Erhaltenswerter Einzelbaum





Abbildung 1: Blick von der „Rue de l’Armistice“ in Richtung Südosten auf das Plangebiet



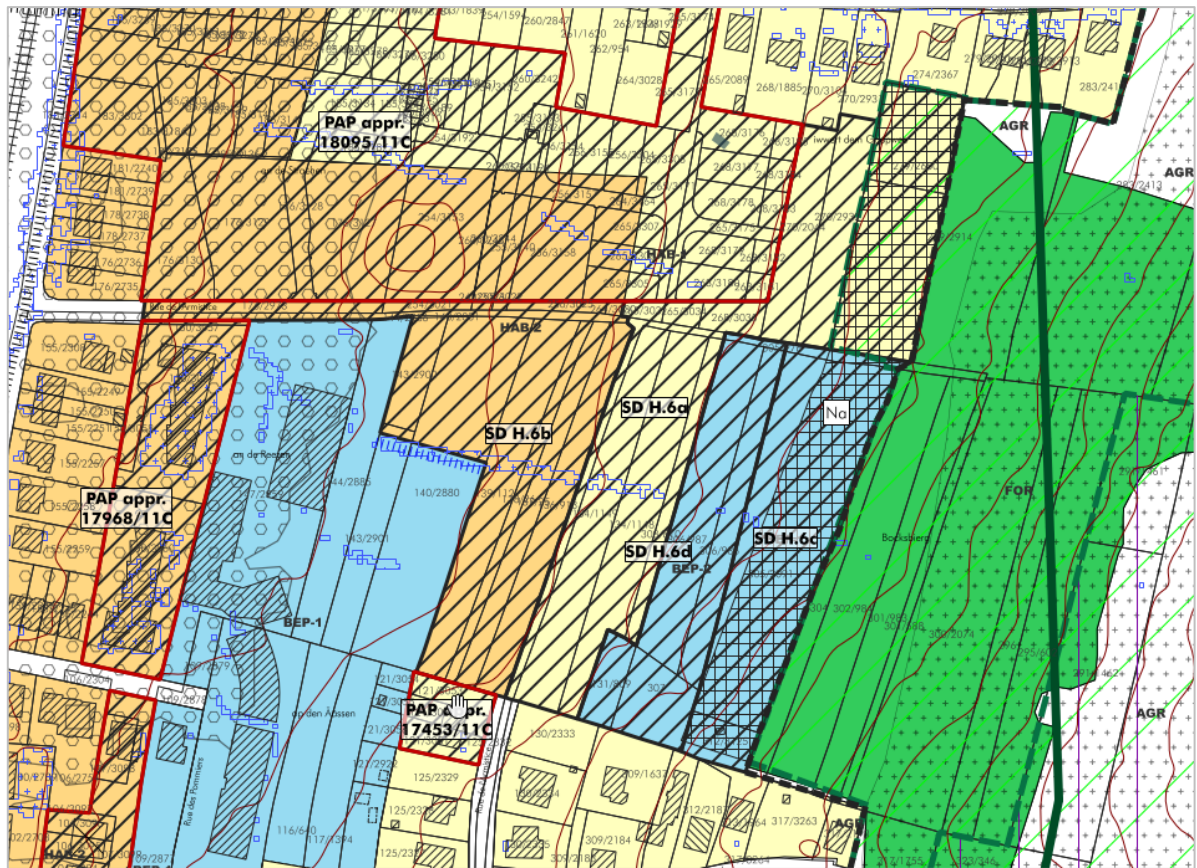
Abbildung 2: Blick von der „Rue de l’Armistice“ in Richtung Südwesten auf das Plangebiet



Abbildung 3: Blick auf die Heckenstruktur



Abbildung 4: Blick nach Süden auf das Plangebiet



SD H.6a			
COS	0.35	CUS	0.6
			-
CSS	0.55	DL	20
			-

SD H.6b			
COS	0.6	CUS	0.7
			-
CSS	0.6	DL	40
			-

SD H.6c			
COS	0.2	CUS	0.4
			-
CSS	0.25	DL	0
			-

SD H.6d			
COS	0	CUS	0
			-
CSS	0.1	DL	0
			-

Abbildung 5: Auszug aus dem PAG (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2026

4.4.2 Städtebauliche Herausforderungen und Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung (Art. 8.(1)1. RGD 2017)

Im Nachfolgenden werden stichwortartig die wichtigsten Leitlinien für eine städtebauliche Nutzung und Erschließung des Plangebiets aufgelistet:

- Entwicklung von Wohnquartieren mit zeitgemäßen, unterschiedlichen Wohntypologien zur Berücksichtigung der Ansprüche verschiedener Nutzergruppen;
- Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten (FFH-Gebiet, Sukzessionswald, Feldhecke);
- Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten bei der Anordnung und Ausrichtung der Baukörper (Hanglage) sowie architektonischer Ausformulierung (z.B. Ausbildung von Gartengeschosen);
- Integration des Plangebiets ins städtebauliche Umfeld mit maßvoller Nachverdichtung;
- Verzahnung des Plangebiets mit dem naturräumlichen Umfeld;
- Attraktive Gestaltung der öffentlichen Freiräume (Wohnstraßen, öffentliche Grünräume) zur Steigerung der Wohnqualität, zur Stärkung der Adressbildung des Quartiers und zur Förderung des nachbarschaftlichen Miteinander;
- Zeitgemäßes Energiekonzept, welches verschiedene Aspekte wie beispielsweise die Ausrichtung der Baukörper (Solarenergienutzung, Besonnung, Verschattung) berücksichtigt;
- Entwässerung im Trennsystem;
- Berücksichtigung von Starkregenkorridoren;
- Stärkung der innerörtlichen Vernetzung (Fußwege- und Straßennetz);
- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum;
- Die dem „Schéma Directeur“ zugrundeliegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger auftretender Restriktionen angepasst werden.

4.4.3 Städtebauliches Konzept (Art. 8.(1)2. RGD 2017)

Identität des Quartiers

Die vier SD-Flächen H.6a, H.6b, H.6c und H.6d werden gemeinsam betrachtet und in ihrem funktionalen und räumlichen Zusammenhang bewertet.

Die beiden Wohnquartiere (SD H.6a und H.6b) werden ausgehend von der westlichen Plangebietsgrenze entwickelt und schließen die bestehende Siedlungsstruktur zwischen der südlich vorhandenen Bebauung und dem in Umsetzung befindlichen PAP-Projekt im Norden. Hierdurch wird eine Arrondierung des Siedlungskörpers mit einer abgestuften Dichtestaffelung von Westen nach Osten ausgebildet.

Die südöstlich angrenzenden BEP-Flächen (H.6c und H.6d) übernehmen eine landschaftsökologische Puffer- und Übergangsfunktion. Sie dienen zum einen dem Erhalt und der Sicherung der an H.6a (HAB-1) angrenzenden Sukzessionswaldfläche, zum anderen ermöglichen sie die Ansiedlung einer standortverträglichen öffentlichen Nutzung, beispielsweise im Freizeit-, Bildungs- oder Gemeinbedarfsbereich. Damit wird der sensiblen Lage in unmittelbarer Nähe zum Wald sowie zum Natura-2000-Gebiet Rechnung getragen und ein verträglicher Übergang zwischen Siedlungsraum und hochwertigem Naturraum gewährleistet.

Der nordöstliche Teilbereich des SD H.6a ist nur vorbehaltlich der Ergebnisse einer FFH-Verträglichkeitsprüfung bebaubar. Dies wird durch die Überlagerung mit der zone de servitude „urbanisation-Natura 2000“ gewährleistet. In diesem Zusammenhang können sich Einschränkungen hinsichtlich des bebaubaren Bereichs ergeben; gegebenenfalls sind spezifische Vermeidungs-, Minderungs- oder Schutzmaßnahmen erforderlich, um eine FFH-konforme und naturschutzrechtlich zulässige Bebauung sicherzustellen.

Die Haupteinschließung erfolgt über die „Rue de l'Armistice“ (derzeit ein Feldweg), die als verkehrsberuhigte Tempo-30-Zone ausgebaut werden soll. Im zentralen Bereich entsteht eine neue Kreuzungssituation mit der „Rue Raschpötzer“, wodurch eine Verknüpfung mit dem bestehenden Verkehrsnetz sichergestellt wird. Der bislang als Feldweg ausgebildete südliche Anschluss (innerhalb der HAB-1 Zone) wird zu einer Wohnstraße mit verkehrsberuhigtem Charakter umgestaltet, um eine funktionale Anbindung des angrenzenden Gebiets („Rue du Soleil“ und „Rue de l'Armistice“) zu gewährleisten. Abhängig von den zukünftigen Verkehrsbelastungen kann eine temporäre oder vollständige Schließung dieses Anschlusses geprüft werden.

Der nordöstliche Bereich des SD H.6a kann sowohl über das westlich angrenzende Wohnquartier als auch über die geplante Verlängerung der „Rue de l'Armistice“ erschlossen werden. Dadurch wird zugleich die Anbindung der vorgesehenen öffentlichen Nutzungsflächen sichergestellt. Weitere Erschließungsansätze entlang der „Rue de l'Armistice“ bleiben grundsätzlich möglich, um unter Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse eine optimierte und geländeangepasste Verkehrsführung zu gewährleisten.

Zur mittel- bis langfristigen Sicherstellung einer direkten fußläufigen Verbindung zwischen dem westlich gelegenen Schulkomplex und den östlich vorgesehenen Flächen für öffentliche Nutzungen ist die Ausbildung eines durchgängigen öffentlichen Grünzugs in Ost-West Richtung vorgesehen. Dieser übernimmt neben seiner Erschließungs- und Aufenthaltsfunktion eine wesentliche Rolle zur Berücksichtigung des Starkregenkorridors sowie zur ökologischen Vernetzung und leistet einen substantziellen Beitrag zur Biotopvernetzung innerhalb des Plangebiets.



Abbildung 6: Gestaltungsbispiel Schéma Directeur H6 – „Westlich Bocksberg“. Quelle: CO3 2026

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Errichtung der Gebäude innerhalb der „HAB-1-Zone“ sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

Haustypen	Innerhalb des Plangebiets sollen primär Einfamilienhäuser in offener und geschlossener Bauweise errichtet werden können.
Höhenentwicklung	Maximal zwei Vollgeschosse mit einem ausgebauten Dach- / Staffelgeschoss. Topografieangepasste Höhenstaffelung beispielsweise durch die Ausbildung von Gartengeschossen.
Abstandsflächen	Je Baugrundstück soll mindestens ein Grenzabstand (hinten oder seitlich) mit einer Tiefe von etwa 8 m vorgesehen werden. Abweichungen sind bei entsprechender städtebaulicher Begründung im Rahmen der PAP-Konzeption möglich.

Bei der Errichtung der Gebäude innerhalb der „HAB-2-Zone“ sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

Haustypen	Innerhalb des Plangebiets sollen Ein- und Mehrfamilienhäuser in offener und geschlossener Bauweise errichtet werden können.
Höhenentwicklung	Max. 2 Vollgeschosse zzgl. ausgebautem Dach- / Staffelgeschoss; 3 Vollgeschosse zzgl. Dach- / Staffelgeschoss bei Verzicht auf Untergeschosse und fundierter Begründung im PAP-Projekt (Nachweis der städtebaulichen Integration) in Abstimmung mit der Gemeinde möglich. Topografieangepasste Höhenstaffelung beispielsweise durch die Ausbildung von Gartengeschossen.
Abstandsflächen	Je Baugrundstück soll mindestens ein Grenzabstand (hinten oder seitlich) mit einer Tiefe von etwa 8 m vorgesehen werden. Abweichungen sind bei entsprechender städtebaulicher Begründung im Rahmen der PAP-Konzeption möglich.

Gestaltung des öffentlichen Raumes

Der an die Gemeinde abzugebende Flächenanteil dient zur Herstellung des öffentlichen Raums. In der vorliegenden Konzeption werden die folgenden Flächen zur Übereignung an die Gemeinde vorgesehen:

- **Die geplanten Straßentrassen**
- **Die geplanten öffentlichen Grünflächen und –züge inklusive der geplanten Fußwegetrassen**
- **Das öffentliche Retentionsbecken**

Die innerhalb des Plangebietes ausgewiesenen öffentlichen Flächen entsprechen einem Flächenanteil von ca. 25%.

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

Mobilitätskonzept

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die „Rue de l'Armistice“ und die „Rue Raschpétzer“. Der nördliche und zentrale Abschnitt der „Rue de l'Armistice“ ist derzeit lediglich als Feldweg ausgebildet und bedarf eines entsprechenden Ausbaus zur Herstellung einer regelkonformen Verkehrsinfrastruktur.

Der in West-Ost-Richtung verlaufende Abschnitt der „Rue de l'Armistice“ ist als Haupteerschließungsstraße mit separat geführten Gehwegen zu konzipieren. Die von ihr abzweigenden Straßentrassen sind als verkehrsberuhigte Wohnstraßen (Tempo-20-Zonen) auszubilden, um den quartiersbezogenen Erschließungscharakter und eine hohe Aufenthaltsqualität sicherzustellen.

Eine neu herzustellende fußläufige Anbindung an die im Südosten gelegenen Freiflächen (BEP-1-Flächen) wird innerhalb eines öffentlichen Grünzugs realisiert, der unmittelbar an den bestehenden Schulkomplex im Osten anschließt. Eine weitere fußläufige Verbindung kann durch die Anlage eines zusätzlichen Fußwegs geschaffen werden, der vom Wohnquartier im Nordosten ausgeht und an den bestehenden Erschließungsast des westlich angrenzenden Wohnquartiers „Cité Raschpétzer“, welches sich in Aufsiedlung befindet, anbindet.

Die privaten Stellplätze können in den Wohngebäuden (topografiebedingt im Kellergeschoss) oder in Garagen bzw. Carports im seitlichen Grenzabstand hergestellt werden. Im Fall der Realisierung von Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern können diese alternativ auch in Sammelgaragen bzw. -carports hergestellt werden. Angesichts der Hanglage bietet sich bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern die Prüfung einer teilweisen oder vollständigen Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen an.

Bei öffentlichen Stellplätzen soll eine gruppierte und möglichst senkrechte Anordnung zum Straßenraum bevorzugt werden.

Der CFL-Bahnhof von Walferdange befindet sich in etwa 500m Entfernung westlich des Plangebiets. Dort besteht Zugang zu den Zuglinien in Richtung Luxemburg-Stadt, Rodange, Diekirch und Troisvierges. Angesichts der Größe des Plangebiets ist die Herstellung einer neuen bzw. die Verlagerung einer bestehenden Bushaltestelle in den unmittelbaren Geltungsbereich des Plangebiets in Betracht zu ziehen.

Technische Infrastrukturen

‣ Schmutzwasser

Im nördlichen Abschnitt der „Rue de l'Armistice“ besteht derzeit lediglich bis zur Höhe des Schulkomplexes ein Regen- und Mischwasserkanal. Südlich des Plangebiets ist in der „Rue de l'Armistice“ ausschließlich ein Mischwasserkanal vorhanden.

Im Zuge der Entwicklung der vier SD-Flächen ist daher die Herstellung eines Trennsystems innerhalb der auszubauenden Straßentrassen, die bislang überwiegend als Feldwege ausgebildet sind, erforderlich. Gleichzeitig ist die Anschlussfähigkeit an die bestehende Kanalisation unter Berücksichtigung der hydraulischen Leistungsfähigkeit zu prüfen.

Sofern der nordöstliche Teilbereich des Plangebiets bebaubar ist, kann das Schmutzwasser gegebenenfalls über die Erschließungstrassen des angrenzenden neuen Wohnquartiers („Cité Raschpétzer“) geführt werden. Die möglichen Anschlusspunkte an das bestehende Kanalsystem sind im Rahmen der PAP-Erstellung mit der Gemeindeverwaltung und der „Administration de la Gestion de l'Eau“ (AGE) abzustimmen.

‣ Regenwasser

Insbesondere bei der Entwicklung der beiden Wohnquartiere (SD H.6a und H.6b) ist auf ein abgestimmtes und ganzheitliches Konzept zur Regenwasserrückhaltung zu achten. Die erforderlichen Retentionsvolumina sind vorzugsweise in die öffentlichen Grünzüge zu integrieren und naturnah sowie multifunktional zu gestalten, sodass sie neben ihrer wasserwirtschaftlichen Funktion auch zur Aufenthaltsqualität beitragen. Das anfallende Oberflächenwasser sollte den Retentionen möglichst oberirdisch zugeleitet werden.

Ausgehend von den Retentionsflächen innerhalb der öffentlichen Grünflächen soll das Regenwasser über die Bestandskanalisation in der Straßentrasse der „Rue de l'Armistice“ dem nächsten Vorfluter zugeleitet werden.

Im Rahmen der Umsetzung des PAP ist die vorgeschlagene Konzeption mit der Gemeinde und der AGE zu besprechen. Die genaue Lage des Retentionsbeckens sowie das erforderliche Retentionsvolumen sind im Zuge der PAP-Erstellung auf Basis einer detaillierten Geländeaufnahme festzulegen und werden im „Schéma Directeur“ nur exemplarisch dargestellt.

Die Dimensionierung und Kapazitäten der weiteren technischen Infrastrukturen sind im Rahmen der Ausarbeitung der Bebauungspläne (PAP NQ) zu prüfen.

‣ Starkregen

Im Rahmen der weiteren Planung sind insbesondere folgende Grundsätze zu beachten:

- Der Versiegelungsgrad ist auf ein erforderliches Minimum zu beschränken, sodass durch wasserdurchlässige Beläge, Grünflächen und unversiegelte Freiräume eine dezentrale Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser vor Ort ermöglicht wird.
- Die bestehenden Starkregenkorridore sind offen zu halten bzw. gezielt umzuleiten und als oberirdische Abflusswege auszubilden. Eine Überbauung oder funktionale Beeinträchtigung dieser Abflussachsen ist zu vermeiden. Negative Auswirkungen auf angrenzende Grundstücke, insbesondere durch Abflussverlagerungen oder erhöhte Abflussspitzen, sind auszuschließen.
- Entlang der Starkregenkorridore sollten Freiräume als Retentions-, Überflutungs- und Notabflussflächen nutzbar sein und in die Grün- und Freiraumplanung integriert werden.
- Sollte ausnahmsweise die Errichtung von Untergeschossen, beispielsweise in Form von Tiefgaragen, vorgesehen werden, sind geeignete bauliche und technische Schutzmaßnahmen vorzusehen. Hierzu zählen unter anderem eine hochwasser- bzw. druckwasserdichte Bauweise, hydraulische oder

automatisch schließende Hochwasserschutz Elemente, Rückstausicherungen in der Entwässerung sowie angehobene Einfahrtsrampen und Schwellen, um Überflutungsschäden zu vermeiden.

Im Rahmen des PAP-Projekts ist in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung sowie der AGE eine vertiefende hydrologisch-hydraulische Studie zu erarbeiten. Gegenstand der Untersuchung ist die Analyse des bestehenden Starkregenkorridors unter Berücksichtigung maßgeblicher Bemessungsregenereignisse sowie der ober- und unterirdischen Abflussprozesse innerhalb des Einzugsgebiets.

Dabei sind die sich hieraus ergebenden wasserwirtschaftlichen Restriktionen für eine zukünftige bauliche Entwicklung zu identifizieren und zu bewerten. Insbesondere sind Überflutungsflächen, Fließwege, Retentionspotenziale sowie erforderliche Freihaltezonen zu definieren. Aufbauend auf den Untersuchungsergebnissen sind geeignete Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen festzulegen, um die hydraulische Leistungsfähigkeit des Abflusskorridors langfristig zu sichern und nachteilige Auswirkungen auf Dritte auszuschließen

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

Grün- und Freiraumkonzept / Biotopvernetzung

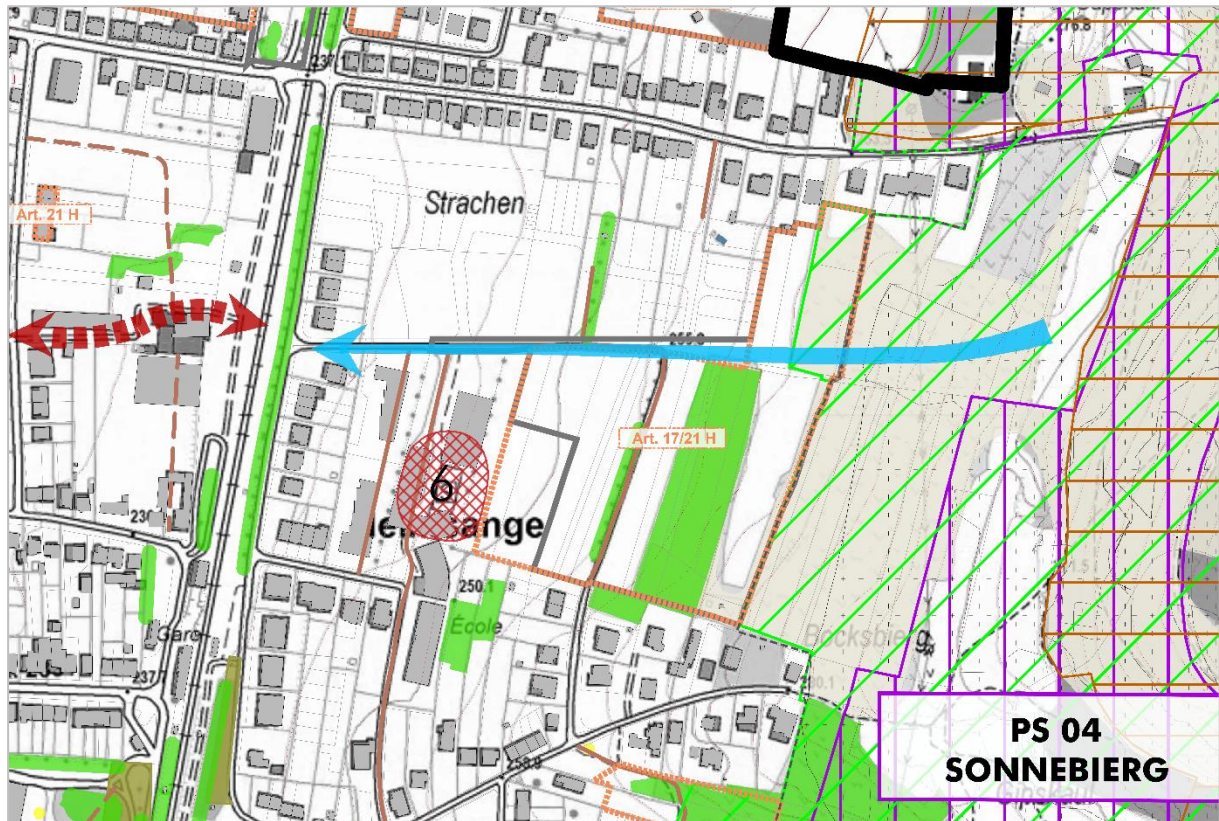


Abbildung 7: Auszug aus dem Grün- und Freiraumkonzept, EP2 (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2026

Das Plangebiet befindet sich an einem Westhang im Osten von Helmsange. Strukturbildend ist eine in Nord-Süd Richtung verlaufende Feldhecke, ein Sukzessionslaubwald sowie der angrenzende Waldrand. Aufgrund der Hanglage und der landschaftlichen Wertigkeit der Fläche ist im Rahmen der weiteren Planung auf die Einbindung der bestehenden Grünstrukturen und die Integration der Bebauung in die Topografie zu achten. Des Weiteren sollte eine in Ost-West Richtung verlaufende Luftleitbahn von Bebauung freigehalten werden.

Entsprechend der Aussagen der SUP (EFOR ERSA, 2026) sind die Wahrung der Offenwirkung und die Weiterführung der linearen Saumstrukturen zentrale Parameter für die künftige, landschaftsverträgliche Einbindung der geplanten Bebauung.

Biotope / Habitats

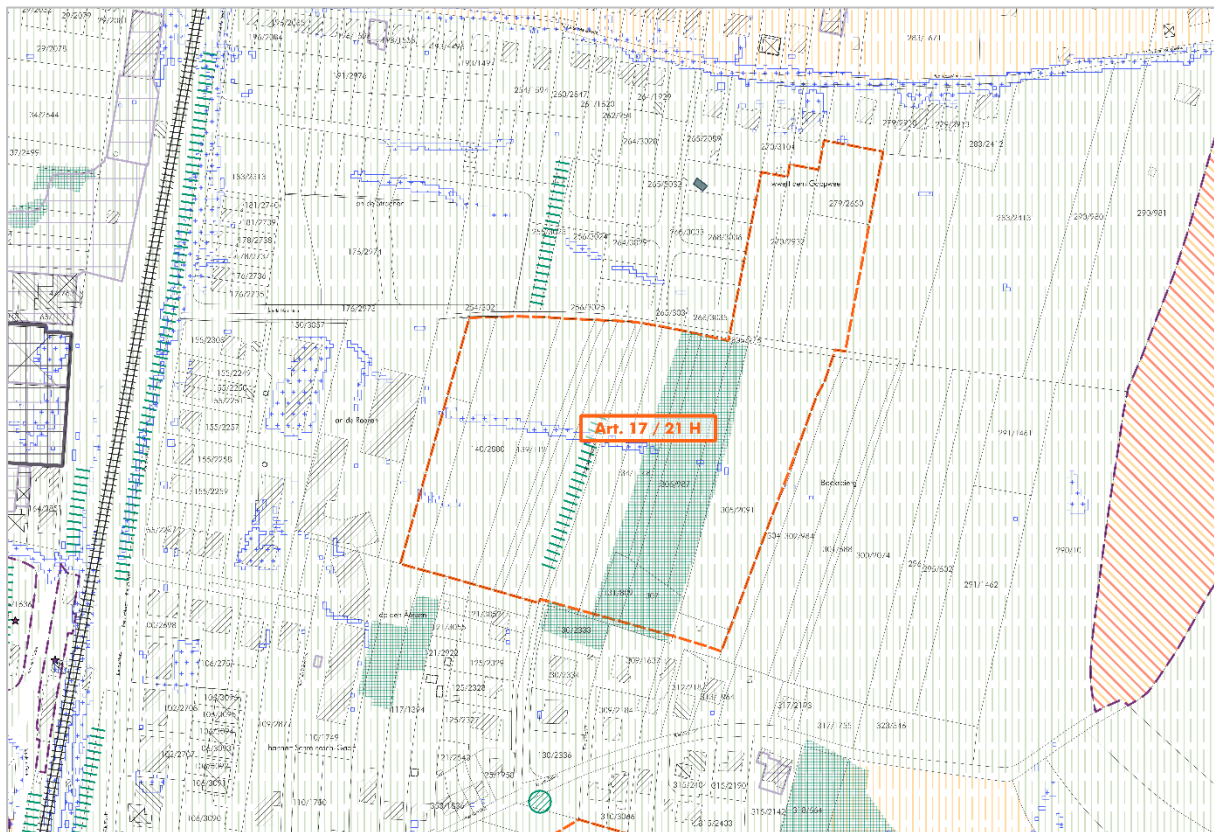


Abbildung 8: Auszug aus dem „Plan Dispositions complémentaires à la planification communale“ (genodet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2026

Biotope

Im Südosten des Plangebietes befindet sich eine nach Art. 17 NatSchG geschützte Feldhecke, die aus Weißdorn (*Crataegus spec.*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Heckenrose (*Rosa spec.*), Brombeere (*Rubus fruticosus agg.*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) besteht (Biotopkartierung EFOR ERSA, 2021). Ein größtmöglicher Erhalt entlang der geplanten Erschließungsstraße (Ausbau Feldweg) ist anzustreben.

Östlich der Feldhecke befindet sich ein nach Art. 17 NatSchG geschützter Sukzessionswald bestehend aus: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Walnuss (*Juglans regia*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Apfel (*Malus domestica*), Fichte (*Picea abies*), Kirsche (*Prunus avium*), Zwetschge (*Prunus domestica*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Birne (*Pyrus communis*), Heckenrose (*Rosa spec.*), Brombeere (*Rubus fruticosus agg.*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*). Die Ausweisung der Fläche als BEP-2 ermöglicht den Erhalt eines Großteils der Baumstrukturen. (Art. 5.2 PAG : Les zones de bâtiments et d'équipements publics 2 sont destinées aux activités de plein air, au sport, à la promenade, au pique-nique et aux jeux, y compris les infrastructures, équipements et installations de sports et de loisirs).

Habitats

Im Zuge der Strategischen Umweltprüfung (EFOR-ERSA, 2026) wurden eine Brutvogelkartierung (EFOR-ERSA, 2024) und eine fledermauskundliche Untersuchung (ProChiro, 2024) der Fläche durchgeführt. Außerdem wurde ein potenzielles Vorkommen der Haselmaus bestätigt.

Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden insgesamt drei planungsrelevante Arten (Gartenrotschwanz, Haussperling, Klappergrasmücke) sowie weitere, nicht planungsrelevante Arten (u. a. Amsel, Blaumeise, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Zaunkönig, und Zilpzalp) dokumentiert. Artenschutzrechtlich relevant ist der Gartenrotschwanz. Die Notwendigkeit von Maßnahmen nach Art. 21 NatSchG ist im Rahmen der weiteren Planung zu prüfen. Artenschutzrechtlich gilt der Schutz der Brutstätten; Eingriffe während der Brutzeit (April–August) sind zu vermeiden, bei unvermeidbaren Verlusten sind geeignete CEF-Maßnahmen (z. B. Ersatzpflanzungen von Obst- und Strauchgehölzen sowie Anbringen von Nistkästen) erforderlich.

Im Rahmen der fledermauskundlichen Untersuchung wurden drei Fledermausarten sowie zwei Artengruppen (Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) sowie die Artengruppen der Bartfledermäuse (*Myotis mystacinus/brandtii*) und der Langohr-Fledermäuse (*Plecotus sp.*)) dokumentiert. Das Plangebiet wird als regelmäßig genutztes Jagdhabitat mit erhöhter Bedeutung aufgrund der Lage am FFH-Gebiet bewertet. Eine essenzielle Habitatfunktion im engeren Sinne wurde nicht festgestellt. Quartiere wurden innerhalb der Zone nicht nachgewiesen, alte Bäume besitzen jedoch ein Potenzial für Baumquartiere. Sollte die Habitatfunktion im Rahmen der Planung beeinträchtigt werden ist die Notwendigkeit von Maßnahmen nach Art. 17 und/oder 21 NatSchG zu prüfen.

Im Rahmen der SUP wurde keine Geländeuntersuchung zum Nachweis der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) durchgeführt. Aufgrund der vorhandenen Gehölz- und Saumstrukturen ist das Gebiet jedoch als potenzielles Habitat einzustufen. Die Notwendigkeit von Maßnahmen nach Art. 21 NatSchG ist im Rahmen der weiteren Planung zu prüfen.

Bei Betroffenheit von Art. 17 NatSchG ist eine Biotop- und Habitatwertermittlung zu erstellen, Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Ökopunktesystems sind erforderlich.

4.4.6 Umsetzungskonzept (Art. 8.(1)5. RGD 2017)

Bei der Umsetzung des „Schéma Directeur“ müssen zur Gewährleistung einer qualitativ hochwertigen und den Kriterien der Nachhaltigkeit entsprechenden Entwicklung folgende Restriktionen berücksichtigt werden:

- ▶ Das Plangebiet liegt in einer Unterzone der archäologischen Beobachtungszone („sous-zone de la zone d’observation archéologique“) gemäß der Klassierung des INRA. Die weitere Vorgehensweise ist im Zuge der PAP-Aufstellung mit dem INRA abzustimmen;
- ▶ Biotopschutz nach Art. 17 NatSchG: Zentral im Plangebiet befinden sich eine Feldhecke sowie einen Sukzessionslaubwald;
- ▶ Potenzielles Habitat für Avi- und Fledermausfauna; Die Notwendigkeit von Maßnahmen nach Art. 17 und/oder 21 NatSchG ist zu prüfen;
- ▶ Sicherstellung der planungsrechtlichen Vorgaben der zone de servitude „urbanisation – Natura2000“ im östlichen Bereich der Fläche;
- ▶ Zentral im Plangebiet verläuft ein Starkregenkorridor von Ost nach West. Im Rahmen der PAP-Ausarbeitung ist in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung sowie der AGE eine vertiefende hydrologisch-hydraulische Studie zu erarbeiten.