

2.9 Schéma Directeur GrMa 19a-c – „Moselufer“

2.9.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 2,33 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich am Moselufer der Stadt Grevenmacher nördlich der Grenzbrücke. Das städtebauliche Umfeld ist durch die westlich angrenzende historische Altstadt geprägt.
Art der baulichen Nutzung	Mischnutzung (MIX-u); Wohndichte max. 60 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die „Rue Mathias Schou“ (GrMa 19a), die „Rue Victor Prost“ (GrMa 19a und GrMa 19b) und die „Rue de la Moselle“ (GrMa 19c). Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich in ca. 200-300m Entfernung vom Plangebiet in der „Route du Vin“ („Grevenmacher, Enner der Bréck“) bzw. an der „Gare routière“.
Entwässerung/Kanalisation	In der Straßentrasse der „Route du Vin“ ist im Bereich des gesamten Plangebietes ein Mischwasserkanal vorhanden. Im Bereich der Plangebiete GrMa 19a und GrMa 19c ist zudem ein Regenwasserkanal vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Das Plangebiet ist bereits zum überwiegenden Teil bebaut. Vereinzelt finden sich regionaltypische Bäume (Ahorn, Kirsche, Blutpflaume, Walnuss und Apfel). An der Kreuzung „Rue Victor Prost – Route du Vin“ befindet sich eine erhaltenswerte Trauerweide. Es wird keine Betroffenheit von nach Artikel 17 und / oder 21 des Naturschutzgesetzes geschützten Biotopen oder Habitaten geschützter Arten erwartet.

Lage des Plangebietes

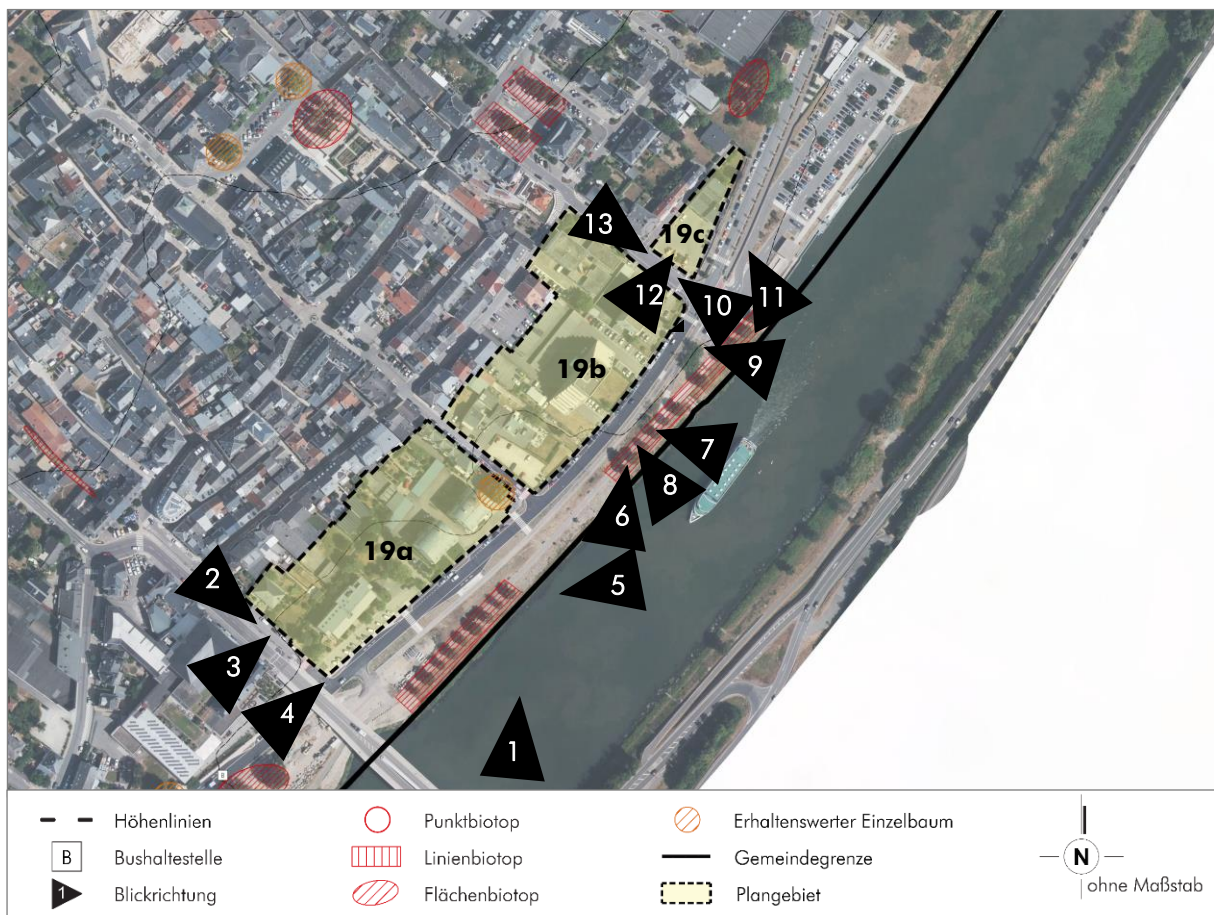




Abb. 1: Blick von der „Rue du Pont“ auf die Bebauung der drei Teilplanungsgebiete in Richtung Norden



Abb. 2: Blick von der „Rue Mathias Schou“ entlang der westlichen Plangebietsgrenze (GrMa19a) in Richtung Süden



Abb. 3: Blick von der „Rue Mathias Schou“ auf die Grünstrukturen im Plangebiet (GrMa19a) in nordöstlicher Richtung



Abb. 4: Blick entlang der südlichen Plangebietsgrenze (GrMa19a) entlang der „Route du Vin“ in Richtung Nordosten



Abb. 5: Blick auf die Bestandbebauung des Plangebiets (GrMa19a) an der „Route du Vin“ nach Westen



Abb. 6: Blick entlang der südlichen Plangebietsgrenze (GrMa19b) an der „Route du Vin“ in Richtung Norden



Abb. 7: Blick auf das Plangebiet (GrMa19b) von der „Route du Vin“ nach Westen



Abb. 8: Blick auf die Bestandsbebauung des Plangebiets (GrMa19b) an der „Route du Vin“ in Richtung Nordwesten



Abb. 9: Blick auf die Bestandsbebauung des Plangebiets (GrMa19b) an der „Route du Vin“ nach Westen



Abb. 10: Blick von der „Route du Vin“ entlang der nördlichen Plangeietsgrenze (GrMa19b) und südlichen Plangeietsgrenze (GrMa19c) in Richtung Nordwesten



Abb. 11: Blick auf die Bestandsbebauung im Plangebiet (GrMa19c) an der „Route du Vin“ in nördlicher Richtung



Abb. 12: Blick auf das Plangebiet (GrMa19c) von der „Rue de la Moselle“ nach Nordosten



Abb. 13: Blick entlang der südlichen Plangebietsgrenze (GrMa 19c) von der „Rue de la Moselle“ nach Südosten



Abb. 14: Blick von Wellen (Deutschland) auf die Plangebiete GrMa 19a (links) und GrMa 19b (rechts)

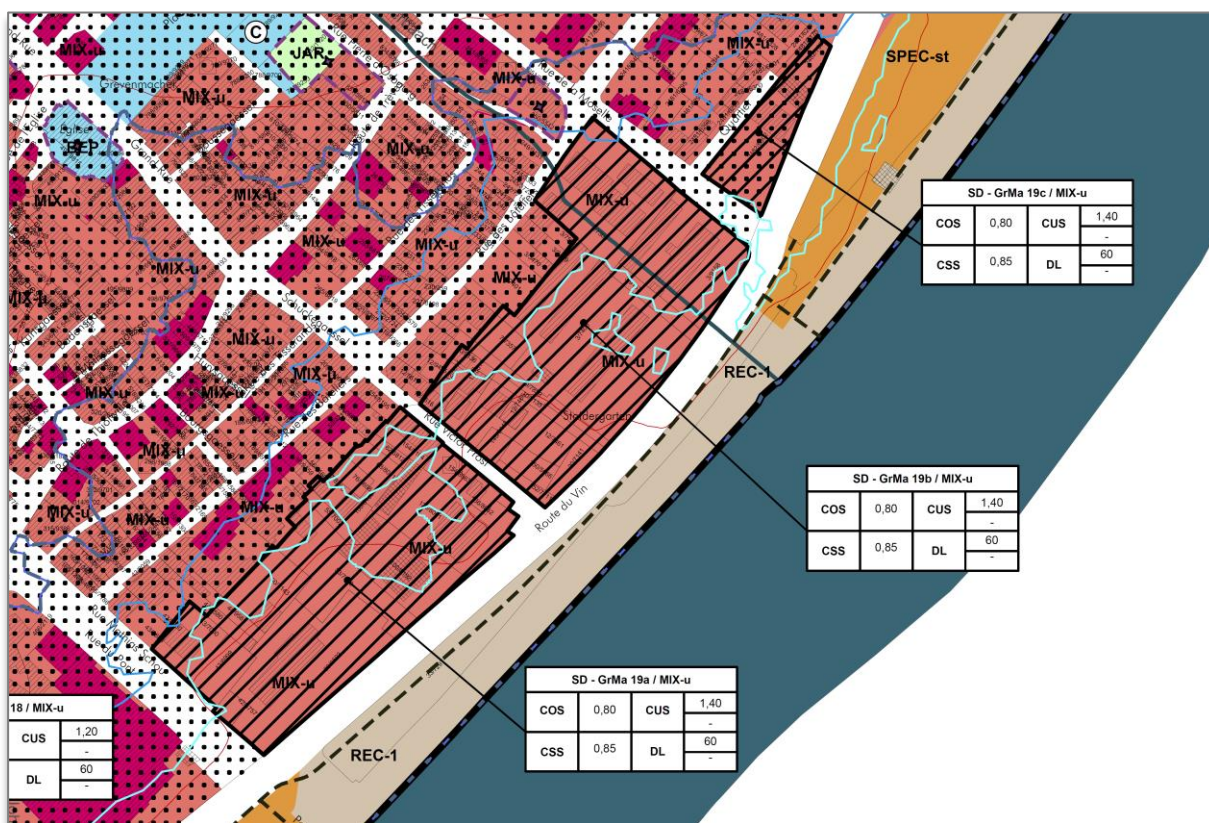


Abb. 15: Auszug aus dem PAG (genordet, ohne Maßstab)

2.9.2 Städtebauliche Herausforderungen und Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung (Art. 8.(1)1)

Im Folgenden werden stichwortartig die wichtigsten Leitlinien für eine städtebauliche Nutzung und Erschließung des Plangebietes aufgelistet:

- Langfristige Transformation und Aufwertung der Moseluferpromenade.
- Neugestaltung des heterogenen Erscheinungsbildes des Moselufers durch Errichtung moderner Wohn- und Geschäftsgebäude.
- Herstellung eines nutzungsgemischten und durchgrüntem Quartiers in attraktiver Mosellage mit einer Wohndichte von maximal 60 WE/ha.
- Schaffung eines harmonischen Übergangs zur westlich angrenzenden historischen Altstadt (Höhenstaffelung, Bauvolumen).
- Herstellung unterschiedlicher Wohnungstypologien in zentrumsnaher Lage zur Befriedigung unterschiedlicher Wohnbedürfnisse.
- Schaffung von gemeinsamen Parkgaragen.
- Schaffung von Fußwegen zur Altstadt und Mosel.
- Steigerung der Attraktivität der „Rue Victor Prost“ als Verbindung zwischen Altstadt und Moselufer (Stufenplatz).
- Berücksichtigung einer energieoptimierten Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen (z.B. Ver- und Beschattung, Nutzung erneuerbarer Energien, Straßenbeleuchtung usw.).
- Entwässerung im Trennsystem und Nutzung der vorhandenen Infrastrukturen.
- Die dem „Schéma Directeur“ zugrundeliegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger auftretender Restriktionen angepasst werden.

2.9.3 Städtebauliches Konzept (Art. 8.(1)2)

Identität des Quartiers

Das Plangebiet befindet sich am Moselufer der Stadt Grevenmacher, nördlich der Grenzbrücke, und verleiht der Moseluferspromenade ihren charakteristischen Anblick. Aufgrund der Gebäudehöhen an der „Route du Vin“ sind die aktuellen Gebäude auch aus weiterer Entfernung sichtbar.



Abb. 16: Blick von der „Kreuzkapelle“ (links) und vom „Gedels“ (Tommels, Deutschland) (rechts) auf Grevenmacher und die markante Bebauung im Plangebiet. Quelle: CO3 2018

Im Plangebiet GrMa 19a befindet sich im Süden das „Centre médico-social“, im Nordosten befinden sich zwei fünfstöckige Wohn- und Geschäftsgebäude mit markanten Tonnendächern. Im westlichen Bereich dieses Teilgebietes im Übergang zur historischen Altstadt finden sich Garagen.

Das Plangebiet GrMa 19b ist durch das zehnstöckige, pyramidenförmige Wohn- und Geschäftshaus sowie das nördlich angrenzende siebenstöckige Wohn- und Geschäftsgebäude geprägt. Im Nordwesten des Plangebietes GrMa 19b befindet sich das Gebäude des Hauptzollamtes für die Region Ost. Auch in diesem Plangebiet befinden sich im Übergang zur Altstadt Garagen.

Im Plangebiet GrMa 19c befindet sich der Bauhof der Strassenbauverwaltung mit zur „Rue de la Moselle“ angrenzenden Parkplatzflächen.

Die Gebäude entlang der Mosel im Plangebiet GrMa 19b wirken im Vergleich zu den Gebäuden des „Centre médico-social“ und dem Bauhof sowie zur angrenzenden Altstadt überdimensioniert. Allen drei Teilplanungsgebieten fehlt die Kohärenz mit dem umgebenden städtebaulichen Kontext. Zudem fehlt dem Plangebiet aufgrund der Vielzahl an Architekturstilen die Geradlinigkeit – es wirkt, als ob jedes Gebäude für sich stehen würde. Aus diesen Gründen soll ein städtebauliches Gesamtkonzept entwickelt werden, bei dem der markante Anblick des Moselufers gewahrt werden kann, zugleich soll aber ein Quartier entstehen, das sich durch Grünflächen, eine harmonische Integration in die städtebauliche Umgebung und gemeinsame Gestaltungselemente auszeichnet.

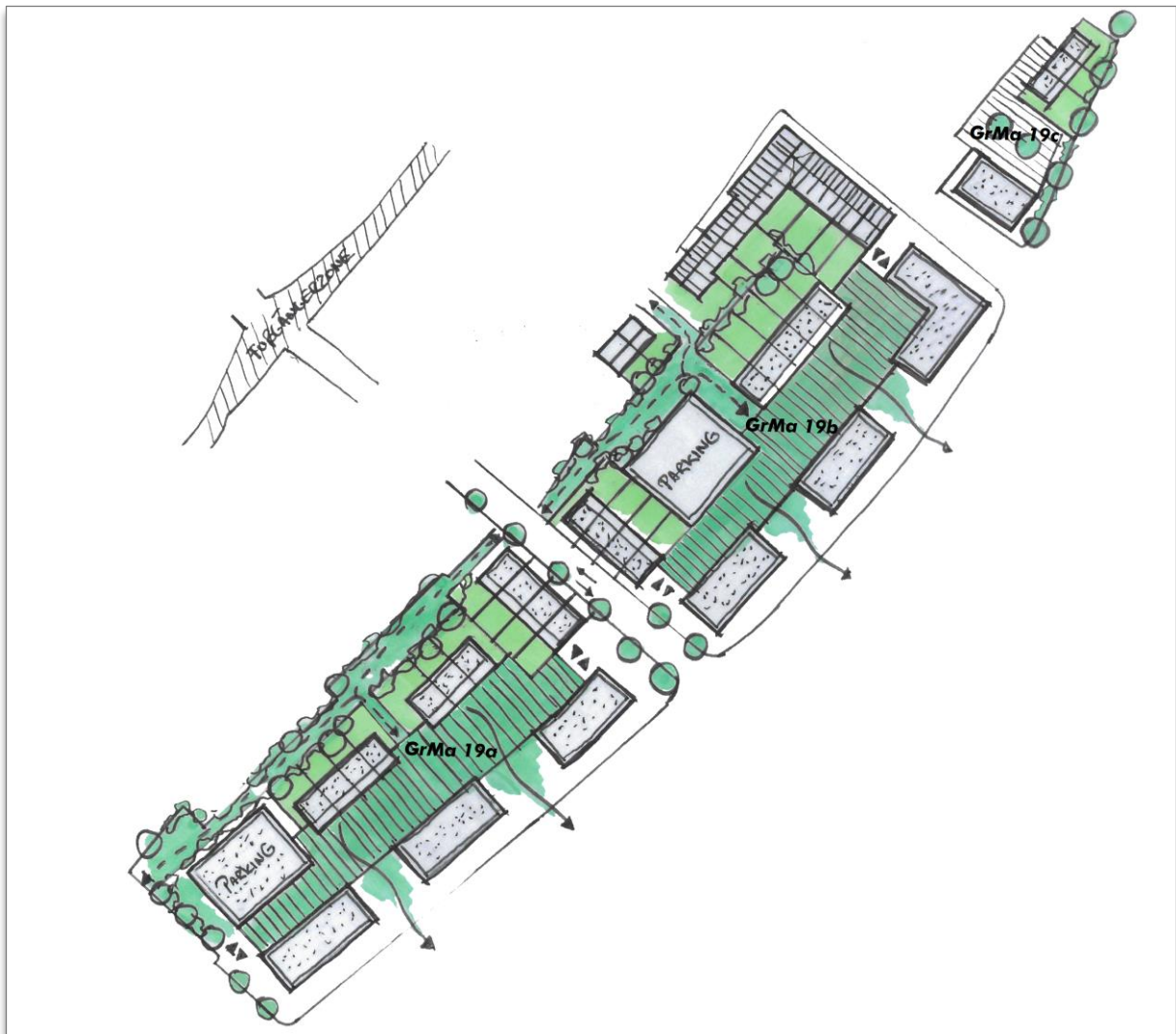


Abb. 17: Aufteilung des Plangebietes in die verschiedenen Teilplanungsgebiete (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2019

Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung markanter Wohn- und Geschäftsgebäude entlang der „Route du Vin“ vor. Diese Gebäude sollen den Straßenraum fassen und durch ihre Wirkung als „landmark“ im Straßenraum den Zugang zur historischen Altstadt über die „Rue de la Moselle“, die „Rue Victor Prost“ und die „Rue Mathias Schou“ markieren. Dieses Gebäudeensemble schafft einen architektonischen Merk- und Hochpunkt am Moselufer. In ihrer Höhenentwicklung sollen sich diese Gebäude an der südlich gelegenen Weinkellerei „Bernard Massard“ orientieren. In den westlichen Teilbereichen der Teilplanungsgebiete GrMa 19a und GrMa 19b sowie im Norden des Teilplanungsgebietes GrMa 19c sollen Einfamilienhäuser in Reihenuweise entstehen. So können die großvolumigen Baukörper der Altstadt aufgenommen und ein harmonischer Übergang zwischen moderner Bebauung und historischer Altstadt geschaffen werden. Entlang der „Rue des Bâteliers“ und der „Rue de la Moselle“ können auch Mehrfamilienhäuser entstehen, sodass die gegenüberliegende Bestandsbebauung städtebaulich angemessen eingefasst und gespiegelt wird. Die Plangebiete GrMa 19a und GrMa 19b werden über die „Rue Mathias Schou“, die „Rue Victor Prost“ und die „Rue de la Moselle“ erschlossen. In diesen zwei Teilplanungsgebieten sollte im südwestlichen Bereich jeweils ein Parkhaus, das sich zwischen den Wohn- und Geschäftsgebäuden an der „Route du Vin“ und den westlich gelegenen Einfamilienhäusern befindet, errichtet werden. Diese Parkhäuser sollen zwischen den Gebäuden über maximal je ein Parkdeck und Gründächer, die als grüne Aufenthaltsräume genutzt werden können, verfügen. In den südwestlichen Bereichen der zwei Teilplanungsgebiete GrMa 19a und GrMa 19b können mehr Parkdecks errichtet werden. Die Fassade des ebenerdigen Parkdecks sollte begrünt werden. Das Plangebiet GrMa 19c wird über die bestehende Stichstraße nördlich des Plangebietes, die auf einem Platz, der

das Teilplanungsgebiet zur Mosel hin öffnet, erschlossen. Zwischen den Wohn- und Geschäftsgebäuden an der „Route du Vin“ und den Baukörpern im Norden bzw. Westen der Teilplanungsgebiete bilden die Gründächer der Parkhäuser zentrale Platzflächen. Durch die Begrünung kann ein zentrumsnahes Quartier mit einer hohen Aufenthaltsqualität entstehen. Bei der Anordnung der Wohn- und Geschäftsgebäude entlang der „Route du Vin“ soll darauf geachtet werden, dass auch von den Gründächern und den Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser im Westen und Norden der jeweiligen Plangebiete ein Blick zur Mosel gewährt bleibt. Diese Schneisen dienen nicht nur dem Moselblick, sondern auch als Frischluftschneisen. Durch die Gebäudeanordnung und der damit verbundenen Öffnung des Plangebietes zur Mosel hin wird ein spannungsreicher Übergang zwischen der dicht bebauten Altstadt und der Mosel geschaffen.

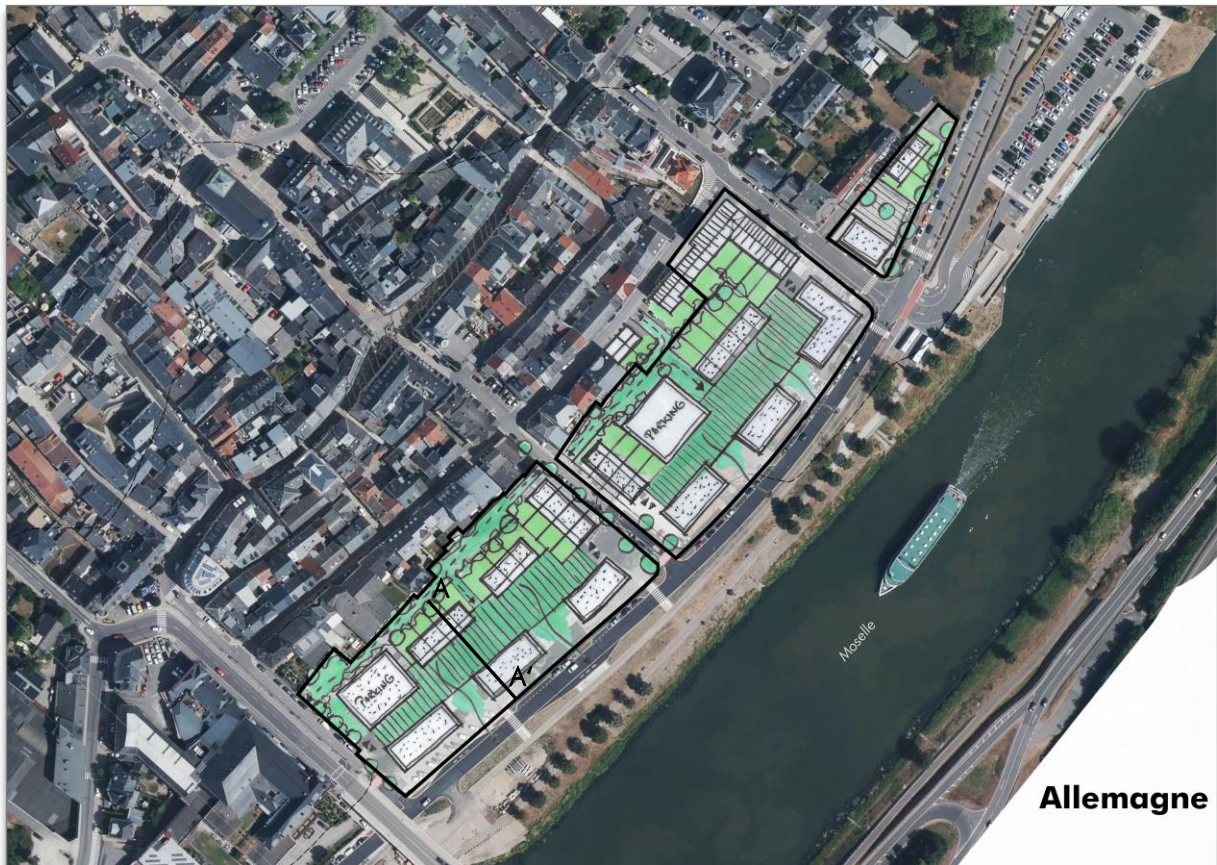


Abb. 18: Gestaltungsbeispiel Schéma Directeur GrMa 19a-c – „Moselufer“. Quelle: CO3 2019

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Errichtung der Gebäude sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

Haustypen	<p>Im Osten der Plangebiete GrMa 19a und GrMa 19b sowie im Süden des Plangebietes GrMa 19c sollen Wohn- und Geschäftsgebäude errichtet werden. Im Westen und Norden der Plangebiete sollen Einfamilienhäuser in Reihenuweise hergestellt werden. Im Nordwesten des Plangebietes GrMa 19b können Mehrfamilienhäuser errichtet werden.</p> <p>In den Plangebieten GrMa 19a und GrMa 19b sind Parkhäuser, die zwischen den Gebäuden über maximal je ein Parkdeck verfügen, vorgesehen. In den südwestlichen Bereichen der zwei Teilplanungsgebiete GrMa 19a und GrMa 19b können mehr Parkdecks errichtet werden.</p>
Höhenentwicklung	<p>Wohn- und Geschäftsgebäude entlang der „Route du Vin“: 4 Vollgeschosse + 1 Staffelgeschoss. Die Höhenentwicklung soll sich an der Weinkellerei „Bernard Massard“ orientieren.</p> <p>Wohngebäude im Westen und Norden der Teilplanungsgebiete: 3 Vollgeschosse + ausgebauter Dach- oder Staffelgeschoss. Die Höhenentwicklung soll sich in diesem Bereich an der historischen Altstadt orientieren.</p> <p>Parkhäuser: 1 Parkdeck + 2 Parkhäuser mit maximal 3 Geschossen in den südwestlichen Bereichen der zwei Teilplanungsgebiete GrMa 19a und GrMa 19b.</p>
Frei- und Abstandsflächen	<p>Für die Bewohner sind ausreichend Freiflächen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Die Festlegung der Abstandsflächen erfolgt in Bezug auf die Bestandsbebauung und konkrete Bebauungsvorschläge.</p>

Dem Wohnen sollten mindestens 70% der Bruttogeschossfläche der gesamten PAP-NQ Fläche dienen. Wohngebäude mit mehr als 16 Wohneinheiten sind untersagt. Im Erdgeschoss der Gebäude sollen Einzelhandel und Betriebe aus dem HORESCA-Sektor vorgesehen werden, Büronutzungen sind innerhalb des Erdgeschosses nicht zulässig.

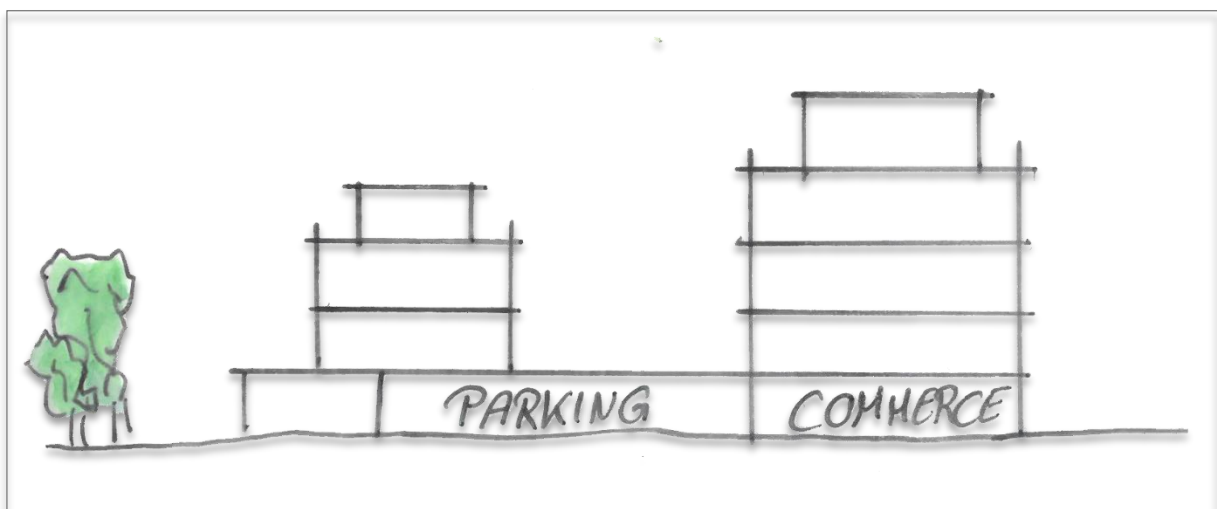


Abb. 19: Prinzipschnitt A-A' (siehe Abb. 18) durch das Plangebiet. Im linken Bildteil sind die Wohngebäude, im rechten Bildteil die Wohn- und Geschäftsgebäude an der „Route du Vin“ dargestellt. Das Parkhaus befindet sich auf Höhe der Erdgeschosse, unterhalb der Platzfläche. Quelle: CO3 2019



Abb. 20: 3D Ansicht des Plangebiets – Blickrichtung Südwest. Quelle: CO3 und Made Atelier d'Architecture 2019.



Abb. 21: 3D Ansicht des Plangebiets – Blickrichtung Nordwest. Quelle: CO3 und Made Atelier d'Architecture 2019.

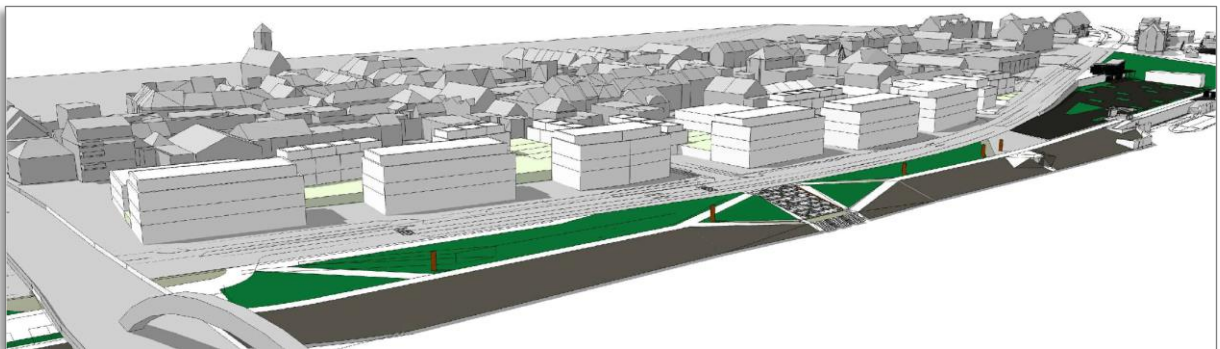


Abb. 22: 3D Ansicht des Plangebiets – Blickrichtung Nordost. Quelle: CO3 und Made Atelier d'Architecture 2019.

Gestaltung des öffentlichen Raumes

Das Plangebiet zeichnet sich durch einen hohen Anteil öffentlicher bzw. halböffentlicher Grünflächen aus. Dazu zählen die Gründächer der Parkhäuser, die als Platzflächen gestaltet werden sollen, sodass grüne Aufenthaltsräume für die Bewohner des Quartiers und die Bürger Grevenmachers entstehen. Auch die Angestellten, die ihre Arbeitsstätte in den Wohn- und Geschäftsgebäuden an der „Route du Vin“ haben werden, sollen sich in diesem Bereich erholen können. Entsprechend dieser Funktionen ist auf eine angemessene Gestaltung zu achten. An der Grenze zur historischen Altstadt sollen in den Teilplanungsgebieten GrMa 19a und GrMa 19b Grünzüge mit Fußwegeverbindungen entstehen.



Abb. 23: Beispiele für begrünte Platz- und Straßenflächen, die auch als Aufenthaltsräume dienen. Quellen: wikipedia.de (links) und huispedia.nl (rechts)

Detaillierte Vorschläge zu den gestalterischen Maßnahmen für öffentliche Flächen befinden sich im allgemeinen Teil (Kapitel 1.2-1.4) der „Schémas Directeurs“.

2.9.4 *Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.(1)3)*

Mobilitätskonzept

Die Erschließung der Plangebiete erfolgt über Zufahrten an der „Rue Mathias Schou“, der „Rue Victor Prost“ und der „Rue de la Moselle“. In die Teilplanungsgebiete GrMa 19a und GrMa 19b sollen jeweils von beiden Seiten Zufahrten vorgesehen werden. Diese führen ebenerdig in die Parkhäuser. Das Teilplanungsgebiet GrMa 19c soll ausgehend von der „Rue de la Moselle“ über eine Stichstraße, die auf eine Platzfläche mündet, erschlossen werden.

In den Teilplanungsgebieten GrMa 19a und GrMa 19b sind zwischen den Wohn- und Geschäftsgebäuden an der „Route du Vin“ sowie zwischen den Ein- und Mehrfamilienhäusern im Norden bzw. Westen der Teilplanungsgebiete Parkhäuser mit einem Parkdeck vorgesehen. In den südwestlichen Bereichen der beiden Teilplanungsgebiete können mehrere Parkdecks errichtet werden. In diesen Parkhäusern sind die privaten Stellplätze zu organisieren. Die privaten Stellplätze im Teilplanungsgebiet GrMa 19c können in den Erdgeschossen der Gebäude hergestellt werden. Der zu erstellende PAP setzt die genaue Anzahl der öffentlichen Stellplätze fest.

An den bestehenden Erschließungsstraßen und der „Route du Vin“ sind bereits straßenbegleitende Trottoirs vorhanden, sodass eine Erschließung für den Fußgängerverkehr sichergestellt ist. In den Plangebieten GrMa 19a und GrMa 19b sollen zudem im Übergang zur historischen Altstadt Grünzüge mit Fußwegeverbindungen hergestellt werden. Diese stellen einen Anschluss an die als Platzflächen gestalteten Gründächer der Parkhäuser sowie im Teilplanungsgebiet GrMa 19b an der „Rue des Bâteliers“ her.

Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich in ca. 200-300m Entfernung vom Plangebiet in der „Route du Vin“ („Grevenmacher, Enner der Bréck“) bzw. am „Gare routière“. Am „Gare routière“ besteht Zugang zu diversen RGTR-Linien mit Zielen innerhalb der Stadt sowie Remich, Machtum, Breinert, Echternach, Wasserbillig, Diekirch, den Kirchberg und grenzüberschreitend nach Deutschland (Nittel, Konz). An Freitagen und Samstagen besteht zudem über den „Nightlifebus“ bis in die späten Abendstunden Anschluss von Luxemburg-Stadt. In der „Route du Vin“ („Grevenmacher, Enner der Bréck“) besteht Zugang zu diversen RGTR-Linien mit Zielen innerhalb der Stadt sowie Remich, Machtum, Luxembourg-Stadt (Limpertsberg), Mondorf, den Kirchberg und grenzüberschreitend nach Deutschland (Nittel, Konz).

Technische Infrastrukturen

► Schmutzwasser

In den Straßentrassen der „Rue Mathias Schou“, der „Rue Victor Prost“, der „Rue de la Moselle“ und der „Route du Vin“ sind Mischwasserkanäle vorhanden. Das innerhalb des Plangebietes anfallende Schmutzwasser kann diesen Mischwasserkanälen zugeführt werden.

Der mögliche Anschlusspunkt an die bestehenden Kanäle ist im Rahmen der PAP-Erstellung mit der Gemeindeverwaltung und der „Administration de la Gestion de l'Eau“ (AGE) abzustimmen.

► Regenwasser

Das erforderliche Retentionsvolumen sollte in Form von oberirdischen, naturnah ausgestalteten Retentionsmulden in Kombination mit unterirdischen Retentionsbecken hergestellt werden. Die Einbindung der oberirdischen Retentionsflächen in das architektonische Gesamtkonzept ist hierbei von zentraler Bedeutung. Zur Herstellung der Retentionsflächen sollte der seitliche Grenzabstand zwischen den Mehrfamilienhäusern genutzt werden. Ausgehend von den Retentionsflächen erscheint eine Ableitung des Regenwassers über die Regenwasserkanäle in der „Route du Vin“ bzw. den verrohrten Bachlauf des „Rouderbaach“ möglich. Im Zuge des PAP-Projekts ist in Abstimmung mit der AGE sowie der Gemeindeverwaltung zu prüfen, inwiefern die vorgeschlagenen Möglichkeiten zur Ableitung des Regenwassers (Kanäle, Bachlauf) umgesetzt werden können. Die vorgeschlagenen Standorte der Retentionen können unter Berücksichtigung der Topografie noch verändert werden.

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

2.9.5 Landschafts- und Grünraumkonzept (Art. 8.(1)4)

Im Teilplanungsgebiet GrMa 19a befinden sich im Süden um den Bereich des „Centre médico-social“ zahlreiche Grünstrukturen (regionaltypische Bäume) sowie ein Nutzgarten. Im Norden des Teilplanungsgebietes GrMa 19c befindet sich eine weitere Grünfläche, die restlichen Flächen sind zum überwiegenden Teil versiegelt und wenig durchgrünt. An der Kreuzung „Rue Victor Prost – Route du Vin“ befindet sich eine erhaltenswerte Trauerweide (Art. 14 Naturschutzgesetz).

Im Zuge der Umgestaltung des Plangebietes soll ein durchgrüntes Quartier mit Öffnung zur Mosel hin entstehen. Die Gründächer der Parkhäuser zwischen den Wohn- und Geschäftsgebäuden an der „Route du Vin“ und den Ein- und Mehrfamilienhäusern im Westen und Norden der Teilplanungsgebiete sollen als grüne Aufenthaltsräume im Freien gestaltet werden. Für die Bewohner der Ein- und Mehrfamilienhäuser stehen zudem private Grünflächen in den rückwertigen Bereichen ihrer Grundstücke zur Verfügung. Zur Ausbildung einer Allee entlang der „Route du Vin“ können im Osten des Plangebietes Hainbuchen gepflanzt werden. Im Westen der Teilplanungsgebiete GrMa 19a und GrMa 19b können über eine begrünte Fußwegeverbindung die historische Altstadt (GrMa 19b) und das Moselufer erreicht werden. Die Fassaden der Parkhäuser sollen begrünt werden, aufgrund der Lage im Moseltal und damit in einer Weinbauregion bietet sich eine Begrünung mit wildem Wein an. Bei der Stellung der Gebäude an der „Route du Vin“ ist darauf zu achten, dass Frischluftschneisen gebildet werden. Diese sorgen nicht nur für ein angenehmes Klima im Plangebiet, sondern garantieren auch für alle Bewohner des Quartiers einen Moselblick. Zur weiteren Durchgrünung des Plangebietes können die Flachdächer begrünt werden. Im Zuge der Umsetzung dieser Maßnahmen kann ein attraktives, grünes Quartier in Moselage, das eine wohnortnahe Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten bietet, entstehen.



Abb. 24: Mögliche Begrünung der Wohn- und Geschäftshäuser an der „Route du Vin“ sowie der Platzflächen. Quelle: wernst-werte.de

2.9.6 Umsetzungskonzept (Art. 8.(1)5)

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

- Das Teilplanungsgebiet GrMa 19c und der Bereich um das „Centre médico-social“ stellen Altlastenverdachtsflächen dar.
- An der Kreuzung „Rue Victor Prost – Route du Vin“ befindet sich eine erhaltenswerte Trauerweide (Art. 14 Naturschutzgesetz).
- Das Plangebiet befindet sich an einer Nationalstraße (N 10 – „Route du Vin“).
- Das Plangebiet liegt in einer als archäologischen Verdachtsfläche ausgewiesenen Zone („Zone Orange“) entsprechend der Klassierung des CNRA. Die weitere Vorgehensweise ist im Zuge der PAP-Aufstellung mit dem CNRA abzustimmen.
- Das Plangebiet befindet sich im Überschwemmungsbereich der Hochwasserereignisse an der Mosel (HQ10 – GrMa 19a und GrMa 19b, HQ100 und HQextrem – GrMa 19a-c). Die Parkhäuser in den Teilplanungsgebieten GrMa 19a und GrMa 19b sowie deren Zufahrten sind entsprechend ihrer Lage im Überschwemmungsgebiet auszuführen. Bezüglich Sicherheit muss aufgrund der Lage im Überschwemmungsbereich der Mosel das Wasserwirtschaftsamt an der weiteren Ausführungsplanung beteiligt werden.
- Im Rahmen der PAP-Erstellung ist mit der AGE und der Gemeindeverwaltung abzustimmen, ob in der Straßentrasse der „Route du Vin“ im Bereich des Teilplanungsgebietes GrMa 19b ein Regenwasserkanal herzustellen ist.
- Ca. 100m westlich des Plangebietes befindet sich auf dem Postgebäude eine Mobilfunkantenne.
- Entlang des Moselufers sollen neue städtebauliche und architektonische Akzente gesetzt werden. Zur Ausarbeitung dieser könnte ein Wettbewerb ausgeschrieben werden, in welchem die architektonische Gestaltung des Plangebietes ausgearbeitet wird.
- Die bestehenden Gebäude unterliegen einem Bestandsschutz. Renovierungs-, Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen sind ohne die Ausarbeitung eines PAP-NQ möglich.

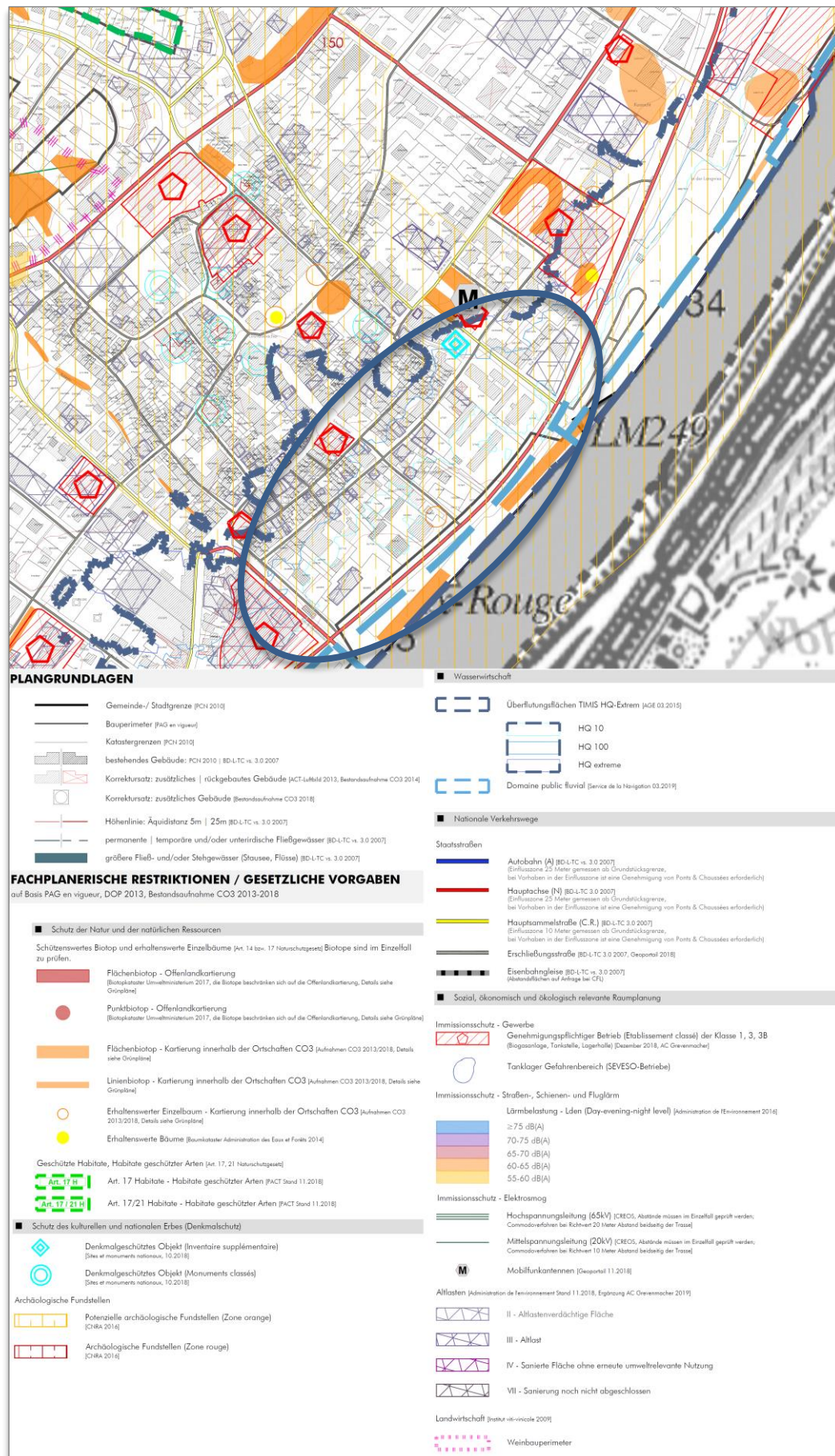


Abb. 25: Fachplanerische Restriktionen im Bereich des Plangebietes (blau eingekreist) – Auszug Plan 0710_ba_XII (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2019