

## 8.1 Schéma Directeur W 2a „Wéltzerstrooss“ und W 2b „Im Bant“ – „Zone d'aménagement différencié“

### 8.1.1 Charakteristika des Plangebietes

<b>Größe</b>	ca. 2,85 ha (W 2a: 0,46 ha   W 2b: 2,39 ha)
<b>Städtebaulicher Kontext</b>	Das Plangebiet befindet sich nordwestlich des Ortszentrums von Wilwerwiltz und der Bahntrasse. Der südliche Plangebietsbereich (W 2a) ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt mit gewerblich genutzten Hallen bebaut. Der nördliche Teilbereich (W 2b) wird landwirtschaftlich genutzt. Das städtebauliche Umfeld ist durch freistehende Einfamilienhäuser sowie ortstypische Gehöftstrukturen geprägt.
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	W 2a: Wohngebiet (MIX-v); Wohndichte max. 25 WE/ha W 2b: Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte 20 WE/ha
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	Das Plangebiet wird über die Straßen „Wéltzerstrooss“ und „An Aasselbaach“ erschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle des öffentlichen Transports befindet sich in ca. 350 m Entfernung zum Plangebiet (Wilwerwiltz, Gare).
<b>Entwässerung/Kanalisation</b>	In den Straßentrassen „Wéltzerstrooss“ und „An Aasselbaach“ sind Mischwasserkanäle vorhanden. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Regenwasserkanal.
<b>Naturräumlicher Kontext</b>	Der südliche Teil des Plangebietes ist bereits bebaut, der nördliche Teil wird landwirtschaftlich genutzt. Östlich des Plangebietes verläuft die Bahnlinie, südöstlich die „Clerf“. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein aus Eschen, Weiden und Pappeln bestehendes Feldgehölz, das als Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt ist. Eine Eignung als Habitat nach Art. 17 Naturschutzgesetz für die Fledermausfauna ist anzunehmen. Im Rahmen der SUP konnte für die Fläche eine potentielle Eignung als Habitat nach Art. 21 Naturschutzgesetz für die Avifauna nicht ausgeschlossen werden.

## Lage des Plangebietes

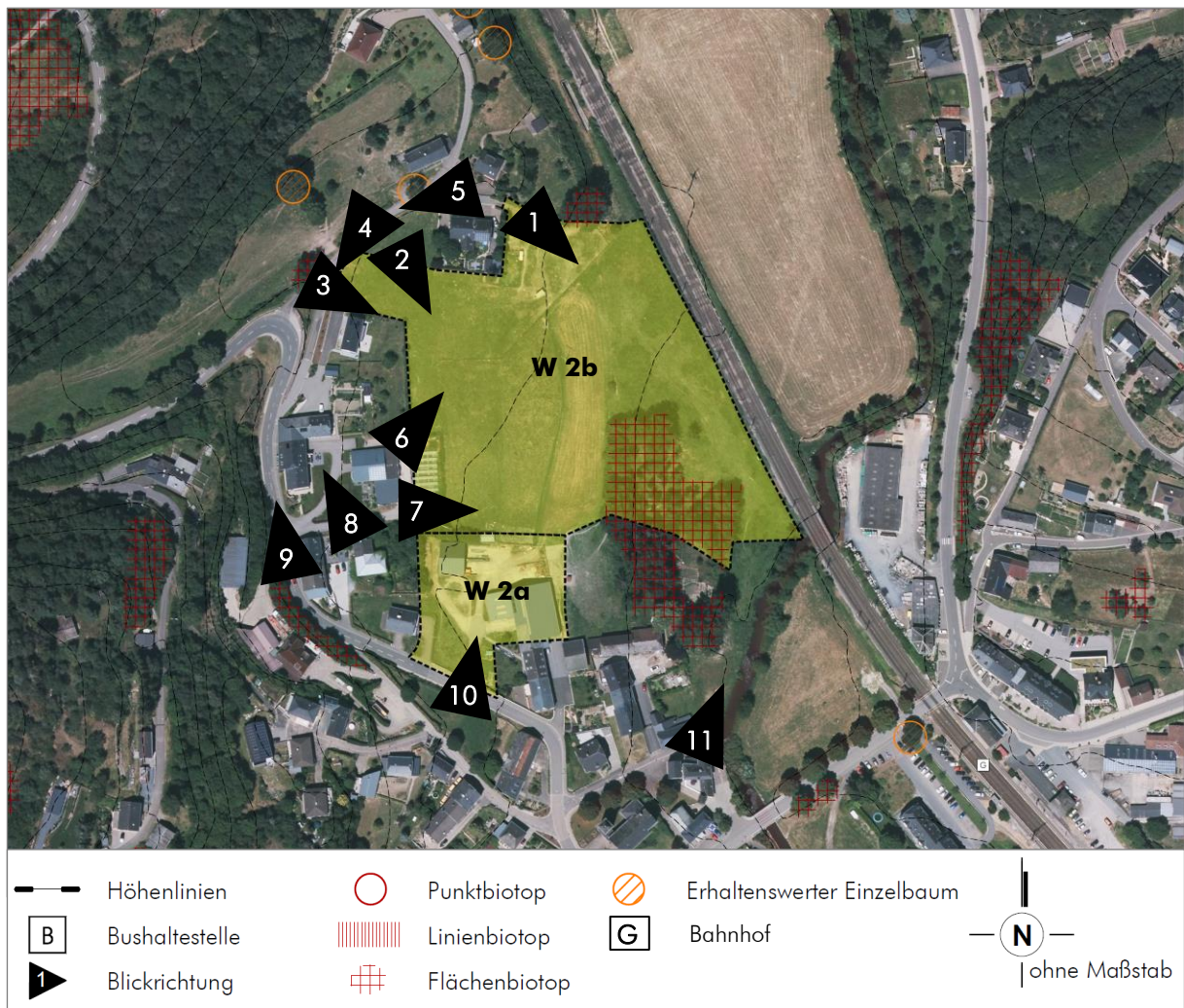


Abb. 1: Blick von der nördlichen Plangebietsgrenze auf den nordöstlichen Teil des Plangebiets



Abb. 2: Blick von der nördlichen Plangebietsgrenze an der Straße „An Aasselbaach“ auf das Plangebiet in Richtung Süden





Abb. 3: Blick von der nördlichen Plangebietsgrenze auf das Plangebiet in Richtung Südosten



Abb. 4: Blick von der nördlichen Plangebietsgrenze entlang der Straße „An Aasselbaach“ in Richtung Südwesten



Abb. 5: Blick entlang der Straße „An Aasselbaach“ in Richtung Westen



Abb. 6: Blick von der westlichen Plangebietsgrenze auf den nordöstlichen Teil des Plangebiets



Abb. 7: Blick von der westlichen Plangebietsgrenze auf das Plangebiet in östliche Richtung



Abb. 8: Blick auf Bestandsbebauung an der westlichen Plangebietsgrenze



Abb. 9: Blick entlang der „Wéltzerstrooss“ (C.R. 324) in nordwestliche Richtung



Abb. 10: Blick von der „Wéltzerstrooss“ (C.R. 324) auf das Pangebiet in Blickrichtung Norden



Abb. 11: Blick von der „Burregaass“ auf den Flussverlauf der „Clerf“ in Richtung Nordosten



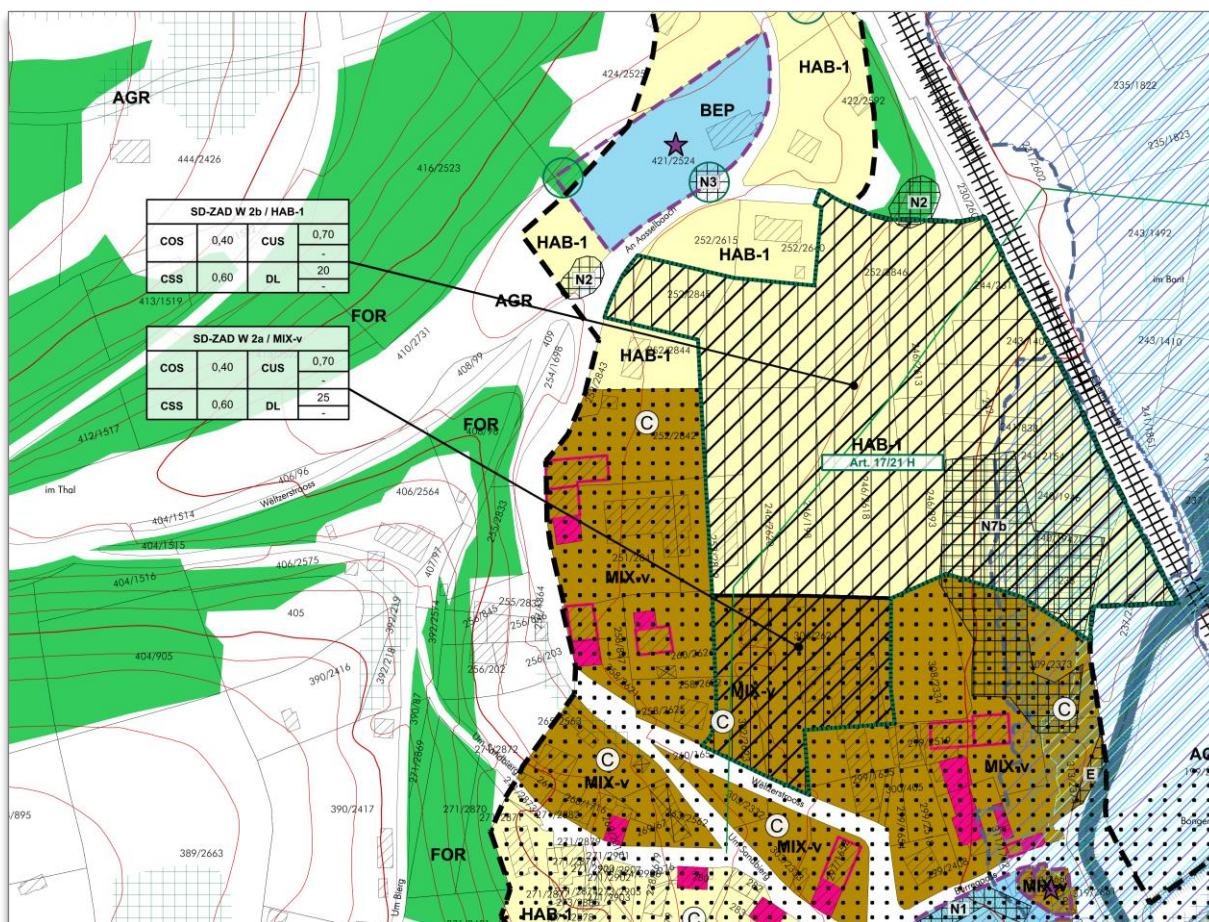


Abb. 12: Auszug aus dem PAG (genordet, ohne Maßstab)

### 8.1.2 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.(1)3)

#### **Mobilitätskonzept**

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straßen „Wéltzerstrooss“ und „An Aasselbaach“. Dies ermöglicht es die beiden „Schéma Directeur“ unabhängig voneinander zu erschließen und somit eine Projektrealisierung in Phasen.

Die innere Erschließung soll über eine Haupteerschließungsachse erfolgen, welche die Straßen „Wéltzerstrooss“ und „An Aasselbaach“ miteinander verbindet. Ausgehend von dieser Haupteerschließungsachse, welche als 30er-Zone mit beidseitigem Trottoir ausgestaltet werden sollte, gewährleistet eine Stichstraße eine rationale Erschließung des östlich gelegenen Plangebietsbereichs. Die Stichstraße soll als Wohnstraße („Zone de rencontre“) hergestellt werden.

Ein engmaschiges Fußwegenetz garantiert eine direkte Fußwegeverbindung zwischen dem nördlich gelegenen Wohngebiet und dem Ortszentrum. Darüber hinaus werden die im Südosten des Plangebiets gelegenen Grünstrukturen (Biotope gem. Art. 17 Naturschutzgesetz) begeh- und erlebbar gemacht.

Der nächstgelegene öffentliche Transport befindet sich in ca. 350 m Entfernung zum Plangebiet (Wilwerwiltz, Gare). Dort besteht Zugang zu diversen RGTR-Linien mit Zielen innerhalb der Gemeinde sowie in Wiltz und Parc Hosingen. Über den Bahnhof sind diverse Ziele erreichbar, wie beispielsweise Luxembourg oder Troisvierges sowie Rodange und Gouvy in Belgien.

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.

#### **Technische Infrastrukturen**

##### ‣ **Schmutzwasser**

Innerhalb des Plangebiets muss ein Trennsystem hergestellt werden. Das anfallende Schmutzwasser soll über die herzustellende Schmutzwasserkanalisation bis zu den Plangebietsgrenzen geführt werden, von wo aus dieses mittels der bestehenden Mischwasserkanäle der nächsten Kläranlage zugeführt wird. Im Zuge der Erstellung des PAP ist in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung sowie der „Administration de la Gestion de l'Eau -AGE“ zu prüfen, ob die Dimensionierungen der bestehenden Mischwasserkanäle ausreichend sind.

##### ‣ **Regenwasser**

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Regenwasserkanal, der einen direkten Anschluss an den Vorfluter „Clerf“ hat. In der „Wéltzerstrooss“ ist die Herstellung einer Regenwasserachse mittel- bis langfristig vorgesehen.

Der südöstliche Bereich des Plangebiets befindet sich größtenteils innerhalb des Überflutungsbereich der HQ10, HQ100 und HQextrem. Die Retention sollte im Südosten des Plangebiets hergestellt werden (natürlicher Tiefpunkt). Bei der Standortwahl der Retention ist darauf zu achten, dass diese nicht innerhalb des Überflutungsbereichs errichtet wird und dennoch eine gravitiere Zuleitung des gesamten, anfallenden Regenwassers innerhalb des Plangebiets möglich ist. Ausgehend von der Retention sollte das Regenwasser dem Vorfluter „Clerf“ zugeleitet werden.

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.

### 8.1.3 Vorschlag Erschließungskonzept



Abb. 13: Gestaltungsbeispiel Schéma Directeur W 2a – „Wéltzerstrooss“ und W 2b – „Im Bant“ (genordet, ohne Maßstab).  
Quelle: CO3 2019