

2.4 Schéma Directeur 7 – „Im Fullenpesch“ – „Zone d'aménagement différé“

2.4.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 1,12ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich im Zentrum Mertzigs im ehemaligen Altortbereich Niedermertzigs. Das städtebauliche Umfeld ist durch eine gereimte, teils geschlossene Wohnbebauung (überwiegend ehemalige Bauernhäuser) geprägt.
Art der baulichen Nutzung	Mischgebiet (MIX-v); Wohndichte max. 20 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird von der „Rue Principale“ aus erschlossen. Die nächsten Bushaltestellen befinden sich ebenfalls in der „Rue Principale“ („Geméng“, „Internat“) und sind fußläufig erreichbar.
Entwässerung/Kanalisation	In der Straßentrasse der „Rue Principale“ liegt zum aktuellen Zeitpunkt ein Mischwasserkanal sowie eine Regenwasserachse, die jüngst im Kontext der Gaserschließung verlegt worden ist. Südlich grenzt die „Wark“ als Vorfluter direkt an das Plangebiet an.
Naturräumlicher Kontext	Derzeit wird das Plangebiet als Wiese und Gartenland genutzt. Insbesondere entlang der südlichen und östlichen Plangeietsgrenze befinden sich Baumgruppen aus Hainbuche, Esche und Birken. Südlich an das Plangebiet grenzt die „Wark“ mit entsprechender Uferrandvegetation an. Für die Fläche ist eine potentielle Eignung als Jagdhabitat und Leitlinie für die Fledermausfauna sowie als Lebensraum für die Avifauna anzunehmen (Art. 17 Naturschutzgesetz). Potentielle Quartiere baumbewohnender Arten können nicht ausgeschlossen werden (Art. 21 Naturschutzgesetz).

Lage des Plangebietes





Abb. 1: Blick von der „Wark“ nach Nordwesten auf das Plangebiet



Abb. 2: Blick von der „Wark“ nach Nordosten auf das Plangebiet



Abb. 3: Blick vom Plangebiet auf die Zufahrt an der „Rue Principale“



Abb. 4: Blick von der östlichen Plangeietsgrenze nach Westen auf das Plangebiet



Abb. 5: Blick von Norden auf den südöstlichen Bereich des Plangebietes



Abb. 6: Blick von Norden auf den südwestlichen Bereich des Plangebietes

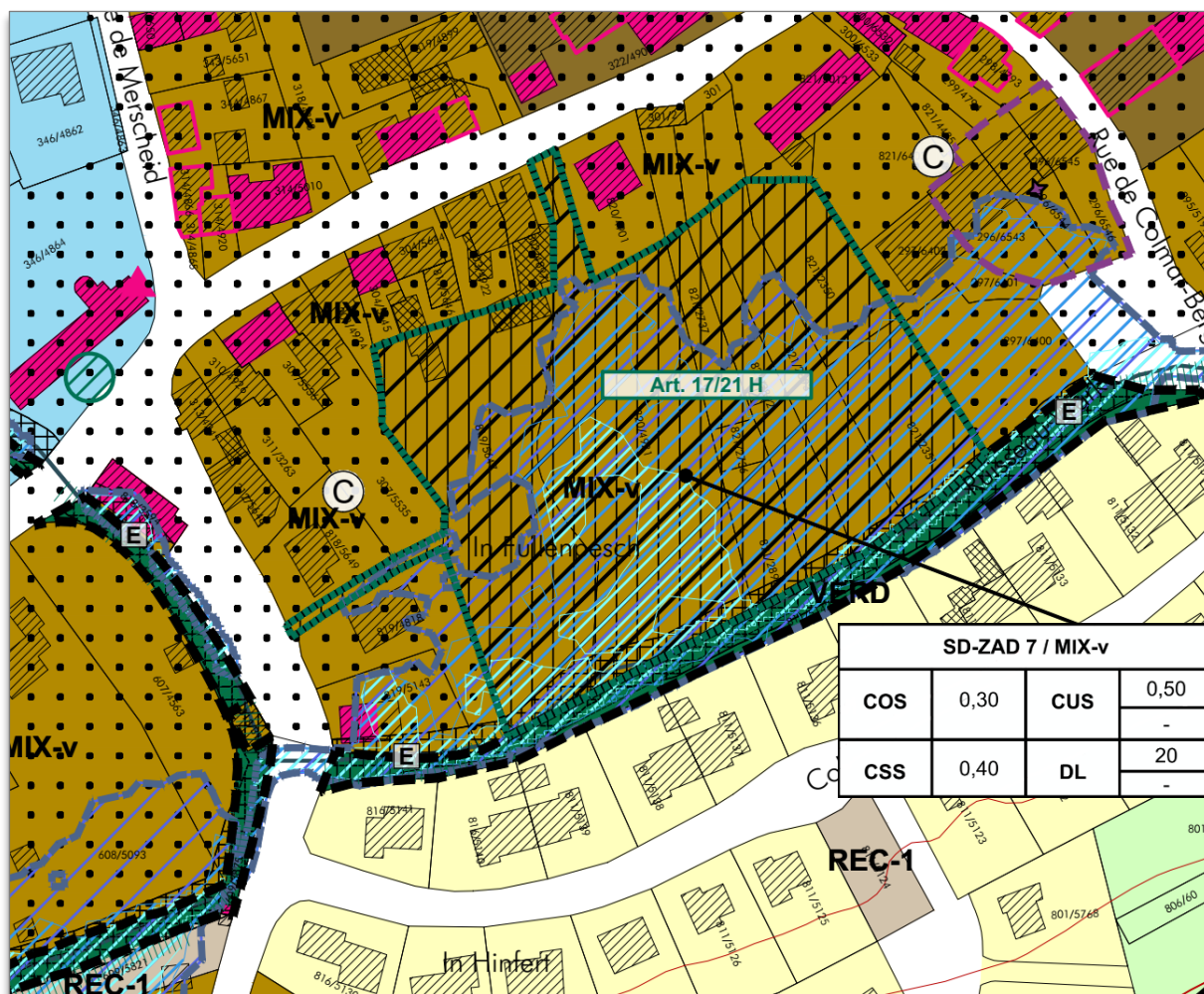


Abb. 7: Auszug aus dem PAG (genordet, ohne Maßstab)

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

Mobilitätskonzept

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die „Rue Principale“ (N 21). Der Kreuzungsbereich der geplanten inneren Erschließung des Plangebiets mit der Nationalstraße ist unter Einhaltung der Vorgaben der Straßenbauverwaltung herzustellen.

Neben einer verkehrlichen Erschließung über die herzustellende Wohnstraße im Norden des Plangebietes erfolgt eine fußläufige Erschließung ausgehend von der „Rue de Michelbouch“ im Westen des Plangebietes. Auf diese Weise können die Wege in die „Neue Mitte“ verkürzt werden.

Die nächstgelegene Bushaltestelle findet sich in der „Rue Principale“, ca. 100m östlich des Plangebietes (Mertzig, Internat). Dort besteht Zugang zu diversen RGTR-Linien mit Zielen innerhalb der Gemeinde sowie Ettelbruck, Redange, Oberpallen, Diekirch, Ringel, Feulen, Boulaide und Colmar. Anschluss an Luxemburg-Stadt besteht über Ettelbruck.

In Abhängigkeit von der geplanten Nutzung (Hotellerie, Camping, Mehrgenerationenwohnen) ist im Rahmen der PAP-Erstellung die exakte Anzahl der Stellplätze festzulegen. Da sich das Plangebiet überwiegend im Überflutungsbereich der „Wark“ befindet, ist der exakte Standort der Parkplätze und deren Gestaltung (Tiefgarage, außerhalb des Überflutungsbereichs, unversiegelte Parkplätze) im Rahmen der PAP-Erstellung mit der „Administration de la gestion de l’eau“ abzustimmen.

Technische Infrastrukturen

‣ **Schmutzwasser**

Das innerhalb des Plangebiets anfallende Schmutzwasser kann, sofern die Dimensionierung und Tiefenlage zum Zeitpunkt der PAP-Erstellung ausreichend sind, dem bestehenden Mischwasserkanal in der „Rue Principale“ zugeführt werden. Im Zuge der Erschließung muss berücksichtigt werden, dass im südlichen Bereich des Plangebiets ein Schmutzwasserkollektor verläuft.

‣ **Regenwasser**

Der überwiegende Teil des Plangebietes befindet sich im Überflutungsbereich der „Wark“ (HQ10, HQ100, HQextrem), sodass im Falle einer Bebauung spezielle Anforderungen an den Ausgleich des Retentionsvolumens gestellt werden. Ob eine Retention notwendig ist, hängt von der Nutzung des Plangebietes ab. Im Falle einer Nutzung als Campingplatz mit mobilen Wohnheimen könnte eventuell auf eine Retention verzichtet werden. Sollte eine Retention erforderlich sein, muss diese außerhalb des Überschwemmungsbereichs vorgesehen werden. Der Standort der Retention ist im Zuge der Erstellung des PAP auf Basis der zu erstellenden Geländeaufnahme („Levé topographique“), in Abhängigkeit von der Nutzung und in Absprache mit der „Administration de la gestion de l’eau“, festzulegen.

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

Die Fließrichtung der geplanten Schmutz- und Regenwasserkanäle wird im graphischen Teil exemplarisch dargestellt und kann in Abhängigkeit von der geplanten Topographie angepasst werden.

2.4.3 Vorschlag Erschließungskonzept / Bautypologie



Abb. 8: Beispiele für Campinghütten und Gebäude auf Stelzen, die im Plangebiet vorgesehen werden können. Quelle: <https://glamping.info/glampingunterkunft/baumhaus-resort-baumgefluster#Fotos> (links) | https://cadzand-online.de/wpcontent/uploads/2016/05/Groede_Strandschlafh%C3%A4uschen_2014_12.jpg (rechts)