

5.2 Schéma Directeur W 4 – „Wengertsberreg“

5.2.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 0,29ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich in Wormeldange-Haut am östlichen Ortsrand. Im städtebaulichen Umfeld befinden sich historische Gebäude in Straßenrandbauweise, die Kirche mit Friedhof sowie nach Osten hin steile Weinberghänge.
Art der baulichen Nutzung	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 28 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird ausgehend von dem bestehenden „Wéngertswee“ erschlossen.
Entwässerung/Kanalisation	In der Straßentrasse des „Wéngertswee“ ist ein Mischwasserkanal vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Derzeit wird das Plangebiet als Gartenland genutzt. Im Westen des Plangebietes befindet sich ein Walnussbaum, der als erhaltenswerter Einzelbaum nach Art. 14 Naturschutzgesetz geschützt ist. Zum „Wéngertswee“ bestehen Mauern, in denen im Rahmen einer Geländestudie (Proess 2017) Mauereidechsen nachgewiesen wurden. Eine Betroffenheit regelmäßig genutzter Lebensräume nach Art. 17 NatschG sowie von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten nach Art. 21 NatschG konnte bestätigt werden.

Lage des Plangebietes





Abb. 1: Blick entlang des „Wéngertswee“ nach Norden



Abb. 2: Blick entlang des „Wéngertswee“ nach Süden



Abb. 3: Blick vom „Wéngertswee“ nach Nordwesten auf das Plangebiet



Abb. 4: Blick von der nördlichen Plangeietsgrenze nach Süden

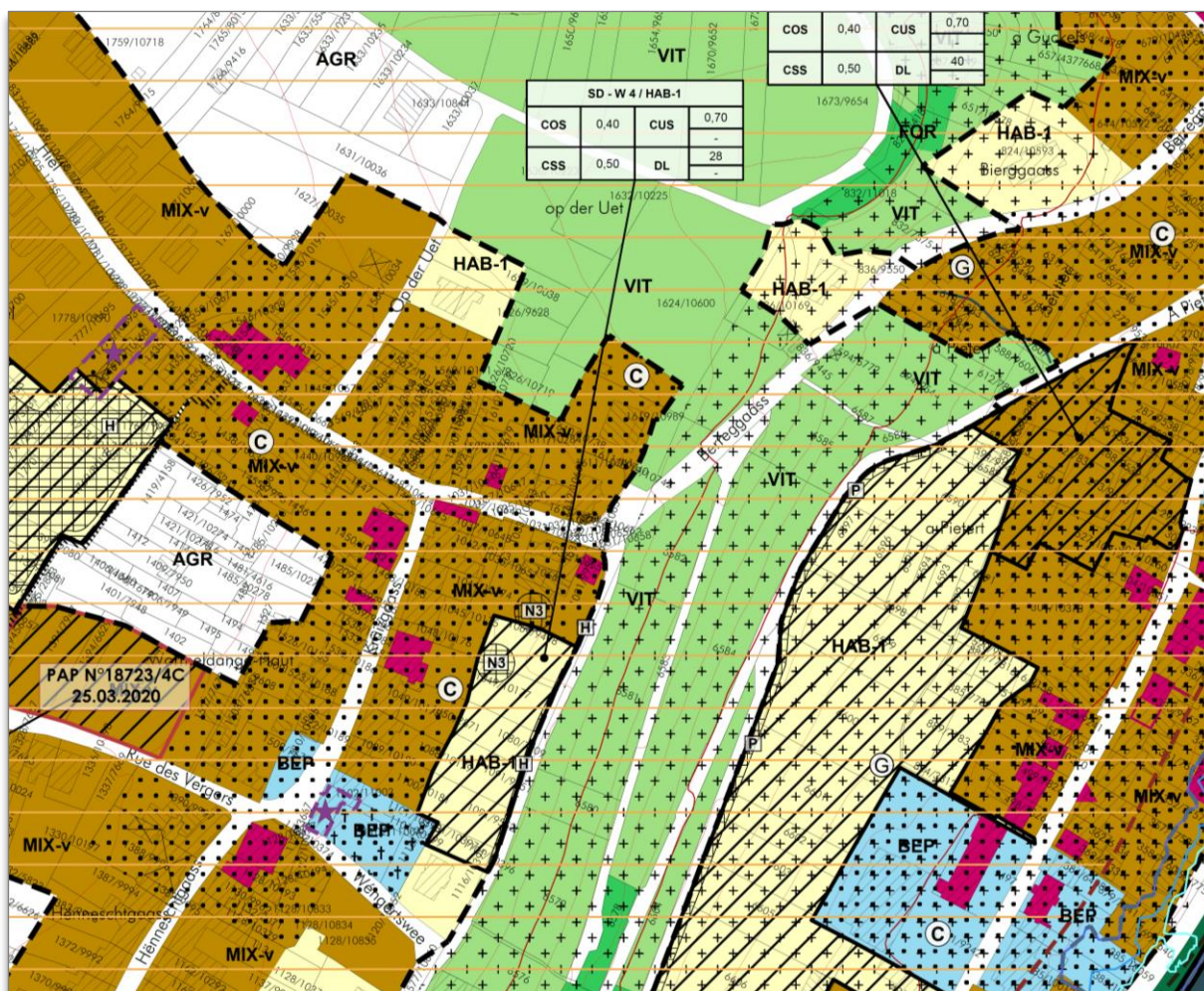


Abb. 5: Auszug aus dem PAG (genordet, ohne Maßstab)

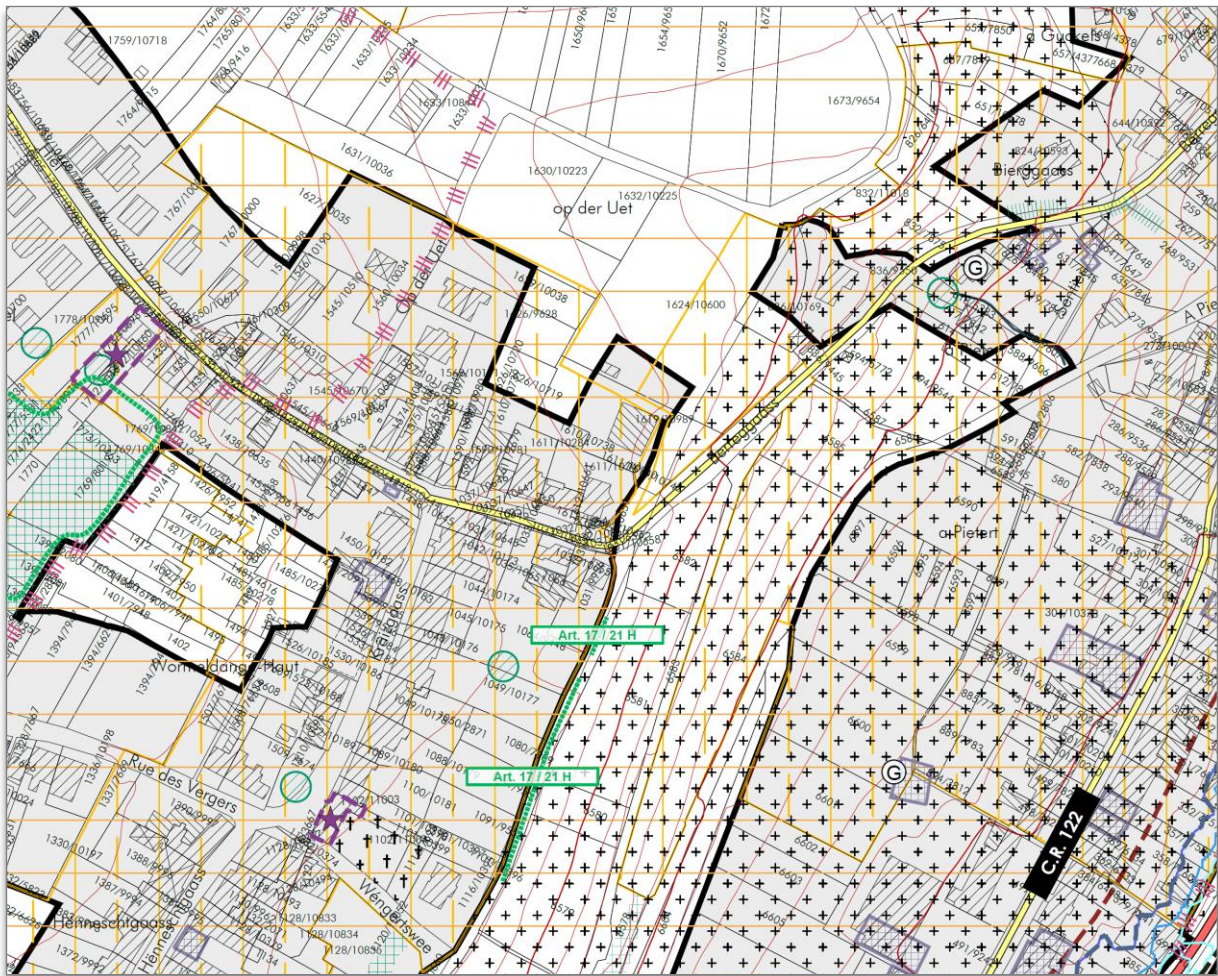


Abb. 6: Auszug aus dem „Plan Dispositions complémentaires à la planification communale“ (genordet, ohne Maßstab)

5.2.2 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:

- Aufgelockertes Wohnquartier mit einer zeitgemäßen und hangintegrierten Bauweise.
- Aufwertung des vorhandenen Straßenraums durch die Ausbildung klarer Raumkanten unter Berücksichtigung der angrenzenden weinbaulichen Nutzung (Schleppkurven etc.)
- Erhalt des natürlichen Geländeverlaufs.
- Entwässerung im Trennsystem.
- Die dem „Schéma Directeur“ zugrundeliegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger auftretender Restriktionen angepasst werden.

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

Identität des Quartiers

Das Plangebiet ist am südlichen Ortstrand von Wormeldange-Haut gelegen und zeichnet sich durch seine exponierte Lage mit einer direkten Blickbeziehung auf das Moseltal aus. Eine aufgelockerte Bauweise in Form von freistehenden Einfamilienhäusern im Süden und Doppelhäusern im Norden soll die Integration in das städtebauliche Umfeld sowie das Landschaftsbild gewährleisten.

Die Plangebietsfläche liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt zwischen 2,00 und 3,00m über Straßenniveau und ist größtenteils über eine Stützmauer befestigt. Die bestehende Topografie sollte respektiert werden, weswegen die Wohngebäude mit einem Gartengeschoss sowie einem Staffelgeschoss hergestellt werden sollten.

Außerdem ist darauf zu achten, dass ausreichend private Stellplätze auf den Grundstücken zur Verfügung gestellt werden und darüber hinaus auch neue öffentliche Stellplätze geschaffen werden, um zu verhindern, dass entlang der bestehenden und schmalen Erschließungsstraße geparkt wird. Dies könnte zu erheblichen Behinderungen bei der Bewirtschaftung der angrenzenden Weinberge führen.

Eingrünungsmaßnahmen im vorderen Grenzabstand dienen als Pendant zu den geplanten Bauvolumen der Wohnhäuser und tragen zur Integration in das Landschaftsbild bei. Im rückwertigen Bereich soll der markante Walnussbaum aufgrund seiner ortsbildprägenden Funktion erhalten werden.



Abb. 7: Gestaltungsbeispiel Schéma Directeur W 4 – „Wengertsberreg“. Quelle: CO3 2022

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Errichtung der Gebäude sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

Haustypen	Innerhalb des Plangebiets sollen überwiegend Einfamilienhäuser in freistehender Bauweise sowie als Doppelhäuser errichtet werden.
Höhenentwicklung	Maximal zwei Vollgeschosse mit Staffelgeschoss. Die Baukörper sollen mit einem Gartengeschoss, welches einen Zugang in den Garten über das 1.Obergeschoss ermöglicht, hergestellt werden.
Abstandsflächen	Ein Grenzabstand (je nach Lage des Grundstücks, Flächenzuschnitt bzw. Besonnung kann es sich um den hinteren oder einen seitlichen Abstand handeln) sollte mindestens 8m betragen. Seitlich kann angebaut werden. Ist dies nicht vorgesehen, sollte der seitliche Grenzabstand mindestens 3m betragen.

Dem Wohnen sollten mindestens 90% der Bruttogeschossfläche der gesamten PAP NQ-Fläche dienen. Eine optimierte Ausrichtung hinsichtlich der Besonnung ist für die Realisierung innovativer Wohnformen (Passivhäuser) notwendig.

Gestaltung des öffentlichen Raumes

Der an die Gemeinde abzugebende Flächenanteil dient zur Herstellung des öffentlichen Raums. In Abhängigkeit von der Konzeption sind die gegebenenfalls benötigten Flächen zur Herstellung der öffentlichen Stellplätze sowie zur Verbreiterung der bestehenden Straße an die Gemeinde abzutreten.

Die innerhalb des Plangebietes herzustellenden öffentlichen Flächen würden einem Flächenanteil von ca. 5% entsprechen.

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

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

Mobilitätskonzept

Das Plangebiet wird direkt über den „Wéngertswee“ erschlossen. Die Herstellung einer inneren Erschließung des Plangebiets ist nicht vorgesehen (Straßenrandbebauung).

In Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung muss im Rahmen der Erstellung des PAP-Projekts festgelegt werden, ob die bestehende Straßentrasse des „Wéngertswee“ verbreitert oder in der bestehenden Breite beibehalten werden soll.

Die privaten Stellplätze können in den Wohngebäuden oder in Garagen bzw. Carports hergestellt werden. Im Zuge des PAP sollte auch das Angebot an öffentlichen Stellplätzen erweitert werden. Diese sollten senkrecht zum bestehenden Straßenraum angeordnet werden, um Behinderungen entlang des Straßenraums zu vermeiden.

Die nächste Bushaltestelle befindet sich in der „Kraizgaass“ in fußläufiger Entfernung zum Plangebiet („Körch“). Dort besteht Zugang zur RGTR-Linie 152, welche Ziele innerhalb der Gemeinde anfährt.

Technische Infrastrukturen

► Schmutzwasser

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Schmutzwasser kann dem bestehenden Mischwasserkanal in der Straßentrasse des „Wéngertswee“ zugeführt werden, sofern dessen Dimensionierung zum Zeitpunkt der PAP-Erstellung ausreichend ist.

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 Plangebiet ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt bereits über die Straße „Wéngertswee“ erschlossen. Die Herstellung einer inneren Erschließung des Plangebiets ist nicht vorgesehen. Es handelt sich somit um eine Straßenrandbebauung, weswegen unter Verweis auf den Regenwasserleitfaden des Wasserwirtschaftsamts (AGE, 2013) auf die Herstellung einer Retention verzichtet werden kann.

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Regenwasser kann dem bestehenden Mischwasserkanal in der Straßentrasse des „Wéngertswee“ zugeführt werden, sofern dessen Dimensionierung zum Zeitpunkt der PAP-Erstellung ausreichend ist.

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

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

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Wormeldange-Haut auf einem Höhenkamm. Direkt angrenzend an den „Wéngertswee“ befinden sich Weinberge mit steiler Neigung. Aufgrund der Kammlage ist das Plangebiet stark einsehbar. Zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sollte eine harmonische Fassadengestaltung gewählt und ortstypische Materialien sowie Farben verwendet werden. Gebäude mit Staffelgeschossen, die sich bei der Höhenentwicklung an der südlichen Bestandsbebauung am „Wéngertswee“ orientieren, lassen die Fassaden nicht zu dominant wirken. Es ist daher auf eine Begrenzung der Höhenentwicklung und hangintegrierende Bauweise zu achten.

Die Stützmauern zum „Wéngertswee“ stellen für Mauereidechsen ein Habitat nach Art. 17 und 21 Naturschutzgesetz dar. Da diese aus Sicherheitsgründen (max. 0,80m Höhe zur Einsehbarkeit der Straße im Zufahrtsbereich) nicht erhalten werden können, bietet sich die Herstellung von Trockenmauern aus Natursteinen oder Mauern mit Verkleidung aus Naturstein zur Stützung des Geländes an. In den vorderen Grundstücksflächen sollten lockere Eingrünungsmaßnahmen durchgeführt werden. Auf diese Weise könnte die Integration in das Landschaftsbild zusätzlich gefördert werden.

Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Walnussbaum, der als erhaltenswerter Einzelbaum nach Art. 14 Naturschutzgesetz geschützt ist. Dieser Baum sollte aufgrund seines ortsbildprägenden Charakters erhalten werden. Die Pflanzungen weiterer großkroniger einheimischer und standortgerechter Laubbäume minimieren zusätzlich die Auswirkungen auf das Landschaftsbild.



Abb. 8: Blick von Wincheringen (D) auf das Plangebiet (oberer Bildrand). Eine Begrünung der vorderen Grundstücksflächen, die Pflanzung von Laubbäumen und naturnahe Stützmauern zum „Wéngertswee“ minimieren Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Quelle: CO3 2019

5.2.6 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:

- Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Walnussbaum, der als erhaltenswerter Einzelbaum nach Art. 14 Naturschutzgesetz geschützt ist. Dieser Walnussbaum sollte erhalten werden.
- In den Stützmauern zum „Wéngertswee“ wurden im Rahmen einer Geländestudie (Proess 2017) Mauereidechsen nachgewiesen. Eine Betroffenheit regelmäßig genutzter Lebensräume nach Art. 17 NatschG sowie von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten nach Art. 21 NatschG konnte bestätigt werden.
- Die Gestaltung der neu zu errichtenden Stützmauern zum „Wéngertswee“, die Wahl der Materialien und Farben zur Gestaltung der Fassaden sowie weitere Pflanzmaßnahmen zur Integration in das Landschaftsbild sollten im Rahmen der PAP-Erstellung in einem „Manuel urbanistique/écologique“ festgeschrieben werden.
- Im Zuge der PAP-Umsetzung sind ausreichend öffentliche Parkplätze herzustellen, um eine Beeinträchtigung der Bewirtschaftungsfahrzeuge der angrenzenden Weinberge zu vermeiden.
- 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.