

2.3 Schéma Directeur Ar 6 – „Auf Neumuehleschpad“ – „Zone d'aménagement différencié“

2.3.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 0,60 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortschaft Arsdorf und westlich des Friedhofs. Das städtebauliche Umfeld ist in südlicher Richtung durch freistehende Einfamilienhäuser und in nördlicher Richtung durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt.
Art der baulichen Nutzung	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 15 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird über die Straße „Neimilleschpad“, die innerhalb des Plangebietes verläuft, erschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 600m Entfernung im Ortskern Arsdorfs (Arsdorf, Am Duerf).
Entwässerung/Kanalisation	In der Straßentrasse des „Neimilleschpad“ ist ein Mischwasserkanal vorhanden, der verlängert werden muss.
Naturräumlicher Kontext	Das Plangebiet wird mit Ausnahme der südlichen Plangebietsgrenze von offener Landschaft umgeben und befindet sich nahe dem Geländehochpunkt an einem nach Südosten abfallenden Hang. Derzeit wird das Plangebiet als Grün- und Ackerland genutzt. Im südwestlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Baumreihe, die gem. Art. 17 Naturschutzgesetz als Linienbiotop geschützt ist. Ein weiteres Linienbiotop gem. Art. 17 Naturschutzgesetz, eine Feldhecke, befindet sich östlich des „Neimilleschpad“. Bei einer möglichen Bebauung ist auf eine Integration in die Landschaft und Topographie zu achten

Lage des Plangebietes

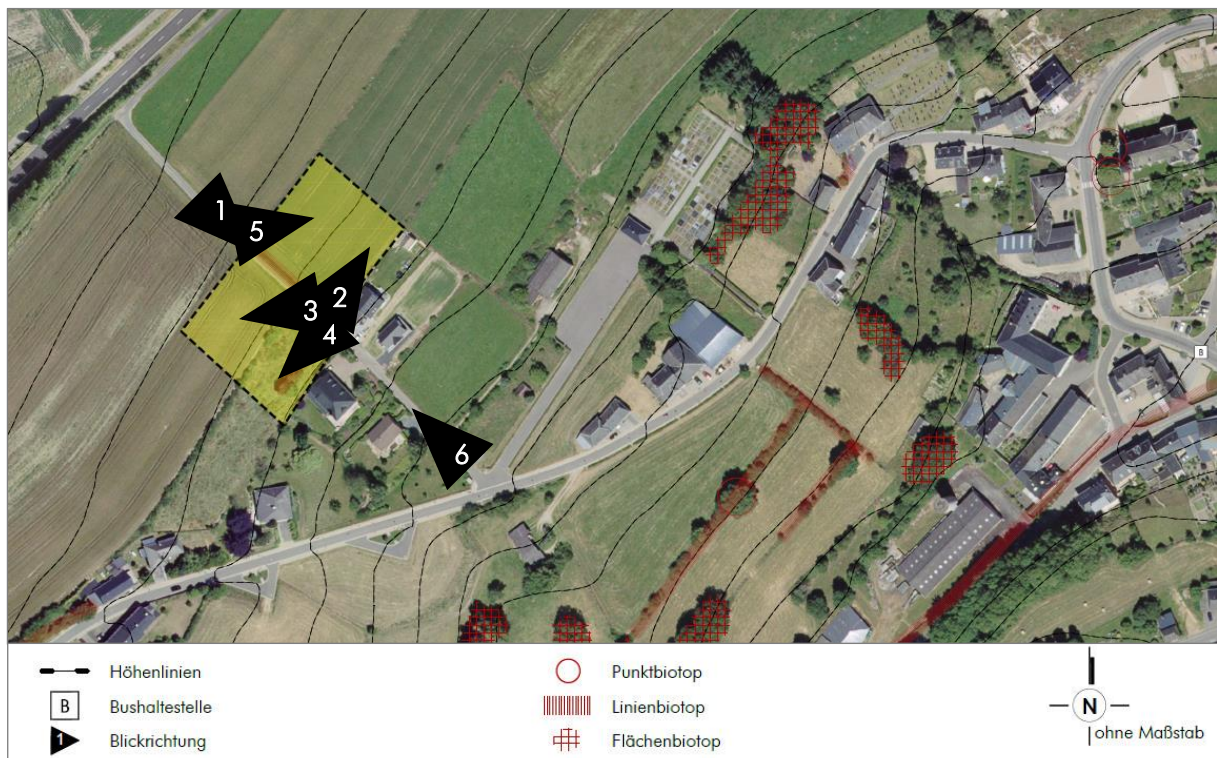




Abb. 1: Blick vom „Neimilleschpad“ an der nördlichen Plangebietsgrenze in Richtung Süden



Abb. 2: Blick vom „Neimilleschpad“ an der südlichen Plangebietsgrenze Richtung Nordosten



Abb. 3: Blick vom „Neimilleschpad“ an der südlichen Plangebietsgrenze nach Westen



Abb. 4: Blick vom „Neimilleschpad“ an der südlichen Plangebietsgrenze nach Südwesten



Abb. 5: Blick vom „Neimilleschpad“ an der nördlichen Plangebietsgrenze nach Osten



Abb. 6: Blick von der „Rue du Cimetière“ auf den „Neimilleschpad“ nach Nordwesten auf das Plangebiet

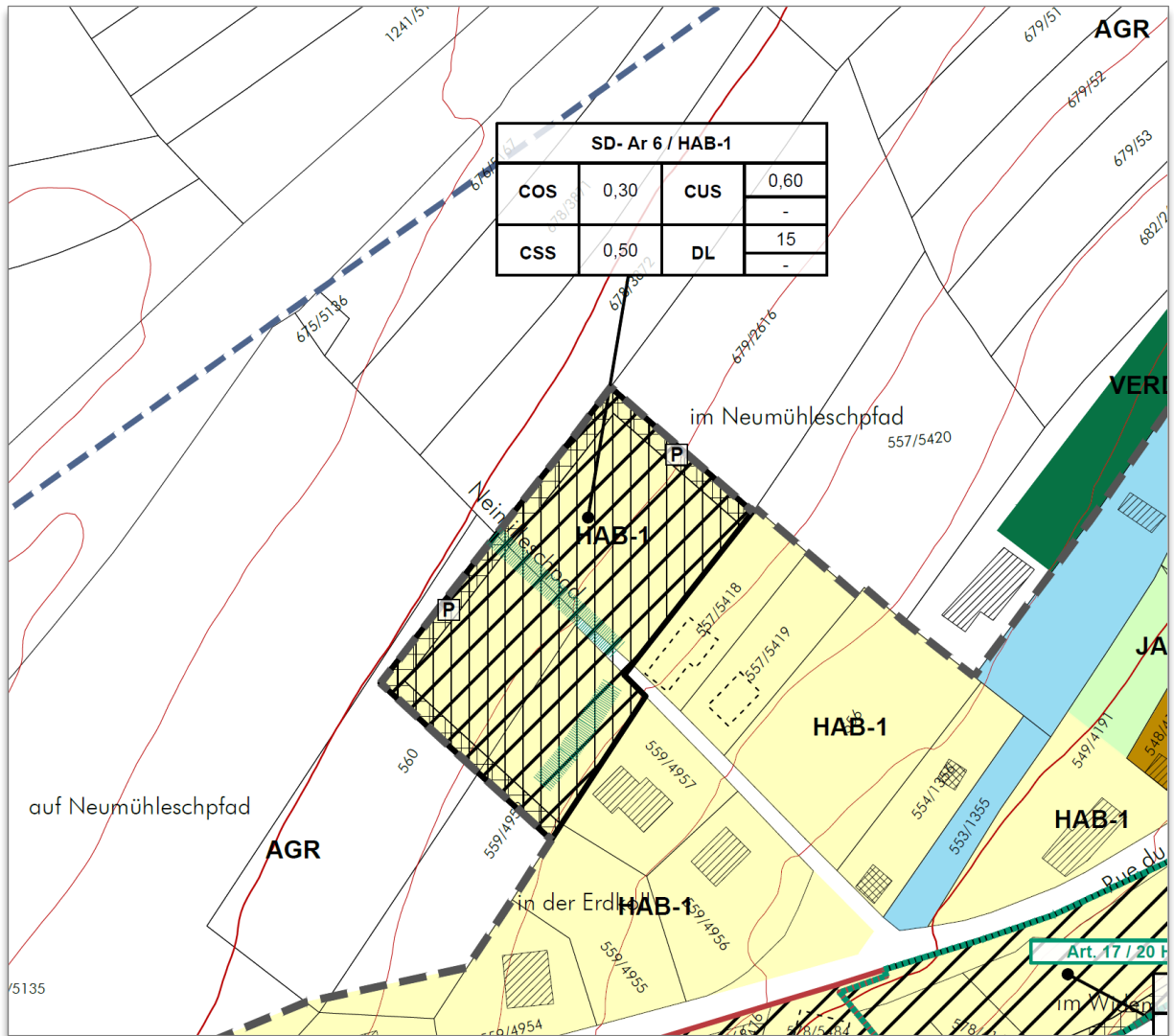


Abb. 7: Auszug aus dem PAG

2.3.2 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.3)

Mobilitätskonzept

Das Konzept sieht die Errichtung eines Wohnquartiers, in dem in erster Linie – wie in der städtebaulichen Umgebung – freistehende Einfamilienhäuser, die sich in die Topographie integrieren, errichtet werden, vor.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Gemeindestraße „Neimillischpad“, die im Bereich des Plangebietes bislang nur als Feldweg ausgebaut ist. Das Konzept sieht den Ausbau und die gestalterische Aufwertung dieses Feldweges vor. Der Ausbau des „Neimilleschpads“ sollte sich an dem südlich des Plangebietes angrenzenden Teil des „Neimilleschpad“ orientieren. Straßenbegleitende Baumpflanzungen tragen zur Aufwertung des Straßenraums und zur Steigerung der Wohnqualität bei. Eine interne Erschließung des Plangebietes ist nicht vorgesehen (Straßenrandbebauung).

Zur fußläufigen Erschließung des Plangebietes ist die Herstellung eines Trottoirs vorgesehen. Dieses kann an der östlichen Seite des „Neimillischpad“ an das bestehende Trottoir angeschlossen werden.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 600m Entfernung im Ortskern Arsdorfs (Arsdorf, Am Duerf). Dort besteht Zugang zu diversen RGTR-Linien mit Zielen innerhalb der Gemeinde sowie Ettelbruck und Wiltz. Anschluss an Luxemburg-Stadt besteht über Rambrouch (Rambrouch, Gare).

Die privaten Stellplätze können im seitlichen Grenzabstand in Form von angebauten Garagen und Carports hergestellt werden, je nach Stellung der Gebäude können die privaten Stellplätze auch innerhalb der Gebäude (Keller, ebenerdig anfahrbar) vorgesehen werden. Der zu erstellende PAP setzt die genaue Anzahl der öffentlichen Stellplätze fest.

Technische Infrastrukturen

‣ **Schmutzwasser**

Im „Neimillischpad“ ist ein ausreichend dimensionierter Mischwasserkanal vorhanden. Dieser reicht allerdings gegenwärtig nicht bis an das Plangebiet heran und muss im Zuge der PAP-Umsetzung zum Anschluss des Plangebietes entsprechend verlängert werden.

‣ **Regenwasser**

Die Herstellung einer Retention sollte unter Verweis auf den Regenwasserleitfaden (AGE, 2013) aufgrund des geringen erforderlichen Retentionsvolumens nicht notwendig sein. Im Zuge der Umsetzung des PAP muss dies nochmals mit der AGE sowie der Gemeindeverwaltung abgestimmt werden.

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