

<b>0.</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>1</b>
<hr/>		
0.1	Plan d'Aménagement Général (PAG)	1
0.1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
0.1.2	Aufbau der Planung	1
0.2	Etude préparatoire des PAG Gemeinde Walferdange	2
0.3	Räumlicher Geltungsbereich des PAG	3



## 0. EINLEITUNG

### 0.1 Plan d'Aménagement Général (PAG)

#### 0.1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Walferdange hat zur Vorbereitung und Leitung der künftigen räumlichen Entwicklung die Neuauftstellung ihres „Plan d'Aménagement Général“ (PAG) nach dem geänderten Städtebaugesetz vom 19. Juli 2004 in Auftrag gegeben.

Es soll ein verbindliches Planwerk, das mit den Raum- und Kommunalplanungsgesetzen des Landes in Einklang steht und eine rechtsverbindliche Basis für alle weiteren raumrelevanten Entscheidungen auf Gemeindeebene bildet, zur künftigen räumlichen und städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes geschaffen werden.

Der Plan d'Aménagement Général (PAG) ist ein umfassendes Planungsinstrument, welches das gesamte Gemeindegebiet umfasst und stellt somit für die Gemeinde das wichtigste Instrument zur Lenkung ihrer räumlichen Entwicklung dar.

#### 0.1.2 Aufbau der Planung

Konkrete Vorgaben zu Aufbau bzw. Inhalt des PAG finden sich im geänderten Städtebaugesetz vom 19. Juli 2004 („loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain“):

##### › „Etude préparatoire“

Der PAG wird auf der Basis einer Voruntersuchung, der „Etude préparatoire“, erstellt. Als Grundlage beinhaltet sie eine umfassende Bestandsaufnahme der räumlich relevanten Gegebenheiten, auf der aufbauend verschiedene Konzepte zur zukünftigen räumlichen Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet erarbeitet werden.

##### › „Plan d'Aménagement Général“ (PAG)

Der PAG besteht aus einem schriftlichen und einem graphischen Teil. Im graphischen Teil werden die aus der „Etude préparatoire“ herausgearbeiteten zukünftigen räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde umgesetzt und in einen Rechtsplan transferiert. Er enthält u.a. die Einteilung der Kommune in verschiedene Zonen unterschiedlicher baulicher Nutzung. Im schriftlichen Teil werden detaillierte Aussagen zu Nutzungsmöglichkeiten, Dienstbarkeiten und städtebaulichen Dichten (PAP NQ) getroffen.

##### › „Fiche de présentation“

Der PAG wird durch die „Fiche de présentation“, die das städtebauliche Potenzial pro Ortschaft und für die Gesamtgemeinde darstellt, ergänzt.

Bei der Planung sind neben den übergeordneten Planwerken auch die auf kommunaler Ebene bereits bestehenden Pläne und Reglemente zu berücksichtigen.

## 0.2 Etude préparatoire des PAG Gemeinde Walferdange

Die Inhalte der „Etude préparatoire“ werden durch das „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général“ geregelt.

Der graphische Teil der „Etude préparatoire“ dient der Visualisierung der im textlichen Teil ausgearbeiteten Bestandsaufnahmen, Analysen sowie Entwicklungskonzepten.

Die textlichen Ausführungen der „Etude préparatoire“ sind in drei Teilbereiche (Volumes) untergliedert:

- › Teilbereich 1: Bestandsaufnahme/-analyse (Chap. 2, Art. 3):  
Bestandsaufnahme der gegebenen räumlich und städtebaulich relevanten Parameter wie z. B. Bevölkerungsentwicklung, ökonomische Faktoren, städtebauliche Struktur etc.
- › Teilbereich 2: Entwicklungskonzepte (Chap. 2, Art. 4-5):  
Die im ersten Teilbereich erarbeiteten Grundlagen und Entwicklungsansätze werden unter Beachtung der nationalen und regionalen Vorgaben in verschiedene Entwicklungskonzepte (Städtebau, Mobilität, Grün- und Freiraum sowie Finanzen) transferiert. Diese Entwicklungskonzepte bilden die Grundlage für den darauf aufbauenden PAG.
- › Teilbereich 3: Schéma Directeur (Chap. 2, Art. 6-11):  
Für die vorhandenen innerörtlichen Freiflächen, die im Rahmen der „PAP – Nouveaux Quartiers“ baulich zu entwickeln sind, werden Entwicklungsschemata erarbeitet. Diese dienen als Basis bzw. Entwicklungsrahmen für die darauf aufzubauenden „PAP – Nouveaux Quartiers“. Indem die Flächen hinsichtlich ihrer infrastrukturellen, technischen sowie baulichen Erschließungsmöglichkeiten überprüft werden, soll die frühzeitige Erstellung von „Schémas Directeurs“ auf vorbereitender Bauleitbasis die künftige bauliche Entwicklung von noch unbebauten Arealen nachhaltig leiten. Für die Freiflächen, die im PAG als Baulandreserven (ZAD) ausgewiesen werden, sind ebenfalls „Schemas Directeurs“ zu erstellen – allerdings in vereinfachter Form.

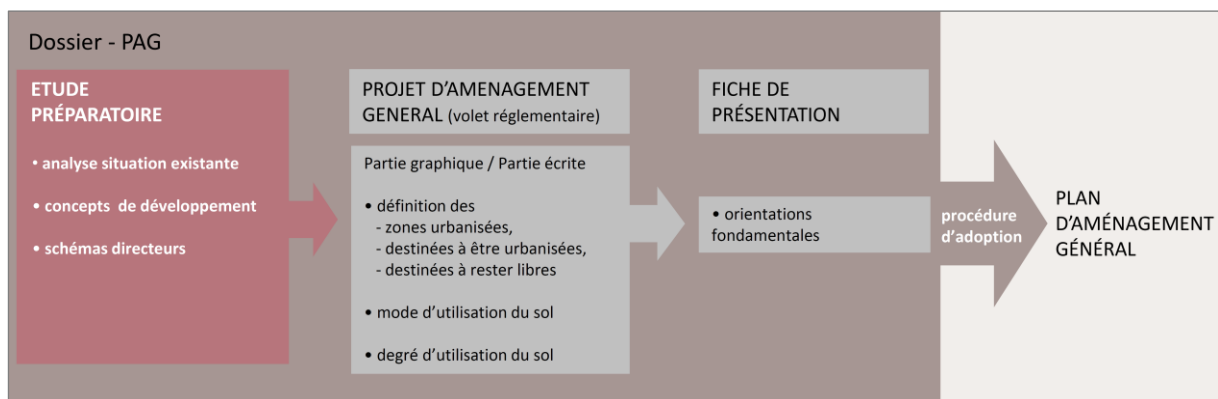
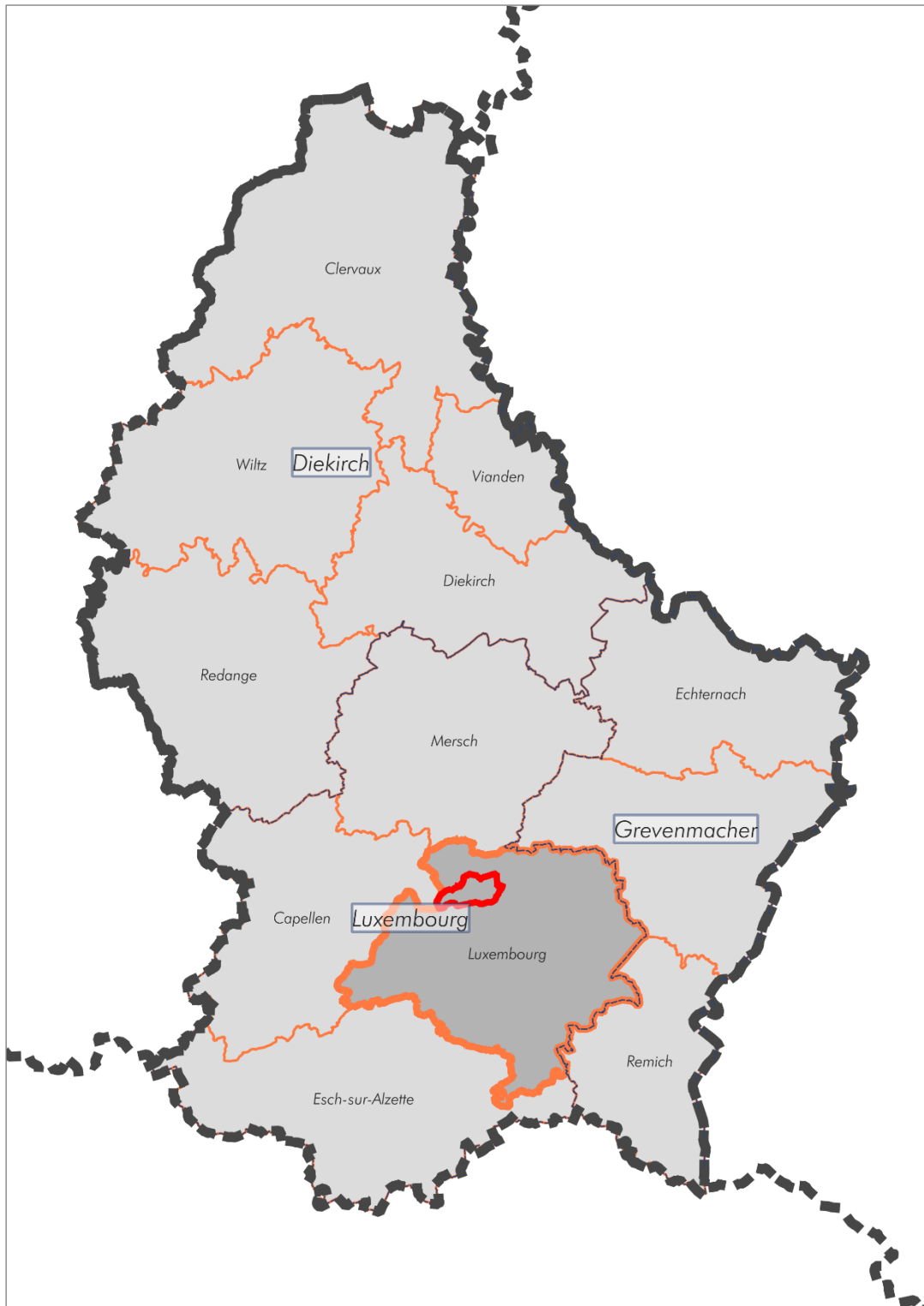


Abbildung 1: Aufbau und Inhalte des PAG. Quelle: Ministère de l'Intérieur 2017

### 0.3 Räumlicher Geltungsbereich des PAG

Die Gemeinde Walferdange befindet sich im Zentrum des Großherzogtums Luxemburg, nördlich angrenzend an die Stadt Luxemburg.

Der administrativen Einteilung nach Distrikten (3 Distrikte: Luxemburg, Diekirch, Grevenmacher) gehört Walferdange dem Distrikt Luxemburg sowie dem gleichnamigen Kanton an.



**Abbildung 2:** Lage der Gemeinde Walferdange (rot umrandet) in Bezug auf die Kantone (orange umrandet) und Distrikte (blau umrandet) des Großherzogtums Luxemburg (grau strichliert umrandet). Quelle: CO3 2023

Walferdange zählt aus raumordnerischer Sicht zum „Espace d’Action Agglo-Centre“.

Die Gemeinde Walferdange besteht aus den Ortsteilen Bereldange, Helmsange und Walferdange.

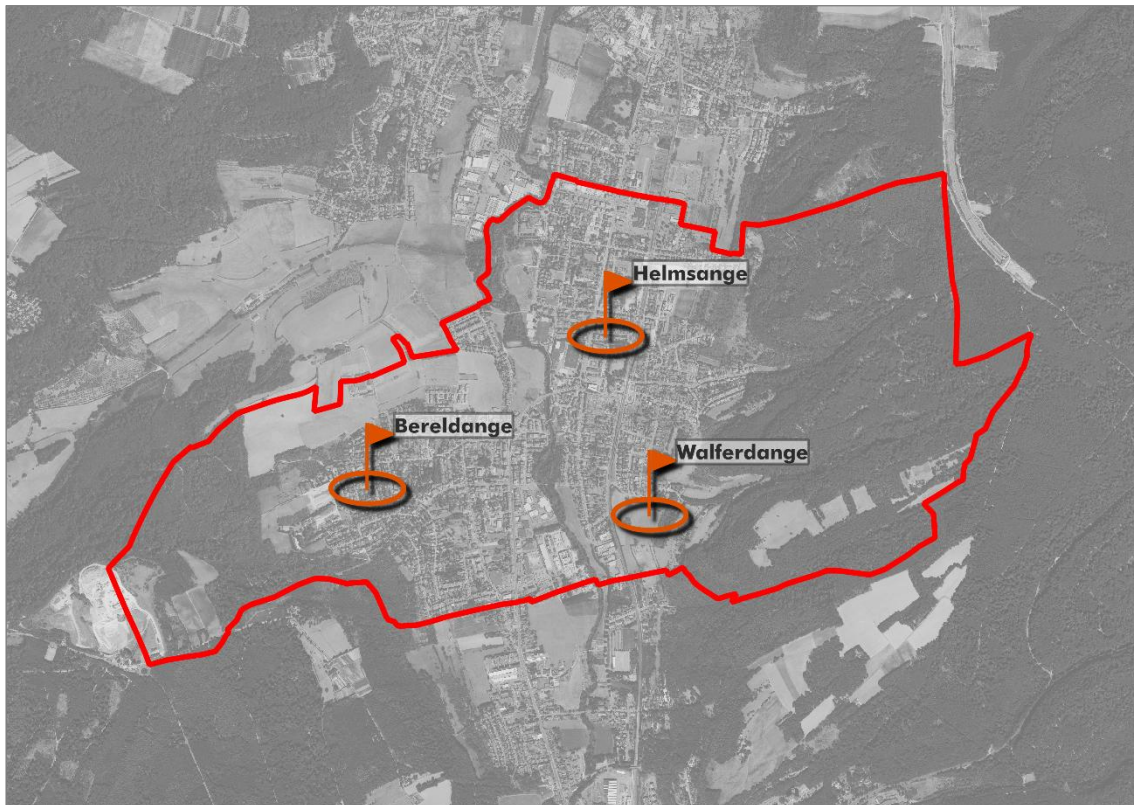


Abbildung 3: Ortsteile der Gemeinde Walferdange (rot umrandet). Quelle: CO3 2023

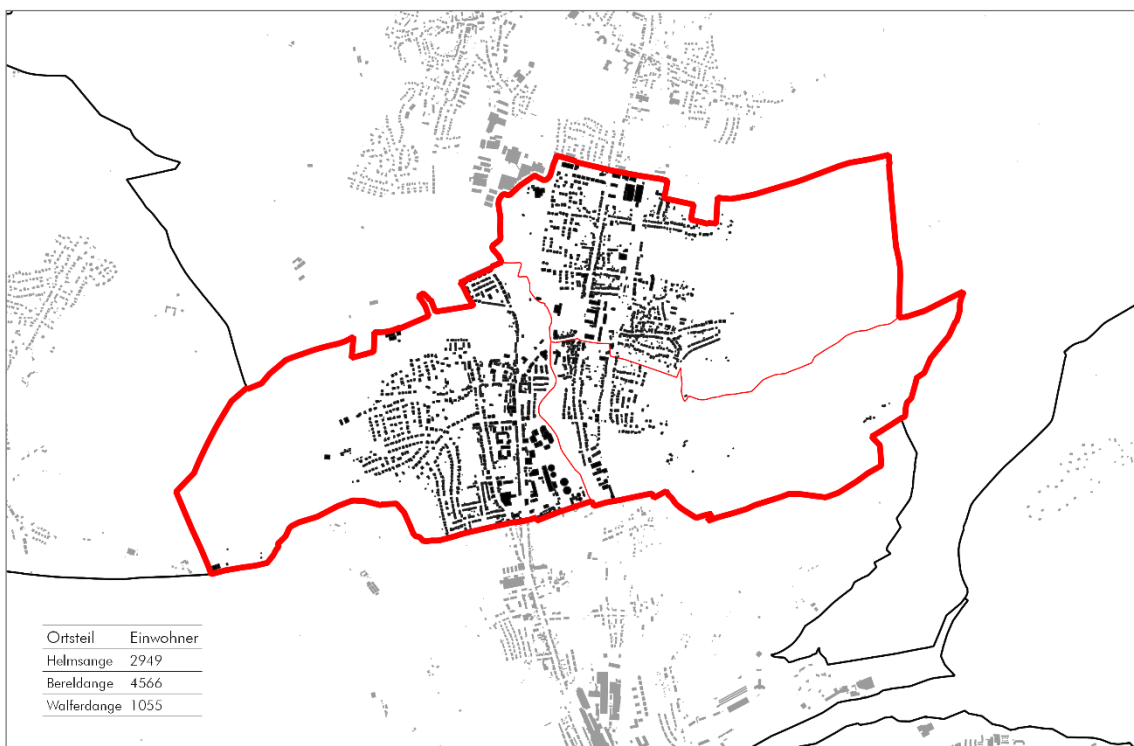


Abbildung 4: Sektionen (dünn rot umrandet) der Gemeinde Walferdange (dick rot umrandet). Quelle: CO3 2023