

<b>10. BERÜCKSICHTIGUNG BESTEHENDER PLANWERKE [ART. 3.10. RGD]</b>	<b>1</b>
<hr/>	
10.1 Stärken und Schwächen des aktuell gültigen Flächennutzungsplans (PAG) [Art. 3.10. a) RGD]	1
10.2 Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne (PAP) [Art. 3.10. b) RGD]	3
10.2.1 Genehmigte PAP „Nouveau Quartiers“	3
10.2.2 In Prozedur befindliche Teilbebauungspläne	8
10.3 Zusammenfassung	9



## 10. BERÜCKSICHTIGUNG BESTEHENDER PLANWERKE [ART. 3.10. RGD]

### Gesetzliche Grundlage: Art. 3.10. - Plans et projets réglementaires et non réglementaires

a)	les forces et faiblesses majeures du plan ou projet d'aménagement général existant ;	die Stärken und die Schwächen des aktuell gültigen Flächennutzungsplans (PAG);
b)	les plans et projets d'aménagement particulier approuvés ou en cours de procédure.	die gültigen, bereits genehmigten oder sich in Prozedur befindlichen Bebauungspläne (PAP).

### 10.1 Stärken und Schwächen des aktuell gültigen Flächennutzungsplans (PAG) [Art. 3.10. a) RGD]

Die Gemeinde Walferdange besitzt einen gültigen PAG nach geändertem Städtebaugesetz von 2004, der auf dem „Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“ basiert und am 30.07.2010 durch den Innenminister sowie am 17.12.2009 durch das Umweltministerium genehmigt wurde. Bis heute wurden verschiedene Änderungen bzw. Fortschreibungen durchgeführt. Die Planwerke wurden dementsprechend angepasst bzw. fortgeschrieben.

Folgende punktuelle PAG-Änderungen wurden seit Inkrafttreten des PAG en vigueur durchgeführt:

Ref-N°	Name	Kurz-Charakterisierung	genehmigt (Innenminister)	genehmigt (Umweltminister)
11C/003/2016	Helmsange, „Route de Diekirch“, „Rue de la Gare“, „Rue des Champs“, „Rue Prince Henri“, „Rue du Nord“	Rückbau der niveaugleichen Querung der C.R.125 mit der Eisenbahnlinie (CFL 10) und der Gestaltung einer neuen Unterführung für Fahrzeuge und Fußgänger. Aufhebung der ZIT entlang der Eisenbahnlinie.	09.02.2017	-
11C/004/2022	Bereldange, „Station d'épuration de la Ville de Luxembourg“	Ausbau der Kläranlage der Stadt Luxemburg durch Vergrößerung der BEP und Ausweitung der Überlagerung mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“. Überlagerung einer Teilfläche mit einem „couloir pour projets de mobilité douce“.	21.03.2022	19.01.2022
11C/005/2022	Commune de Walferdange, „Partie écrite et graphique“	Anpassung der Partie écrite an aktuelle Gesetze und Verordnungen. Änderung der partie graphique durch Aufhebung der „zone soumise à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier“ im Bereich der Schule in Helmsange, der Umklassierung einer „zone d'habitation 2“ in eine „zone de bâtiments et d'équipements publics“ im Bereich des Friedhofes in Walferdange, der Umklassierung einer „zone mixte à caractère central“ in eine „zone de bâtiments et d'équipements publics“ und Aufhebung der „zone soumise à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier“ an der „Route de Diekirch“ sowie einer Umklassierung einer „zone d'activités économiques“ in eine „zone de bâtiments et d'équipements publics“ im Bereich des Gemeindeateliers und der Aufhebung der „zone soumise à un plan directeur“ und der „zone soumise à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier“ im Bereich der Schule in Bereldange.	29.08.2023	-

11C/006/2023	Helmsange, „Rue de l’Armistice“ und „Rue Prince Henri“	Aufhebung von PAP „Nouveau Quartier“ und PAP approuvé für zwei Flächen im Ortsteil Helmsange zur Herstellung eines Jugend(wohn)projekts („Rue Prince Henri“) und zur Vereinfachung von An- und Umbaumaßnahmen („Rue de l’Armistice“).	24.06.2024	-
--------------	---	--	------------	---

Abbildung 1 punktuelle PAG-Änderungen in der Gemeinde Walferdange. Quelle: CO3 2023

Aufgrund von Gerichtsurteilen wurden zudem weitere Flächen als Bauland ausgewiesen und die Ausweisungen des von den Ministerien genehmigten PAG außer Kraft gesetzt.

Bei der Erstellung des neuen PAG werden alle bestehenden Vorschriften überprüft, analysiert und bei der Neuplanung berücksichtigt. Anpassungen inhaltlicher Art resultieren insbesondere aus demographischen, sozioökonomischen oder naturschutzrechtlichen Veränderungen, die sich seit Inkrafttreten des momentan gültigen PAG ergeben haben. Inhaltlicher und struktureller Änderungsbedarf ergibt sich aufgrund der geänderten Gesetzeslage sowie der darauf basierenden großherzoglichen Verordnung.

Nach den neuen gesetzlichen Vorgaben werden die konkreten Bestimmungen zur Zulässigkeit von Bauvorhaben nunmehr auf Ebene des PAP festgelegt. Der neue PAG als vorbereitender Plan formuliert einen allgemeinen Rahmen für die künftige Entwicklung in der Gemeinde und beschränkt sich, was das Maß der Nutzung angeht, auf die Festlegung von Dichtekoeffizienten für die PAP „Nouveau Quartiers“.

- ▶ Die vorhandenen Bauflächenreserven werden überprüft. Anpassungen des Bauperimeters können im Rahmen der Neufassung des PAGs notwendig werden. Die SUP und die städtebauliche Potenzialanalyse geben Aufschlüsse über mögliche Konflikte bei einer Bebauung und Hinweise, wie mit Freiflächen umgegangen werden sollte.
- ▶ Es ist zu überprüfen, ob sich durch Nutzungsaufgaben oder -änderungen eine im gültigen PAG definierte Zone mittlerweile in eine andere Zone gewandelt hat oder Potential für eine Umwandlung bietet. Diese Bereiche sind in Hinblick auf die zukünftig angestrebte Nutzung entsprechend zu klassieren (z. B. Wohnen – öffentliche Nutzung oder umgekehrt bei Leerstand ehemaliger öffentlicher Gebäude). Im Rahmen der Neuauflistung des PAG soll die Zoneneinteilung gemäß den Vorgaben des RGD 2017 durchgeführt werden.
- ▶ Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung werden über die Reglementierungen des „PAP quartier existant“ konkrete Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für den bereits bebauten Bereich getroffen. Diese werden sich an den aktuellen Festsetzungen des PAG’s orientieren, wobei die bestehenden Vorgaben einzeln auf den Prüfstand gestellt und auf den jeweiligen Standort angepasst werden.
- ▶ Die Abgrenzung der PAP „Nouveau Quartiers“ geht mit der Festsetzung von Dichte- und Versiegelungswerten einher. Dabei werden auf den jeweiligen Standort sowie an die aktuellen Herausforderungen angepasste Werte festgesetzt.

## 10.2 Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne (PAP) [Art. 3.10. b) RGD]

Der PAP legt als Teilbebauungsplan detaillierte bauliche Bestimmungen für einen bestimmten Teil des Gemeindegebietes, für eine Zone oder für den Teil einer Zone aufbauend auf den Festsetzungen des PAG fest. Die Notwendigkeit der Erstellung eines PAP kann sich entweder aus dem gültigen PAG und der dortigen Zonenfestlegung (z. B. „zone soumise à l’obligation d’établir un plan d’aménagement particulier“) oder aus dem jeweils zugrundeliegenden Städtebaugesetz (Art. 108ter) ergeben.

### 10.2.1 Genehmigte PAP „Nouveaux Quartiers“

Im Folgenden werden die seit 1988 genehmigten und bis heute rechtsgültigen sowie die in Prozedur befindlichen Teilbebauungspläne (PAP) aufgelistet und in Kurzform charakterisiert (Stand Dezember 2025). Das genaue Potenzial an freien Bauplätzen innerhalb genehmigter PAP entspricht dem Stand April 2023 und ist in Kapitel 11 ersichtlich.

Ref-N°	Name	Kurz-Charakterisierung	genehmigt (Innenminister)
7888/11C	Bereldange, „Hinter dem Hals“	PAP zur Herstellung eines Wohnquartiers mit 11 Einfamilienhäusern (freistehend und Doppelhaus) am westlichen Rand der Ortschaft Bereldange. Für diesen PAP wurde eine punktuelle PAP-Änderung durchgeführt (Ref-N°17296/11C), um die Größe des herzustellenden Einfamilienhauses in der „32, Rue de la Paix“ zu vergrößern. Der PAP ist vollständig aufgesiedelt.	25/08/1988
17296/11C	Bereldange, „Rue de la Paix“ (Modification ponctuelle du PAP 7888/11C)	Punktuelle Änderung des PAP 7888/11C zur Herstellung eines freistehenden Einfamilienhauses. Der PAP ist bereits umgesetzt.	27/08/2015
8488/11C	Bereldange, „In den Elterstrachen“	PAP zur Herstellung eines großflächigen Wohnquartiers mit Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern (freistehend und Doppelhaus). Der PAP ist vollständig aufgesiedelt.	12/05/1989
9082/11C	Bereldange, „Im Geizenfeld“	Ein PAP zur Herstellung einer Wohnsiedlung mit Schwerpunkt Einfamilienhäusern. Bis auf ein paar Bauplätze wurde der PAP bereits umgesetzt.	12/07/1993
11455/11C	Bereldange, „Rue des Roses“	PAP zur Herstellung zweier Mehrfamilienhäuser mit jeweils 14 Wohneinheiten sowie einem Einfamilienhaus. $\frac{3}{4}$ vom PAP sind bereits aufgesiedelt.	02/01/1998
12612/11C	Bereldange, „Im Schadder“	PAP zur Herstellung einer Einfamilienhaussiedlung (Doppelhaushälften und freistehende Einfamilienhäuser). Die Bauarbeiten zur Erschließung haben bereits begonnen.	18/02/2002
13092/11C	Bereldange, „Bouquet“	PAP zur Herstellung eines nutzungsgemischten Quartiers mit Mehrfamilienhäusern sowie Gewerbeflächen. Der PAP wurde bereits vollständig aufgesiedelt.	28/07/2004
16400/11C	Bereldange, „Rue de la Forêt“	PAP zum Ausbau der bestehenden Einfamilienhausbebauung, die bereits errichtet wurde.	26/05/2011
16476/11C	Bereldange, „Rue des Jardins“	PAP zur Herstellung eines Einfamilienhauses, das bereits errichtet wurde.	19/08/2011
16634/11C	Bereldange, „Op der Heicht“	Neuplanung zweier Einfamilienhäuser, Nebenanlagen sowie Ausbau der verkehrlichen Erschließung.	08/04/2013

16843/11C	Bereldange, „Rue Bour“	PAP zur Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser. Der PAP ist vollständig aufgesiedelt.	24/04/2014
16942/11C	Bereldange, „7, Rue des Roses“	PAP zur Herstellung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten. Der PAP ist vollständig aufgesiedelt.	29/04/2014
17013/11C	Bereldange, „Domaine de la Forêt“	PAP zur Herstellung von zwei freistehenden Einfamilienhäusern. Der PAP wurde bislang noch nicht vollständig aufgesiedelt. Der südliche Bauplatz ist noch nicht bebaut.	20/06/2014
17032/11C	Bereldange, „Rue Michel Lentz“	PAP zur Herstellung von 2 Doppelhäusern. Der PAP ist bereits umgesetzt.	20/06/2014
17358/11C	Bereldange, „Rue de Bridel“	PAP zur Herstellung von zwei Einfamilienhäusern in Form von Reihenhäusern, die bereits errichtet wurden.	23/09/2015
17282/11C	Bereldange, „Rue des Roses / An de Spätzlücken“	PAP zur Herstellung eines Wohnquartiers bestehend aus freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern. Der PAP ist vollständig aufgesiedelt.	23.10.2015
17778/11C	Bereldange, „An de Spätzlücken“		02/02/2017
17349/11C	Bereldange, „Rue Michel Lentz“	Ursprünglich PAP zur Herstellung von 5 Einfamilienhäusern in unterschiedlicher Bauweise (freistehend oder Doppelhaus). Für diesen PAP wurde eine punktuelle PAP-Änderung durchgeführt (Ref-N°: 11873/11C). Die punktuelle Änderung hat die Anzahl der herzustellenden Einfamilienhäuser von 5 auf 4 reduziert. Im südlichen Bereich werden die zwei Doppelhaushälften durch ein Einfamilienhaus ersetzt. Der PAP ist vollständig aufgesiedelt.	30/10/2015
18873/11C	Bereldange, „Rue Michel Lentz“ (Modification ponctuelle du PAP 17349/11C)		03/12/2020
17113/11C	Bereldange, „Beim Bur“	PAP zur Errichtung von zwei freistehenden Einfamilienhäusern. Der PAP befindet sich in der Umsetzungsphase.	19/01/2016
17360/11C	Bereldange, „Balzac“	PAP zur Herstellung vonutzungsgemischten Gebäuden. Entlang der „Route du Luxemburg“ wurden bereits zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 20 Wohneinheiten und gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss gebaut. Das dritte Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten entlang der Straße „Cité Grand-Duc Jean“ wurde noch nicht errichtet.	16/06/2016
17292/11C	Bereldange, „34, Rue de Bridel“	PAP zur Herstellung von drei Einfamilienhäusern (freistehend und Doppelhaus). Die Größe der Garage der Hausnummer 34 wurde im Rahmen einer punktuellen PAG-Modifikation geändert (Ref.N°: 17292/11C). Mit der Aufsiedlung wurde bereits begonnen.	02/12/2016
17292/PA1/11C	Bereldange, „Rue de Bridel“ (Modification ponctuelle du PAP 17292/11C)		19/06/2018
17555/11C	Bereldange, „Kass-Reyland“	PAP zur Errichtung von zwei freistehenden Einfamilienhäusern. Der PAP wurde noch nicht umgesetzt.	05/12/2016
17845/11C	Bereldange, „Rue Renert“	PAP zur Herstellung von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 10 Wohneinheiten, die bereits errichtet wurden.	12/09/2017
17846/11C	Bereldange, „Kellner“	PAP zur Herstellung eines nutzungsgemischten Gebäudes mit 12 Wohneinheiten und Gewerbeflächen im Erdgeschoss. Der PAP wurde bereits aufgesiedelt.	15/09/2017

17457/11C	Bereldange, „19, Rue de Bridel“	PAP zur Herstellung von drei Reihenhäusern. Der PAP ist vollständig aufgesiedelt.	18/09/2017
17655/11C	Bereldange, „Rue des Roses“ (Modification ponctuelle du PAP 14614/11C)	PAP zur Herstellung von Reihenhäusern sowie 4 Mehrfamilienhäusern. Der PAP ist umgesetzt.	04/09/2017
17779/11C	Bereldange, „55, Rue de Bridel“	PAP zur Herstellung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten. Der PAP ist vollständig umgesetzt.	19/09/2017
18437/11C	Bereldange, „27, Rue de Bridel“	PAP zur Herstellung eines Zweifamilienhauses (zwei Wohneinheiten), das bereits errichtet wurde.	13/05/2019
18716/11C	Bereldange, „Grethen-Bettendorff“	PAP zur Herstellung von zwei Doppelhäusern. Mit der Umsetzung des PAP wurde noch nicht begonnen.	20/04/2020
18829/11C	Bereldange, „Rue de Bridel“	PAP zur Herstellung von 4 Reihenhäuser angrenzend an den Bestand im Osten. Der PAP ist bereits vollständig umgesetzt.	24/08/2020
18783/11C	Bereldange, „Im Schadder“	PAP zur Herstellung eines Wohngebiets mit verschiedenen Gebäudetypen. Mit der Umsetzung wurde bereits begonnen.	07/12/2020
18992/11C	Bereldange, „Im Grund“	PAP zur Herstellung eines Wohngebietes mit Fokus auf das Einfamilienwohnen. Mit der Umsetzung wurde bereits begonnen.	09/06/2021
18961/11C	Bereldange, „Rue de la Forêt“	PAP zur Herstellung von zwei Doppelhäusern, der bereits umgesetzt wurde.	09/06/2021
19134/11C	Bereldange, „9, Rue de Bridel“	PAP zur Herstellung von 4 Einfamilienhäusern.	28/09/2023
19290/11C	Bereldange, „An der Wuesen I“	PAP zur Herstellung eines Wohngebietes mit Fokus auf Einfamilienwohnen.	16/05/2023
19689/11C	Bereldange, „Rue de Bridel II“	PAP zur Herstellung von vier Reihenhäusern entlang der „Rue de Bridel“.	09/02/2024
18962/11C	Bereldange, „68, Rue de Bridel“	PAP zur Herstellung von 4 Einfamilienhäusern im zentrumsnahen Bereich von Bereldange, westlich der „Route de Luembourg“.	19/05/2023
19239/11C	Bereldange, „Station d'epuration VdL“	PAP zum Ausbau der Kläranlage der Stadt Luxemburg mit dem Ziel die Klärkapazitäten zu erhöhen.	05/07/2022
19732/11C	Bereldange, „Rue Roger Barthel“	PAP zur Herstellung von drei Reihenhäuser entlang der „Rue Roger Barthel“	08/02/2024
19308/11C	Bereldange, „Am Becheler / Rue Renert“	PAP zur Herstellung von drei Reihenhäuser entlang der Straße „Am Becheler“ und der „Rue Renert“	26/08/2024
19596/11C	Bereldange, „Ludwig-Elvinger“	PAP zur Herstellung von zwei Einfamilienhäusern entlang der „Rue de la Forêt“	20/11/2024
8591/11C	Helmsange, „Bei der Mühle / Im Stengber“	PAP zur Herstellung eines Wohngebietes im Nordosten von Helmsange. Der PAP wurde bisher nicht vollständig ausgesiedelt. Verteilt durch das Plangebiet bestehen unbebaute Bauplätze.	12/12/1990

9411/11C	Helmsange, „Auf der Thonn“	PAP zu Herstellung eines ca. 8 ha großen Wohngebietes mit 44 Einfamilienhäusern im Westen von Helmsange. Der PAP wurde bisher nicht vollständig agesiedelt. Vor allem in zentralen Plangebietsbereich gibt es unbebaute Bauplätze. Für diesen PAP wurde eine punktuelle PAP-Änderung durchgeführt (N°Ref: 10761). Die punktuelle Änderung hat ein Einfamilienhaus durch zwei Doppelhaushälften ersetzt.	16/07/1993
10761/11C	Helmsange, „Auf der Thonn“ (Modification ponctuelle du PAP 9411/11C)		13/09/1995
14645/11C	Helmsange, „82-84, Rue Mercatoris“	PAP zur Herstellung von vier Reihenhäusern am nordöstlichen Ortsrand von Helmsange, die bereits hergestellt wurden.	30/05/2005
14155/11C	Helmsange, „Habiter et travailler à Walferdange“	PAP zur Herstellung eines Nutzungsgemischten Quartiers mit Mehrfamilienhäusern einschließlich Gewerbe- und Büroflächen sowie einem Einkaufszentrum im Norden von Helmsange. Für diesen PAP wurde eine punktuelle Änderung durchgeführt (Ref.N°:17454/11C). Durch die punktuelle Änderung wurde die maximale Höhe des Gebäudes um ein Stockwerk erweitert, die Stellung des Gebäudes verändert und Parkmöglichkeiten hinzugefügt. Die gesamte PAP-Fläche wurde bereits agesiedelt.	26/07/2004
17310/11C	Helmsange, „Habiter et travailler à Walferdange“ (Modification ponctuelle du PAP 14155/11C)		24/09/2015
14418/11C	Helmsange, „Im Loch“	PAP zur Errichtung von zwei freistehenden Einfamilienhäusern, die bereits gebaut wurden.	04/01/2005
14593/11C	Helmsange, „Mullendriesch“	PAP zur Herstellung von einem vorwiegend für Wohnen genutztem Quartier südlich und nördlich entlang des „Millewee“. Fünf Mehrfamilienhäuser sowie Büro- und Gewerbeflächen im südlichen Teil der PAP-Fläche wurden vollständig umgesetzt. Der nördliche Teil befindet sich in der Umsetzung.	12/07/2005
14632/11C	Helmsange, „Rue Jean Schaack“	PAP zur Erstellung eines Mehrfamilienhauses, das bereits errichtet wurde, sowie eines Doppelhauses, das noch nicht umgesetzt wurde.	31/05/2005
16239/11C	Helmsange, „Rue Pierre Conrardy“	PAP zur Herstellung von zwei Doppelhaushälften und Inwertsetzung eines kommunal geschützten Wohnhauses. Der PAP wurde vollständig umgesetzt.	08/12/2010
16130/11C	Helmsange, „Lentz“	PAP zum Ausbau eines Einfamilienhauses im Osten von Helmsange. Der PAP wurde vollständig umgesetzt.	08/03/2011
16174/11C	Helmsange, „9, Rue du Nord“	PAP zur Herstellung eines Einfamilienhauses südöstlich des Bahnhofs und der Eisenbahnlinie in Helmsange. Der PAP wurde vollständig umgesetzt.	22/03/2011
16340/11C	Helmsange, „Rue Mercatoris“	PAP zur Herstellung eines Einfamilienhauses (Doppelhaushälfte), der bereits vollständig umgesetzt wurde.	15/04/2011
16709/11C	Helmsange, „Ennert der klenger Heltgen“	PAP zur Herstellung von 8 Einfamilienhäusern und 3 Mehrfamilienhäusern.	14/08/2013
16711/11C	Helmsange, „Route de Diekirch“	PAP zur Herstellung von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 6 Wohneinheiten und einem Anbau an das westlich angrenzende, bestehende Gebäude. Der PAP ist vollständig agesiedelt.	14/08/2014
17193/11C	Helmsange, „Rue du Soleil“	PAP zur Sanierung bzw. Herstellung von drei Einfamilienhäusern westlich der Eisenbahnlinie und des Bahnhofes in Helmsange.	07/08/2014
17321/11C	Helmsange, „Rue des Pompiers“ (Maison Relais)	PAP zur Herstellung einer neuen Maison Relais und Sporthalle, die bereits vollständig errichtet wurden. Im Rahmen des PAP wurde die bestehende Grundschule mit den neuen Infrastrukturen verbunden.	09/07/2015

17309/11C	Helmsange, „Rue Prince Henri“	PAP zur Herstellung von zwei Einfamilienhäusern im Osten von Helmsange, die bereits hergestellt wurden.	16/10/2015
18027/11C	Helmsange, „Hannert de Gäärt“	PAP zur Herstellung von 2 Einfamilienhäusern. Der PAP befindet sich in der Umsetzung.	15/06/2017
17453/11C	Helmsange, „Rue de l'Armistice“	PAP zur Herstellung von drei Einfamilienhäusern, die bereits aufgesiedelt wurden.	25/09/2017
17968/11C	Helmsange, „In den Reezen“	PAP zur Herstellung von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 20 Wohneinheiten. Der PAP wurde vollständig aufgesiedelt.	25/09/2019
18375/11C	Helmsange, „40, Rue du Soleil“	PAP zur Herstellung von zwei Einfamilienhäusern am westlichen Ortseingang von Helmsange. Mit der Aufsiedlung wurde noch nicht begonnen.	13/02/2019
18062/11C	Helmsange, „Am Stengber“	PAP zur Herstellung von 9 Einfamilienhäusern und einem Mehrfamilienhaus mit 16 Wohneinheiten im Norden von Helmsange. Der PAP ist zu ca. 60% aufgesiedelt. Südlich grenzt ein weiterer genehmigter PAP, der in einer zweiten Phase aufgesiedelt werden soll, an.	18/06/2019
18095/11C	Helmsange, „An de Strachen“	PAP zur Herstellung eines neuen Wohquartiers im Norden von Helmsange mit 34 Einfamilienhäusern (freistehend und Doppelhäuser) und 6 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 74 Wohneinheiten. Mit den Erschließungsarbeiten wurde bereits begonnen.	05/11/2019
18541/11C	Helmsange, „Hannert Schreinesch-Gaart“	PAP zur Herstellung von 8 Einfamilienhäusern östlich der Eisenbahntrasse. Mit den Erschließungsarbeiten wurde bereits begonnen.	28/10/2019
18652/11C	Helmsange, „Rue Prince Henri“	PAP zur Herstellung von zwei Doppelhäusern.	16/01/2020
18884/11C	Helmsange, „Rue des Prés - Phase II“	PAP zur Herstellung von vier Einfamilienhäusern im Norden von Helmsange. Mit der Aufsiedlung des nördlichen Teils des Plangebiets wurde bereits begonnen.	07/12/2020
19430/11C	Helmsange, „Hannert Schreinesch-Gaart 2“	Das Projekt schlägt die Realisierung von vier Parzellen und die Errichtung von vier Einfamilienhäusern vor. in der Zone „HAB-2“ vor. Freiberufliche Tätigkeiten, die das Wohnen nicht beeinträchtigen, sollen zugelassen werden. Die vier Häuser werden auf separaten Grundstücken entlang der neuen, typischen Straße errichtet. Wohnstraße, die im Rahmen des westlich gelegenen PAP „Hannert Schreinesch-Gaart“ angelegt wurde. Die Grundstücke werden von dieser neuen Straße aus zugänglich sein.	20/02/2023
19306/11C	Helmsange, „Neiduerf“	PAP zur Herstellung einer Wohnsiedlung mit mehreren Mehr- und Einfamilienhäusern.	16/05/2023
19307/11C	Helmsange, „Op der Tonn“	PAP zur Herstellung einer Wohnsiedlung mit mehreren Mehr-, Reihen- und Einfamilienhäusern.	26/09/2024
10130/11C	Walferdange, „Iwwert dem Geierpad“	PAP zur Herstellung von 15 Einfamilienhäusern (freistehend und Doppelhaus) und einer Spielplatzfläche am westlichen Ortsrand. Ca. 80% des PAP sind aufgesiedelt.	19/08/1997

11589/11C	Walferdange, „Im Grund“	PAP zur Herstellung von 3 Einfamilienhäusern. Ein Bauplatz ist noch nicht aufgesiedelt.	30/07/1998
12080/11C	Walferdange, „Auf der Hoehl“	PAP zur Herstellung von 42 Einfamilienhäusern im Osten von Walferdange. Für diesen PAP wurde eine punktuelle PAP-Änderung im Südosten der Plangebietsfläche durchgeführt, um in diesem Bereich die Größe und Einteilung der Parzellen zu ändern (Ref-N°: 16110/11C). Die Aufsiedlung ist abgeschlossen.	18/06/2001
16110/11C	Walferdange, „Auf der Hoehl“ (Modification ponctuelle du PAP 12080/11C)		28/06/2010
16128/11C	Walferdange, „Rue du Chemin de Fer »	PAP zur Herstellung von 10 Einfamilienhäusern (freistehend oder Doppelhaus) entlang der westlichen Grenze des Plangebietes. Der PAP ist vollständig aufgesiedelt.	12/02/2010
17090/11C	Walferdange, „Rue des Sources“	PAP zur Herstellung von zwei Reihenhäusern, die bereits errichtet wurden.	12/08/2014
17708/11C	Walferdange, „Rue de la Montagne »	PAP zur Herstellung von zwei freistehenden Einfamilienhäusern am westlichen Ortsrand von Walferdange. Ein Bauplatz ist bereits aufgesiedelt.	08/09/2017
18303/11C	Walferdange, „Rue des Sources“	PAP zur Herstellung von zwei Einfamilienhäusern entlang der „Rue des Sources“.	24/05/2018

*Abbildung 2* PAP „Nouveaux Quartiers“ in der Gemeinde Walferdange seit 1988. Quelle: Administration communale de Walferdange 2024

Es werden diejenigen rechtskräftigen PAPs als PAP „nouveau quartier“ in den neuen PAG übernommen, die bislang nicht aufgesiedelt sind und / oder spezielle Vorschriften, die aus städtebaulichen Gründen beibehalten werden sollen, enthalten. PAPs, die bereits komplett bebaut sind und keine besonderen Vorschriften enthalten, werden in den neuen PAG als PAP „quartiers existants“ einbezogen.

### 10.2.2 In Prozedur befindliche Teilbebauungspläne

Derzeit befinden sich folgende PAP in der Genehmigungsprozedur.

Ref-N°	Name	Kurz-Charakterisierung	Avis Cellule d'évaluation	Vote Gemeinderat
19406/11C	Walferdange, « Olen »	PAP zur Herstellung eines überwiegend für Wohnen genutzten Quartiers mit ergänzenden Gewerbe-, Büro- und Gastronomieflächen im Zentrum von Walferdange.	08.07.2022	

*Abbildung 3* In Prozedur befindliche PAP in der Gemeinde Walferdange. Quelle: Administration communale de Walferdange 2025

### 10.3 Zusammenfassung

Der aktuell gültige PAG basiert auf dem geänderten Städtebaugesetz und den dazugehörigen Reglementen von 2004. Entsprechend sind im PAG keine Vorgaben zu Dichte- und Versiegelungswerten vorhanden. Auch die wichtigen graphischen und inhaltlichen Grundlagen sind veraltet. Daraus resultieren die wesentlichen Schwächen des PAG, die einen Aktualisierungsbedarf des gesamten PAG bedingen. Der bestehende PAG kann dennoch als Hilfestellung für die Flächenabgrenzung herangezogen werden. Für die „PAP – Quartier existant“ können die Vorgaben des schriftlichen Teils des aktuellen PAG, des Bautenreglements sowie der bestehenden PAP als Grundlage herangezogen werden.

Die bestehenden genehmigten PAP sind auf ihre Sinnhaftigkeit zu prüfen. Ist diese gegeben, können sie samt der zugrunde liegenden Reglementierung übernommen werden. Falls nicht, ist die Erstellung eines neuen Reglements im Rahmen eines „PAP – Quartier existant“ zu bevorzugen.

Im Rahmen der Überarbeitung des PAG besteht für die Gemeinde Walferdange außerdem die Möglichkeit, ihre Instrumente und Luftbilder an den neuen raumordnerischen Rahmen anzupassen. Insbesondere die Änderungen des Städtebaugesetz von 2004, die Revision der sektoriellen Leitpläne und das neue Naturschutzgesetz sind zu berücksichtigen.