

<b>12. FACHPLANERISCHE RESTRIKTIONEN [ART. 3.12. RGD]</b>	<b>1</b>
<b>12.1 Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen [Art. 3.12. a) RGD]</b>	<b>2</b>
12.1.1 Naturschutz	2
12.1.2 Ressourcenschutz	6
<b>12.2 Schutz des kulturellen und nationalen Erbes (Denkmalschutz) [Art. 3.12. a) RGD]</b>	<b>7</b>
12.2.1 Denkmalschutz	7
12.2.2 Archäologie	8
<b>12.3 Flurbereinigung [Art. 3.12. a) RGD]</b>	<b>11</b>
<b>12.4 Wasserwirtschaft [Art. 3.12. a) RGD]</b>	<b>12</b>
<b>12.5 Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung [Art. 3.12. a) RGD]</b>	<b>14</b>
12.5.1 Landesplanung	14
12.5.2 Enteignung im öffentlichen Interesse	15
12.5.3 Sozialer Wohnungsbau	15
12.5.4 Immissionsschutz – Straßen-, Schienen und Fluglärm	16
12.5.5 Immissionsschutz – Gewerbe	18
12.5.6 Immissionsschutz – Elektromog	21
12.5.7 Immissionsschutz – Boden	22
12.5.8 Staatsstraßen	24
12.5.9 Bahntrassen	25
<b>12.6 Zusammenfassung</b>	<b>27</b>



## 12. FACHPLANERISCHE RESTRIKTIONEN [ART. 3.12. RGD]

### Gesetzliche Grundlage: Art. 3.12. - Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

a)	<i>les contraintes éventuelles découlant de la législation concernant:</i>	Fachplanerische Restriktionen durch:
-	<i>la protection de la nature et des ressources naturelles;</i>	- den Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen;
-	<i>la protection des sites et monuments nationaux;</i>	- den Schutz des baulichen, kulturellen Erbes;
-	<i>le remembrement rural;</i>	- die Flurbereinigung;
-	<i>la gestion de l'eau;</i>	- die Wasserwirtschaft;
-	<i>l'aménagement du territoire.</i>	- die Raumordnung bzw. übergeordnete Raumplanung.

### Graphische Grundlage

PLANSATZ	INHALT	BESCHREIBUNG
2050_ep_XII	Fachplanerische Restriktionen	Fachplanerische Restriktionen, die die zukünftige Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Walferdange beeinflussen bzw. einschränken können.

Grundsätzlich ist es jedem Eigentümer eines Grundstücks freigestellt, seinen Grund und Boden in der Art und Weise zu nutzen, wie es ihm beliebt, sofern er sich dabei an die bestehenden allgemeingültigen Gesetze und Verordnungen hält. Zu nennen sind z. B. raumordnerische Gesetze, die die Bebaubarkeit von Flächen innerhalb bzw. außerhalb des bebaubaren Innenbereichs regeln, aber auch Wasser- oder Immissionsschutzgesetze, die die Nutzung eines Grundstücks einschränken bzw. beeinflussen können.

Darüber hinaus können für bestimmte Gebiete besondere Vorschriften, die wegen der Besonderheit der Fläche aufgrund ihrer Lage, der Bodenbeschaffenheit, der bestehenden Bebauung o. ä. notwendig werden, seitens der Legislative erlassen werden. Dadurch können sich für den Grundstückseigentümer Einschränkungen bzw. Ge- und Verbote hinsichtlich der Nutzung des Areals ergeben. Dieser Eingriff wird mit der Argumentation gerechtfertigt, dass bei diesen speziellen Flächen das Wohl und Interesse der Allgemeinheit vor dem des Einzelnen (Grundbesitzers) geht.

Betroffene Themenfelder solcher „hoheitlicher Eingriffe“ in den Grundbesitz, bei denen die Interessen der Allgemeinheit vorrangig betrachtet werden, sind u. a.:

- › Schutz der Natur (Naturschutzgebiete, Biotope, Habitat-Zonen, Wald etc.) und der natürlichen Ressourcen (Trinkwasserschutzgebiete) - aus ökologischen und ökonomischen Gründen,
- › Schutz des kulturellen und nationalen Erbes (Denkmalschutz, archäologische Schutzgüter),
- › Flurbereinigung,
- › nationale Verkehrsnetze (Staatsstraßenbau),
- › Wasserwirtschaft (u.a. Hochwasserschutz),
- › sozial, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung (Immissionsschutz bei genehmigungspflichtigen Betrieben / „Commodos“, Altlasten, sozialer Wohnungsbau).

## 12.1 Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen [Art. 3.12. a) RGD]

### 12.1.1 Naturschutz

#### a) Gesetzliche Vorgaben

„Loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles“

Durch das Naturschutzgesetz („Loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles“) sind für die Raum- bzw. Bauplanung Restriktionen vorgegeben. Grundsätzlich sind nach Art. 5 NatSchG Bautätigkeiten jedweder Art nur innerhalb des bebaubaren Bereichs bzw. des Bauperimeters („Périmètre d’agglomération“) zulässig. In der ausgewiesenen Grünzone („Zone verte“) herrscht ein allgemeines Bauverbot. Ausgenommen davon sind privilegierte Vorhaben seitens der Land- und Forstwirtschaft, des Gemüseanbaus, des Garten- und Weinbaus, der Fischereiwirtschaft, der Bienenzucht und des Jagdwesens oder wenn ein Vorhaben im öffentlichen Interesse ist. Bauliche Vorhaben in der Grünzone bedürfen einer Genehmigung durch den Umweltminister. Weitere Vorgaben und Nutzungseinschränkungen sind in Art. 6 ff. definiert.

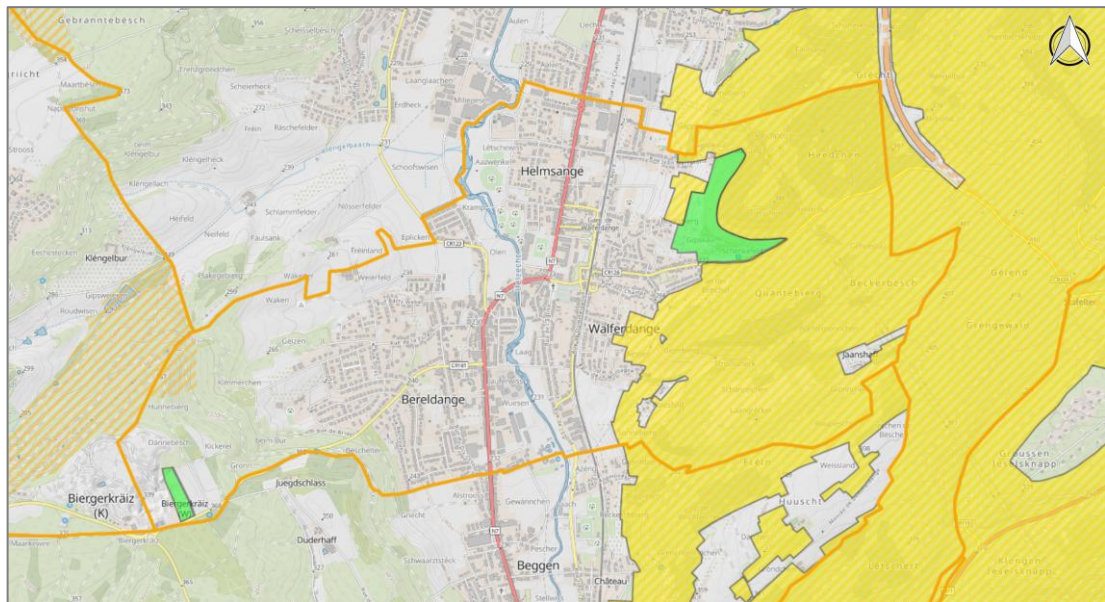
Wichtig im Rahmen der PAG-Ausarbeitung und Umsetzung sind Art. 14, der u. a. eine Genehmigungspflicht für das Abholzen von Straßen- und Grenzbäumen festlegt, Art. 17, der die Zerstörung von Biotopen und Habitaten verbietet (Ausnahmen sind mit ministerieller Genehmigung unter definierten Vorgaben möglich), sowie Art. 21, der den Habitatschutz regelt.

Der Umgang mit NATURA-2000-Zonen und der NATURA-2000-Richtlinie (Artenschutz) wird in Art. 31 ff., der Umgang mit nationalen Schutzgebieten in Art. 38 ff. geregelt.

#### b) Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen in der Gemeinde Walferdange

##### ► Schutzgebiete

In der Gemeinde ist ein nationales Schutzgebiet, das sich in der Ausweisungsprozedur befindet, vorzufinden. Es handelt sich um den „Gréngewald“ im Osten der Gemeinde der teilweise bis an die Bebauung heranreicht. Außerdem befinden sich zwei bereits ausgewiesene nationale Schutzgebiete im Gemeindegebiet. Im Südwesten außerhalb des Siedlungskörpers befindet sich das Schutzgebiet „Biergerkräiz“, im Nordwesten angrenzend an Wohngebiet das Schutzgebiet „Sonnebiërg“. Der „Roudebësch“ im Westen an der Grenze zur Gemeinde Kopstal hat derzeit noch den Status eines auszuweisenden Naturschutzgebietes.

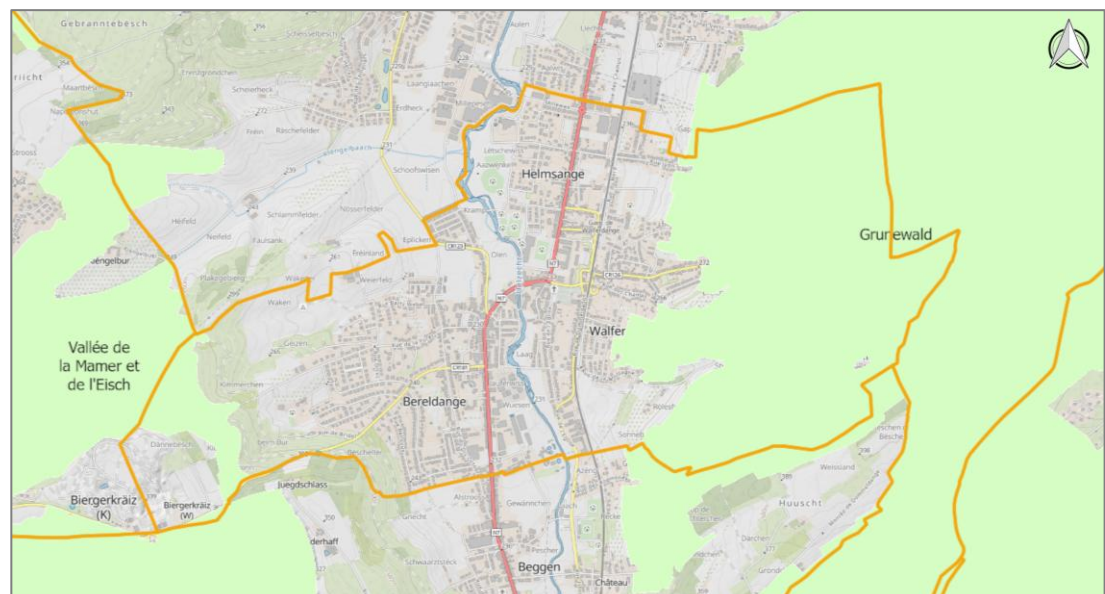


**Abbildung 1:** Abgrenzung der bereits ausgewiesenen Schutzgebiete (grün), der in der Ausweisungsprozedur befindlichen nationalen Schutzgebiete (gelb) sowie der auszuweisenden Schutzgebiete (orange schraffiert) im Bereich der Gemeinde Walferdange (Gemeindegrenze - orangene Linie).  
Quelle: geoportail.lu 2023

Folgende (europäische Schutzgebiete) FFH-Gebiete sind im Gemeindegebiet ausgewiesen.

- ▶ Die Habitatzone LU0001022 – „Grunewald“ befindet sich im östlichen Bereich des Gemeindegebiets und ragt in die Ortsteile Walferdange und Helmsange hinein.
- ▶ Die Habitatzone LU0001018 „Vallée de la Mamer et de l’Eisch“ verläuft im westlichen Teil des Gemeindegebietes.

Vogelschutzgebiete sind in der Gemeinde Walferdange keine ausgewiesen:



**Abbildung 2:** Abgrenzung der FFH-Gebiete (hellgrün) im Bereich der Gemeinde Walferdange (Gemeindegrenze - orangene Linie). Quelle: geoportail.lu 2023

‣ Straßen- und Grenzbäume

Straßen- und Grenzbäume, deren Abholzen nach Art. 14 Naturschutzgesetz einer ministeriellen Genehmigung unterliegt, wurden im Rahmen der Ausarbeitung der „Etude préparatoire“ für die Innenbereiche der Ortschaften erfasst und in den entsprechenden Plänen dargestellt.

‣ Biotope

Biotope, die nach Art. 17 Naturschutzgesetz zu schützen sind, wurden ebenfalls im Rahmen der Ausarbeitung der „Etude préparatoire“ für die Innenbereiche der Ortschaften erfasst. Offenlandbiotope im Außenbereich, die im Auftrag des Umweltministeriums aufgenommen wurden, wurden nachrichtlich übernommen.

‣ Habitats

Habitats, die nach Art. 17 und / oder 21 Naturschutzgesetz zu schützen sind, wurden auf Grundlage von Gutachten (Geländestudien, Screening Fledermäuse etc.) und in Rücksprache mit dem für die Strategische Umweltprüfung (SUP) beauftragten Planungsbüro ausschließlich für die im Rahmen der SUP festgelegten Untersuchungsflächen dargestellt.

‣ Artenschutz

Innerhalb des „Plan national pour la protection de la nature“ (PNPN 2007-2011) sind Artenschutzprogramme „Plans d’actions espèces“ für verschiedene Tier- und Pflanzenarten und Habitatschutzprogramme „Plans d’actions habitats“ für verschiedene Lebensräume entwickelt worden. Die dort aufgelisteten Habitats, Tier- und Pflanzenarten haben innerhalb Luxemburgs eine regionale, nationale und auch teilweise eine europäische Bedeutung. Ihr Schutz, Erhalt, Stärkung bzw. ihre Weiterentwicklung sind von besonderer Bedeutung.

Von 2017 bis 2023 war der „Plan national concernant la protection de la nature“ (PNPN2), der sich auf die Biodiversitätsstrategie 2020 der EU bezieht, gültig. Der nationale Naturschutzplan definiert sieben Ziele:

1. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands von bedrohten Arten und Lebensräumen von nationalem oder gemeinschaftlichem Interesse.
2. Erhalt und Wiederherstellung der Ökosystemleistungen und -prozesse.
3. Nachhaltige Reduzierung des Flächenverbrauchs und der Fragmentierung von Landschaften.
4. Stärkung des Beitrags von Land- und Forstwirtschaft für den Erhalt und die Verbesserung des Zustands der Biodiversität.
5. Kampf gegen die Ausbreitung invasiver Arten.
6. Sensibilisierung der Öffentlichkeit für den Wert biologischer Vielfalt, von Ökosystemen und ihren Leistungen, sowie für Maßnahmen zu ihrem Schutz und einer nachhaltigen Nutzung.
7. Beitrag zum globalen Kampf gegen den Verlust der biologischen Vielfalt.

Sichtungen national geschützter Arten sind im MNHNL Datenportal verzeichnet.

Der im Januar 2023 von der luxemburgischen Regierung verabschiedete „Plan national concernant la protection de la nature (PNPN)“ ist ein strategisches Instrument zur Umsetzung der nationalen Naturschutzpolitik, wobei er Prioritäten und strategische Achsen festlegt. Mit dem Auslaufen der Zweitaufgabe des PNPN wurde eine Überarbeitung des Plans unter Berücksichtigung des aktuellen Erhaltungszustands der Biodiversität und Ökosysteme erforderlich.

Der dritte nationale Naturschutzplan wurde gemäß den Art. 47 und 48 des geänderten Gesetzes vom 18. Juli 2018 über den Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen unter

Einbezug einer öffentlichen Konsultation sowie unter Berücksichtigung der Stellungnahme des „Observatoire de l’Environnement naturel“ und den Vorschlägen des „Klima-Biergerrot“ erstellt. Das Abschlussdokument berücksichtigt ebenfalls die Zielsetzungen des Globalen Biodiversitätsrahmens von Kunming – Montreal (2022) sowie die Vorgaben der EU-Biodiversitätsstrategie für 2030 (2020).

Der dritte PNPN definiert die umzusetzenden Aktionen und die quantifizierbaren Maßnahmen, die mittelfristig bis 2027 und bis zum Ende der Programmperiode (2030) erreicht werden sollen. Zudem legt der Plan fest, wie Luxemburg zur Erreichung der europäischen Ziele beitragen wird.

Aufbauend auf der Struktur und dem Inhalt der EU-Biodiversitätsstrategie bis 2030 ist der dritte Naturschutzplan in vier Säulen gegliedert:

- ▶ Schutz:
  - Ausweisung von insgesamt 30% des Staatsgebiets als Naturschutzfläche, um zu einem kohärenten und resilienten transeuropäischen Naturschutznetzwerk beizutragen.
  - Strengere Schutzauflagen für ein Drittel der geschützten Gebiete (10% des Staatsgebiets).
  - Effizientes Management der geschützten Flächen.
- ▶ Wiederherstellung
  - Eindämmung der Verschlechterung sowie Wiederherstellung und Verbesserung des Erhaltungszustands von mindestens 30% der Lebensräume und Arten mit Schwerpunkt auf den Schutz von Arten und Lebensräumen im landwirtschaftlichen Umfeld, Feuchtgebieten und dem dort angesiedelten Arten, bestäubenden Insekten sowie Ökosystemen, die zur Klimawandelanpassung beitragen.
  - Stärkung und Wiederherstellung der ökologischen Vernetzung und Widerstandsfähigkeit von Ökosystemen zur Wiederherstellung von Ökosystemdienstleistungen sowie zum Aufbau von Kohlenstoffsinken und Resilienzen.
- ▶ Transformierender Wandel
  - Sicherstellung einer integrativen Governance in allen politischen und wirtschaftlichen Sektoren zur Begünstigung eines gesellschaftlichen Wandels.
  - Gewährleistung eines effizienten Naturschutzes und dessen Monitoring.
  - Sicherstellung finanzieller und personeller Ressourcen zur Förderung des Naturschutzes
- ▶ Internationales Engagement.
  - Verstärktes Engagement für den Biodiversitätsschutz auf internationaler Ebene anhand konkreter Maßnahmen.
  - Vervierfachung der finanziellen Ressourcen zugunsten des Biodiversitätsschutzes durch Erhöhung von Synergieeffekten mit der Finanzierung von Klimaschutzmaßnahmen und einer nachhaltigen Entwicklung.
- ▶ Naturpark  
Die Gemeinde Walferdange gehört keinem Naturpark an.

### 12.1.2 Ressourcenschutz

#### a) Gesetzliche Vorgaben

„Loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau“ (Wassergesetz)

„Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik“ (Europäische Wasserrahmenrichtlinie)

Die europäische Wasserrahmenrichtlinie bietet die Grundlage für einen umfassenden Gewässerschutz innerhalb der Europäischen Union. Ziele sind die Herstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Oberflächengewässer sowie die Erhaltung der Qualität bzw. Nutzbarkeit des Grundwassers. In Luxemburg wurde die Richtlinie im Wassergesetz verankert.

#### b) Schutz der natürlichen Ressourcen in der Gemeinde Walferdange

In der Gemeinde Walferdange sind einige Trinkwasserquellen vorhanden. Alle befinden sich innerhalb der provisorischen Trinkwasserschutzzone im Osten der Gemeinde, die dazu dient, Quellen zu schützen.

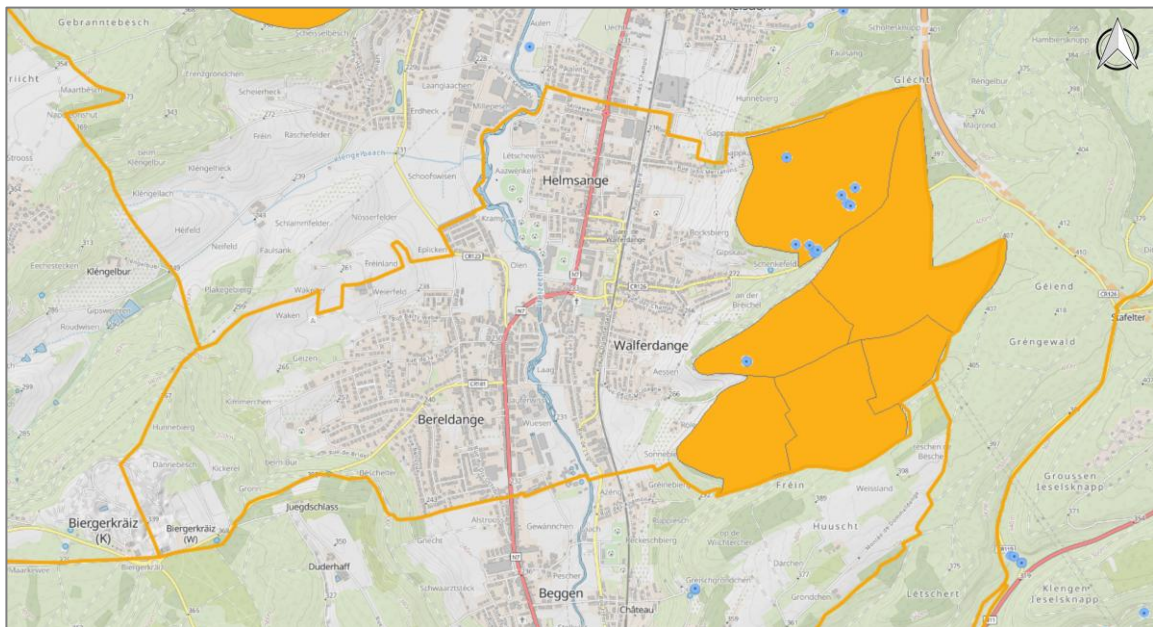


Abbildung 3: Abgrenzung der provisorischen Trinkwasserschutzzone (orange) sowie Verortung der Trinkwasserquellen (blau) im Bereich der Gemeinde Walferdange (Gemeindegrenze - orangene Linie). Quelle: geoportail.lu 2023

Da die Quellen außerhalb der Ortschaft liegen, haben die Ausweisungen der Schutz zonen nur punktuell Auswirkungen auf die Bautätigkeiten innerhalb der Ortslage.

## 12.2 Schutz des kulturellen und nationalen Erbes (Denkmalschutz) [Art. 3.12. a) RGD]

### 12.2.1 Denkmalschutz

#### a) Gesetzliche Vorgaben

„Loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel“

Alle bebauten oder unbebauten Liegenschaften, bei denen eine Unterschutzstellung aus archäologischen, historischen, künstlerischen, ästhetischen, wissenschaftlichen, technischen oder industriellen Gesichtspunkten im öffentlichen Interesse liegt, können ganz oder teilweise durch ministeriellen Beschluss dem Denkmalschutz unterstellt werden.

Einschränkungen durch den Denkmalschutz ergeben sich z. B. dadurch, dass nach Artikel 29 des „loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel“ Abriss, An- und Umbau sowie Restaurierungen auch in Teilbereichen vom Minister zu genehmigen sind. Bei positivem Bescheid werden die Ausführung im Sinne des Denkmalschutzes vom „Institut national pour le patrimoine architectural“ (INPA, früher SSMN) überwacht. Auch kann der Eigentümer vom Ministerium zu Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten, bei denen finanzielle Unterstützung gewährt wird, angehalten werden.

Gemäß dem „Institut national pour le patrimoine architectural“ (INPA) werden die Unterschutzstellungen von Liegenschaften und zugehörigen Einrichtungen in verschiedene Kategorien eingeteilt:

- ▶ „Immeubles et objets bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national“
- ▶ „Immeubles et objets inscrits à l’inventaire supplémentaire“

Eine genauere Betrachtung des Denkmalschutzes sowie der geschützten und schützenswerten Objekte erfolgt in Kapitel 5.

#### b) Denkmalschutz in der Gemeinde Walferdange

In der Gemeinde Walferdange sind folgende Objekte als „Immeubles et objets classés monuments nationaux“ eingestuft worden (Stand Mai 2023):

- ▶ Helmsange
  - ▶ Le site archéologique « Raschpëtzer », inscrit au cadastre de la commune de Walferdange, section A de Helmsange, sous les numéros 331/2982 et 331/1071 Walferdange. Arrêté du Conseil de Gouvernement du 22 novembre 2019. (voir également commune de Steinsel)
- ▶ Walferdange
  - ▶ L’immeuble dit « maison Dufaing », sis 1, rue Josy Welter/place des Martyrs, inscrit au cadastre de la commune de Walferdange, section B de Walferdange, sous le numéro 4/400. Arrêté du Conseil de Gouvernement du 29 janvier 2010.
  - ▶ La ferme Sossenhof, comprenant les immeubles sis 12 et 12A, rue de la Montagne, inscrite au cadastre de la commune de Walferdange, section B de Walferdange, sous les numéros 200/1724 et 200/1723. Arrêté du Conseil de Gouvernement du 22 janvier 2021.
  - ▶ Le bâtiment voyageur, l’ancien dépôt ferroviaire et l’ancienne lampisterie de la Gare de Walferdange, inscrits au cadastre de la Commune de Walferdange, section A de Helmsange, sous les numéros 98/2141 et 95/1636. Arrêté ministériel du 19 octobre 2022.

Zusätzlich wurden die folgenden Objekte als „Immeubles et objets inscrits à l’inventaire supplémentaire“ klassiert:

- Bereldange
  - La maison sise 140, route de Luxembourg, inscrite au cadastre de la commune de Walferdange, section C de Bereldange, sous le numéro 228/1400. Arrêté ministériel du 9 août 2012.
  - Les immeubles sis 7-9, rue de Steinsel, inscrits au cadastre de la commune de Walferdange, section C de Bereldange, sous les numéros 51/1437 et 51/1195. Arrêté ministériel du 3 juillet 2020.
- Helmsange
  - Le château de Walferdange, sis 28, route de Diekirch, inscrit au cadastre de la commune de Walferdange, section A de Helmsange, sous le numéro 427/1591. Arrêté ministériel du 28 novembre 1979.

### 12.2.2 Archäologie

#### a) Gesetzliche Vorgaben

##### „Loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel“

Archäologische Fundstellen können zum einen in die Liste der besonders schützenswerten Denkmäler („Inventaire supplémentaire des monuments historiques“ oder als „Inventaire supplémentaire des monuments nationaux“) eingetragen sein. Zum anderen gibt es zahlreiche archäologische Fundstellen, die nicht auf dieser Liste vermerkt sind. Diese archäologisch sensiblen Bereiche und vermeintlichen Fundstellen unterstehen dem Schutz des Denkmalschutzgesetzes vom 25. Februar 2022. Demnach ist das „Institut national de recherches archéologiques“ bei Bauvorhaben rechtzeitig zu informieren.

*„Nicht jede archäologische Fundstelle muss allerdings dauerhaft vor Ort erhalten werden, ansonsten wäre eine Landesplanung in Luxemburg angesichts der Vielzahl an Fundstellen völlig illusorisch. Die meisten von Bau- und Planungsvorhaben bedrohten archäologischen Fundstellen müssen folglich lediglich so lange erhalten bleiben, bis das für die Bodendenkmalpflege zuständige „Musée National d’Histoire et d’Art“ (MNHA) seine Nachforschungen (geophysikalische Prospektion, Sondiergrabung oder archäologische Ausgrabung) durchgeführt und die Fundstelle für die Nachwelt dokumentiert hat. Nach Abschluss der archäologischen Grabungen kann der Bauherr sein Bauvorhaben durchführen. [...] Obwohl das MNHA sich bemüht, bei seiner Auskunft an die Gemeinden alle bekannten/vermuteten archäologischen Fundstellen vollständig zu erfassen, ist darauf hinzuweisen, dass die Anzahl der bislang völlig unbekannt archäologischen Fundstellen die Anzahl der bekannten Fundstellen übersteigt. [...] Wenn bei Bauvorhaben archäologische Funde außerhalb der auf der Grundlage der vom MNHA übertragenen Informationen ausgewiesenen Bereiche zutage treten sollten, dann besteht laut dem Luxemburger Denkmalschutzgesetz vom 18. Juli 1983, Artikel 30 eine unverzügliche Meldepflicht. In dem Fall muss die Baustelle sofort ruhen, bis die weitere Vorgehensweise mit dem MNHA geklärt worden ist [...]“ (Schoellen, „Musée National d’Histoire et d’Art“ (MNHA): Zum Schutz von archäologischen Fundstellen).*

b) Archäologische Fundstellen in der Gemeinde Walferdange

Innerhalb der Gemeinde Walferdange befinden sich mehrere „zones d’observation archéologique“ (ZOA).

Das „Institut National de Recherches archéologiques“ (INRA) unterscheidet bei archäologisch relevanten Flächen zwischen zwei Zonen:

‣ „Zone d’observation archéologique“ (Archäologische Beobachtungszone) (ZOA)

Bereiche, in denen bereits Elemente des archäologischen Erbes entdeckt wurden. Im Vorfeld eines Bauprojektes muss spätestens zum Zeitpunkt der Anfrage zur Bau- oder Abrissgenehmigung bei dem INRA ein Antrag zur archäologischen Bewertung der Fläche gestellt werden.

Ein Antrag zur archäologischen Bewertung der Fläche ist nicht notwendig, wenn es sich um Bau-, Abriss-, Aufschüttungs- oder Abgrabungsarbeiten innerhalb des „Quartier existant“ mit einer Grundfläche kleiner als 100m<sup>2</sup> und einer Tiefe weniger als 25cm handelt. Ebenso ist keine archäologische Bewertung im Rahmen von dringenden Infrastrukturarbeiten notwendig.

Für Arbeiten an national denkmalgeschützten Objekten und Ensembles ist in jedem Fall eine Genehmigung des INRA notwendig. Die national denkmalgeschützten Objekte und Ensembles sowie weitere gelistete archäologische Fundstätten sind Teilbereiche der „Zone d’observation archéologique“.

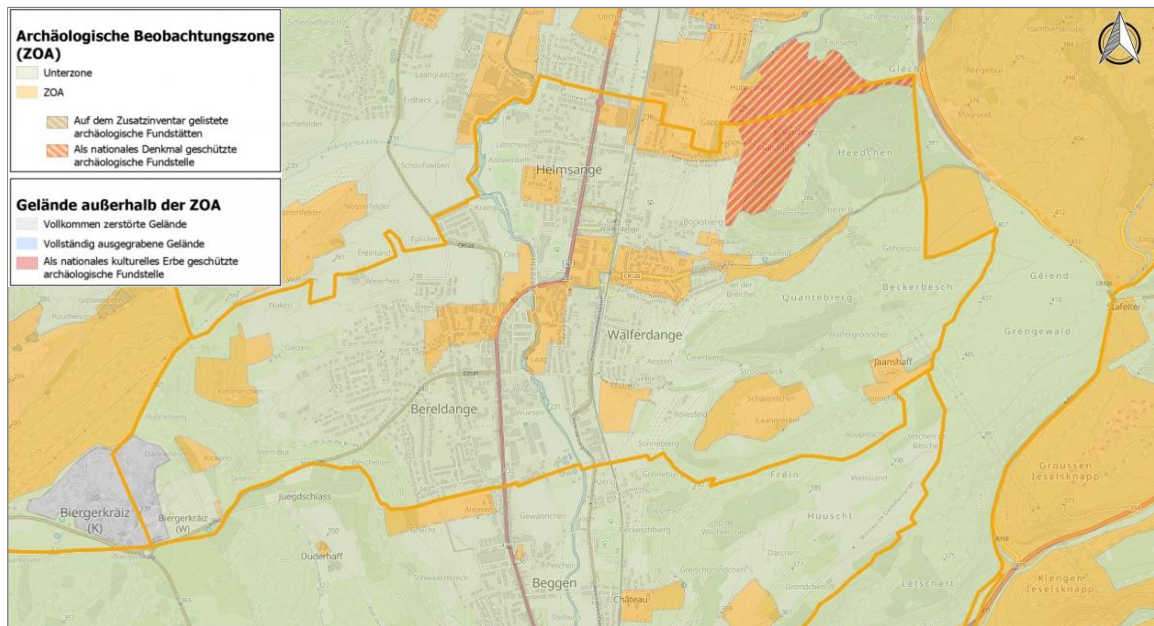
‣ Unterzone

Bereiche, die noch nicht Gegenstand einer Prüfung waren und für die noch keine Daten zum Ausschluss eines archäologischen Potenzials vorhanden sind. Im Vorfeld eines Bauprojektes muss spätestens zum Zeitpunkt der Anfrage zur Bau- oder Abrissgenehmigung bei dem INRA ein Antrag zur archäologischen Bewertung der Fläche gestellt werden.

Ein Antrag zur archäologischen Bewertung der Fläche ist nicht notwendig, wenn es sich um Bau-, Abriss-, Aufschüttungs- oder Abgrabungsarbeiten innerhalb des „Quartier existant“ mit einer Grundfläche kleiner als 0,30ha und einer Tiefe weniger als 25cm handelt oder die Fläche innerhalb des „Nouveau Quartier“ liegt und die Arbeiten eine geringere Grundfläche als 1,00ha aufweisen. Ebenso ist keine archäologische Bewertung im Rahmen von Sanierungsarbeiten an bestehenden Straßen notwendig.

Andere Flächen, die außerhalb der archäologischen Beobachtungszone liegen, sind von einer archäologischen Prüfung befreit. Hierzu zählen:

- archäologische Stätten, die gemäß Art. 19 Loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel klassifiziert wurden
- archäologische Stätten, die nach einer archäologischen Ausgrabung vollständig zerstört wurden
- als nationales kulturelles Erbe geschützte archäologische Fundstellen



**Abbildung 4:** „Zones d’observation archéologique“ in der Gemeinde Walferdange (= orange umrandet). Quelle: geoportail.lu 2024

Im Ortsteil Helmsange gibt es eine als nationales Denkmal geschützte archäologische Fundstelle, die sich im Nordosten der Gemeinde im Naturschutzgebiet „Sonneberg“ befindet. In allen drei Ortsteilen sind archäologische Beobachtungszonen gekennzeichnet. Mit Ausnahme einer Fläche an der westlichen Gemeindegrenze, die als vollkommen zerstörtes Gelände gekennzeichnet ist, befindet sich das restliche Gemeindegebiet in der Unterzone.

Bei Bauvorhaben in den archäologischen Beobachtungszonen sowie den Unterzonen ist das weitere Vorgehen mit dem „Institut national de recherche archéologique“ (IRNA) abzustimmen.

### 12.3 Flurbereinigung [Art. 3.12. a) RGD]

#### a) Gesetzliche Vorgaben

„Loi du 6 août 1996 modifiant la loi modifiée du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux“

Die Flurbereinigung stellt eine Neuordnung der Besitzverhältnisse im Sinne einer Flächen- bzw. Felderzusammenlegung dar, mit dem Ziel, den landwirtschaftlichen Betrieben eine effizientere Bewirtschaftung zu ermöglichen. Durch die Realteilung der landwirtschaftlichen Parzellen über viele Generationen hinweg ist im Laufe der Zeit ein „Flickenteppich“ an Klein- und Kleinstparzellen entstanden, der oftmals keine wirtschaftlich sinnvolle Nutzung mehr zuließ. Es sind dabei zwei Arten der Flurbereinigungen zu unterscheiden:

- › konventionelle Flurordnung
- › legale Flurordnung

Während die konventionelle Flurordnung von den Grundstückseigentümern, die freiwillig eine Neuordnung beim Landwirtschaftsministerium bzw. der Flurbereinigungsbehörde ONR („Office National du Remembrement“) beantragen, selbst ausgeht, geht bei der legalen Flurordnung die Initiative von Seiten der Behörden – zuerst vom Landwirtschaftsministerium – aus. Sie kann einen Bereich definieren, der neu geordnet werden soll und bei relativer Mehrheit in einer Abstimmung unter den Grundstücksbesitzern eine Flurneuordnung durch großherzoglichen Beschluss anordnen.

Einschnitte in das Eigentum können sich durch den Zwang zur Partizipation, durch die Umlegung der Kosten auf die Grundstückseigentümer, durch eine nur bedingt beeinflussbare Neuparzellierung u. ä. ergeben. Zudem dürfen während des Flurordnungsprozesses wertsteigernde Maßnahmen nur mit Zustimmung des ONR erfolgen.

#### b) Flurbereinigung in der Gemeinde Walferdange

In der Gemeinde Walferdange hat bisher keine Flurbereinigung stattgefunden.

## 12.4 Wasserwirtschaft [Art. 3.12. a) RGD]

### a) Gesetzliche Vorgaben

2007/60/EG: EU-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie von 25.04.2007

„Loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau“ (Wassergesetz)

„La décision du Gouvernement en Conseil du 27 mai 1994 concernant l'élaboration plan d'aménagement partiel - Zones inondables et zones de rétention“

„Zones inondables et zones de rétention“ (RGD contenu PAG) – Hochwasserschutzzonen

Die allgemeinen Vorgaben der europäischen Hochwasserrichtlinie wurden im geänderten Wassergesetz von 2008 weitgehend übernommen. Entsprechend dem Wassergesetz bzw. basierend auf dem Drei-Stufen-Ansatz der EU-Hochwasserrichtlinie soll im ersten Schritt die Hochwasserrisikobewertung durchgeführt werden, anschließend sind die Hochwassergefahren- sowie Hochwasserrisikokarten zu erstellen. Der nationale Hochwasserrisikomanagementplan stellt die dritte Stufe dieser Strategie dar.

Die Grundlage für das Hochwasserrisikomanagement bilden die Hochwassergefahrenkarten, die laut dem geänderten Wassergesetz für die betroffenen Gebiete von der Wasserwirtschaftsverwaltung (Administration de la Gestion de l'Eau - AGE) erstellt werden. Diese Karten werden durch die jeweiligen großherzoglichen Verordnungen (RGD), die die Überschwemmungsgebiete für insgesamt 23 Gemeinden in den Tälern der Alzette, der Attert, der Mosel, der Our und der Untersauer festlegen, auf Basis des Regierungsbeschlusses von 1994 verbindlich und sollen die Hochwasserschutzbereiche, „zones inondables et zones de rétention“, räumlich eingrenzen.

Neben den jeweils durch das RGD festgelegten Überschwemmungszonen bzw. dazu ergänzend stellen die Hochwasserrisikokarten, die im Rahmen des Projektes „TIMIS flood“ („Transnational Internet Map Information System on Flooding“) für weitere rund 15 Gewässer erstellt wurden, die Hochwasserrisiken entlang der größeren luxemburgischen Fließgewässer dar.

In den TIMIS-Hochwassergefahrenkarten werden drei Hochwasser-Bereiche, die jeweils ein Hochwasserszenario darstellen, definiert:

- Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 10 Jahren (HQ 10) mit hoher Eintrittswahrscheinlichkeit
- Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (HQ 100) mit mittlerer Eintrittswahrscheinlichkeit
- Hochwasser als Extremereignis (HQ Extrem) mit niedriger Eintrittswahrscheinlichkeit

Über ein „Règlement grand-ducal“ wurden die Ergebnisse des TIMIS-Projektes in eine großherzogliche Verordnung überführt. Die Hochwassergefahren- und -risikokarten wurden zuletzt 2020/2021 überarbeitet.

### b) Hochwassergefahrenkarte in der Gemeinde Walferdange

Die größte Hochwassergefahr geht in der Gemeinde Walferdange vom Fluss Alzette, der die Gemeinde von Norden nach Süden durchzieht, aus. Die Abgrenzung der Hochwassergefahrenbereiche für die Gemeinde erfolgt entsprechend dem „Règlement grand-ducal du 30 mars 2022 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark“.

Während ein 10-jähriges Hochwasserereignis mit wenigen Ausnahmen (Bereich westlich der „Rue Grande-Duchesse Charlotte“, Bereich westlich der Rugby-Felder und der Tennisfelder) an den meisten Stellen nur im direkten Uferbereich überflutet werden, sind die überfluteten Bereiche bei

einem 100-jährigen Hochwasser schon deutlich weitläufiger. Bei einem extremen Hochwasserereignis dehnen sich die Überschwemmungsflächen noch einmal weiter aus, sodass auch die Sportplätze, das Gebäude der Gemeindeverwaltung und weite Teile der „Route de Luxembourg“, der „Rue de Steinsel“ und der „Cité Grand-Duc Jean“ sowie weiteren Straßen und der Bebauung betroffen wären.

Die Überschwemmungsgebiete sind bei einer zukünftigen Bebauung des Uferbereichs zu respektieren. Details werden in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt im Rahmen der jeweiligen PAP-Erstellung sowie den Bestand festgelegt. Gerade bei der Umsetzung des PAP „Olen“, der zur Gänze im Überschwemmungsgebiet des 100-jährigen Hochwassers bzw. eines extremen Hochwasserereignisses liegt, ist die Hochwassergefahr bei der Erstellung des PAP sowie der Umsetzungsplanung der Gebäude und der Wiederherstellung des Retentionsvolumens zu berücksichtigen.

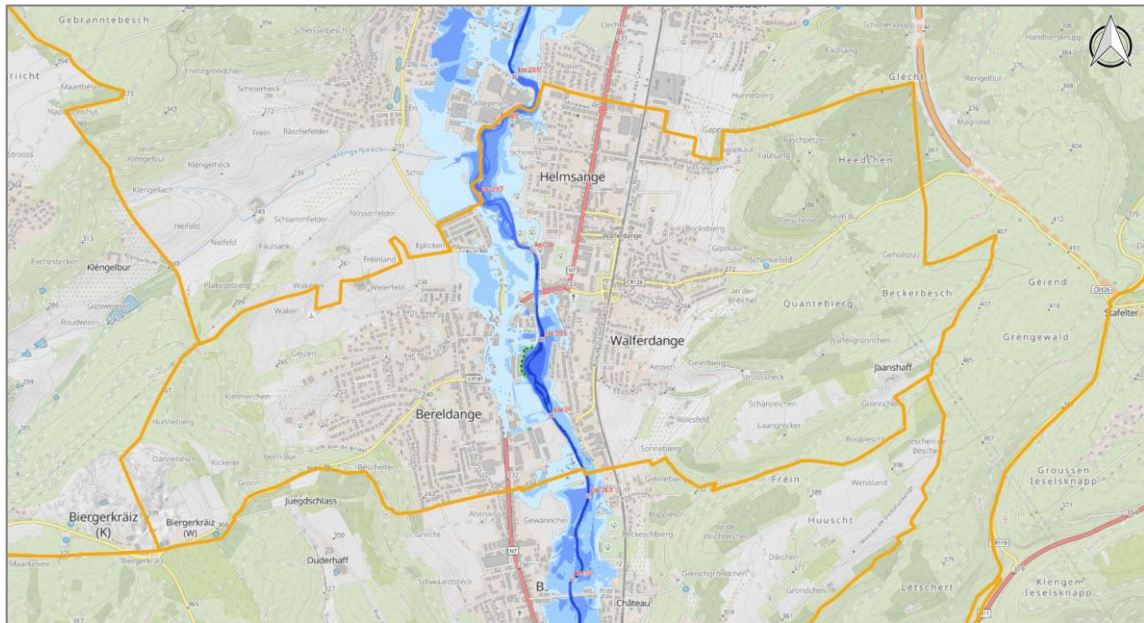


Abbildung 5: Gefahrenbereich des 10-jährigen, 100-jährigen und extremen Hochwasserereignisses im Bereich der Gemeinde Walferdange (Gemeindegrenze = orangene Linie). Quelle: geoportail.lu 2023

## 12.5 Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung [Art. 3.12. a) RGD]

### 12.5.1 Landesplanung

#### a) Gesetzliche Vorgaben

„Loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire“

Die Vorgaben der übergeordneten Raumplanung können die Entwicklung einzelner Ortschaften beeinflussen. Diese Vorgaben werden durch die sektoriellen Leitpläne („Plans Directeurs Sectoriels“, kurz PDS), die individuell für verschiedene Fachbereiche zu erstellen sind, formuliert und jeweils durch RGD verbindlich (siehe Kapitel 1):

- Die „Plans Directeurs Sectoriels primaires“ beziehen sich vor allem auf die Bodennutzung, konkret auf die Flächenentwicklung im Bereich Wohnungsbau und Gewerbe sowie Mobilitätsräume und Landschaftsschutz.
- Die „Plans Directeurs Sectoriels secondaires“ befassen sich in erster Linie mit infrastrukturellen Aufgaben hinsichtlich der wirtschaftlichen Stärkung einzelner Regionen bzw. Orte.

#### b) Landesplanung auf dem Gebiet der Gemeinde Walferdange

- Die Gemeinde Walferdange ist nicht von den Ausweisungen der „PST“, „PSZAE“ und „PSL“ betroffen.
- Alle Ortsteile sind von den Ausweisungen des „Plan Sectoriel Paysage“ (PSP) betroffen.

Die Ortsteile Helmsange und Walferdange grenzen im Osten an das „Grand Ensemble Paysager Grengewald“. Betroffen von dieser Ausweisung sind die östlichen Randbereich der beiden Ortsteile. Westlich von Bereldange ist das „Grand Ensemble Paysager Vallées de l'Eisch et de la Mamer“ ausgewiesen.

Nördlich von Bereldange ragt ein Teil der Grünstäur „CV16 - Steinsel - Bereldange“ in das Gemeindegebiet.

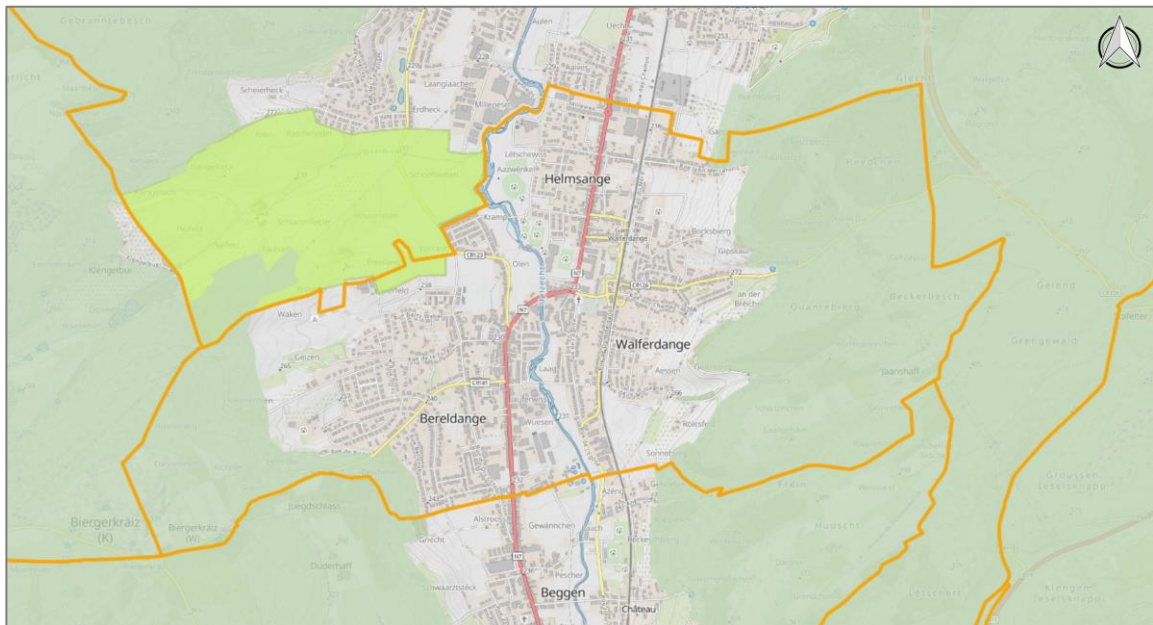


Abbildung 6: Ausweisungen des PS Paysage (grün) in der Gemeinde Walferdange (orange umrandet). Quelle: geoportail.lu 2023

Von den sekundären Plänen zu Bauschuttdeponien und zu den Gymnasienstandorten ist das Gemeindegebiet nicht direkt betroffen.

In der Gemeinde wurde bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch kein POS (Plan d'occupation du sol) durchgeführt.

In der Gemeinde befinden sich 2 Mobilfunkantennenstandorte entsprechend dem „Plan Sectoriel Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles“.

### 12.5.2 Enteignung im öffentlichen Interesse

#### a) Gesetzliche Vorgaben

„Loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique“

Die Gesetzgebung Luxemburgs enthält mehrere Möglichkeiten, damit insbesondere Staat und Gemeinden Flächen und Gebäude enteignen können, sofern dies zum Wohl der Allgemeinheit geschieht und vorher keine Einigung im privatrechtlichen Grundstücksverkehr erzielt werden konnte.

- › Nach dem Gesetz vom 15. März 1979 betreffend Enteignungen im öffentlichen Interesse („utilité publique“) können diese durch Erlass eines Gesetzes (wenn der Staat enteignet) oder per RGD (wenn die Gemeinde oder eine öffentliche Institution enteignet) durchgeführt werden. Das Enteignungsverfahren ist dabei nach einem bestimmten Ablauf durchzuführen und als „letztes Mittel“ zu wählen. Anwendungsbereiche für mögliche Enteignungen sind vielschichtig und betreffen u. a. den Straßenbau (Autobahnen, Umgehungsstraßen) sowie sonstige Infrastruktureinrichtungen (überörtliche Gas- oder Wasserleitungen) und ähnliches.
- › Im Bereich der Bauleitplanung können nach Artikel 94 ff des geänderten Gesetzes vom 19. Juli 2004 über die kommunale Planung und städtebauliche Entwicklung durch großherzoglichen Erlass (RGD) und nach den Regelungen des Gesetzes vom 15. März 1979 Enteignungen, sofern sie zur Durchführung des Bebauungsplanentwurfes, des Umlegungsplanentwurfes oder des Grenzberichtigungsentwurfes notwendig sind, vorgenommen werden.

#### b) Enteignungen in der Gemeinde Walferdange

In der Gemeinde haben bisher keine Enteignungen im öffentlichen Interesse stattgefunden.

### 12.5.3 Sozialer Wohnungsbau

#### a) Gesetzliche Vorgaben

„Loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement“

„Loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement avec les communes en vue d'augmenter l'offre de logements abordables et durables“

Der soziale Wohnungsbau wird in Luxemburg durch den Fonds für die Verbesserung von Wohn- und Lebensraum („Fonds du Logement“, gegründet 1979) und die Nationale Gesellschaft für verbilligtes Wohneigentum (SNHBM, gegründet 1919) sowie durch Gemeinden durchgeführt.

Die SNHBM wurde 1919 als Aktiengesellschaft gegründet. Die Mehrheit der Aktien befindet sich in der Hand des Staates. Die SNHBM bietet ihre Wohnungen hauptsächlich zum Verkauf an.

Der „Fonds du Logement“ ist eine unabhängige Einrichtung der öffentlichen Hand, die in Übereinstimmung mit dem „Gesetz zur Wohnförderung vom 25. Februar 1979“ ins Leben gerufen wurde. Ziel des Fonds ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für einkommensschwache Bevölkerungsschichten, die auf dem privaten Markt keine Aussicht auf Erfolg haben.

Neben der SNHBM und dem FDL sind noch insbesondere die Stadt Luxemburg und Esch im Bereich des sozialen Wohnungsbaus aktiv.

Mit der Verabschiedung des „loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement avec les communes en vue d’augmenter l’offre de logements abordables et durables “ wurde die Rolle der Gemeinden als Akteur auf dem Wohnungsmarkt gestärkt. Ziel ist es, das Angebot an bezahlbarem/sozialen Wohnraum in allen Gemeinden des Landes zu erhöhen.

b) Sozialer Wohnungsbau in der Gemeinde Walferdange

Die Gemeinde Walferdange ist bereits im Bereich „sozialer Wohnungsbau“ aktiv. Im Zuge von bereits umgesetzten und geplanten PAP-Projekten wird bezahlbarer Wohnraum geschaffen und zum Verkauf oder zur Vermietung zur Verfügung gestellt (durch die Gemeinde, durch öffentliche Bauträger oder sonstige „bailleurs sociaux“). Insbesondere das Projekt „Tiny Houses“ mit neun Wohneinheiten des bezahlbaren Wohnungsbaus sowie der bereits umgesetzte PAP „An de Spéztzlécken“ mit fünf Sozialwohnungen (Einfamilienhäuser) sind in diesem Zusammenhang zu erwähnen.

Auch in Zukunft will die Gemeinde im Zuge von PAP-Projekten oder Umbauarbeiten die Anzahl an bezahlbaren (Miet-)Wohnungen erhöhen. In Zusammenarbeit mit dem FDL, der SNHBM sowie GLS, AIS sowie sonstigen sozialen Trägern werden die Thematiken „Logement abordable“ und sozialer Wohnungsbau weiterverfolgt.

#### 12.5.4 Immissionsschutz – Straßen-, Schienen und Fluglärm

a) Gesetzliche Vorgaben

2002/49/EG: Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm

„Loi du 2 août 2006 modifiant la loi modifiée du 21 juin 1976 relative à la lutte contre le bruit“

„Loi du 12 décembre 2012 modifiant la loi modifiée du 21 juin 1976 relative à la lutte contre le bruit“

Mit der europäischen Umgebungslärmrichtlinie wurde ein Instrument geschaffen, dessen Ziel es ist, ein gemeinsames Konzept zur Bewertung und Bekämpfung des Umgebungslärms zu erstellen. Schädliche Auswirkungen und Belästigungen sollen verhindert sowie vermindert und ihnen soll vorgebeugt werden. Diese „Directive 2002/49/CE“ wurde durch „la loi du 2 août 2006 modifiant la loi modifiée du 21 juin 1976 relative à la lutte contre le bruit“ und durch „le règlement grand-ducal du 2 août 2006 portant application de la directive 2002/49/CE relative à l’évaluation et à la gestion du bruit dans l’environnement“ in nationales luxemburgisches Recht umgesetzt.

Auf dieser Basis werden für das Großherzogtum Luxemburg Lärmaktionspläne und Lärmkarten für Straßen-, Schienen- und Flugverkehr erstellt. Die erste Phase der Lärmkartierung beinhaltet Hauptlärmquellen. Die zweite Phase der Lärmkartierung liegt seit 2016 vor. Unter anderem werden in der 2. Phase Lärmbelastungen ausgehend von Zugstrecken, auf denen mehr als 30 Tausend Passagiere pro Jahr unterwegs sind („grands axes ferroviaires / plus de 30.000 passages de trains par an“) untersucht. Untersucht werden zudem Straßen, auf denen mehr als drei Millionen Fahrzeuge pro Jahr verkehren („grands axes routiers / plus de 3 millions de passages de véhicules par an“).

b) Lärmbelastung in der Gemeinde Walferdange

Informationen zum Umgebungslärm liegen für die Gemeinde in Form der strategischen Lärmkartierung für die Hauptverkehrsarten Straßen-, Schienenlärm aus dem Jahr 2016 vor. In der 1. und 2. Phase der Lärmkartierung wurden die Auswirkungen der N7, weiterer CR nach Steinsel sowie Bridel und der Eisenbahnstrecke Troisvierges – Luxemburg Stadt untersucht. Aufgrund der Lage der Gemeinde wurde keine Fluglärmkartierung durchgeführt.



### 12.5.5 Immissionsschutz – Gewerbe

#### a) Gesetzliche Vorgaben

„Loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus » portant modification de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés“

Das Gesetz die genehmigungspflichtigen Betriebe betreffend („loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés“) dient der Vorbeugung und gleichzeitigen Reduktion der Verschmutzungen durch Gewerbe- und Industriebetriebe. Weiterhin hat es zur Aufgabe, die Sicherheit, die Gesundheit bzw. den Schutz vor Belästigungen der Öffentlichkeit, Nachbarschaft oder der Belegschaft der Betriebe zu gewährleisten, die Gesundheit und Sicherheit der Arbeitnehmer am Arbeitsplatz sowie die menschliche Umgebung und Umwelt zu schützen. Um dies zu gewährleisten

- › muss der Betrieb in einer dafür vorgesehenen städtebaulichen Zone nach gültigem PAG liegen,
- › bedürfen der Betrieb bzw. seine Bestandteile einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung.

Die Betriebe und Anlagen werden hinsichtlich der Art ihrer Genehmigungspflicht, der Zuständigkeit dafür sowie den Umfang betreffend in vier Klassen und zwei Unterklassen unterteilt. Welcher Betrieb welcher Klasse zugeordnet ist, wird vom geänderten „Commodo-Incommodo Gesetz“ vom 10.06.1999 bzw. den dazugehörigen RDG geregelt.

- › Betriebe der Klasse 1 – Genehmigung durch Umwelt- und Arbeitsministerium
- › Betriebe der Klasse 2 – Genehmigung durch Bürgermeister
- › Betriebe der Klasse 3, 3A und 3B unterliegen den allgemeinen Vorschriften, die durch das RGD im Interesse der Umwelt und der Sicherheit, der Gesundheit bzw. der Fürsorge für die Öffentlichkeit, der Nachbarschaft oder der Belegschaft des Betriebes erlassen werden, mit Ausnahme derer, die die Gesundheit der Arbeitnehmer betreffen. Betriebe der Klasse 3A werden vom Arbeitsminister, Betriebe der Klasse 3B vom Umweltminister genehmigt. Betriebe der Klasse 3 werden von den beiden Ministern genehmigt, jedoch in Form einer vereinfachten Genehmigung.
- › Betriebe der Klasse 4 unterliegen den in der großherzoglichen Verordnung festgelegten Vorschriften für den Schutz der in Art. 1 dieses Gesetzes genannten Interessen, mit Ausnahme derer, die die Gesundheit der Arbeitnehmer betreffen.

Die aus städtebaulicher Sicht relevanten Genehmigungen betreffen die Betriebe bzw. Einrichtungen der Klassen 1, 3 und 3B (alle gültigen Genehmigungen), die vom Umweltministerium erteilt werden, da bei diesen Klassen immissions- und nachbarschutzrechtliche Aspekte im Vordergrund stehen. Seit der Gesetzesänderung vom 13.09.2011 werden alle Tierställe bzw. -betriebe ab einer bestimmten Kapazität, die früher einer Genehmigung durch den Umweltminister bedurften, der Klasse 2 zugeordnet. Da bei der Genehmigung bzw. Unterbringung von Betrieben dieser Art ebenfalls Immissionsschutz, Nachbarschutzrecht sowie andere umweltrelevanten Faktoren eine wichtige Rolle spielen, sind alle Betriebe der Klasse 2 aus der Sparte „Animaux“ mit einem Genehmigungsdatum ab dem 09.10.2011 für die stadtplanerische Flächenbeurteilung bzw. -analyse von Relevanz und deshalb in die Analyse einzubeziehen.

#### b) Commodo-Betriebe in der Gemeinde Walferdange

In der Gemeinde Walferdange gibt es mehrere Betriebe / Anlagen bzw. durchgeführte Aktivitäten (Arbeiten, Baumaßnahmen etc.), die einer Genehmigungspflicht unterliegen. In allen drei Ortsteilen gibt es in der Ortslage Betriebe / Anlagen bzw. Aktivitäten der „Klasse 1“.

Bezeichnung	Betrieb / Standort	Klasse
Abfalllagerung	Société Nationale des Chemins de Fer Luxembourgeois 28, Rue Jean Mercatoris	1
Fahrzeugwerkstatt	Garage Carlife SA 91, Rue de l'Eglise	1
Veranstaltungsort	Administration communale de WALFERDANGE 25, Route de Diekirch	1
Kläranlage - Einrichtung, Betrieb und Modernisierungsarbeiten	Administration communale de LUXEMBOURG 1, Rue du Pont	1
Einzelhandel	DELHAIZE LUXEMBOURG S.A. 2, Rue des Romains	1
Mobilfunkantenne	Proximus Luxembourg S.A. Rue de l'Eglise	1
Mobilfunkantenne	ORANGE Communications Luxembourg S.A. Rue de l'Eglise	1
Mobilfunkantenne	POST Luxembourg 1, Rue du Pont	1
Kraftstofflager	MAJERUS Chantal 79, Route de Diekirch	1
Mobilfunkantenne	POST Luxembourg Rue de l'Eglise	1
Mobilfunkantenne	Proximus Luxembourg S.A. 2, Rue des Romains	1
Mobilfunkantenne	Proximus Luxembourg S.A. 1, Rue du Pont	1
Textilreinigung	5 à sec - Luxembourg S.A. 200, Route de Luxembourg	1
Schwimmbad	Syndicat Intercommunal P.I.D.A.L. / Syndicat Intercommunal de Walferdange Rue des Prés	1
Tankstelle	Kuwait Petroleum (Luxembourg) S.A. 91, Route de Luxembourg	1
Tankstelle	R. Goedert S.A. 107, Route de Luxembourg	1
Tankstelle	Administration communale de LUXEMBOURG 1, Rue du Pont	1
Lackierkabine	GARAGE M. LOSCH Secs 6, Cité Grand-Duc Jean	1
Mobilfunkantenne	ORANGE Communications Luxembourg S.A. 1, Rue du Pont	1
Lager	Administration communale de WALFERDANGE 87, Rue de l'Eglise	1
Tankstelle	TOTAL LUXEMBOURG S.A. / TOTALFINAELF LUXEMBOURG S.A. 113, Route de Luxembourg	1
Einzelhandel	CENTRE COMMERCIAL DE WALFERDANGE s.à r.l. 2, Rue des Romains	1
Fahrzeugwerkstatt	Etablissement GOEDERT 107, Route de Luxembourg	1

Tiefbau- und Terrassierungsarbeiten (Abwasserkanal)	Administration communale de LUXEMBOURG 1, Rue du Pont	1
Geothermische Bohrungen	REULAND Joel 43, Op den Aessen	1
Fahrzeugwerkstatt	AEW S.A. 31, Rue Jean Mercatoris	1
Geothermische Bohrungen	JOST Patrick et RASMUSSEN Katarina 15, Iwwert dem Geierpad	1
Geothermische Bohrungen	FEIDT Guy 8A, Rue de l'Europe	1
Geothermische Bohrungen	BRISBOIS Nicolas 23, Rue Michel Lentz	1
Einzelhandel	ZEEMAN TEXTIELSUPERS N.V. 2, Rue des Romains	1
Lagerung von leicht entzündlicher Flüssigkeit	Administration communale de LUXEMBOURG 1, Rue du Pont	1
Geothermische Bohrungen	WEILER-GLESENER Théodore 24, Op den Aessen	1
Kältemaschine	CACTUS S.A. - Succursale BERELDANGE 200, Route de Luxembourg	1
Einzelhandel	BRASSERIE WALFER s.à r.l. 2, Rue des Romains	1
Einzelhandel	NYMPHEA s.à r.l. 2, Rue des Romains	1
Fahrzeugwerkstatt	TRETAN S.c.i. 6, Cité Grand-Duc Jean	1
Altlastensanierung	BRUCK Viviane 8, Rue du Pont	1
Tankstelle	Kuwait Petroleum (Luxembourg) S.A. 125, Route de Diekirch	1
Baumaßnahme - Gebäude, Eingangshalle, Büros	UNIVERSITE DE LUXEMBOURG 28, Route de Diekirch	1
Verkauf/Lagerung von pyrotechnischen Artikeln	MPK SHOP s.à r.l. 200, Route de Luxembourg	1
Altlastensanierung	THIRY Christian et François 15, Rue de la Gare	1
Baumaßnahme	AGRILUX SA-SCI de WALFERDANGE-SCI FAULFELDER 2, Rue des Romains	1
Einzelhandel - Umbau	DARTY LUXEMBOURG 111A, Route de Luxembourg	1
Fahrzeugwerkstatt	Administration des Ponts et Chaussées 95, Rue de l'Eglise	1
Altlastensanierung, Rückbau, Aushub, Erdarbeiten	VIZZION EUROPE S.A. 111A, Route de Luxembourg	1
Mobilfunkantenne	TANGO S.A. Site L-0079-C4	1
Fahrzeugwerkstatt	MOTO CONCEPT s.à r.l. 1A, Route de Luxembourg	1
Gastronomie / Küche	Administration communale de WALFERDANGE 25, Route de Diekirch	1
Bau und Betrieb eines Einkaufszentrums	CENTRE COMMERCIAL DE WALFERDANGE s.à r.l.	1

	2, Rue des Romains	
Abbruch-, Aushub- und Erdarbeiten für ein Einkaufszentrum	AGRILUX SA-SCI de WALFERDANGE-SCI FAULFELDER 2, Rue des Romains	1
Metallwerkstatt	PROWATEC LUXEMBOURG S.A. 89, Rue de l'Eglise	1
Fahrzeugwerkstatt	Kikuoka Luxembourg S.A. 13, Route de Luxembourg	1
Tiefbohrung	SCHINTGEN-DELVAUX 113, Rue de Bridel	1
Fahrzeugwerkstatt	BEPA S.C.I. 87, Route de Luxembourg	1

*Abbildung 9: Übersicht über die genehmigungspflichtigen Betriebe und Anlagen in der Gemeinde Walferdange.  
Quelle: Administration de l'environnement 2026, modifié par CO3 2026*

### 12.5.6 Immissionsschutz – Elektromog

#### a) Gesetzliche Vorgaben

Rechtliche Vorgaben fehlen derzeit.

Magnetfelder und elektrische Felder können kurz- bis langfristig negative Auswirkungen auf den Menschen mit sich bringen. Die Abstandsflächen, in denen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen nicht ausgeschlossen werden können, variieren je nach Studie von 0 bis 600m. Im Schreiben des Innenministers an die Gemeinden (n° 1644) von 1994 wird auf einzuhaltende Abstandsflächen eingegangen. In dem Schreiben wird bei 110-220kV-Leitungen ein Mindestabstand von 30m bzw. 60m zwischen Mitte der Hochspannungsleitung und der nächstgelegenen bebaubaren Grundstücksgrenze (Anmerkung: der Bauperimeter wird herangezogen) empfohlen. Bei 65kV-Leitungen wird ein Abstand von 20m empfohlen.

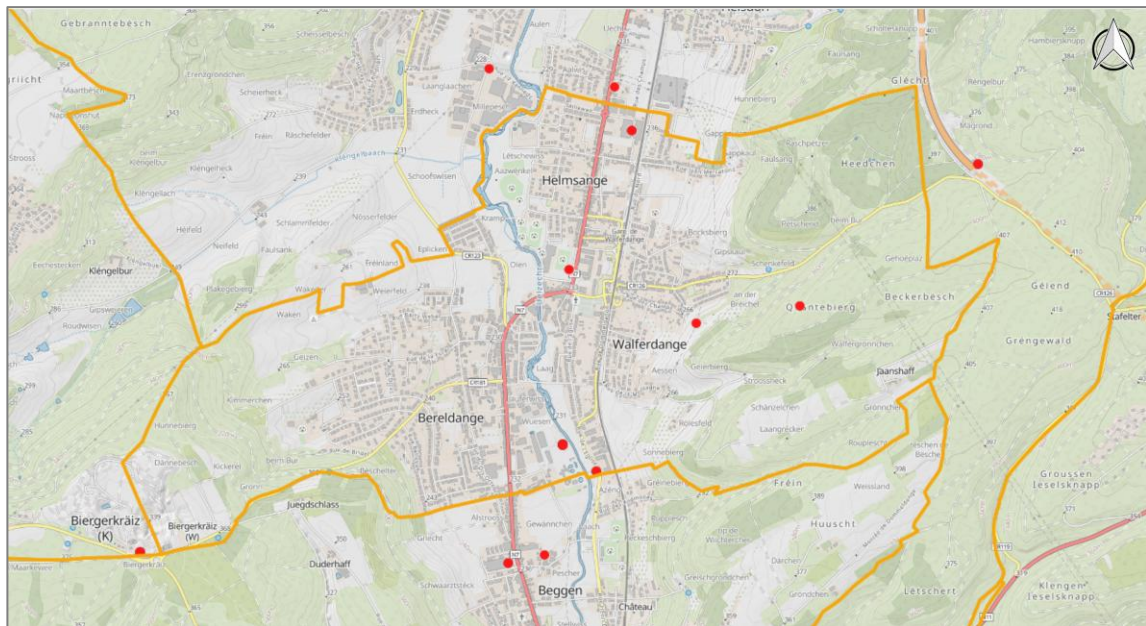
Im aktuellen „Règlement-type sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites“ (version du 20 décembre 2018, Ministère de l'Intérieur) wird für zum ständigen Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räumen ein Mindestabstand von 50m zu Hochspannungsleitungen vorgeschlagen.

Auch von Mobilfunkanlagen kann Gefahr von Elektromog ausgehen. Genaue Angaben zu möglichen Auswirkungen auf den Menschen liegen nicht vor, können aber nicht ausgeschlossen werden. Es ist auf die Einhaltung des Grenzwertes von 3V/m an nicht-ionisierender Strahlen am nächsten dauerhaft bewohnten Ort zu achten.

#### b) Elektromog in der Gemeinde Walferdange

Durch das Gemeindegebiet verlaufen zwei Hochspannungsfreileitungen, von denen eine auch über den bebaubaren Bereich verläuft. Nach Auskunft der Technischen Abteilung wird diese möglicherweise im Zuge der Stilllegung des CEGEDEL-Standortes verlegt.

In der Gemeinde Walferdange gibt es 6 Mobilfunkantennen, 5 davon befinden sich innerhalb oder direkt angrenzend an den Siedlungskörper.



**Abbildung 10:** Stromleitungen (grau strichliert) und Mobilfunkantennen (rote Punkte) im Bereich der Gemeinde Walferdange (Gemeindegrenze = orangene Linie). Quelle: geoportail.lu 2023

### 12.5.7 Immissionsschutz – Boden

#### a) Gesetzliche Vorgaben

„Loi modifiée du 21 mars 2012 relative à la gestion des déchets“

Im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster von Luxemburg sind auf Grundlage des „loi modifiée du 21 mars 2012 relative à la gestion des déchets“ landesweit alle bekannten Flächen (Abschluss der Erfassung im Jahr 2006), bei denen der Verdacht einer Boden- oder Grundwasserkontamination aufgrund der dort stattfindenden/ stattgefundenen Aktivitäten nicht ausgeschlossen werden kann, erfasst.

In das Kataster wurden sowohl aktuell genutzte Standorte als auch Flächen, deren umweltrelevante Nutzung bereits längere Zeit zurückliegt, sog. Altstandorte (vgl. „Altlasten- und Verdachtsflächenkataster Luxemburg“, MDDI 2006), aufgenommen.

Rechtsgrundlage für das Altlasten- und Verdachtsflächenkataster war Artikel 16 („Cadastre des sites de décharge de déchets et assainissements des anciens sites“) des geänderten Abfallgesetzes vom 17.06.1994 (bzw. Art. 34 Absatz 3a des neuen Gesetzes vom 21.03.2012). Das Gesetz schreibt vor, dass die Gemeinden ein Altlastenkataster erstellen und regelmäßig fortschreiben müssen. Zur Gewährleistung einer landesweit einheitlichen Datenerhebung und -auswertung hat jedoch die Umweltverwaltung diese Aufgabe für die Gemeinden übernommen.

Im Rahmen dieser Erfassung wurden landesweit mehr als 10.000 Verdachtsflächen in die Datenbank aufgenommen. Erfasst wurden Orte, an denen Stoffe verwendet wurden oder werden, die aufgrund ihrer physikochemischen Eigenschaften eine Gefahr für Mensch und Umwelt darstellen können. Zu diesen Stoffen oder Stoffgruppen gehören z. B. Öle, Benzine, Farbstoffe, Lösungsmittel, PCB, PAK oder Schwermetalle. Des Weiteren wurden Orte, an denen Siedlungs- und Gewerbeabfälle, Bauschutt oder Erdaushub abgelagert wurden, mit in das Kataster aufgenommen.

Kategorien des Bearbeitungsstatus	Beschreibung
I - Keine Altlast	Fläche, bei der nach eingehender Untersuchung keine Schadstoffkonzentrationen die Grenzwerte für Boden und/ oder Grundwasser überschreiten
II - Altlastverdachtsfläche	Fläche, die aufgrund historischer und/ oder aktueller Aktivitäten mit Schadstoffen belastet sein könnte.
III - Altlast	Fläche, bei der nach eingehender Untersuchung die Schadstoffkonzentrationen die Grenzwerte für Boden und/ oder Grundwasser überschreiten
IV - Sanierte Fläche ohne erneute umweltrelevante Nutzung	Fläche, bei der bereits eine Sanierung erfolgte und bei deren Folgenutzung keine umweltrelevanten Stoffe genutzt wurden
IVR - Sanierte Fläche ohne erneute umweltrelevante Nutzung, mit Restkontamination	Fläche, bei der bereits eine Sanierung erfolgte, jedoch eine Restkontamination übrigblieb und bei deren Folgenutzung keine umweltrelevanten Stoffe genutzt werden
V - Sanierte Fläche mit erneuter umweltrelevanter Nutzung	Fläche, bei der bereits eine Sanierung erfolgte, die aber aufgrund nachfolgender Aktivitäten erneut mit Schadstoffen belastet sein könnte
VR - Sanierte Fläche mit erneuter umweltrelevanter Nutzung, mit Restkontamination	Fläche, bei der bereits eine Sanierung erfolgte, jedoch eine Restkontamination übrigblieb. Aufgrund nachfolgender Aktivitäten könnte die Fläche erneut mit Schadstoffen belastet sein
VI - Gesicherte Fläche	Fläche, bei der Maßnahmen erfolgt sind, welche die Ausbreitung der nachgewiesenen Schadstoffe verhindern
VII - Sanierung noch nicht abgeschlossen	Fläche, bei der zurzeit Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden und noch nicht abgeschlossen sind

Abbildung 11: Überblick der Kategorien des Altlasten- und Verdachtsflächenkatasters.

Die Tatsache, dass eine Fläche im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster erfasst wurde, bedeutet nicht, dass von dieser Fläche eine direkte Gefahr für Mensch und Umwelt ausgeht. Ob von einer Altlastverdachtsfläche eine Gefahr ausgeht, kann nur durch entsprechende Untersuchungen nachgewiesen werden. Ein Eintrag in das Altlasten- und Verdachtsflächenkataster hat in der Regel keinen direkten Handlungsbedarf zur Folge.

b) Altlasten- und Verdachtsflächen in der Gemeinde Walferdange

In der Gemeinde Walferdange wurden, gemäß dem Altlastenkataster der Administration de l'environnement (AEV), 185 Eintragungen verzeichnet (Stand Juli 2023).

Es handelt sich hierbei um 152 Altlastenverdachtsflächen und um 33 Altlastenflächen. Bei bestätigten Altlastenflächen werden zur Feststellung des Sanierungsbedarfs orientierende Boden- und Grundwasseruntersuchungen durchgeführt.

### 12.5.8 Staatsstraßen

#### a) Gesetzliche Vorgaben

„Loi modifiée du 21 décembre 2009 sur les permissions de voirie et modifiant la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d’une grande voirie de communication et d’un fonds des routes“

„Loi modifiée du 13 janvier 1843 sur les autorisations de faire des constructions ou des plantations le long des routes“

„Loi du 22 février 1958 portant modification de la loi du 13 janvier 1843 sur la compétence des tribunaux pour juger des contraventions en matière de grande voirie et sur les autorisations de faire des constructions ou des plantations le long des routes“

Nach dem „loi modifiée du 21 décembre 2009 sur les permissions de voirie“ (Straßenbaugesetz) ist die Errichtung von baulichen Anlagen mit direktem Zugang zu einer Staatsstraße außerhalb der Bauperimeter nicht erlaubt. Weiterhin definiert das Transportministerium bestimmte Punkte an den Nationalstraßen (RN) und den untergeordneten Staatsstraßen („Chemins Repris“ – C.R.), an denen jeglicher Wegeanschluss verboten ist. Außerhalb dieser Punkte kann jedoch unter bestimmten Bedingungen bei der Errichtung von neuen Wohngebieten der Zugang einer Erschließungsstraße zu einer Staatsstraße erlaubt werden.

Bei der Errichtung, beim An- und Umbau von baulichen Anlagen, bei Anpflanzungen sowie zusätzlich bei allen Arbeiten (z. B. bei Parkplätzen, Trottoirs, straßenbegleitenden Radwegen) an, neben bzw. entlang einer Staatsstraße – egal ob innerhalb oder außerhalb der Ortslage – sind nach dem Straßenbaugesetz bestimmte Schutzabstände von der Straße (von 15 bzw. 25 Metern im Falle des Vorhandenseins eines „plan d’alignement général“) einzuhalten. Werden diese nicht eingehalten, so wird die Notwendigkeit einer besonderen Genehmigung, der „Permission de voirie“, vorgeschrieben. Es sind zwei Arten dieser Erlaubnis zu unterscheiden:

- › „Permission de voirie directe“ (ausgestellt von der Straßenbauverwaltung, z. B. bei Anschluss von Gebäuden an die bestehende Infrastruktur, die sich im Bereich von Staatsstraßen befinden),
- › „Permission de voirie normale“/ „Permission de voirie ministérielle“/ „Grande permission de voirie“ (ausgestellt vom Transportminister, gilt u. a. für den Bau, Um- und Anbau von Gebäuden oder die Schaffung von Wohngebieten an Staatsstraßen).

Bei den „Grandes permissions“ den Wohnungsbau betreffend achtet das Ministerium u. a. darauf, dass eine bandartige Entwicklung der Siedlungen entlang der Staatsstraßen verhindert wird. Im Detail können Fluchtlinien, die Zufahrten der Garagen, Parkstreifen entlang der Straße u. a. vorgegeben bzw. definiert werden.

Für Planungsgebiete, die mit einem PAP überplant werden, ist grundsätzlich eine zweistufige Erlaubnis notwendig:

- › In einer ersten Stufe („Permission de voirie générale“) werden die allgemeinen Festsetzungen getroffen: Verlauf der Infrastruktur, Notwendigkeit der Anlage einer Erschließungsstraße und deren Anschluss an die Staatsstraße, Fluchtlinienfestlegung etc.
- › Die zweite Phase („Permission de voirie des constructions“), die die eigentliche Bauphase betrifft, ist nur notwendig, wenn das betroffene Terrain innerhalb des Schutzabstandes von 10 bzw. 25 Metern liegt.

#### b) Staatsstraßen in der Gemeinde Walferdange

In der Gemeinde sind „Permissions de voirie“ im Bereich der Ortsdurchfahrten, die überwiegend als Staatsstraßen deklariert sind, entlang folgender Straßen notwendig:

- ▶ N7 – verläuft in Helmsange östlich der Alzette („Route de Diekirch“), überquert die Alzette in Richtung Walferdange und verläuft dann in Bereldange Richtung Süden bis zur Grenze mit der Stadt Luxemburg („Route de Luxembourg“),
- ▶ CR123 – verläuft in Nord-Süd-Richtung von Steinsel nach Bereldange und schließt an die N7 an („Rue de Steinsel“),
- ▶ CR233 – Nord-Süd-Verbindung von Helmsange nach Beggen („Rue de la Gare“ in Helmsange (weiter als CR233A), „Rue de Dommeldange“ und „Rue de l’Eglise“ in Walferdange),
- ▶ CR126 – von der N7 Richtung Osten zum „Stafelter“ („Rue Prince Henri“)
- ▶ CR181 – westlich der N7 durch Bereldange Richtung „Biergerkreiz“ / Bridel („Rue de Bridel“).

Die Autobahn A7 streift im Nordosten das Gemeindegebiet.

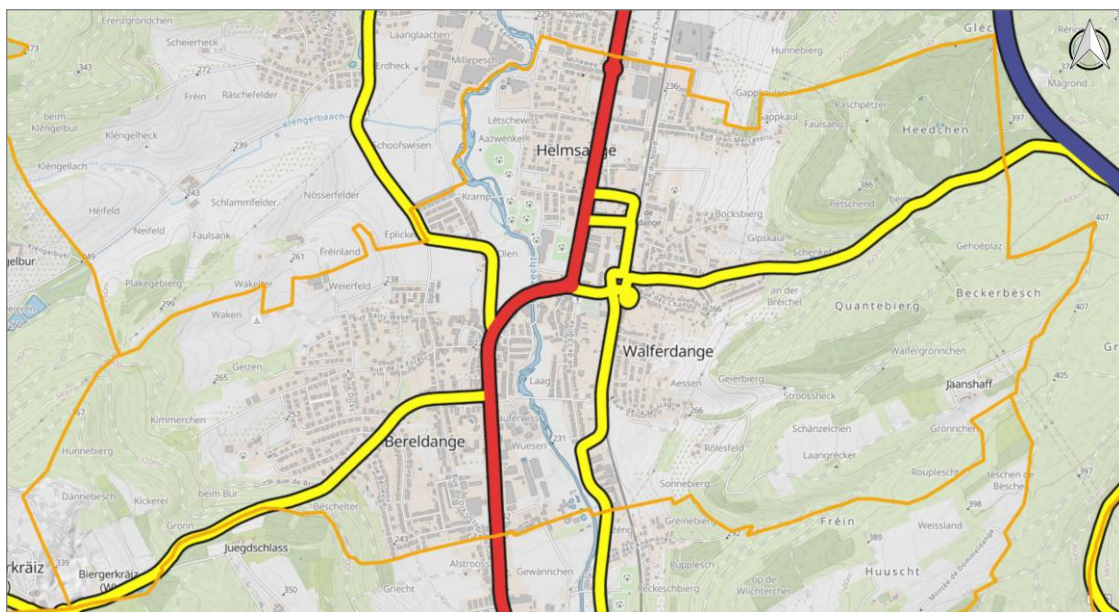


Abbildung 12: Verortung der Staatsstraßen (rot = Nationalstraße; gelb = „Chemin repris“; blau = Autobahn).  
Quelle: geoportail.lu 2023

### 12.5.9 Bahntrassen

#### a) Rechtliche Vorgaben seitens der Bahntrassen

„Loi du 21 décembre 2009 sur les permissions de voirie et modifiant la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d’une grande voirie de communication et d’un fonds des routes“  
 „Loi modifiée du 13 janvier 1843 sur les autorisations de faire des constructions ou des plantations le long des routes“

Die Notwendigkeit einer „permission de voirie pour le réseau ferré“ zielt darauf ab, die Sicherheit der Benutzer des Schienenverkehrsnetzes gegenüber temporären und permanenten Einrichtungen entlang der Bahntrassen zu gewährleisten. Daher muss jede natürliche oder juristische Person, die entlang des Schienennetzes eine Anlage oder Arbeiten plant, eine ministerielle Erlaubnis beim Nachhaltigkeitsministerium (Département des travaux publics) beantragen.

Eine „permission de voirie pour le réseau ferré“ ist daher für jede Baumaßnahme, Anpflanzung oder Arbeit, die auf einer die Bahntrasse angrenzenden Fläche im Abstand von bis zu 10m zur Bahntrasse – zu Messen ab der jeweiligen Außengrenze der Trasse – stattfindet, notwendig.

Jedwede Maßnahme, die im Abstand von weniger als 2m von der Außenkante der Bahnlinie entfernt geplant ist, ist generell untersagt.

Die Außengrenze der Bahnlinie entspricht entweder der Außenkante der Böschung (Böschungsoberkante oder -unterkante) oder dem äußeren Rand des Grabens. Alternativ ist die Grenze in einer Entfernung von 1,50m zur äußersten Schiene anzunehmen.

Alle geplanten Arbeiten außerhalb des 10-Meter-Puffers sind nicht genehmigungspflichtig, sofern sie sich an die entsprechenden Genehmigungsprozeduren halten. Es wird empfohlen, sich bei jedweden Maßnahmen in der Nähe einer Bahnlinie zusätzlich von entsprechenden Fachplanern (Architekten, Planungsbüros etc.) beraten zu lassen.

b) Bahntrassen in Walferdange

Auf dem Gebiet der Gemeinde Walferdange verläuft eine Bahntrasse für den Personennahverkehr. Die Bahnlinie 10 verläuft von Luxemburg-Stadt nach Troisvierges.

## 12.6 Zusammenfassung

Die Gemeinde Walferdange ist von folgenden fachplanerischen Restriktionen betroffen:

### Naturschutz:

Das FFH-Gebiet „Grunewald“ befindet sich östlich angrenzend von Helmsange und Walferdange. Das FFH-Gebiet „Vallée de la Mamer et de l’Eisch“ verläuft im westlichen Teil des Gemeindegebiets. Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich außerdem zwei ausgewiesene nationale Schutzgebiete („Biergerkräiz“ und „Sonnebiërg“), ein nationales Schutzgebiet in der Ausweisungsprozedur („Gréngewald“) sowie ein als auszuweisend erachtendes nationales Schutzgebiet („Roudebësch“). Europäische Vogelschutzgebiete sind in der Gemeinde nicht vorhanden.

### Ressourcenschutz:

Zum Schutz der gemeindeeigenen Trinkwasserquellen ist im Osten der Gemeinde eine provisorische Trinkwasserschutzzone ausgewiesen.

### Denkmalschutz und Archäologie:

In der Gemeinde Walferdange zählen sieben Gebäude(-ensembles) zu den national denkmalgeschützten Objekten. Innerhalb der Gemeinde Walferdange befinden sich mehrere „zones d’observation archéologique“ (ZOA).

### Flurbereinigung:

Bislang fand in der Gemeinde Walferdange keine Flurbereinigung statt.

### Wasserwirtschaft:

Aufgrund der von Süden nach Norden durch die Gemeinde verlaufende „Alzette“ sind alle Ortsteile von Hochwasserereignissen betroffen. Da die „Alzette“ mitten durch die Gemeinde fließt, wären im Falle von Überschwemmungen zahlreiche Flächen und auch Gebäude betroffen.

### Raumordnung und übergeordnete Raumplanung

Die Gemeinde Walferdange ist von den Ausweisungen des „Plan Sectoriel Paysage“ (PSP) betroffen. Die Ortsteile Helmsange und Walferdange grenzen an das „Grand Ensemble Paysager Gréngewald“. Der Westen von Bereldange ist betroffen von den Ausweisungen des „Grand Ensemble Paysager Vallées de l’Eisch et de la Mamer“ ausgewiesen. Nördlich von Bereldange ragt ein Teil der Grünzäsur „CV16 - Steinsel - Bereldange“ in das Gemeindegebiet.

### Fachplanerische Restriktionen

*Enteignungen* im öffentlichen Interesse fanden in der Gemeinde bislang nicht statt.

Die Gemeinde Walferdange ist bereits im Bereich *sozialer Wohnungsbau* aktiv. Im Zuge von bereits umgesetzten und geplanten PAP-Projekten wird bezahlbarer Wohnraum geschaffen (durch die Gemeinde, durch öffentliche Bauträger oder sonstige „bailleurs sociaux“). In Zukunft soll in Zusammenarbeit mit dem FDL, der SNHBM sowie mittels GLS und AIS weiterer bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.

Innerhalb der Gemeinde verläuft eine *Nationalstraße* (N7) und vier „Chemins repris“. Außerdem verläuft eine *Bahnlinie* von Norden nach Süden durch das Gemeindegebiet (Troisvierges – Luxemburg Stadt). Entlang dieser Hauptverkehrsstraßen sowie der Eisenbahnlinie liegen die Gebiete mit einer erhöhten Lärmbelastung ( $L_{den} \geq 65\text{dB(A)}$ ). Lärmemissionen aus den Betrieben und der Landwirtschaft sind unproblematisch, da sie eher am Ortsrand entstehen.

Durch das Gemeindegebiet verlaufen zwei *Hochspannungsfreileitungen*, von denen eine auch über den bebaubaren Bereich überspannt. In der Gemeinde befinden sich 6 *Mobilfunkantennenstandorte*, 5 davon innerhalb des Siedungskörpers.

Im *Altlasten- und Verdachtsflächenkataster* sind 155 „Altlastenverdachtsflächen“ und 33 „Altlastenflächen“ verzeichnet.