

Zusammenfassung zur Teiländerung des Flächennutzungsplans „an Molter“ in Mondercange

Hintergrund der Teiländerung des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Mondercange sieht im Innenbereich der Ortschaft Mondercange – auf der Freifläche zwischen der „Rue de Reckange“, der „Rue de Limpach“, der „Rue Neuve“ und der „cité Molter“ (lieu-dit: „an Molter“) – die Schaffung von neuem Wohnraum sowie die Anlage eines öffentlichen Parks mit diverser Freizeit-/Erholungsinfrastruktur und einer öffentlichen Nutzung (z.B. Kinderkrippe) vor.

Ziel der Gemeinde ist es hierbei,

- innerörtliche Potenzialflächen zu nutzen,
- die vielfältige und effiziente Nutzung eines zentrumsnahen Bereiches zu gewährleisten,
- ein Angebot von Wohnungen in der Ortschaft Mondercange zu schaffen (was nicht zuletzt vor dem Hintergrund des geringen Bevölkerungswachstums in den letzten 10 Jahren sehr notwendig ist),
- bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und flächensparende Wohnformen zu fördern,
- Flächen zu erschließen, die gut an den öffentlichen Verkehr angebunden sind,
- eine öffentliche Parkanlage im Ortszentrum zu realisieren, die eine Bereicherung für die Ortschaft und die ganze Gemeinde darstellt.

Inhalt der Teiländerung

Um die Rahmenbedingungen für die Durchführung des Vorhabens zu schaffen, ist die Teiländerung des kommunalen Flächennutzungsplans (PAG) notwendig, da das zur Disposition stehende Gelände zurzeit überwiegend als Bauerwartungsland (Zone d'Aménagement différée) und als Zone für altengerechtes Wohnen (Zone d'habitation pour personnes âgées) ausgewiesen ist. Das Gebiet muss nun – entsprechend der städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinden – umklassiert werden:

- Als Grundlage für die Realisierung des geplanten Wohngebiets wird eine „Zone d'habitation 1“ (Wohnzone 1) ausgewiesen nach dem modifizierten kommunalen Planungsgesetz (2004). Für das Wohngebiet wird darüber hinaus die Aufstellung eines Bebauungsplans (PAP) erforderlich sein.
- Für die Anbindung des geplanten Wohngebiets an die „Rue Neuve“, für die die Anlage einer neuen Erschließungsstraße notwendig ist, wird eine „zone de circulation et de stationnement“ (Zone für Verkehr und Parken) ausgewiesen.

- Als Grundlage für die geplante Parkanlage mitsamt der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur, sowie für die öffentlichen Einrichtungen, wird eine „Zone de bâtiments et d'aménagements publics“ (Zone für öffentliche Gebäude und Einrichtungen) ausgewiesen; ein Teil der geplanten Grünanlage wird außerdem als „Zone de verdure“ (Grünzone) ausgewiesen.
- Für die fußläufige Anbindung des Parks an die umliegenden Straßen sind zwei Fußwege vorgesehen, deren Verlauf in den Flächennutzungsplan eingetragen wird.

Durch die Teiländerung des Flächennutzungsplans verschwindet u.a. die Zone für altengerechtes Wohnen („Zone d'habitation pour personnes âgées“). Angesichts der Tatsache, dass in unmittelbarer Nachbarschaft eine Anlage für betreutes Wohnen erfolgte, ist die Ausweisung einer Zone für altengerechtes Wohnen in diesem Bereich nicht mehr erforderlich.

Planungskonzept

Der nördliche und mittlere Bereich des Areals soll als qualitativ hochwertiges Wohngebiet entwickelt werden. Hier soll eine Einzel-, Doppel- und Reihenhaussiedlung mit Passivhäusern entstehen.

Auf dem südlichen Teil des Areals soll ein großflächiger Park mit Aktionsflächen und Ruhebereichen angelegt werden, der der Bevölkerung als kommunikativer Begegnungsraum sowie als Freizeit- und Erholungsort dient. Außerdem soll eine Rasenfläche mit Sitzgelegenheiten und Wegen entstehen, die von einem Rundweg „umrundet“ wird. Entlang dieses Rundwegs sollen sukzessive ein Pavillon (mit Café und Restaurant), eine Kinderkrippe oder eine andere öffentliche Nutzung entstehen. Darüber hinaus soll der Kazebaach, der durch das Umklassierungsgebiet läuft, in diesem Bereich renaturiert und durch einen begleitenden Holzsteg erlebbar gemacht werden.

Die Anbindung an das öffentliche Busliniennetz ist durch fünf Haltestellen (in der Rue de Limpach, der Rue de Reckange und der Rue Neuve) gegeben, die das Umklassierungsgebiet vollständig abdecken. Die Erreichbarkeit des Oberzentrums Luxemburg-Stadt und des Mittelzentrums Esch-sur-Alzette ist sehr gut (über die RGTR-Buslinie 205 und die TICE-Buslinie 17).