

ADMINISTRATION COMMUNALE DE CONSDORF

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL MODIFICATION PONCTUELLE

ÉTUDE PREPARATOIRE, PARTIE ECRITE/ PARTIE GRAPHIQUE, RAPPORT DE PRESENTATION

CONSDORF « RUE DE BERDORF / RTE. D'ECHTERNACH »

Réf. 84C	
Saisine du Conseil Communal	
Avis de la Commission d'Aménagement	
Avis du Ministère du Développement Durable et des Infrastructures	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	
Approbation du Ministre du Développement Durable et des Infrastructures	

NOVEMBRE 2016



CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg

Concept, Conseil, Communication en
urbanisme aménagement du territoire et
environnement
tel : 26.68.41.29
fax : 26.68.41.27
mail : info@co3.lu

Uta Truffner

DESS – Maîtrise d'ouvrage – projet urbain; Diplôme Européen en Sciences de l'Environnement

Sebastian Behrensmeyer

Dipl.-Geogr. Kommunalwissenschaften, Raum- und Umweltplanung

Cindy Rabe

Master of Science Geographie



SOMMAIRE

1.	<u>EINLEITUNG</u>	<u>1</u>
1.1	Beschreibung / Zielsetzung der PAG Änderung	1
1.2	Vorgehensweise	2
2.	<u>ETUDE PRÉPARATOIRE</u>	<u>3</u>
	Kapitel I	3
1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1 RGD]	3
2.	Bevölkerung [Art. 3.2 RGD]	3
3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3 RGD]	5
4.	Grundbesitz [Art. 3.4 RGD]	5
5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5 RGD]	6
6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6 RGD]	7
7.	Verkehr [Art. 3.7 RGD]	8
8.	Lärm [Art. 3.8 RGD]	9
9.	Wasserkreislauf und Versorgungsnetze [Art. 3.9 RGD]	9
10.	Natürliche und menschliche Umwelt sowie Landschaft [Art. 3.10 RGD]	10
11.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.11 RGD]	11
12.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.12 RGD]	11
13.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.13 RGD]	12
14.	Finanzielle Situation der Gemeinde [Art. 3.14 RGD]	12
15.	Synthese [Art. 4 RDG]	12
	Kapitel II	13
1.	Entwicklungsszenario [Art. 6 RGD]	13
	Kapitel III	13
1.	Städtebauliches Entwicklungskonzept [Art. 9 RGD]	13
2.	Mobilitätskonzept [Art. 10 RGD]	15
3.	Grün- und Freiraumkonzept [Art. 11 RGD]	17
4.	Synthese [Art. 12 RGD]	19
5.	Finanzierungskonzept [Art. 13 RGD]	19
	Kapitel IV	19
3.	<u>PARTIE REGLEMENTAIRE</u>	<u>21</u>
3.1	Champ d'application	21
3.2	Modification ponctuelle de la partie écrite du PAG	25
3.3	Modification ponctuelle de la partie graphique du PAG	27



<u>4.</u>	RAPPORT DE PRÉSENTATION - BEGRÜNDUNG	31
4.1	Gegenstand, Ziel und Zweck der Planung	31
4.2	Bestand	31
4.3	Planung und Zielsetzung	34
4.4	Begründung der Planung („orientations fondamentales“ - Art. 1, 1. RGD)	35
4.5	Kompatibilität mit den Zielen des Gesetzes vom 19. Juli 2004 (Art. 1, 2. RGD)	36
4.6	Kompatibilität mit den landesplanerischen Zielsetzungen (Art. 1, 3. RGD)	37
4.7	Phasierung (Art. 1, 4. RGD)	41
4.8	Tableau de l'Annexe (Art. 2 RGD)	42

1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung / Zielsetzung der PAG Änderung

Zur Weiterentwicklung des Zentralortes Consdorf beabsichtigt die Gemeinde Consdorf die Durchführung einer PAG-Änderung. Diese sieht eine PAG-Extension als Abrundung des bebaubaren Bereiches zwischen der „Rue de Berdorf“ im Norden und der „Route d'Echternach“ im Süden vor. Zwischen diesen beiden Straßenzügen soll auf einer Fläche von ca. 3,82 ha ein zentrumnahes Wohnquartier entstehen. Die östliche Teilfläche des Plangebiets soll als „zone d'habitation 1“ ausgewiesen und mit einer „délimitation de plan d'aménagement particulier“ überlagert werden. Dadurch wird die Entwicklung eines zentrumsnahen Wohnquartiers im Zentralort Consdorf ermöglicht. Die im südwestlichen Teilbereich des Plangebiets gelegenen Gärten (ca. 0,71 ha) bleiben erhalten und sollen entsprechend ihrer Nutzung ausgewiesen werden („zones de jardins familiaux“).

Das gesamte Plangebiet der PAG-Änderung umfasst ca. 4,53 ha.

Die graphischen und textlichen Festsetzungen für diese Flächen werden im Zuge der PAG-Änderung entsprechend angepasst:

- Der östliche Teilbereich der Fläche der PAG-Änderung im Bereich „Rue de Berdorf – Route d'Echternach“ wird entsprechend des gültigen PAG der Gemeinde Consdorf als „zone d'habitation 1“ ausgewiesen, der südwestlich gelegene Teilbereich entsprechend seiner aktuellen Nutzung als „zones de jardins familiaux“;
- zur besseren Integration der Plangebietsfläche in die Landschaft wird der nördliche Randbereich mit einer „zone de servitude urbanisation“ überlagert;
- zur Gewährleistung eines Ausgleichs nach Art. 17 Naturschutzgesetz (Habitatausgleich) wird der östliche Teilbereich des Plangebiets mit einer Schraffur „à titre indicatif“ überlagert;
- zur planerischen Steuerung der Entwicklung des Wohngebiets wird die „zone d'habitation 1“ mit einer „délimitation de plan d'aménagement particulier“ überlagert;
- die schriftlichen Festsetzungen des PAG zur „zone de servitude urbanisation“ werden entsprechend ergänzt.

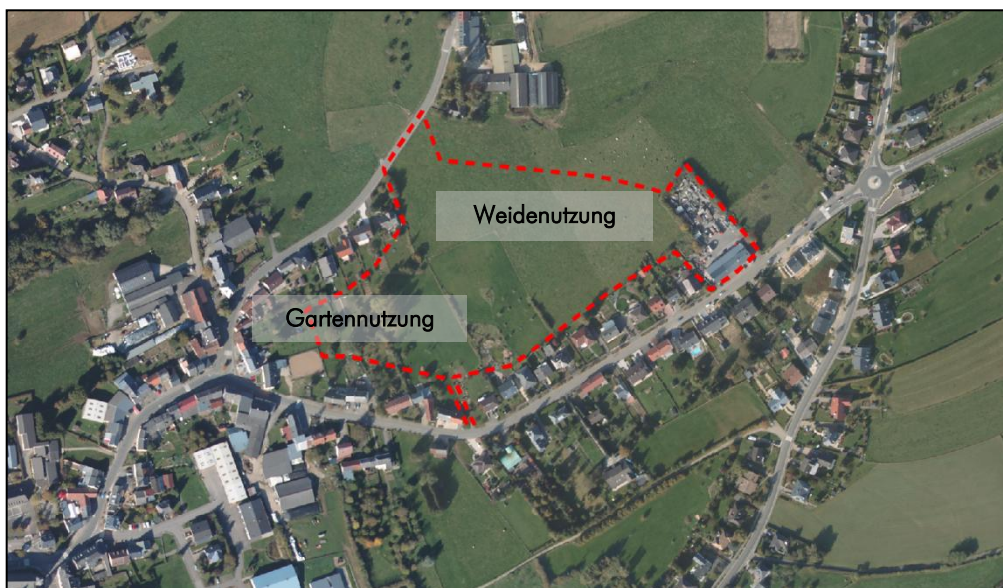


Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebiets mit aktueller Nutzung (rot, genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2016, Luftbild: DOP 2007

1.2 Vorgehensweise

Die vorliegende PAG-Änderung richtet sich nach dem Gesetz vom 19. Juli 2004 in seiner geänderten Fassung (28. Juli 2011). Gemäß Artikel 5 des „Loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain“ enthält ein PAG folgende Bestandteile:

„Etude préparatoire“

- Kapitel 1: Bestandsaufnahme/ -analyse
- Kapitel 2: Entwicklungsstrategien
- Kapitel 3: Umsetzung der Entwicklungsstrategie
- Kapitel 4: Schéma Directeur

„Plan d'Aménagement Général – PAG, partie écrite et graphique“

„Rapport de présentation“ als Begründung der Planung

Da es sich im vorliegenden Fall um eine Änderung des PAG handelt, sind nach Art. 1 „règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune“ nur die Inhalte der „étude préparatoire“ näher zu betrachten, die einen direkten Einfluss auf die Planung haben.

Die „étude préparatoire“ beschränkt sich daher auf die Elemente, die einen direkten Einfluss auf die Planung haben.

Der aktuell gültige PAG der Gemeinde Consdorf, der am 31.07.2013 vom Innenminister genehmigt wurde, basiert auf dem Gesetz vom 19. Juli 2004.

2. ÉTUDE PRÉPARATOIRE

Kapitel I

1. Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1 RGD]

1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1 RGD]	Consdorf, „Rue de Berdorf / Rte. d'Echternach“
1.1	Consdorf im Kontext der luxemburgischen Raumplanung	-
1.2	„Plan National pour un Développement Durable (PNDD)“ - Nationaler Nachhaltigkeitsplan	-
1.3	Le Programme Directeur (PDAT) – Landesplanung	-
1.4	Das Integrative Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept – IVL	-
1.5	Les Plans Directeurs Sectoriels - die sektoriellen Teilpläne	-
1.6	Les Plans Directeurs Régionaux – Regionalplanung	-
1.7	Europäische Raumordnung	-

- Es besteht kein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

2. Bevölkerung [Art. 3.2 RGD]

2.	Bevölkerung [Art. 3.2 RGD]	Consdorf, „Rue de Berdorf / Rte. d'Echternach“
2.1	Bevölkerungsentwicklung	Ausweisung eines neuen Baugebiets
2.2	Altersstruktur	-
2.3	Haushaltsstruktur	-
2.4	Soziale Struktur	-
2.5	Entwicklungstendenzen	Ausweisung eines neuen Baugebiets

- Es besteht ein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

Die Bevölkerungsentwicklung zeigt, dass die Ortschaft Consdorf mit 1.319 Einwohnern im Jahr 2016 der bevölkerungsreichste Ort der Gemeinde Consdorf ist. Entgegen der Bevölkerungsentwicklung in den anderen beiden Ortschaften der Gemeinde Consdorf, Braidweiler und Scheidgen, ist die Entwicklung in der Ortschaft Consdorf seit 2001 durchgehend positiv (vgl. Abbildung 2 und 3).

	2001	2006	2011	2016
Braidweiler	97	89	98	113
Consdorf	1226	1249	1294	1319
Scheidgen	448	421	450	506

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung (absolut) der einzelnen Ortschaften der Gemeinde Consdorf von 2001 bis 2016.
Quelle: Etude préparatoire PAG Gemeinde Consdorf 2011, SIGI Gescom 2016

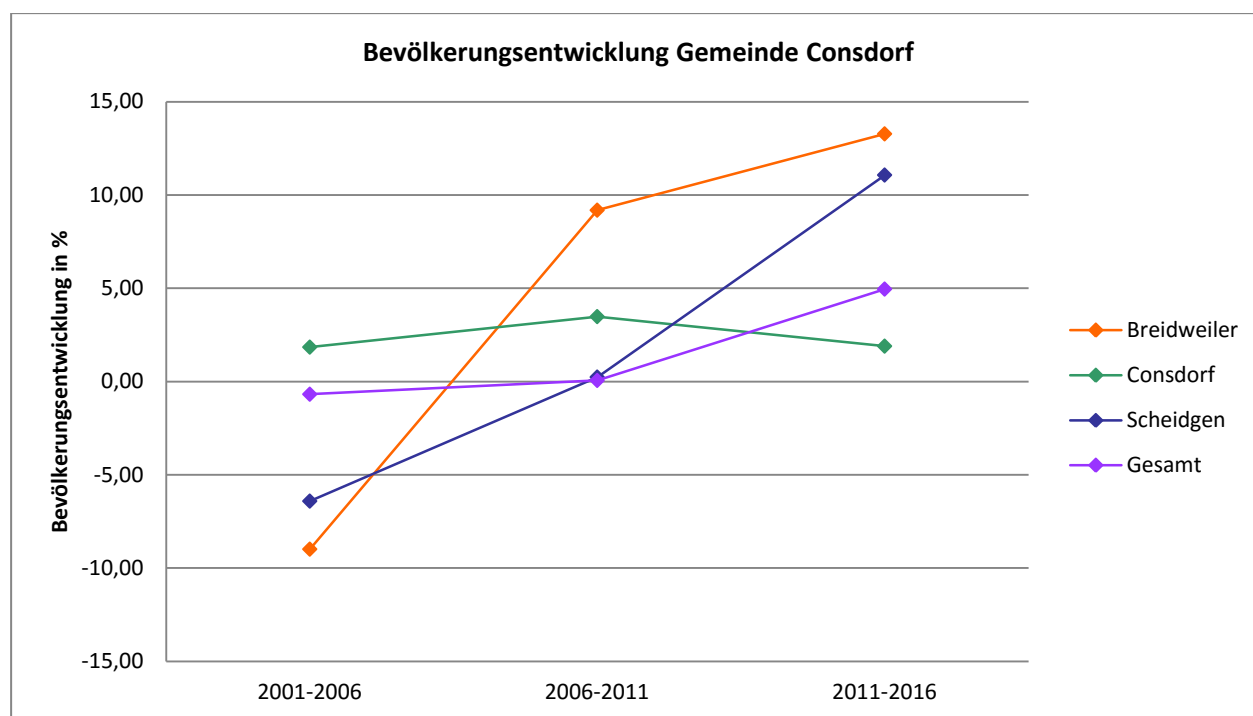


Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung (prozentual) Breidweiler, Consdorf, Scheidgen und Gemeinde Consdorf von 2001 bis 2016. Quelle: Etude préparatoire PAG Gemeinde Consdorf 2011, SIGI Gescom 2016

Bei der Analyse der jährlichen Wachstumsraten fällt auf, dass die Ortschaft Consdorf zwar ein positives Wachstum aufweist, allerdings ist dieses sehr gering. Der höchste Wert wurde zwischen 2006 und 2011 mit 0,71% p.a. erreicht und liegt deutlich unter einem Prozent.

	2001-2006			2006-2011			2011-2016		
	absolut	prozen- tual	per anno	absolut	prozen- tual	per anno	absolut	prozen- tual	per anno
Breidweiler	-8	-8,99	-1,71	9	9,18	1,95	15	13,27	2,89
Consdorf	23	1,84	0,37	45	3,48	0,71	25	1,90	0,38
Scheidgen	-27	-6,41	-1,24	29	0,24	1,34	56	11,07	2,37

Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung (absolut, prozentual und per anno) Breidweiler, Consdorf und Scheidgen im 5-Jahres-Intervall zwischen 2001 und 2016. Quelle: Etude préparatoire PAG Gemeinde Consdorf 2011, SIGI Gescom 2016

Seit 2011 hat die Gemeinde Consdorf einen leicht negativen bzw. ausgeglichenen Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Das lässt darauf schließen, dass das leichte Bevölkerungswachstum vor allem durch Zuwanderungen von außen generiert wird. Allerdings ist dieses Wachstum weit unter dem Landesdurchschnitt (Bevölkerungswachstum Großherzogtum Luxemburg 2011-2016: 12,5%).

Gemeinde Consdorf	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Geburten	8	20	18	18	26	17	15	19	20	14
Sterbefälle	13	16	15	14	16	17	21	19	23	16
Saldo	-5	+4	+3	+4	+10	+0	-6	+0	-3	-2

Abbildung 5: Natürliche Bevölkerungsentwicklung (absolut) der Gemeinde Consdorf von 2006 bis 2015. Quelle: STATEC 2016

Mit der Entwicklung eines zentrumnahen Wohnquartiers wird das Bevölkerungswachstum auf den Zentralort der Gemeinde Consdorf gelenkt. Dieser verfügt über die entsprechenden zentralen öffentlichen Einrichtungen (vgl. Etude préparatoire Kapitel 6). Durch die Überlagerung des Plangebiets der PAG-Änderung mit einer „délimitation de plan d'aménagement particulier“ wird eine geordnete und den ländlichen Strukturen angepasste städtebauliche Entwicklung sicher gestellt. Eine an das Bevölkerungswachstum angepasste Planung ist möglich.

3. Ökonomische Situation [Art. 3.3 RGD]

3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3 RGD]	Consdorf, „Rue de Berdorf / Rte. d'Echternach“
3.1	Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde	-
3.2	Kommunaler Arbeitsmarkt	-

- Es besteht kein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

4. Grundbesitz [Art. 3.4 RGD]

4.	Grundbesitz [Art. 3.4 RGD]	Consdorf, „Rue de Berdorf / Rte. d'Echternach“
4.1	Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung	Eigentümerstruktur

- Es besteht ein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

Die betroffenen Parzellen befinden sich nicht im Eigentum aktiver Landwirte, obwohl die Flächen im östlichen Teilbereich des Plangebiets derzeit landwirtschaftlich genutzt werden. Wie die meisten Flächen der Gemeinde Consdorf befinden sich auch die Flächen für die Umsetzung des Wohngebietes in privater Hand (vgl. Abbildung 6). Aufgrund der Eigentümerstruktur – viele Parzellen in gleichem Besitz – kann davon ausgegangen werden, dass eine Umsetzung des Projektes gewährleistet ist. Die Wohngebäude und Gartenflächen im westlichen Teil des Plangebietes befinden sich ebenfalls in privater Hand und werden in dieser Form erhalten.

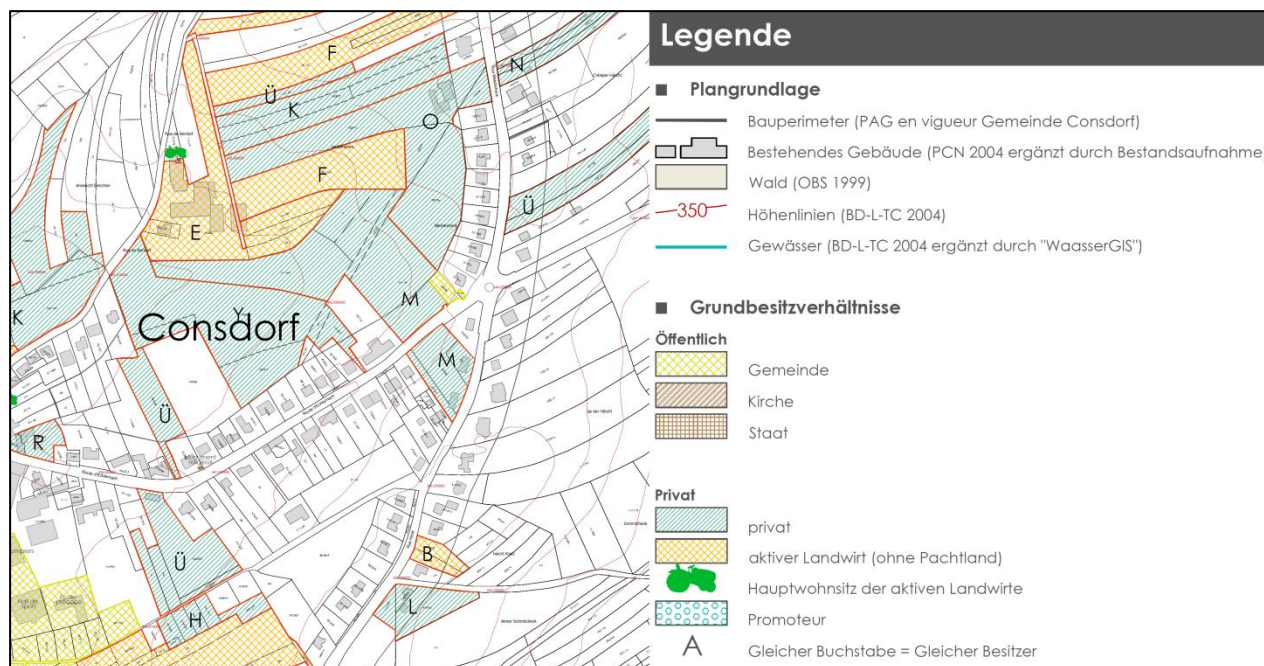


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Plan „Grundbesitzverhältnisse“ der Etude préparatoire des Gesamt-PAG der Gemeinde Consdorf (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2011

5. Städtebauliche Struktur [Art. 3.5 RGD]

5. Städtebauliche Struktur [Art. 3.5 RGD]	Consdorf, „Rue de Berdorf / Rte. d'Echternach“
5.1 Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration	Überlagerung mit einer „délimitation de plan d'aménagement particulier“
5.2 Nutzungsstruktur sowie Verbindungen und Schnittstellen der Siedlungsfunktionen	-
5.3 Grad der Nutzungsmischung	-
5.4 Charakterisierung der Bausubstanz (Alter, Zustand, Dichte, Qualität)	-
5.5 Denkmalgeschützte Gebäude / interessante, schützenswerte Baustruktur	-
5.6 Öffentlicher Raum	-

- Es besteht ein **direkter** Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

Die Ortschaft Consdorf repräsentiert aufgrund der dichteren Bebauung, der kleinen Gewerbestruktur und der öffentlichen Einrichtungen den Hauptort der Gemeinde. Die städtebauliche Struktur im Bereich der Kirche sowie südlich und östlich davon ist als ländlich urban zu bezeichnen. Hier ist die eigentliche Ortsmitte zu finden, auch wenn sie aufgrund des Fehlens echter Platzbereiche strukturell als solche kaum erkennbar ist. Die touristisch geprägte bauliche Struktur der vergangenen Jahrzehnte ist an den kleinen Hotelgebäuden und Cafés mit offenen Terrassen gegenüber der Kirche zu erkennen. Südlich davon ist vermehrt eine gut erhaltene ältere Bausubstanz, wie sie sich im 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts dicht an den Dorfstraßen entwickelt hat, zu finden. Mittelgroße Bauernhäuser, kleine Laden- und Handwerkhäuser sowie schlichte Wohnhäuser stehen aneinandergereiht in der „Rte de Luxembourg“ und im „Helene“, aber auch in der „Rue de Mullerthal“ und „Rte d'Echternach“.

Richtung Dorfrand lockert sich die Bebauung jeweils ab den ersten großen Straßenabzweigungen oder -kreuzungen auf. Hier sind vermehrt freistehende Einfamilienhäuser aus jüngerer Zeit, welche sich an den Straßen entlang bis zu den nächsten Bauernhöfen entwickelt haben, errichtet worden. Diese Straßenbebauung kann, wie im Fall „Melicksheck“, „Rue Hicht“ oder „Rue Kuelscheier“ zu sehen ist, Ausmaße annehmen, die nicht mit den eigentlichen Proportionen des Dorfes harmonieren.

Die „Rte de Luxembourg“ ist ab der Kirche bis zum südlichen Dorfrand an beiden Straßenseiten eng bebaut. Dies ist auf die ehemalige Schmalspurbahn Charli zwischen Luxemburg-Stadt und Echternach, die Consdorf südlich passierte und so zwischen dem Zentrum und dem südlichen Dorfrand eine funktionale Verbindung herstellte, zurückzuführen. Eine solche funktionale Verbindung besteht heute nicht mehr.

Besonders aus der Vogelperspektive sind im Siedlungsteppich die großen Baulücken, die durch die fast ausschließliche Bebauung entlang der bestehenden Straßen entstanden sind, zu erkennen. Auffallend ist der über 6 ha große Freibereich östlich des Dorfkerns, welcher von allen Seiten baulich umschlossen ist und von den natürlichen Gegebenheiten her einer baulichen Erschließung kein Hindernis bietet.

Consdorf fügt sich aufgrund seiner topografischen Lage und einer starken Durchgrünung trotz der ausschweifenden Einzelhausbebauung gut in die umgebende Landschaft ein und wirkt von keiner Seite her störend auf den Betrachter.

Die Gemeinde fordert für das Plangebiet der PAG-Änderung die Entwicklung eines organischen Wohnquartiers, das sich harmonisch in das Ortsbild integriert. Durch die Ausweisung des Großteils der Fläche als „zone d’habitation 1“ und der überlagernden Festsetzung mit einer „délimitation de plan d’aménagement particulier“ kann eine harmonische städtebauliche Entwicklung sicher gestellt werden. Mit der Ausweisung einer „zone de servitude urbanisation“ kann die landschaftliche Integration des Wohngebiets in die Landschaft planungsrechtlich gesichert werden.

6. Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6 RGD]

6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6 RGD]	Consdorf, „Rue de Berdorf / Rte. d’Echternach“
6.1	Kommunale und staatliche Gemeinschaftseinrichtungen	-
6.2	Kommunale Schulorganisation und Kapazitäten	Schulkapazitäten

- Es besteht ein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

Mit der Entwicklung des Wohngebietes zwischen der „Rue de Berdorf“ und der „Route d’Echternach“ kann die Einwohnerzahl der Ortschaft Consdorf um bis zu 143 Einwohner steigen (15 WE/ha und 2,5 Personen pro Wohneinheit). Da aufgrund des Trends der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre anzunehmen ist, dass ein Großteil der zuziehenden Bevölkerung Familien mit Kindern sein werden, muss für diese eine ausreichende Schulinfrastruktur vorhanden sein.

Das Plangebiet befindet sich in geringer Entfernung zur Schule der Gemeinde Consdorf (ca. 500 m). Aufgrund der geringen Entfernung ist kein Schülertransport notwendig. Des Weiteren sind die vorhandenen Schulkapazitäten für eine Zunahme der Schülerzahl um 25-30% ausreichend.

7. Verkehr [Art. 3.7 RGD]

7. Verkehr [Art. 3.7 RGD]	Consdorf, „Rue de Berdorf / Rte. d'Echternach“
7.1 Verkehrsnetze	-
7.2 Verkehrsbelastung der Hauptachsen	moderate Zunahme MIV
7.3 ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte	Zugang zu Bushaltestellen
7.4 Verkehrsanbindungen	C. R. 118 und „Rue de Berdorf“
7.5 Verteilung und Angebot an Parkplätzen	-

- Es besteht ein **direkter** Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

Das Plangebiet wird von der „Route d'Echternach“ (C. R. 118) und der „Rue de Berdorf“ erschlossen. Mit dem C. R. 118 wird die Ortschaft Consdorf mit Scheidgen und Christnach verbunden, mit der „Rue de Berdorf“ erfolgt eine Anbindung an Berdorf. Die Gemeinde Consdorf hat eine schwierige Lage in Bezug auf das ÖPNV-Angebot, da - außer nach Echternach - relativ lange Fahrtzeiten zu den verschiedenen Zentren in Kauf genommen werden müssen. Hinzu kommt die schlechte Anbindung mancher Ortschaften oder Außenbereiche, sodass der motorisierte Individualverkehr in der Gemeinde Consdorf bisher einen hohen Stellenwert genießt. In fußläufiger Entfernung zum Plangebiet befinden sich zwei Haltestellen des ÖPNV, bei denen Zugang zu den Zentren Echternach und Luxembourg-Stadt besteht, sodass die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr für dieses Plangebiet als gut zu bezeichnen ist (vgl. Abbildung 7). Durch die geplante Entwicklung des Wohnquartieres werden keine erheblichen Veränderungen der Verkehrsströme erwartet. Es ist von einer gewissen Verkehrszunahme auszugehen, diese wird jedoch als verträglich eingestuft. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und Verminderung des Verkehrslärms sollte eine Geschwindigkeitsbegrenzung (Tempo 30 Zone) im Plangebiet erfolgen.

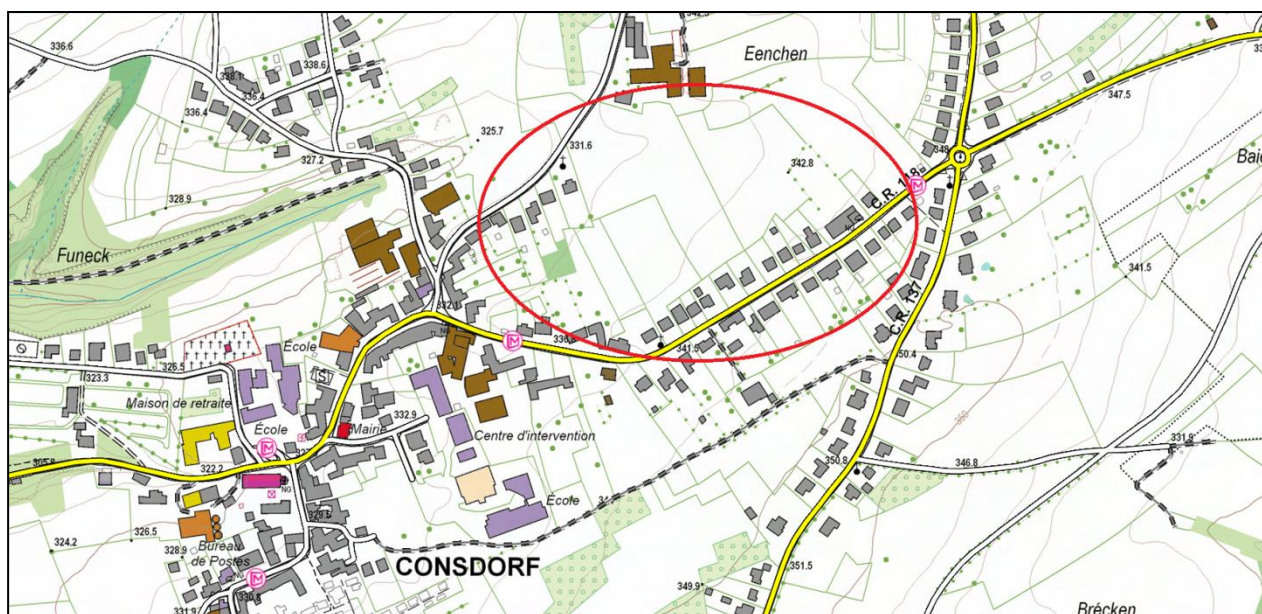


Abbildung 7: Lage des Plangebiets (rot) mit verkehrlicher Anbindung (genordet, ohne Maßstab). Quelle: Geoportal 2016

8. Lärm [Art. 3.8 RGD]

8.	Lärm [Art. 3.8 RGD]	Consdorf, „Rue de Berdorf / Rte. d'Echternach“
8.1	Lärmbelastungen	-
8.2	Ziele und Strategien des Lärmschutzes	-
8.3	Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie in Luxemburg	-
8.4	Lärmschutz in der Gemeinde Consdorf	-

- Es besteht kein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

9. Wasserkreislauf und Versorgungsnetze [Art. 3.9 RGD]

9.	Wasserkreislauf und Versorgungsnetze [Art. 3.9 RGD]	Consdorf, „Rue de Berdorf / Rte. d'Echternach“
9.1	Wasserkreislauf (Art. 50 „Loi du 19 décembre 2008 relatif à l'eau modifiant“)	Retentionsbecken
9.2	Trinkwasserversorgung	Trinkwasseranschluss
9.3	Abwasserentsorgung	Klärkapazitäten
9.4	Müllentsorgung	-
9.5	Energieversorgung	-
9.6	Kommunikation (Telefon, Mobilfunk)	-

- Es besteht ein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

Durch die Lage des Wohngebietes sind keine Oberflächengewässer oder Trinkwasserschutzgebiete betroffen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt in Consdorf weitestgehend autark, basierend auf Eigen-Quellwasser, Eigen-Brunnenwasser und Fremdwasser der Nachbargemeinde Bech. Die Hauptleitung 2 der Trinkwasserversorgung verläuft entlang der „Route d'Echternach“, sodass ein Anschluss des Plangebiets an die Trinkwasserversorgung sichergestellt ist.

Die Gemeinde Consdorf verfügt über eine mechanische Kläranlage in Colbette (Kapazität 150 EWG) und eine biologische Kläranlage in Consdorf (Kapazität 4000 EWG) befindet sich im Bau. Ihre Fertigstellung ist für Anfang 2018 vorgesehen. Die Auslastung der Gemeinde beträgt 2756 EWG. Aktuell bestehen noch Kapazitäten für 1394 EWG. Somit bestehen ausreichend Kapazitäten für das geplante Wohngebiet. Kanalanschlüsse bestehen sowohl in der „Rue de Berdorf“ als auch in der „Route d'Echternach“. Ein geregelter Kanalanschluss wird für das Plangebiet vorausgesetzt.

Zur Reduzierung der Eingriffe in den Wasserkreislauf soll das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser im nordwestlichen Randbereich an der „Rue de Berdorf“ in einem naturnah gestalteten Retentionsbecken aufgefangen werden.

10. Natürliche und menschliche Umwelt sowie Landschaft [Art. 3.10 RGD]

10.	natürliche und menschliche Umwelt sowie Landschaft [Art. 3.10 RGD]	Consdorf, „Rue de Berdorf / Rte. d'Echternach“
10.1	Natürliche Umwelt	Fauna, Landschaft und Boden
10.2	Menschliche Umwelt	aktiver Landwirt
10.3	Grün- und Landschaftsstrukturen der Ortschaften	-
10.4	Instrumente zum Schutz von Umwelt und Natur	-

- Es besteht ein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

Das Plangebiet wurde in der SUP zu den „Plans sectoriels“ als ertragreicher Boden für Kulturpflanzen identifiziert und durch die geplante Wohnbauentwicklung kommt es zum Verlust eines Bodens mit landwirtschaftlich hohem Potential. Derzeit wird die Fläche ausschließlich als Weide genutzt, sodass durch die Entwicklung des Wohngebietes keine hochwertigen, aktiv landwirtschaftlich genutzten Flächen entzogen werden.

Für die nähere Umgebung des Plangebietes weist das MNHN Datenportal Fledermausvorkommen aus. Für das Plangebiet selbst wird kein Fledermausvorkommen verortet. Aufgrund fehlender Strukturen bestehen im Plangebiet keine Leitlinien. Die Weidenflächen können ein potentiell Jagdhabitat darstellen, sind jedoch im Vergleich zu den Streuobstwiesen und strukturreicheren Weiden im Umfeld von ihrer Wertigkeit als gering einzustufen. Die strukturreichen Gärten im südwestlichen Teilbereich der Fläche bleiben erhalten. In den Arten- und Habitatschutzprogrammen des PNPN sowie in der Datenbank des MNHN wird für das Plangebiet der Rotmilan direkt aufgeführt. Im Artenschutzprogramm des Rotmilan werden zwei Revierpaare in einem relevanten Abstandsbereich benannt. In ca. 2,2 km nördlich des Plangebietes, nahe der Ortschaft Kalkesbaach und nordwestlich in ca. 3,6 km im „Bangelsbesch“, nahe der Ortschaft Breidweiler, wurden im Jahr 2009 Revierpaare kartiert. Die Datenbank des MNHN bestätigt eine Rotmilankartierung aus dem Jahr 2011. Das Plangebiet ist daher als potentiell Jagdhabitat des Rotmilan anzusehen. Aufgrund der zahlreich vorhandenen Weidefläche, angrenzend an das Plangebiet, handelt es sich um kein Mangelhabitat. Die Weidefläche ist als Intensivwiese ausgebildet und verfügt über keine Strukturen. Die Planung führt demnach zu keinem Verlust eines höherwertigen Jagdhabitates. Östlich angrenzend an das Plangebiet wurde 2011 die Feldlerche kartiert. Weiter nördlich sind Vorkommen des Schwarzmilan aus dem Jahr 2014 bestätigt. Es sind keine Habitate weiterer streng geschützter Arten vorhanden. Insgesamt besitzt die Fläche aufgrund fehlender Strukturen und der ausgebildeten Intensivwiese keine höhere ökologische Wertigkeit.

Das Plangebiet besitzt ein leichtes Gefälle in nördliche bis nordwestliche Richtung und befindet sich am Ortsrand. Es bestehen keine ausgeprägten Sichtachsen aus dem südlich gelegenen Siedlungskörper oder dem nördlich angrenzenden Offenland auf das Plangebiet. Aus nördlicher Richtung kommend, entlang der „Rue de Berdorf“, verdecken der landwirtschaftliche Betrieb „Rue de Berdorf“ Nr. 26 / 28 und die umgebenden Grünstrukturen den Blick auf das Plangebiet.

Die bestehende Wohnbebauung entlang der „Route d'Echternach“ verdeckt den Blick auf das Plangebiet bereits ab der Kreuzung mit der „Rue de Berdorf“ / C. R. 137, ca. 620 m nördlich des Plangebietes. Der zentrale Siedlungskörper von Consdorf, südlich des Plangebietes, liegt tiefer, sodass keine Sichtachsen auf das Plangebiet bestehen. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Ortsrand ist auf einen harmonischen Übergang zwischen Offenland und Ortschaft zu achten. Auch wenn keine stark ausgeprägten Sichtachsen auf das Plangebiet bestehen, sind eine optimale Integration in die Umgebung sowie hohe Wohn- und Lebensqualität zu gewährleisten. Weiterhin sollte aufgrund des bestehenden aktiven Landwirts und zur Vermeidung eventueller Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Landwirtschaft ein Grünstreifen entlang des nordöstlichen Plangebietsrandes, bestehend aus heimischen Gehölzarten, gepflanzt werden.

11. Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.11 RGD]

11.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.11 RGD]	Consdorf, „Rue de Berdorf / Rte. d'Echternach“
11.1	Gemeindeumfassende raumstrukturelle Planwerke	-
11.2	Planwerke für Teilbereiche	-

- Es besteht kein **direkter** Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

12. Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.12 RGD]

12.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.12 RGD]	Consdorf, „Rue de Berdorf / Rte. d'Echternach“
12.1	Methodik zur quantitativen und qualitativen Erfassung des baulichen Wohnbau-Potentials	-
12.2	Methodik zur quantitativen Erfassung des sonstigen Flächen-Potentials	-
12.3	Qualitative Bewertung des Wohnbau- und sonstigen Bauflächen-Potenzials	Einwohnerpotential

- Es besteht ein **direkter** Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

Für die Ortschaft Consdorf wurde in der Etude préparatoire für den Gesamt-PAG ein kurz- bis mittelfristiges Wohnbaupotential von 4,78 ha bzw. 228 Wohneinheiten errechnet. Für die Kernzone, in der sich das neu entstehende Wohnquartier befindet, wurde ein Potential von 1,25 ha bzw. 24 Wohneinheiten errechnet (vgl. Abbildung 8).

	Flächen kurz- bis mittelfristig bebaubar	Größe (ha)	Kernzone (Ø20 WE/ ha)		Randzone (Ø16 WE/ha)	
			Grundfläche	Zahl der WE	Grundfläche	Zahl der WE
Consdorf	PAP-Flächen	2,68	0	0	2,68	43
	Baulücken	1,07	0,22	3	0,85	14
	Freiflächen	1,03	1,03	21	0	0
	Gesamte disponible Flächen	4,78	1,25	24	3,53	57

Abbildung 8: Kurz- bis mittelfristiges reelles Wohnbauland- und Wohneinheitenpotential der Ortschaft Consdorf (Stand 01.01.2007). Quelle: CO3 2007/ 2011

Die vorhandenen, bebaubaren Flächen liegen in einer „zone d'aménagement différé“ und können nur langfristig nach Durchführung einer punktuellen Änderung bebaut werden. Zur kurzfristigen Mobilisierung weiterer bebaubarer Flächen soll das Plangebiet bebaut werden. Das neu entstehende Wohngebiet schafft ein Einwohnerpotential von 143 Einwohnern bei 2,5 Personen pro Wohneinheit. Dies entspricht einem Zuwachs von 10,8% an Einwohnern gegenüber der Einwohnerzahl von 2016.

	Fläche in ha	Wohneinheiten pro ha	Einwohnerpotential	Einwohner Consdorf 2016	Zuwachs in %
„Rue de Berdorf“ / „Route d'Echternach“	3,82	15	143	1.319	10,8

Abbildung 9: Wohneinheiten- und Einwohnerpotential für das Wohngebiet „Rue de Berdorf“ / „Route d'Echternach“. Quelle: CO3 2016

13. Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.13 RGD]

13.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.13 RGD]	Consdorf, „Rue de Berdorf / Rte. d'Echternach“
13.1	Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	Erhalt der rückwertigen Gärten
13.2	Schutz des kulturellen und nationalen Erbes (Denkmalschutz)	Integration des denkmalgeschützten Objekts Berücksichtigung archäologischer Fundstellen
13.3	Flurbereinigung	-
13.4	Nationale Verkehrsnetze	-
13.5	Wasserwirtschaft	-
13.6	Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung	-

- Es besteht ein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

Im Plangebiet befindet sich ein auf kommunaler Ebene geschütztes Objekt. Der denkmalgeschützte Teil des Gebäudes Nr. 73 an der „Route d'Echternach“ wird in die Überplanung integriert und erhalten.

Von der Planung sind keine Schutzgebiete (Natura2000-Gebiete und nationale Naturschutzgebiete) betroffen. Die teilweise mit heimischen Gehölzen durchsetzten rückwärtigen Gärten im südwestlichen Teilbereich des Plangebietes werden als „zones de jardins familiaux“ ausgewiesen und die dort vorhandenen Biotope bleiben somit erhalten.

Der westliche Teilbereich des Plangebiets liegt in einer Zone mit bekannten archäologischen Überresten („Zone Orange“), der östliche Teil in einer Zone mit potentiellen archäologischen Fundstellen („Zone Beige“) entsprechend der Klassierung des CNRA. Die weitere Vorgehensweise ist im Zuge der PAP-Aufstellung mit dem CNRA abzustimmen.

14. Finanzielle Situation der Gemeinde [Art. 3.14 RGD]

14.	Finanzielle Situation der Gemeinde [Art. 3.14 RGD]	Consdorf, „Rue de Berdorf / Rte. d'Echternach“
14.1	Kurz- und mittelfristige Einnahmen und Ausgaben der Kommune	-
14.2	Laufende Kosten öffentlicher und gemeinschaftlicher Einrichtungen	-

- Es besteht kein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

15. Synthese [Art. 4 RDG]

15.	Synthese [Art. 4 RDG]	Consdorf, „Rue de Berdorf / Rte. d'Echternach“
15.1	Positionierung der Kommune im Raum/ im lokalen Kontext	-
15.2	Stärken-Schwächen-Analyse der Gesamtgemeinde	-

- Es besteht kein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

Kapitel II

1. Entwicklungsszenario [Art. 6 RGD]

Es besteht kein direkter Einfluss des Kapitels II der „étude préparatoire“ des PAG auf die Planung.

Kapitel III

1. Städtebauliches Entwicklungskonzept [Art. 9 RGD]

1.	Städtebauliches Entwicklungskonzept [Art. 9 RGD]	Consdorf, „Rue de Berdorf / Rte. d'Echternach“
1.1	Verortung der Funktionen: Wohnen, Aktivitätszonen und Gemeinschaftseinrichtungen	-
1.2	Definition von Entwicklungspolen	-
1.3	Funktionsmischung und bauliche Dichte	-
1.4	Schaffung eines diversifizierten und ausgewogenen Wohnraumangebots	Entwicklung eines Wohngebietes
1.5	Abschätzung des Bedarfs an privaten und öffentlichen Versorgungsinfrastrukturen	-
1.6	Erhalt und Verbesserung der Schnittstellen und Interaktionen zwischen den einzelnen städtebaulichen Funktionen	-
1.7	Maßnahmen für den baulichen Bestand in Bezug auf Dichte und Funktionsmischung	-
1.8	Verbesserung der Qualität der öffentlichen Bereiche sowie die Schaffung zusätzlicher neuer Bereiche	Anlage öffentlicher Plätze
1.9	Inwertsetzung von geschützten und schützenswerten Gebäude-Ensembles bzw. Einzelobjekten	Integration der geschützten Bestandsbebauung

- Es besteht ein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

Das Plangebiet befindet sich in Hanglage am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Consdorf. Das Konzept sieht die Errichtung eines aufgelockerten und hochwertigen Wohnquartiers vor. Die platzartigen Aufweitungen der Erschließungsstraßen zwischen der „Rue de Berdorf“ und der „Route d'Echternach“ sollen der Bevölkerung als Kommunikations- und Aufenthaltsraum dienen. Des Weiteren soll der zentral im Plangebiet gelegene Spielplatz die Wohnqualität im Quartier weiter steigern. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze soll ein als Allee ausgestalteter Fußweg die Verbindung zwischen der Rue de Berdorf und der Route d'Echternach herstellen. Eingrünungsmaßnahmen an dieser Plangebietsgrenze sollen einen harmonischen Übergang zur offenen Landschaft schaffen. Der denkmalgeschützte Teil des Gebäudes Nr. 73 an der „Route d'Echternach“ wird in die Planung integriert und erhalten.



Abbildung 10: Städtebauliches Konzept „Rue de Berdorf / Rte. d'Echternach“ (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2016

2. Mobilitätskonzept [Art. 10 RGD]

2.	Mobilitätskonzept [Art. 10 RGD]	Consdorf, „Rue de Berdorf / Rte. d'Echternach“
2.1	Angebot des öffentlichen Verkehrs und Zugänglichkeit	Bushaltestellen
2.2	Anbindung öffentlicher Gebäude, Arbeitsplätze, Geschäftszentren und Dienstleistungen durch den öffentlichen Verkehr	-
2.3	Infrastrukturschema zur Vernetzung der Infrastrukturen des Nicht-Motorisierten Verkehrs (NMV)	-
2.4	Straßen- und Wegenetz	Erschließungswege
2.5	Verbund der Verkehrsnetze und der unterschiedlichen Verkehrsregelungen	-
2.6	Parkraummanagement für den öffentlichen und privaten Raum in Verbindung mit dem Angebot des öffentlichen Verkehrs, der Zugänglichkeit sowie der Funktionsart und dem Versiegelungsgrad	-

- Es besteht ein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die bestehenden Straßen „Rue de Berdorf“ und „Route d'Echternach“ (C. R. 118). Von der Route d'Echternach zweigt in nördliche Richtung eine Erschließungsstraße ab, die zunächst in westlicher und anschließend in südlicher sowie nördlicher Richtung durch das Plangebiet verläuft. Über den Abzweig in nördlicher Richtung wird ein Anschluss an die „Rue de Berdorf“ hergestellt. Die Erschließungsstraßen sollten als Tempo-30-Zone ausgestaltet werden. Zur Verringerung der Geschwindigkeit des Durchgangsverkehrs tragen zudem die platzartigen Aufweitung entlang der Erschließungsstraßen bei. In der Mitte des Plangebiets befindet sich eine zentrale Grünfläche, die als Spielplatz ausgestaltet werden soll und von Verkehr freizuhalten ist.

Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich ca. 100 m und 400 m südlich des Plangebiets in der „Route d'Echternach“. Dort bestehen Anschlüsse nach Echternach und Luxembourg-Stadt.

Für Fußgänger soll das Plangebiet über Fußwege und entlang der Straßen mit Trottoirs erschlossen werden. Des Weiteren soll entlang der Eingrünung am nördlichen Plangebietsrand ein Fußweg den Übergang zum Offenland bilden und die Rue de Berdorf mit der Route d'Echternach fußläufig verbinden.

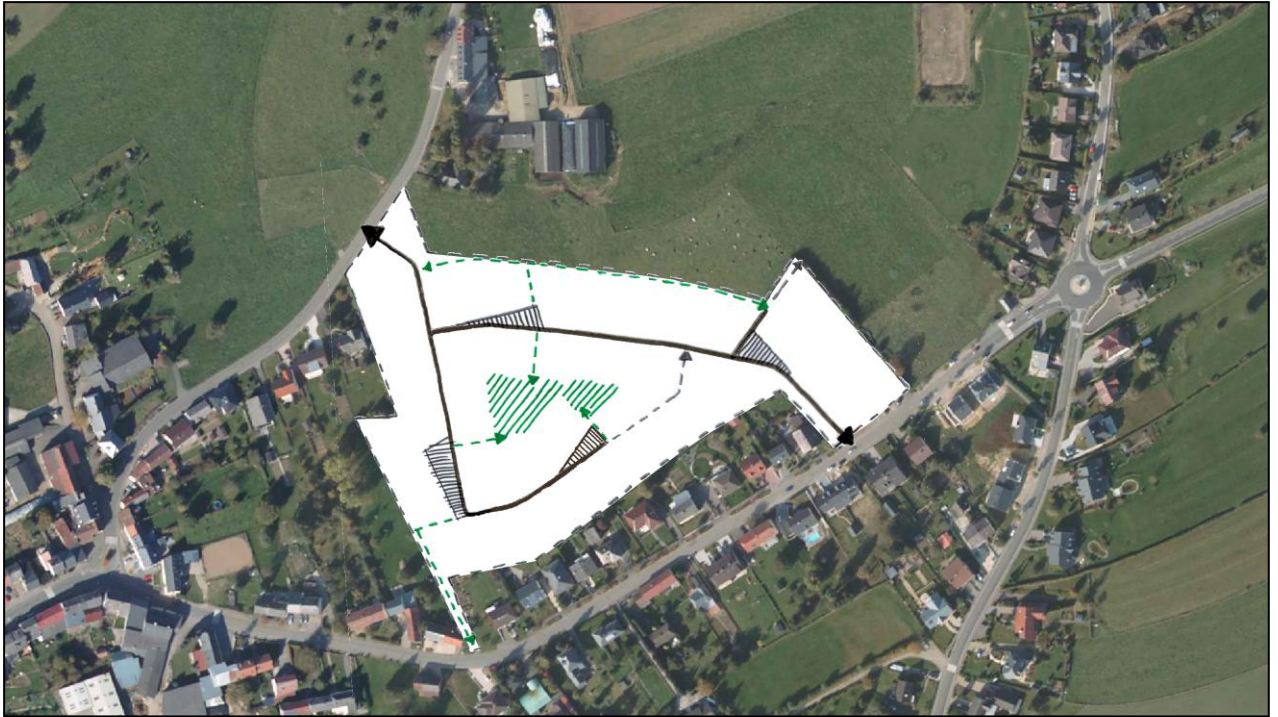


Abbildung 11: Mobilitätskonzept „Rue de Berdorf / Rte. d'Echternach“ (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2016

3. Grün- und Freiraumkonzept [Art. 11 RGD]

3.	Grün- und Freiraumkonzept [Art. 11 RGD]	Consdorf, „Rue de Berdorf / Rte. d'Echternach“
3.1	zu erhaltende Zonen von ökologischem und landschaftlichem Interesse	-
3.2	Biotopvernetzung zur Strukturierung der Landschaft innerhalb des Gemeindegebiets	-
3.3	Übergang zwischen Umland und Siedlungsbereich	Grünstreifen am nördlichen Plangebietsrand
3.4	Schutz natürlicher Elemente im Rahmen der Erschließung neuer Bereiche	-
3.5	Eingliederung der bestehenden oder geplanten Gebäude und Einrichtungen in die Landschaft	-
3.6	Qualität öffentlicher Grünanlagen innerhalb des Siedlungsbereichs	Spielplatz und begrünte Plätze
3.7	Inwertsetzung des Landschaftsraumes und der natürlichen Elemente	-

- Es besteht ein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

Das Plangebiet befindet sich in Ortsrandlage, jedoch ohne ausgeprägte Sichtachsen. Es ist auf einen harmonischen Übergang in die offene Landschaft zu achten. Dies soll zum einen durch die Anlage eines naturnah gestalteten Retentionsbeckens, das im nordwestlichen Bereich des Plangebiets, am natürlichen Geländetiefpunkt, geplant ist, erfolgen. Zum anderen soll durch die Ausweisung einer „zone de servitude urbanisation – paysage“ und den damit verbundenen Pflanzungen von einheimischen Arten an der nördlichen Plangebietsgrenze sowie einer unversiegelten Fußwegeverbindung eine Integration in die Landschaft sichergestellt werden. Die dafür notwendigen Flächen könnten im Rahmen der PAP-Erstellung an die Gemeinde abgetreten werden. Die rückwertigen Gärten im westlichen Teilbereich des Plangebiets bleiben erhalten und gewährleisten somit einen Erhalt der dort vorhandenen Habitate. Innerhalb des Plangebiets sind mehrere öffentliche Grünflächen vorgesehen. Des Weiteren sollen zur Steigerung der Wohn- und Lebensqualität im Plangebiet die platzartigen Aufweitungen der Straßenzüge begrünt werden.



Abbildung 12: Grünkonzept „Rue de Berdorf / Rte. d’Echternach“ (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2016

4. Synthèse [Art. 12 RDG]

4.	Synthèse [Art. 12 RDG]	Consdorf, „Rue de Berdorf / Rte. d'Echternach“
4.1	Entwicklungspole/ prioritär zu erschließende Gebiete	-
4.2	bebaute oder bebaubare Flächen, unterschieden nach: a) bestehende Quartiere b) neu zu erschließende Quartiere c) Quartiere im Wandel	-
4.3	nicht bebaubare Flächen	-
4.4	Phasierung der Baulandentwicklung	-
4.5	überlagernde Festsetzungen, wie prioritär zu erschließende Zonen, Bauerwartungsland, städtebauliche Dienstbarkeiten, kommunale Schutzbereiche	-
4.6	nachrichtliche Übernahmen	-

- Es besteht kein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

5. Finanzierungskonzept [Art. 13 RDG]

5.	Finanzierungskonzept [Art. 13 RDG]	Consdorf, „Rue de Berdorf / Rte. d'Echternach“
5.1	Empfehlungen zur Realisierung, Ausbau und Instandsetzung öffentlicher Einrichtungen (Zeitplan)	-
5.2	Empfehlungen zur Finanzierung bzw. zu Fördermitteln für öffentliche Einrichtungen	-

- Es besteht kein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

Kapitel IV

Der aktuell gültige PAG der Gemeinde Consdorf basiert auf dem „règlement grand-ducal du 25 octobre 2004“. Da keine PAP NQ-Zonen festgelegt werden, erübrigt sich die Ausarbeitung von „Schémas Directeurs“.

3. PARTIE REGLEMENTAIRE

3.1 Champ d'application

La présente modification ponctuelle s'applique aux terrains tels que délimités sur la partie graphique de la présente modification du PAG de Consdorf:

La zone concernée par la modification ponctuelle est située dans la localité de Consdorf entre de la « Rue de Berdorf » et de la « Rte. d'Echternach ».

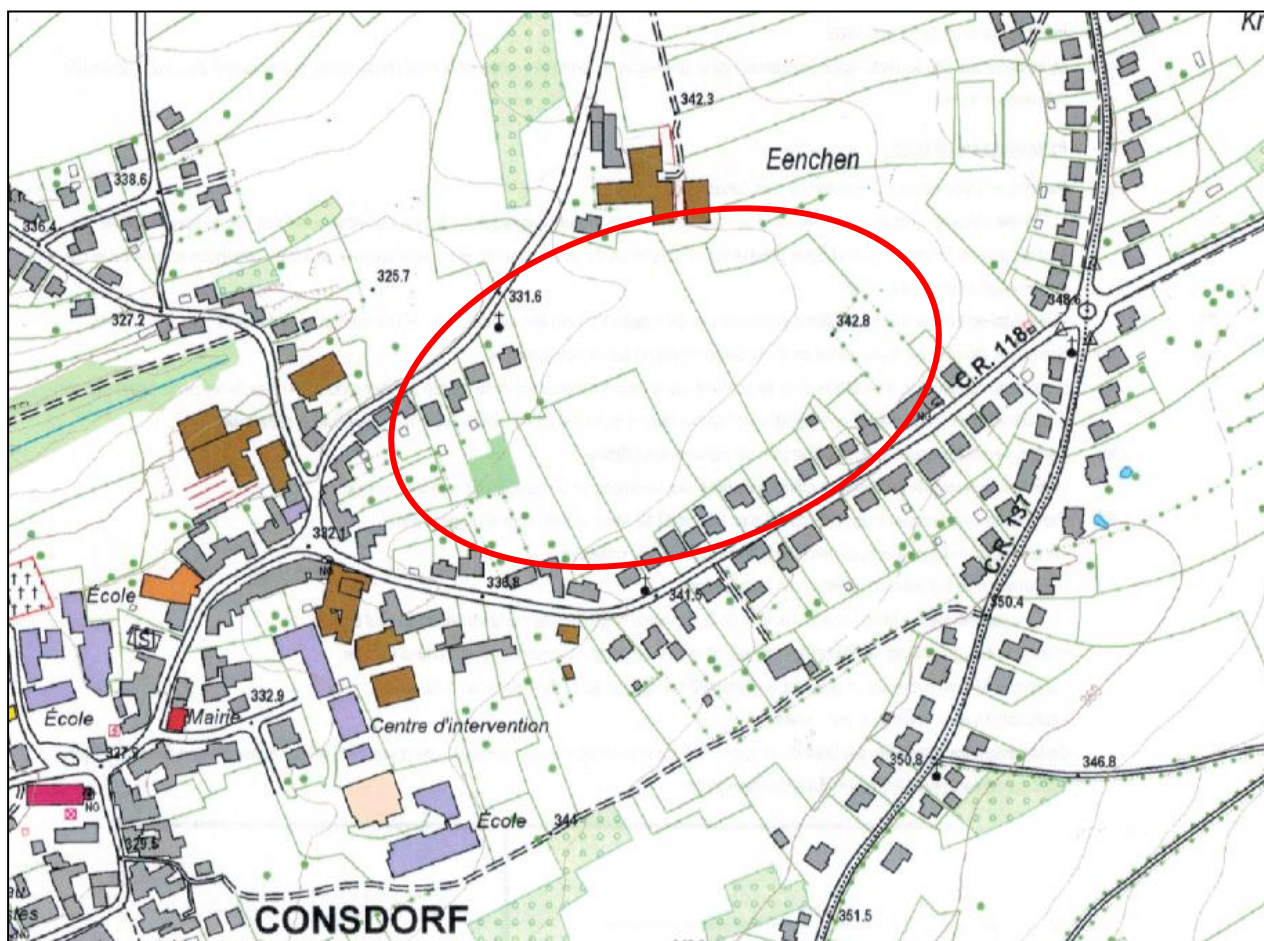


Abbildung 13: Extrait de la « BD-L-TC », sans échelle. Source: ACT 2016

Sont concernés les parcelles suivantes de la Section A de Consdorf-Ouest:

- 142 Allin, Eliane Amélie Paula;
- 145/3190 Lux-Echafaudages, Sarl;
- 149/2736 Allin, Eliane Amélie Paula;
- 149/2977 Krier, Alain Mauro;
- 149/2978 Communauté d'époux:
 - Kersting, Marcel Michel,
 - Lascak, Pascale Veronika Renée;
- 149/3192 Allin, Eliane Amélie Paula;

- 149/3194 Pfeiffer, Denis;
- 153/2929 Consortium d'héritiers:
 - Fassbender, Annette,
 - Fassbender, Liane,
 - Fassbender, Sylvie Catherine;
- 153/2930 Meyers, Marco;
- 153/3208 Copropriété volontaire:
 - Pletschette, Simone,
 - Theato, Gilbert;
- 154 Allin, Eliane Amélie Paula;
- 157/2737 Allin, Eliane Amélie Paula;
- 159/3511 Allin, Eliane Amélie Paula;
- 163/2269 Consortium d'héritiers:
 - Clees, Joseph Eugène Philippe,
 - Krippes, Jean Paul André,
 - Krippes, René Joseph,
 - Wildgen, Anna Mathilde,
 - Wildgen, Jean-Luc,
 - Wildgen, Rosalie Irène;
- 180/3515 Communauté d'époux:
 - Lamy-Au-Rousseau, Jean Roland,
 - Spinelli, Carmela;
- 185/3517 Weis, Emile;
- 187/3519 Abens, Lucien;
- 191/3521 Greter, Emile;
- 194/2500 Communauté d'époux:
 - Kosmalla, Daniel,
 - Morocutti, Christiane Catherine Margot;
- 196/1541 Moris, John Fernand;
- 199/2556 Consortium d'héritiers:
 - Gomes Da Graça, Dina Maria,
 - Gomes Da Graça, Benilde,
 - Gomes Da Graça, Catarina,
 - Gomes Da Graça, Nuno Manuel,
 - Jesus Gomes, Benilde;
- 206/3684 Copropriété volontaire:
 - Gros, Marc,
 - Gros, Nadine;

- 208 Communauté d'époux:
 - Guillory, Gwladys Elisabeth Solange,
 - Mc Inerney, Sean.

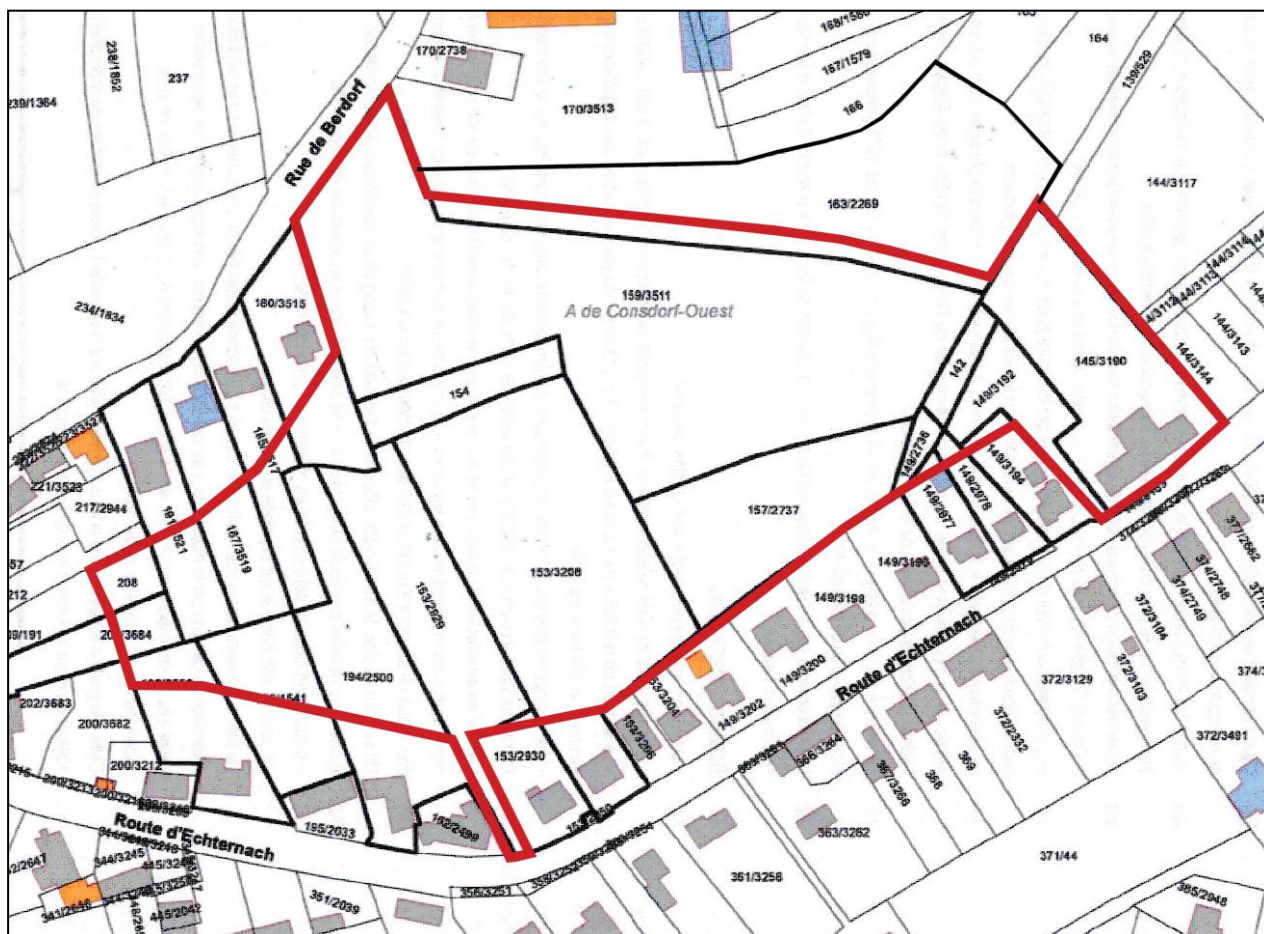


Abbildung 14: Extrait du Plan cadastral, sans échelle. (parcelle avec bordure rouge = terrain concerné). Source: ACT 2016

La modification ponctuelle concerne les parties graphique et écrite du PAG:

Partie graphique:

- Classement de la « zone agricole » en « zone d'habitation 1 »;
- Classement de la « zone agricole » en « zones de jardins familiaux »;
- Superposition de la « délimitation de plan d'aménagement particulier »;
- Indication d'habitats (en référence à l'art. 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles);
- Superposition des zones de servitude urbanisation - paysage.

Partie écrite :

- Complément à la partie écrite: règles relatives aux nouvelles zones définies dans la partie graphique de la présente modification ponctuelle.

3.2 Modification ponctuelle de la partie écrite du PAG

Les parties de texte en *italique rouge / italique-rouge barré* représentent les modifications de la partie écrite en vigueur.

Complément à la partie écrite du PAG :

Art. 15bis Zones de servitudes urbanisation

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres.

Des prescriptions spécifiques sont définies ci-après pour ces zones, aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique et du cadre de vie ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

Les prescriptions y relatives sont détaillées par type de servitude.

Art. 15bis.1 Servitude « urbanisation – Natura2000 » (N)

La servitude « urbanisation – Natura2000 » vise le maintien du bon état de conservation des habitats et espèces cibles des zones Natura2000 (directive « habitats » 92/43/CEE, directive « oiseaux » 79/409/CEE telle que modifiée) présentes sur le territoire communal.

N

Les servitudes « urbanisation – Natura2000 » sont définies par zone et basées sur les études réalisées en fonction de l'article de 12 de loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

N1 – « Scheidgen, route d'Echternach »

N1

La « servitude urbanisation Natura2000 » « Scheidgen, route d'Echternach » vise le maintien d'un corridor écologique pour les chiroptères - espèces cibles - de la zone Natura2000 LU0001011 (Vallée de l'Ernz noire / Beaufort / Berdorf). Le corridor écologique lie la forêt située au Nord-Est de la route d'Echternach et le verger situé au Sud-Est de la route d'Echternach (habitat de nourriture).

Toute construction et aménagement, à l'exception de constructions légères, tels qu'abris de jardin, de cheminements et d'aires de jeux, est interdite.

La haie longeant le chemin d'exploitation rural est à conserver et, le cas échéant à compléter.

Art. 15bis.2 Servitude « urbanisation - paysage » (P)

La servitude « urbanisation – paysage » vise à garantir l'intégration des zones destinées à être urbanisées dans le paysage.

P

Les servitudes « urbanisation – paysage » sont définies par zone.

P2

► P2 « Consdorf, lieu-dit an Eenchen »

La servitude « urbanisation P2 » concerne l'intégration paysagère de la nouvelle zone d'habitat soumise à l'élaboration d'un PAP entre la « rue de Berdorf » et la « route d'Echternach ».

Les aménagements suivants sont à réaliser :

- ➔** *Aménagement d'un alignement d'arbres composé d'espèces indigènes adaptées au site. L'alignement d'arbres pourra être accompagné d'une haie composée également d'espèces indigènes adaptées au site.*

3.3 Modification ponctuelle de la partie graphique du PAG

4. RAPPORT DE PRÉSENTATION - BEGRÜNDUNG

4.1 Gegenstand, Ziel und Zweck der Planung

Die von der Gemeinde Consdorf in Auftrag gegebene Änderung des PAG umfasst die Erweiterung des bebaubaren Innenbereichs. Dies soll durch eine Abrundung des bebaubaren Bereiches zwischen der „Rue de Berdorf“ im Norden und der „Route d'Echternach“ im Süden geschehen. Der östliche Großteil der Fläche (ca. 3,82 ha) soll als „zone d'habitation 1“ ausgewiesen und mit einer „délimitation de plan d'aménagement particulier“ überlagert werden. Der südwestlich gelegene Teilbereich (ca. 0,71 ha) soll entsprechend seiner aktuellen Nutzung als „zones de jardins familiaux“ ausgewiesen und bauplanungsrechtlich gesichert werden. Die Erweiterung des bebaubaren Innenbereichs (ca. 4,53 ha Gesamtfläche) im Hauptort der Gemeinde Consdorf ermöglicht die Entwicklung eines zentrumsnahen Wohnquartiers und die angestrebte Weiterentwicklung des Hauptortes.

4.2 Bestand

Die Fläche der PAG-Änderung umfasst insgesamt ca. 4,53 ha und befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortschaft Consdorf zwischen der „Rue de Berdorf“ und der „Route d'Echternach“. Das Plangebiet wird von beiden Straßenzügen begrenzt. Die Fläche wird überwiegend als Weide genutzt. Im südwestlichen Teilbereich bestehen rückwärtige Gärten als langgezogene Gartenparzellen. Die Gärten sind mit Heckeneinfriedungen, Mähwiesen und einer Mischung aus heimischen und nicht-heimischen Gehölzen bestanden. Die Weidefläche im zentralen und östlichen Teilbereich verfügt über keine Bestandsgrünstrukturen und ist eingezäunt. Ca. 60 m nördlich des Plangebietes besteht ein noch aktiver Landwirt. Im östlichen Randbereich besteht ein „Baugerüsthändler“, der in die Planung mit einbezogen werden soll. Der denkmalgeschützte Teil des Gebäudes Nr. 73 an der „Route d'Echternach“ wird ebenfalls in die Planung integriert und erhalten. Das Plangebiet besitzt ein leichtes Gefälle in nördliche bis nordwestliche Richtung. Der Tiefpunkt besteht im nördlichen Randbereich angrenzend an die „Rue de Berdorf“.

Auf dem Plangebiet bestehen keine Altlastenverdachtsflächen. Im näheren Umfeld sind keine Mittel- oder Hochspannungsleitungen verzeichnet. Genehmigungspflichtige Betriebe (COMMODO) oder Störfallbetriebe (SEVESO) sind nicht vorhanden.

Die Fläche besitzt keine besondere Naherholungs- und Freizeitfunktion. Das Plangebiet tangiert mit Ausnahme des denkmalgeschützten Teils des Gebäudes Nr. 73 an der „Route d'Echternach“ keine geschützten Denkmäler (SSMN). Der westliche Teilbereich des Plangebiets liegt in einer Zone mit bekannten archäologischen Überresten („Zone Orange“), der östliche Teil in einer Zone mit potentiellen archäologischen Fundstellen („Zone Beige“) entsprechend der Klassierung des CNRA.

Es sind keine Schutzgebiete (Natura2000-Gebiete und nationale Naturschutzgebiete) durch das Plangebiet betroffen. Auf dem Plangebiet bestehen keine nach Art. 17 des Naturschutzgesetzes geschützten Biotope. Das Plangebiet ist als ein potentielles Jagdhabitat des Rotmilan und der Fledermausfauna anzusehen, auch wurden Vorkommen des Schwarzmilan und der Feldlerche kartiert.

Das Plangebiet tangiert keine Waldkorridore, „Zone prioritaire“, „Zone d'importance particulière“, „Zone de corridors écologiques“, „Coupure verte“ oder „Zone verte interurbaine“ des PSP. Großräumig liegt das Plangebiet in der „Zone de préservation des grands ensembles paysagers“, sodass auf eine kohärente Weiterentwicklung der Landschaften zu achten ist.

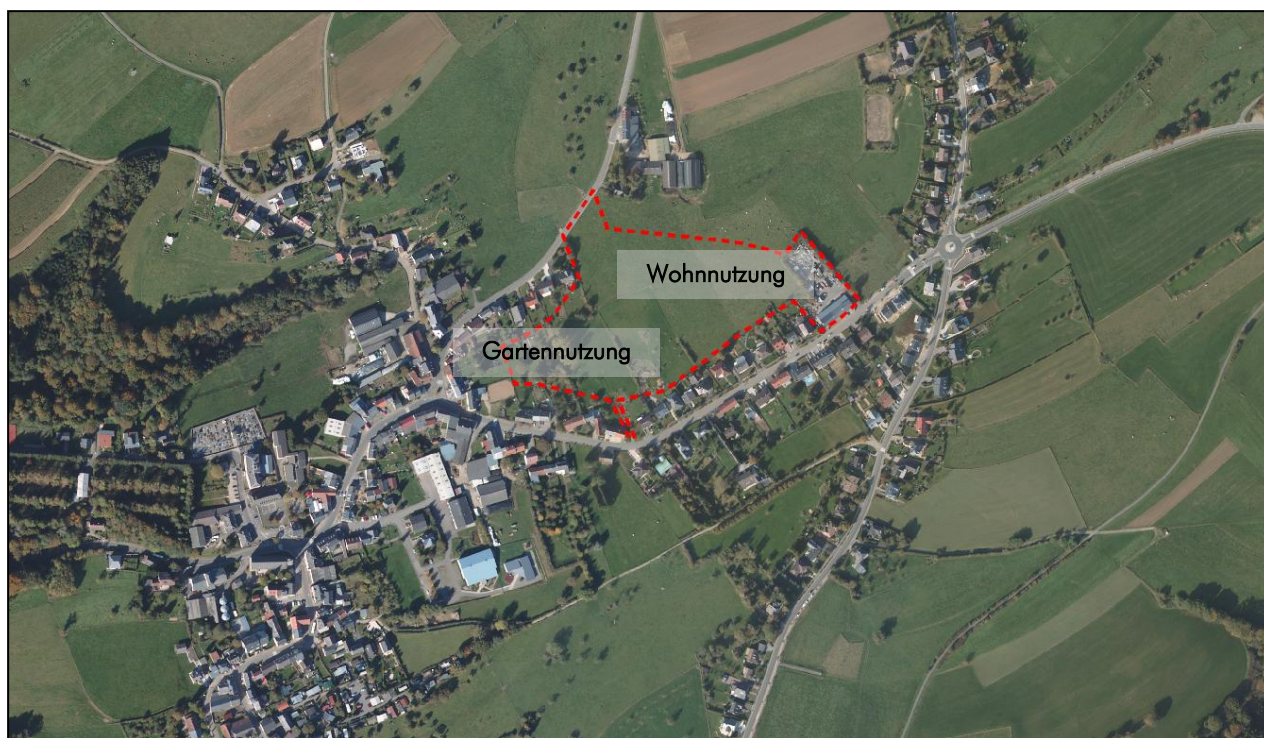


Abbildung 15: Abgrenzung des Plangebiets mit geplanter Nutzung (rot, genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2016, Luftbild: DOP 2007

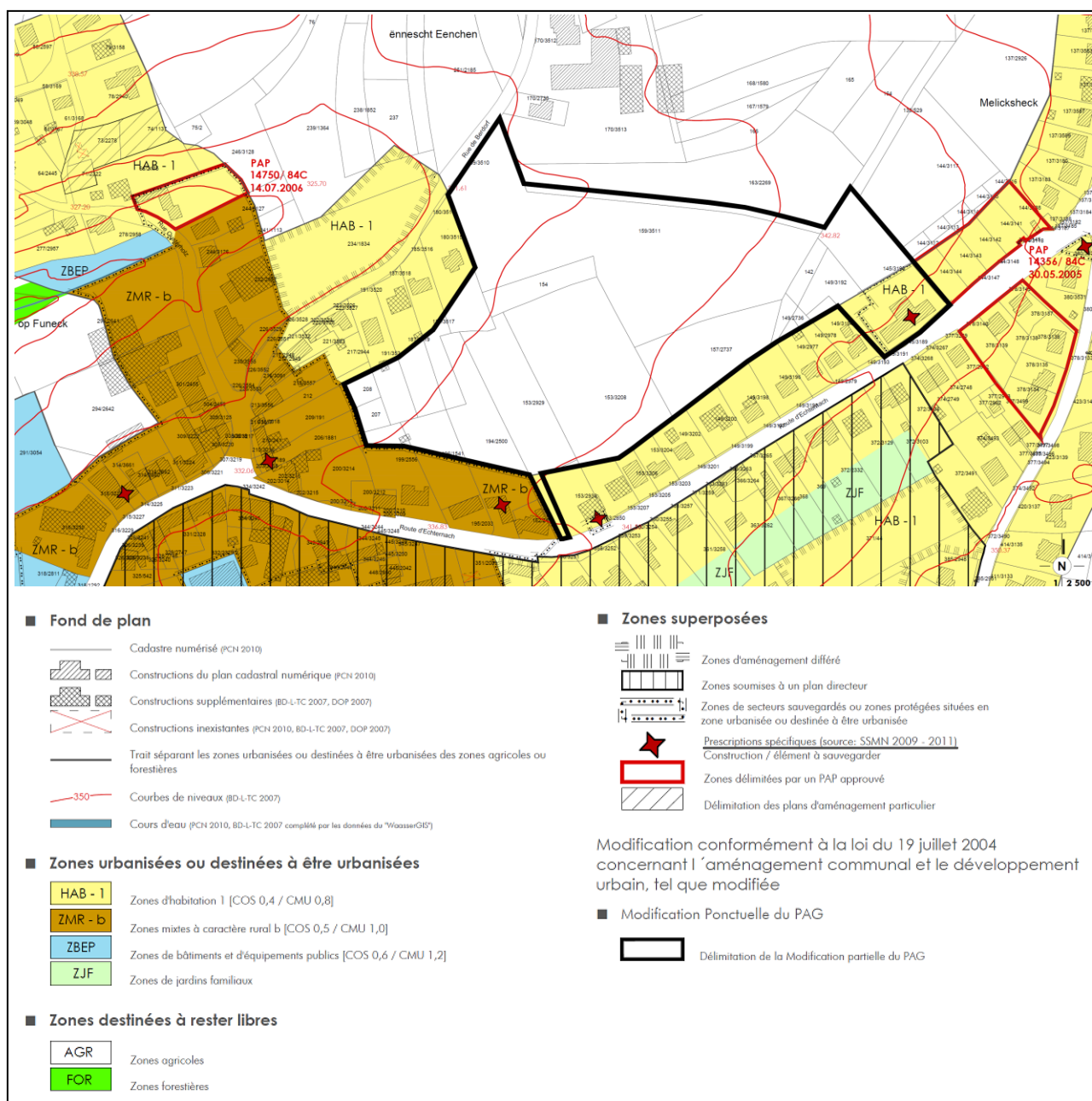


Abbildung 16: Auszug aus dem gültigen PAG mit Abgrenzung des Plangebiets (ohne Maßstab). Quelle: CO3 2016

4.3 Planung und Zielsetzung

Die PAG-Änderung ermöglicht die Entstehung eines zentrumsnahen Wohnquartiers im Zentralort Consdorf. Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des geplanten neuen Quartiers wird es im Rahmen der PAG-Änderung mit einer „délimitation de plan d'aménagement particulier“ überlagert.

Aufgrund der zusätzlichen Bevölkerung ist mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und Verminderung des Verkehrslärms sollte eine Geschwindigkeitsbegrenzung (Tempo 30 Zone) im Plangebiet erfolgen. Die südlich des Plangebietes gelegenen Bushaltestellen ermöglichen eine Anbindung an den ÖPNV.

Kanalanschlüsse bestehen sowohl in der „Rue de Berdorf“ als auch in der „Route d'Echternach“. Ein geregelter Kanalanschluss wird für das Plangebiet vorausgesetzt. Für das geplante Wohngebiet bestehen ausreichend Klärkapazitäten.

Zur Vermeidung von Konflikten mit dem nördlich des Plangebiets bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb sollte entlang des nordöstlichen Plangebietsrandes ein Grünstreifen bestehend aus heimischen Gehölzarten gepflanzt werden. Aufgrund der vorhandenen Bebauung und Grünstrukturen sowie der Topographie bestehen keine ausgeprägten Sichtachsen aus dem südlich gelegenen Siedlungskörper oder dem nördlich angrenzenden Offenland auf das Plangebiet. Dennoch ist die Lage des Plangebiets am Ortsrand zu berücksichtigen und eine Integration in die Umgebung zu gewährleisten. Dies soll zum einen durch die Anlage eines naturnah gestalteten Retentionsbeckens, das im nordwestlichen Bereich des Plangebiets, am natürlichen Geländetiefpunkt, geplant ist, erfolgen. Zum anderen soll durch die Ausweisung einer „zone de servitude urbanisation – paysage“ und den damit verbundenen Pflanzungen an der nördlichen Plangebietsgrenze sowie einer unversiegelten Fußwegeverbindung eine Integration in die Landschaft sichergestellt werden. Die dafür notwendigen Flächen könnten im Rahmen der PAP-Erstellung an die Gemeinde abgetreten werden.

Über Aufweitungen des Straßenraumes sollen linear wirkende Straßenzüge vermieden und kleinere Quartiersplätze geschaffen werden. Ziel ist die Entstehung eines organischen Wohngebietes, welches sich harmonisch in das Ortsbild integriert. Ein zentraler Spielplatz soll Naherholungsfunktion im Wohngebiet generieren, über die Straßenaufweitungen entstehen weitere Quartiersplätze, die als öffentliche Grün- und Parkräume ausgestaltet werden können. Ausrichtung und Größe der Baukörper sollten sich an den bestehenden landwirtschaftlichen Hofgebäuden orientieren.

Ein Erschließungskonzept, auf dessen Basis ein PAP-Vorschlag (BEST) ausgearbeitet wurde, ist bereits vorhanden.



Abbildung 17: Erschließungskonzept „Rue de Berdorf / Rte. d'Echternach“ (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2016

4.4 Begründung der Planung („orientations fondamentales“ - Art. 1, 1. RGD)

Bauplanungsrechtliche Maßnahmen

Für den Bereich der punktuellen Änderung des PAG der Gemeinde Consdorf wurden die nachfolgend im Einzelnen erläuterten, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen getroffen. Die Festsetzungen erfolgen auf Grundlage des aktuell gültigen PAG, der nach dem Gesetz vom 19. Juli 2004 erarbeitet wurde.

- Ausweisung des Großteils der Fläche im Bereich „Rue de Berdorf“ und „Route d’Echternach“ als „zone d’habitation 1“ entsprechend des gültigen PAG der Gemeinde Consdorf.
- Ausweisung der Gartenparzellen im Bereich „Rue de Berdorf“ und „Route d’Echternach“ als „zones de jardins familiaux“ entsprechend des gültigen PAG der Gemeinde Consdorf.
- Überlagerung der „zone d’habitation 1“ mit einer „délimitation de plan d’aménagement particulier“.
- Zur besseren Eingliederung der Fläche in die umgebende Landschaft wird der nördliche Randbereich der Fläche mit einer „zone de servitude urbanisation - paysage“ überlagert festgesetzt und entsprechend reglementiert.
- Die Fläche der „zone d’habitation 1“ wird im PAG als Habitat nach Art. 17 Naturschutzgesetz „à titre indicatif“ dargestellt, sodass im Falle einer Habitatzerstörung Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet werden.

4.5 Kompatibilität mit den Zielen des Gesetzes vom 19. Juli 2004 (Art. 1, 2. RGD)

Das Gesetz vom 19. Juli 2004 in seiner aktuellen Fassung („loi du 28 juillet 2011 [...]“) definiert in Art. 2 die grundlegenden Ziele, die bei der gemeindlichen Raumentwicklung zu berücksichtigen sind und die jede räumlich bedeutsame Planung auf Gemeindeterritorium respektieren muss:

- Rationelle Raum- und Bodennutzung unter Wahrung einer ausgewogenen nachhaltigen Entwicklung von ökonomischen, ökologischen und sozialen Aspekten

Die zentrumsnahe Erweiterung des bebaubaren Innenbereichs im Hauptort Consdorf fördert einen nachverdichteten und kompakten Siedlungskörper nach dem „Prinzip der kurzen Wege“. Zudem wirkt die Erweiterung des bebaubaren Innenbereichs einer tentakulären Erweiterung des Siedlungskörpers entgegen. Eine harmonische und angepasste Ortsentwicklung wird durch die überlagernde Ausweisung einer „délimitation des plans d'aménagement particulier“ gefördert.

- Harmonische Entwicklung städtischer und ländlicher Strukturen unter Beachtung der Anforderungen an die Daseinsgrundversorgung sowie unter Wahrung der Ziele der Raumentwicklung

Das Plangebiet befindet sich im Hauptort der Gemeinde Consdorf. Aufgrund der zentralen Lage wird für die dort zukünftig wohnende Bevölkerung das „Prinzip der kurzen Wege“ eingehalten. Demzufolge werden die vorhandenen Strukturen der Daseinsgrundfunktionen optimal ausgenutzt. Durch die vorgesehene lockere Bebauung und Eingrünung des Plangebiets wird ein harmonischer Übergang zur Landschaft gewährleistet. Somit werden ökonomische, ökologische und soziale Aspekte berücksichtigt und eine nachhaltige Entwicklung gefördert.

- Rationelle energetische Nutzung

Durch die Nachverdichtung des Siedlungskörpers können bereits vorhandene energetische Anschlüsse und Versorgungsleitungen besser ausgenutzt werden.

- Den Strukturen angepasste Entwicklung der baulichen Dichten und Nutzungsmischung

Die zentrumsnahe Erweiterung des bebaubaren Innenbereichs ermöglicht die Entstehung eines zentrumsnahen Wohnquartiers im Zentralort Consdorf. Die neu zu errichtenden Gebäude sollen sich an den bestehenden, das Plangebiet umgebenden Gebäuden orientieren. Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des geplanten neuen Quartiers wird es im Rahmen der PAG-Änderung mit einer „délimitation des plan d'aménagement particulier“ überlagert.

- Respektvoller Umgang mit dem kulturellen und natürlichen Erbe

Durch die gleichzeitige Überlagerung mit einer „zone de servitude urbanisation“ und einer Kennzeichnung des Art. 17 Habitats wird in diesem räumlich begrenzten Bereich der Arten- und Habitatschutz sichergestellt.

Im Plangebiet befindet sich ein auf kommunaler Ebene geschütztes Objekt. Der denkmalgeschützte Teil des Gebäudes Nr. 73 an der „Route d'Echternach“ wird in die Überplanung integriert und erhalten. Der westliche Teilbereich des Plangebiets liegt in einer Zone mit bekannten archäologischen Überresten („Zone Orange“), der östliche Teil in einer Zone mit potentiellen archäologischen Fundstellen („Zone Beige“) entsprechend der Klassierung des CNRA. Die weitere Vorgehensweise ist im Zuge der PAP-Aufstellung mit dem CNRA abzustimmen.

Auf diese Weise wird ein respektvoller Umgang mit dem natürlichen und kulturellen Erbe gewährleistet.

- Gewährleistung von Sicherheit, Gesundheit und Hygiene

Hinsichtlich der Hygiene können bestehende technische Infrastrukturen zur Ver- und Entsorgung genutzt werden. Die im Bau befindliche Kläranlage der Gemeinde Consdorf, deren Fertigstellung für Anfang 2018 vorgesehen ist, hat für das neue Wohngebiet ausreichend Klärkapazitäten. Ein geregelter Anschluss an die Kläranlage wird vorausgesetzt.

4.6 Kompatibilität mit den landesplanerischen Zielsetzungen (Art. 1, 3. RGD)

Die Programme, Pläne und Instrumentarien, die von übergeordneten Planungsebene her das „loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire“ umsetzen und damit der kommunalen Ebene einen Rahmen für deren weitere Pläne setzen, haben einen informellen bzw. orientierenden Charakter:

- „Le Programme Directeur d'Aménagement du Territoire“ (März 2003).
- „Integratives Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept IVL“ (Januar 2004).
- „Les Plans Directeurs Sectoriels“ / „les Plans d'Occupation du Sol“
- „Les conventions entre l'Etat et des communes“ (neu: Erstellung der Regionalpläne nach Vereinbarung entsprechend Art. 3).

Weiterhin sind die Naturparke mit ihren Leitbildern und Strategien von Bedeutung.

4.6.1 „Le Programme Directeur d'Aménagement du Territoire“

Im PDAT werden verschiedene politische Zielsetzungen und Grundsätze, die sich in unterschiedliche Handlungsfelder gliedern, definiert. Landesweit wird die Raumstruktur in fünf unterschiedliche Raumstrukturtypen, die ihre eigenen Charakteristiken aufweisen, unterteilt: stark verdichteter Raum - „espace très dense“, verdichteter Raum - „espace dense“, ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen - „espace rurbain“, ländlicher Raum - „espace rural“ und städtische Zentren im ländlichen Raum - „centres urbains en milieu rural“.

Die Gemeinde Consdorf wird dem sogenannten „espace rurbain“, ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen, zugeordnet. Dieser Bereich ist von ländlichem Charakter, in dem sich jedoch städtische Elemente entwickeln. Consdorf verfügt nicht über einen eigenen Verdichtungsraum, profitiert aber im Bereich der ländlichen Entwicklung von der ökonomischen und funktionellen Stärkung der beiden Regionalzentren Junglinster und Echternach.

Die räumliche Entwicklung des Landes basiert gemäß dem „Programme Directeur“ auf drei grundlegenden Handlungsfeldern, die mit der Gliederung des SDEC („Schéma de Développement de l'Espace Communautaire“) auf europäischer Ebene korrelieren. Für jedes der drei Handlungsfelder wurden dabei zuerst grundlegende Leitbilder definiert:

- Handlungsfeld 1: Die Entwicklung des urbanen und ländlichen Raums
- Handlungsfeld 2: Verkehr und Kommunikation
- Handlungsfeld 3: Schutz der Umwelt und der natürlichen Ressourcen

Auf Basis dieser Leitbilder wurden unter Beachtung des nationalen und regionalen Kontextes Zielsetzungen in Form sogenannter „Objectifs politiques“, die in weiterführenden Umsetzungsstrategien für die jeweiligen Handlungsfelder konkretisiert werden, definiert.

Nachfolgend werden die Handlungsfelder und dazugehörigen politischen Ziele aufgegriffen, die durch die PAG-Änderung „Rue de Berdorf / Rte. d'Echternach“ tangiert werden:

- Entwicklung einer umweltverträglichen Siedlungsstruktur nach dem Prinzip einer nachhaltigen Raumplanung (politisches Ziel III im Handlungsfeld „Entwicklung des urbanen und ländlichen Raumes“ - PDAT Teil A S.98ff sowie PDAT Teil B S.16ff)

Die zentrumsnahe Erweiterung des bebaubaren Innenbereichs im Hauptort Consdorf fördert einen nachverdichteten und kompakten Siedlungskörper nach dem „Prinzip der kurzen Wege“. Des Weiteren wird eine weitere Zersiedelung der Landschaft verhindert und die Innenentwicklung gefördert. Durch die geplante Begrünung und Verkehrsberuhigung wird das Lebensumfeld verbessert.

- Schaffung von Städten und Dörfern, die den sozialen Anforderungen gerecht werden, eine hohe Lebensqualität bieten und die „Politik der sozialen Integration fördern“ (politisches Ziel IV im Handlungsfeld „Entwicklung des urbanen und ländlichen Raumes“ - PDAT Teil A S.100ff sowie PDAT Teil B S. 25ff)

Durch unterschiedliche Wohnformen und -größen im Quartier sollen Strukturen geschaffen werden, die den Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechen. Eine soziale Durchmischung soll auf Quartiersebene gefördert werden. Die vorgesehenen öffentlichen Räume (Straßenräume und Platzbereiche) sollen zur Gewährleistung von Aufenthaltsqualität und zur Förderung der Kommunikation im Quartier weitgehend multifunktional ausgestaltet werden.

- Aufbau einer Partnerschaft Stadt – Land im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung (politisches Ziel VI im Handlungsfeld „Entwicklung des urbanen und ländlichen Raumes“ - PDAT Teil A S.106f sowie PDAT Teil B S.33f).

Die Gemeinde Consdorf und insbesondere der Hauptort sollen ihrer Bestimmung und ihren Kapazitäten entsprechend in ihrer Funktion als Wohnstandort gestärkt werden. Consdorf profitiert im Bereich der ländlichen Entwicklung von der ökonomischen und funktionellen Stärkung der beiden Regionalzentren Junglinster und Echternach. Die Zusammenarbeit und die Komplementarität mit diesen Zentren soll weiter gefördert werden. Die PAG-Änderung dient der Stärkung der Wohnfunktion im Hauptort der Gemeinde Consdorf.

- Reduzierung des Verkehrs durch Verkehrsvermeidung (politisches Ziel I im Handlungsfeld „Verkehr und Telekommunikation“ - PDAT Teil A S.111f sowie PDAT Teil B S.40ff), Verlagerung des Verkehrs auf umweltverträgliche Verkehrsträger (politisches Ziel II im Handlungsfeld „Verkehr und Telekommunikation“ - PDAT Teil A S.112ff sowie PDAT Teil B S.44ff) sowie Gewährleistung und Verbesserung der Erreichbarkeit (politisches Ziel III im Handlungsfeld „Verkehr und Telekommunikation“ - PDAT Teil A S.115ff sowie PDAT Teil B S.50ff).

Aufgrund der zentralen Lage können Wege im Ort zu Fuß oder mit dem Rad erledigt werden. Motorisierter Verkehr wird somit vermieden. Mit der Nutzung der bereits vorhandenen Infrastrukturen wird ein weiterer Landschaftsverbrauch verhindert. Durch die Verkehrsberuhigung (Tempo 30) können die negativen Auswirkungen des Verkehrs, wie z.B. Lärm, reduziert werden. Die südlich des Plangebiets gelegenen Bushaltestellen erleichtern den Zugang zum ÖPNV. Die Verbindungen zu den regionalen Zentren Echternach und Junglinster sollten zur Sicherstellung der Erreichbarkeit ausgebaut werden.

- Erhaltung und Entwicklung der Gebiete mit hohem ökologischen Wert und Sicherstellung einer Einbindung in ein funktionales Ökologisches Verbundsystem (politisches Ziel III im Handlungsfeld „Umwelt und natürliche Ressourcen“ – PDAT Teil A S. 124ff sowie PDAT Teil B S. 70ff).

Zur optimalen Eingliederung in die umgebene Landschaft wird der nördliche Randbereich des Plangebiets mit einer „zone de servitude urbanisation - paysage“ überlagernd bauplanungsrechtlich festgesetzt. Die Gewährleistung einer Habitat-Kompensation nach Art. 17 Naturschutzgesetz stärken die ökologische Funktion der Naturräume und tragen zum Schutz und Erhalt der biologischen Vielfalt bei.

Die weiteren politischen Ziele („objectifs politiques“) werden von der PAG-Änderung nicht bzw. nicht wesentlich tangiert.

4.6.2 „Integratives Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept IVL“

Mit dem IVL, das auf dem „Programme Directeur“ aufbaut, wird versucht, die Entwicklung von Siedlungsstruktur, Pendlerstruktur und Verkehrsinfrastruktur sinnvoll aufeinander abzustimmen und zu verzahnen. Das IVL ist ein Arbeitsinstrument zur Abstimmung sektorieller Pläne sowie ein Rahmen für regionale und kommunale Planungen.

Für das im IVL definierte Raummodell einer „Polyzentrischen Stadt im Landschaftsraum und funktionsfähige Regionen“ werden zur Schaffung eines flexiblen Konzepts für die angestrebte verkehrsvermeidende Raumstruktur konkrete Ziele für die künftige Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung formuliert. Dazu werden verschiedene Handlungsfelder bzw. „vertiefende teilräumliche Aussagen“ definiert, die bei kommunalen Planungen zu berücksichtigen sind - sofern sie diese tangieren.

Für das ganze Großherzogtum gilt, dass zur Entlastung der Hauptstadt Luxemburg zukünftig mittels einer überdurchschnittlichen Entwicklung der Zentralen Orte eine stärkere Ausrichtung der Landesentwicklung auf eine polyzentrische Raumstruktur erfolgen soll.

Der Raumstrukturtyp des „ländlichen Raums mit Verdichtungsansätzen“, den das „Programme Directeur“ der Gemeinde Consdorf zuschreibt, zeigt, dass sowohl Charakteristika des ländlichen Raums die räumliche Struktur der Gemeinde prägen und ihre künftige Entwicklung bestimmen werden als auch Einflüsse des urbanen Bereichs zum Tragen kommen.

Wenngleich für einen Großteil der Planungsregion Ost keine explizit vertiefenden teilräumlichen Entwicklungsaussagen im Rahmen des IVL getroffen worden sind, so lassen sich trotzdem Aussagen zur künftigen Siedlungs-, Verkehrs- und Freiraumentwicklung für die Gemeinde Consdorf aus dem Planungskonzept des IVL ableiten. Denn auch in dieser Gemeinde soll eine koordinierte, nachhaltige Siedlungsentwicklung, insbesondere unter Schonung der natürlichen Ressourcen, gefördert werden.

Die Gemeinde Consdorf ist der Planungsregion Ost zugeordnet und soll unter Wahrung ihrer gewachsenen Struktur, ihrer kulturellen und landschaftlichen Attraktivität und ihrer regionalen Eigenheiten langfristig zu einer funktionsfähigen Region weiterentwickelt werden. Das IVL sieht als Entwicklungsperspektive für den ländlichen Raum die Eigenentwicklung mit einzelnen Siedlungsschwerpunkten, die zur langfristigen Sicherung der Qualitäten des ländlichen Raums mit der Entwicklung der städtischen Räume abgestimmt sein muss, vor. Die Entwicklungsperspektive der Eigenentwicklung bedeutet für die betroffenen Gemeinden eine restriktive Handhabung der Wohnbauflächenausweisung bzw. deren Bebauung. „Aus diesem Grund sieht das IVL vor, dass sich die Gemeinden im Ländlichen Raum entwickeln, wie es der Eigenbedarf auf Grundlage des natürlichen Bevölkerungswachstums erfordert, wodurch starke Zuwanderungen von außen gebremst werden“ (IVL, S.108). Die Entwicklung eines Wohnquartieres im Zentralort der Gemeinde Consdorf widerspricht nicht den Zielen des IVL. Die Gemeinde steht in Bezug zu den Regionalzentren Echternach und Junglinster sowie dem polyzentrischen Agglomerationsraum Luxemburg-Stadt. Zu diesen Räumen ist der Busverkehr und die Anbindung an die Bahn zu fördern und besser abzustimmen.

Die Gemeinde Consdorf liegt im Zentrum des geplanten Naturparks „Müllerthal“, wodurch sich ihre Entwicklung auch auf diesen Aspekt ausrichten muss. In den Naturparks sollen u.a. regionaltypische Bauformen zu einer maßvollen Verdichtung beitragen und die Förderung der Nationalparks die touristische und landwirtschaftliche Komponente aufwerten.

Die Änderung des PAG entspricht dieser Forderung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Schonung der natürlichen Ressourcen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).

4.6.3 „Les Plans Directeurs Sectoriels“ / „les Plans d’Occupation du Sol“

Die „Plans directeurs sectoriels“ werden aktuell durch die Landesregierung überarbeitet und sind nicht rechtskräftig.

„Plan Directeur Sectoriel - Paysage“ (PSP) (Projet RGD, Juni 2014)

Der „Plan Directeur Sectoriel Paysage“ - nachfolgend kurz PSP - übernimmt im Kontext der Landesplanung Luxemburgs eine doppelte Funktion: Er soll zur Sicherung bedeutsamer Räume für das Kulturerbe, das Naturerbe und das ökologische Netzwerk sowie gleichzeitig auch zur Entwicklung und Qualifizierung der Landschaften Luxemburgs als Faktor für Lebensqualität und als Standortfaktor beitragen.

Das Plangebiet tangiert keine „Zone d’importance particulière“, „Coupure verte“ oder „Zone verte interurbaine“ des PSP.

Das Plangebiet liegt in einer „Zone de préservation des grands ensembles paysagers“. Diese dient der Sicherung und der kohärenten Weiterentwicklung großräumiger Landschaften, die eine hohe Prägnanz für Luxemburg und herausragende Landschaftsqualitäten besitzen.

Westlich des Plangebiets verläuft eine „Zone de corridors écologiques“ sowie östlich und westlich des Plangebiets eine „Zone prioritaire“. Ein direkter funktionaler Zusammenhang zwischen dem Plangebiet und der „Zone de corridors écologiques“ sowie der „Zone prioritaire“, zum Beispiel über eine Grünachse oder Oberflächengewässer als Leitstrukturen, ist nicht gegeben.

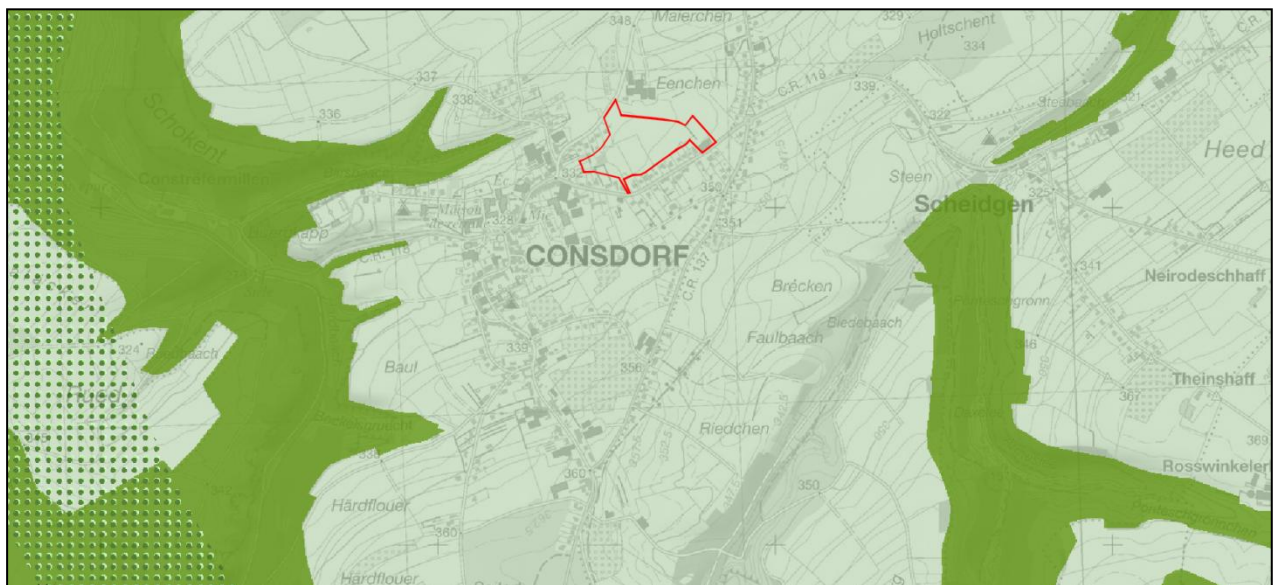


Abbildung 18: Abgrenzung des Plangebietes (rot) und Darstellung der Restriktionen durch PSP (genordet, ohne Maßstab).
Quelle: Geoportal 2016

Bislang wurde in der Gemeinde Consdorf noch kein POS erstellt.

Die PAG-Änderung widerspricht nicht den Zielen des PSP.

4.6.4 „Les conventions entre l’Etat et des communes“

Gegenwärtig bestehen keine Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem zuständigen Minister bzgl. der Erstellung eines Regionalplans.

4.6.5 „Les Parcs Naturels“

Die Gemeinde Consdorf liegt im Gebiet des geplanten Naturparks „Müllerthal“. Der Naturpark soll in der Region Müllerthal, auch „Kleine Luxemburger Schweiz“ genannt, auf einer Fläche von 29.606 Hektar entstehen. Territorial sind 13 Gemeindegebiete betroffen (vgl. „Etude préparatoire - Naturpark Mëllerdall“/ Groupe de travail mixte, 2012). Eine Beteiligung am geplanten Naturpark Müllerthal scheint ideal für die Umsetzung der Strategie einer „integrierten ländlichen Entwicklung“. Die Diversifizierung der wirtschaftlichen Aktivitäten steigert die Attraktivität der landwirtschaftlich und touristisch geprägten Gemeinde Consdorf.

Aufgrund der PAG-Änderung werden keine Beeinträchtigungen des geplanten Naturparks angenommen.

4.7 Phasierung (Art. 1, 4. RGD)

Dieser Punkt ist ohne Belang für die Änderung des PAG.

4.8 Tableau de l'Annexe (Art. 2 RGD)

Annexe I: Orientations fondamentales du projet d'aménagement général

Refonte générale du PAG <input type="checkbox"/>	Commune de <u>Consdorf</u>	N° de référence (à remplir par le ministère)
Mise à jour du PAG <input type="checkbox"/>	Localité de <u>Consdorf</u>	Date de l'avis de la commission d'aménagement
Modification ponctuelle du PAG <input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit <u>"Rue de Berdorf / Rte. d' Echternach"</u>	Date du vote du conseil communal
	surface brute <u>4,53</u> ha	Date d'approbation ministérielle

Organisation territoriale de la commune	Le présent tableau concerne la commune de Redange
Région <u>Est</u>	Commune de <u>Consdorf</u>
CDA <input type="checkbox"/>	Localité de <u>Consdorf</u>
Signataire de la convention "pacte logement" <input checked="" type="checkbox"/>	Quartier de _____
Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input type="checkbox"/>	Surface brute du territoire <u>257 (2015)</u> ha (STATEC 3 2016)
	Nombre d'habitants <u>1.883 (2015)</u> hab. (STATEC 3 2016)
	Nombre d'emplois <u>30 (2005)</u> empl. (ULOC 2005)
	Espace prioritaire d'urbanisation _____
	Remarques éventuelles
	Classement de la zone agricole en zone d'habitation 1 ;
	Classement de la zone agricole en zones de jardins familiaux ;
	Superposition des zones de servitude urbanisation - paysage ;
	Superposition de la délimitation de plan d'aménagement particulier ;
	Indication d'habitats (en référence à l'art. 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles);
	Complément à la partie écrite: règles relatives aux nouvelles zones définies dans la partie graphique de la présente modification ponctuelle.

Potentiels de développement urbain (estimation)	sans objet																																																																												
Hypothèses de calcul																																																																													
Surface brute moyenne par logement	_____ m ²																																																																												
Nombre moyen de personnes par logement	_____ hab.																																																																												
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	_____ m ²																																																																												
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	_____ m ²																																																																												
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="3">nombre d'habitants</th> <th colspan="3">nombre d'emplois</th> </tr> <tr> <th>surface brute [ha]</th> <th>situation existante [hab]</th> <th>potentiel [empl]</th> <th>croissance potentielle [%]</th> <th>situation existante [hab]</th> <th>potentiel [empl]</th> <th>croissance potentielle [%]</th> </tr> <tr> <td colspan="7">dans les quartiers existants [QE]</td> </tr> <tr> <td colspan="7">dans les nouveaux quartiers [NQ]</td> </tr> <tr> <td>zones d'habitations</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>zones mixtes</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>zones d'activités</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>zones de bâtiments et d'équipements publics</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>zones de sports et de loisirs</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAL [NQ]</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAL [NQ] + [QE]</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	nombre d'habitants			nombre d'emplois			surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]	situation existante [hab]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]	dans les quartiers existants [QE]							dans les nouveaux quartiers [NQ]							zones d'habitations							zones mixtes							zones d'activités							zones de bâtiments et d'équipements publics							zones de sports et de loisirs							TOTAL [NQ]							TOTAL [NQ] + [QE]						
nombre d'habitants			nombre d'emplois																																																																										
surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]	situation existante [hab]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]																																																																							
dans les quartiers existants [QE]																																																																													
dans les nouveaux quartiers [NQ]																																																																													
zones d'habitations																																																																													
zones mixtes																																																																													
zones d'activités																																																																													
zones de bâtiments et d'équipements publics																																																																													
zones de sports et de loisirs																																																																													
TOTAL [NQ]																																																																													
TOTAL [NQ] + [QE]																																																																													

Densité de logement (selon potentiels de développement dans les zones d'habitation et les zones mixtes)			
Situation existante		Situation projetée	
Nombre de ménages	_____ u.	Densité de logement moyenne dans les NQ	_____ log / ha brut
Densité de ménages	_____ u./ha brut	Densité de logement moyenne dans les QE	_____ log / ha brut

Phasage									
surface brute [ha]			nombre d'habitants (selon CUS max.)			nombre d'emplois (selon CUS max.)			
zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	

Zones protégées		sans objet	
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	_____ ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	_____ u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	_____ ha		

Abbildung 19: Projekt-Steckbrief („Tableau de l'Annexe“) Quelle CO3 2016