

ADMINISTRATION COMMUNALE DE CONSDORF

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL MODIFICATION PONCTUELLE

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

CONSDORF « KUURZWÉNKEL »

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 tel : 26.68.41.29
urbanisme aménagement du territoire et fax : 26.68.41.27
environnement mail : info@co3.lu

Uta Truffner

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

Cindy Rabe

Master of Science Geographie

Sebastian Behrensmeyer

Dipl.-Geogr. Kommunalwissenschaften, Raum- und Umweltplanung



SOMMAIRE

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



4.	RAPPORT DE PRESENTATION - BEGRÜNDUNG	23
4.1	Gegenstand, Ziel und Zweck der Planung	23
4.2	Bestand	23
4.3	Planung und Zielsetzung	26
4.4	Begründung der Planung („orientations fondamentales“ - Art. 1, 1. RGD)	28
4.5	Kompatibilität mit den Zielen des Gesetzes vom 19. Juli 2004 (Art. 1, 2. RGD)	28
4.6	Kompatibilität mit den landesplanerischen Zielsetzungen (Art. 1, 3. RGD)	29
4.7	Phasierung (Art. 1, 4. RGD)	30
4.8	Tableau de l'Annexe (Art. 2 RGD)	31

1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung / Zielsetzung der PAG-Änderungen

Die Gemeinde Consdorf beabsichtigt die Durchführung einer PAG-Änderung zur Verlagerung des im westlichen Randbereich der Ortschaft Consdorf auf dem Campingplatz gelegenen Fußballfeldes. Die Auslagerung soll neben dem bereits bestehenden Fußballplatz mit Vereinsgebäude und Parkplatz nördlich der Ortschaft Consdorf, im Bereich „Kuurzwénkel“, erfolgen. Da es sich um die Verlagerung eines bestehenden Fußballfeldes handelt, soll die neue Fläche entsprechend des bestehenden Fußballfeldes als „Zone de loisir sans séjour“ festgesetzt werden. Die dadurch frei werdende Fläche innerhalb der Ortschaft Consdorf soll entsprechend der umgebenden Nutzung als „Zone de loisir avec séjour affectation camping“ ausgewiesen werden.

Ziel ist eine Konzentration der Fußballaktivitäten nördlich der Ortschaft Consdorf. Das zusätzliche Fußballfeld soll überwiegend als Trainingsplatz sowie für die Ausrichtung von Turnieren genutzt werden.

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

- Die Fläche der PAG-Änderung im Bereich „Kuurzwénkel“ wird entsprechend des gültigen PAG der Gemeinde Consdorf als „Zone de loisir sans séjour“ ausgewiesen;
- zur besseren Integration der Plangebietsfläche in die Landschaft, zur Gewährleistung eines Schutzabstands des im Norden angrenzenden Walds und zur Vernetzung der angrenzenden Grünstrukturen werden Randbereiche mit einer „Zone de servitude urbanisation“ überlagert;
- zur Gewährleistung eines Ausgleichs nach Art. 17 Naturschutzgesetz (NG) wird das Plangebiet mit einer Schraffur „à titre indicatif“ überlagert;
- die schriftlichen Festsetzungen des PAG zur „Zone de servitude urbanisation“ werden entsprechend ergänzt;
- die frei werdende Fläche im Westen der Ortschaft Consdorf wird entsprechend des gültigen PAG der Gemeinde Consdorf als „Zone de loisir avec séjour affectation camping“ ausgewiesen.

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 Änderungen des aktuell gültigen 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.

„L'étude préparatoire élaborée en vue de la modification d'un plan d'aménagement général peut être limitée aux éléments ayant un impact direct sur la ou les modifications projetées“.

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

Im Folgenden werden sämtliche in der „étude préparatoire“ zu untersuchende Punkte aufgeführt und auf ihren Zusammenhang mit der Planung hin untersucht.

Besteht kein direkter Einfluss auf die Planung wird der jeweilige Punkt nicht weiter beschrieben.

Kapitel I

1. Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1 RGD]

1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1 RGD]	Consdorf, „Kuurzwinkel“
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	Plan Directeur Sectoriel Paysage
1.6	Les Plans Directeurs Régionaux – Regionalplanung	-
1.7	Europäische Raumordnung	-

- Es besteht kein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung, mit Ausnahme von 1.5.

1.5 Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne

Plan Directeur Sectoriel – Paysages - PSP

Die „Plans Directeurs Sectoriels“ sind sektorielle Leitpläne, die auf den Aussagen und der Struktur des „Programme Directeur“ basieren und Gemeinsamkeiten und Anknüpfungspunkte zum IVL aufweisen. Ihre Erstellung und Ausarbeitung ist laut Landesplanungsgesetz von 2013 („loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire“), dem „Programme Directeur“ und IVL vorgesehen. Im Dezember 2014 wurde die Annullierung der Genehmigungsprozedur der „Projet-RGD“ zu den „Plans Directeurs Sectoriels“ bekanntgegeben, wodurch die sektoriellen Leitpläne **gegenwärtig außer Kraft gesetzt** sind. Im Folgenden werden die Inhalte des „Plan Directeur Sectoriel – Paysage“ mit dem **Stand vom Juni 2014** betrachtet.

Der sektorielle Plan „Paysages“ hat das Ziel, zum Management, zur Planung und zum Schutz der Landschaften einen Rahmen für die Raumordnung und -planung zu schaffen. Zu diesem Zweck bestimmt er Schutzzonen der großen Landschaftsräume, zwischenstädtische Grünzonen, Grünzüge / Grünzäsuren sowie Schutzzonen des ökologischen Netzwerkes.

Örtlich wie auch überörtlich sind für Consdorf die landesplanerischen Ansätze von Bedeutung, welche die Naturparke in Verbindung mit dem Natura2000-Schutzgebietssystem entwickeln und landschaftsgebundene Erholungsräume sichern.

Im Rahmen der „étude préparatoire“ sind mehrere Vorgaben und Empfehlungen im „Plan Sectoriel Paysage – avant-projet de plan“ von Bedeutung:

- Vermeidung von Eingriffen, die eine wesentliche Beeinträchtigung der individuellen Landschaftsqualitäten zur Folge haben.
- Die Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung darf den Zielen der „Grand Ensembles Paysagers“ nicht entgegenstehen. Für Erweiterungen der Siedlungsstruktur sind die gesetzlichen Nachweise zu erbringen.
- Exponierte Höhenlagen, Kuppen und Hangbereiche sind von Bebauung frei zu halten.



Abbildung 1: Lage der Gemeinde Consdorf im „Gebiet zum Schutz der großen Landschaftsräume“ nach Plan Sectoriel Paysages, Stand 2014., Geoportail 2015

Das neu geplante Fußballfeld in Bereich „Kuurzwénkel“ soll einen ausreichenden Abstand zum nördlich angrenzenden Wald einhalten. Diese Abstandsfläche wird mit einer „Zone de servitude urbanisation“ überlagert und soll in ihrer Funktionalität aufgewertet werden. Zur Gewährleistung der Eingliederung in das Landschaftsbild und zur Vernetzung der angrenzenden Grünstrukturen verläuft die „Zone de servitude urbanisation“ entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze.

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2 RGD]

2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2 RGD]	Consdorf, „Kuurzwénkel“
2.1	Bevölkerungsentwicklung	-
2.2	Altersstruktur	-
2.3	Haushaltsstruktur	-
2.4	Soziale Struktur	-
2.5	Entwicklungstendenzen	-

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

3. Ökonomische Situation [Art. 3.3 RGD]

3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3 RGD]	Consdorf, „Kuurzwénkel“
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, „Kuurzwénkel“
4.1	Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung	-

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

5. Städtebauliche Struktur [Art. 3.5 RGD]

5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5 RGD]	Consdorf, „Kuurzwénkel“
5.1	Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration	-
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 kein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

6. Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6 RGD]

6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6 RGD]	Consdorf, „Kuurzwénkel“
6.1	Kommunale und staatliche Gemeinschaftseinrichtungen	Zentralisierung der Fußballaktivitäten
6.2	Kommunale Schulorganisation und Kapazitäten	-

- Es besteht kein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung, mit Ausnahme von 6.1.

6.1 Kommunale und staatliche Gemeinschaftseinrichtungen

Der Sportplatz im Bereich des Campingplatzes dient dem örtlichen Fußballverein zum Training und ist öffentlich zugänglich. Das bereits vorhandene Fußballfeld im „Kurzwnkel“ mit angegliedertem Mehrzweckbau (Kulturzentrum und Clubheim sowie Umkleidekabine) ist nicht frei zugänglich, sondern kann nur nach Absprache benutzt werden.

Das Fußballfeld auf dem Campingplatz Consdorf, im westlichen Randbereich der Ortschaft Consdorf, soll ausgelagert und die Fläche, entsprechend der umgebenden Nutzung, für „Campingaktivitäten“ ausgewiesen werden. Die Auslagerung soll neben dem bereits bestehenden Fußballplatz mit Vereinsgebäude, nördlich der Ortschaft Consdorf im Bereich „Kurzwnkel“, umgesetzt werden.

Ziel ist eine Konzentration der Fußballaktivitäten nördlich der Ortschaft Consdorf. Das zusätzliche Fußballfeld soll überwiegend als Trainingsplatz sowie für die Ausrichtung von Turnieren genutzt werden.

7. Verkehr [Art. 3.7 RGD]

7.	Verkehr [Art. 3.7 RGD]	Consdorf, „Kurzwnkel“
7.1	Verkehrsnetze	-
7.2	Verkehrsbelastung der Hauptachsen	-
7.3	ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte	-
7.4	Verkehrsanbindungen	Reduzierung motorisierter Individualverkehr
7.5	Verteilung und Angebot an Parkplätzen	-

- Es besteht kein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung, mit Ausnahme von 7.4.

7.4 Verkehrsanbindungen

Die Gemeinde Consdorf verfügt über eine gute Verteilung der Haltestellen des ÖPNVs. Bis auf die Anbindung in Richtung Echternach sind jedoch relativ lange Fahrtzeiten zu den umliegenden Zentren gegeben. Weiterhin besteht eine vergleichsweise schlechte ÖPNV-Anbindung einiger Ortschaften oder Außenbereiche, sodass der motorisierte Individualverkehr in der Gemeinde Consdorf weiterhin einen hohen Stellenwert besitzt.

Durch die Zentralisierung der Freizeitinfrastrukturen an einem Ort, der zudem über die Bushaltestelle „Consdorf, Melicksheck“ fußläufig erreichbar ist, kann der motorisierte Individualverkehr verringert werden.

8. Lärm [Art. 3.8 RGD]

8.	Lärm [Art. 3.8 RGD]	Consdorf, „Kurzwnkel“
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, „Kuurzwénkel“
9.1	Wasserkreislauf (Art. 50 „Loi du 19 décembre 2008 relatif à l’eau modifiant“)	-
9.2	Trinkwasserversorgung	-
9.3	Abwasserentsorgung	-
9.4	Müllentsorgung	-
9.5	Energieversorgung	-
9.6	Kommunikation (Telefon, Mobilfunk)	-

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

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

10.	natürliche und menschliche Umwelt sowie Landschaft [Art. 3.10 RGD]	Consdorf, „Kuurzwénkel“
10.1	Natürliche Umwelt	Natura 2000-Gebiet
10.2	Menschliche Umwelt	-
10.3	Grün- und Landschaftsstrukturen der Ortschaften	-
10.4	Instrumente zum Schutz von Umwelt und Natur	-

- Es besteht kein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung, mit Ausnahme von 10.1.

10.1 Natürliche Umwelt

Die Gemeinde Consdorf liegt teilweise innerhalb des zum europäischen Natura2000-Netzwerk gehörenden Schutzgebiet LU0001011 „Vallée de l’Ernz noire /Beaufort /Berdorf“, sodass gemäß den Vorgaben nach Art. 12 des Naturschutzgesetzes sowie nach Art. 6 Absätze 3 und 4 der Habitat-Richtlinie 92/43/EWG die Verträglichkeit der Flächenausweisungen des „Plan d’Aménagement Général“ (PAG) mit den Erhaltungszielen des Schutzgebietes zu prüfen ist.

Im Rahmen einer SUP wurde im Jahr 2011 die Umweltverträglichkeit der Errichtung eines Fußballplatzes auf dem Campinggelände von Consdorf geprüft. In der Phase 1 der SUP und der dazu gehörigen Natura2000-Verträglichkeitsprüfung konnten erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sowie auf das FFH-Gebiet LU0001011 ausgeschlossen werden, sofern eine Einschränkung der Flutlichtanlage erfolgt (TR-Engineering 2011).

Im Rahmen der Änderung des PAG ist die Umwidmung und damit verbunden eine Umnutzung des Fußballfelds in der Ortslage von Consdorf als Camping geplant. Die Fläche wird entsprechend der umgebenden Nutzung als „Zone de loisir avec séjour affectation camping“ festgesetzt. Durch den Rückbau der bestehenden Flutlichtanlage ist von geringeren Lichtemissionen auszugehen. Somit werden keine erheblichen Auswirkungen der Umnutzung des Fußballfelds zurück zu Campingaktivitäten auf das Natura2000-Gebiet erwartet.

Das Plangebiet im Bereich „Kuurzwénkel“ grenzt im Norden an einen Buchenwald. Zum Schutz des angrenzenden Walds wird im Rahmen der PAG-Änderung eine 15 bis 20 m breite „Zone de servitude urbanisation“ zum Wald hin festgesetzt. Die „partie écrite“ wird dementsprechend ergänzt.

11. Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.11 RGD]

11.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.11 RGD]	Consdorf, „Kuurzwénkel“
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, „Kuurzwénkel“
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-Potentials	-

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

13. Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.13 RGD]

13.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.13 RGD]	Consdorf, „Kuurzwénkel“
13.1	Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	Habitat - Artenschutz
13.2	Schutz des kulturellen und nationalen Erbes (Denkmalschutz)	-
13.3	Flurbereinigung	-
13.4	Nationale Verkehrsnetze	-
13.5	Wasserwirtschaft	-
13.6	Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung	-

- Es besteht kein direkter Einfluss der étude préparatoire des PAG auf die Planung, mit Ausnahme von 13.1.

13.1 Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen

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 Bauperimeters regeln, aber auch Wasser- oder Immissionsschutzgesetze, die die Nutzung eines Grundstücks einschränken bzw. beeinflussen können.

Darüber hinaus können für bestimmte Gebiete besondere Vorschriften seitens der Legislative erlassen werden, die wegen der Besonderheit der Fläche aufgrund ihrer Lage, der Bodenbeschaffenheit, der bestehenden Bebauung o.ä. notwendig werden. Dadurch können sich für den Grundstückseigentümer „Nachteile“ im Sinne von Einschränkungen/ Ge- und Verboten hinsichtlich der Nutzung des Areals ergeben, was jedoch damit gerechtfertigt wird, dass bei diesen speziellen Flächen das Wohl und Interesse der Allgemeinheit dem des Einzelnen (Grundbesitzers) vorgeht.

Über Art. 17 des Naturschutzgesetzes ist neben dem Biotopschutz auch der Habitatschutz festgelegt. In den Arten- und Habitatschutzprogrammen des PNPN sowie in der Datenbank des MNHN wird für das Plangebiet als vorkommende Art ausschließlich der Rotmilan direkt aufgeführt.

Im Artenschutzprogramm des Rotmilan werden zwei Revierpaare in einem relevanten Abstandsbereich benannt. In ca. 2,2 km nordöstlich des Plangebietes, nahe der Ortschaft Kalkesbaach und westlich in ca. 3 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 potentielles Jagdhabitat des Rotmilan anzusehen. Aufgrund der zahlreich vorhandenen Weidefläche, angrenzend an das Plangebiet, handelt es sich jedoch nicht um ein Mangelhabitat. Die Weidefläche ist als Intensivwiese ausgebildet und verfügt über keine Strukturen. Die Planung führt demnach zu keinem Verlust eines höherwertigen Jagdhabitates.

Für die nähere Umgebung des Plangebietes weist das MNHN Datenportal Fledermausvorkommen aus, sodass die Fledermausfauna in Betracht zu ziehen ist. Aufgrund fehlender Strukturen wird für das Plangebiet keine Relevanz als Leitstruktur und im zentralen Bereich keine relevante Jagdhabitateignung erwartet. Entlang des Waldrandes sind Jagdaktivitäten der lokalen, waldbewohnenden Fledermausfauna möglich. Insgesamt fehlt es jedoch an Strukturen. Durch die geplante Entwicklung eines gestuften Waldsaumes sowie die Anlage von Gehölzstrukturen um das Fußballfeld erfolgt eine Strukturierung. Die geplanten Gehölzstrukturen können als Leitlinien genutzt werden. Durch die Integration von Streuobst in die Begrünungsplanung des Fußballfeldes wird die Jagdhabitatsqualität aufgewertet. Ein Streuobstbesatz der umgebenen Weideflächen würde die Habitatwertigkeit der gesamten Umgebung aufwerten.

Es sind keine Habitate der weiteren nach Anhang VI streng geschützten Arten vorhanden. Das Plangebiet tangiert keine Waldkorridore.

Insgesamt besitzt die Fläche aufgrund fehlender Strukturen und der ausgebildeten Intensivwiese keine höhere ökologische Wertigkeit. Durch die geplante Ausgestaltung eines gestuften Waldsaumes im nördlichen Randbereich sowie die Eingrünungsmaßnahmen entlang der südlichen und westlichen Flächenbegrenzung, erfolgt eine Verbesserung der ökologischen Wertigkeit um das geplante Fußballfeld.

Zum Schutz des nördlich des Plangebiets im Bereich „Kuurzwénkel angrenzenden Waldes und zur Gewährleistung der Freihaltung eines Korridors wird im Rahmen der PAG-Änderung eine 15 bis 20 m breite „Zone de servitude urbanisation“ zum Wald hin festgesetzt. Zur Gewährleistung von Ausgleichsmaßnahmen nach Art. 17 Naturschutzgesetz wird eine Schraffur „à titre indicatif“ zur Identifikation von nach Art. 17 geschützten Habitaten auf der „partie graphique“ des PAG ergänzt. Die „partie écrite“ wird dementsprechend ergänzt.

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

14.	Finanzielle Situation der Gemeinde [Art. 3.14 RGD]	Consdorf, „Kuurzwénkel“
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, „Kuurzwénkel“
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]

2. Mobilitätskonzept [Art. 10 RGD]

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

4. Synthese [Art. 12 RGD]

5. Finanzierungskonzept [Art. 13 RGD]

Es besteht kein direkter Einfluss des Kapitels III 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. Daher besteht kein direkter Einfluss des Kapitels IV der étude préparatoire des PAG auf die Planung.

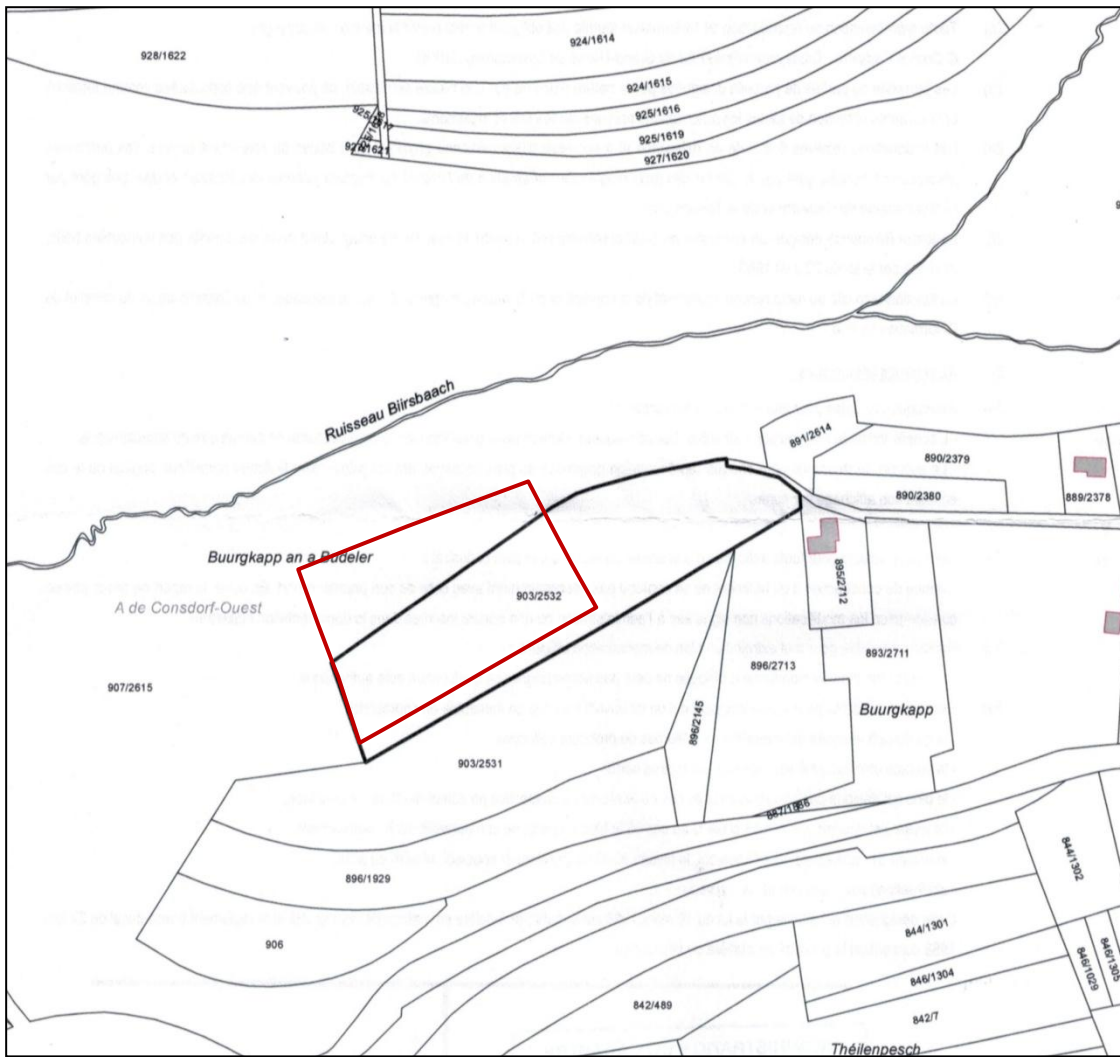


Abbildung 3: Extrait du Plan cadastral, sans échelle. Source: ACT 2015

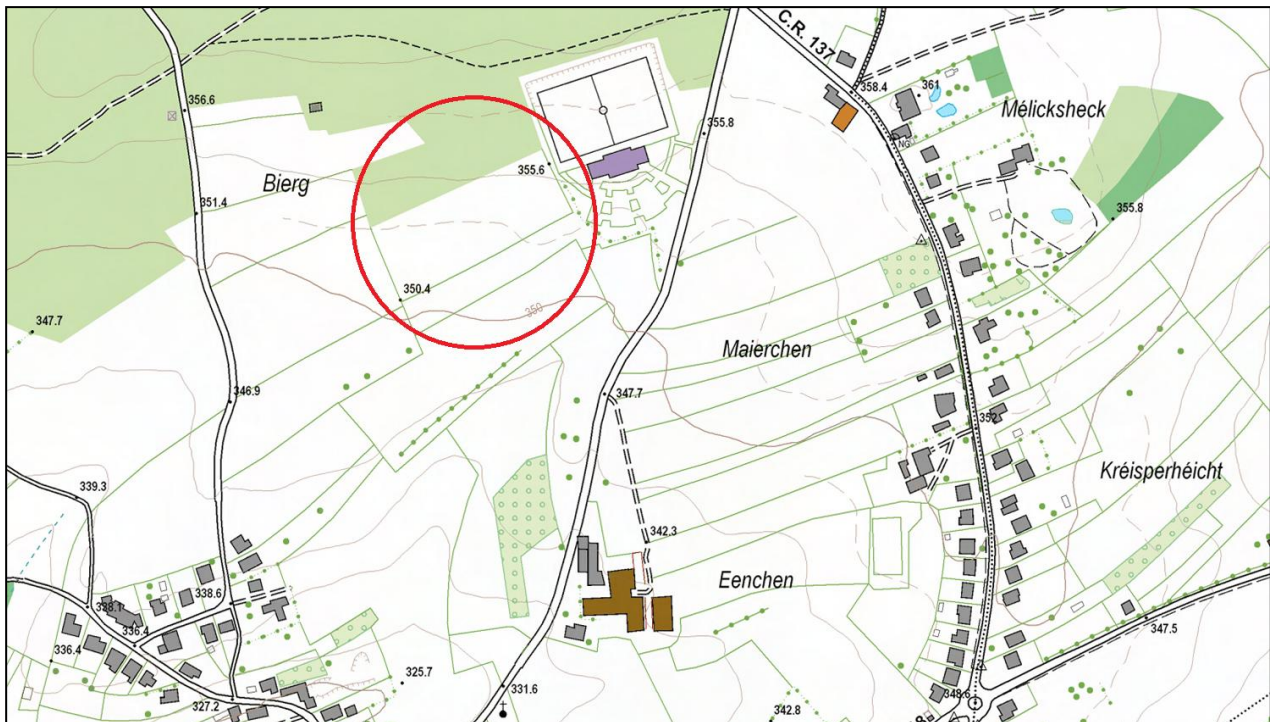


Abbildung 4: Extrait de la « BD-L-TC », sans échelle. Source: ACT 2015

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

- 92/5
 - Consdorf, la Commune
- 93/2029
 - Consdorf, la Commune
- 93/2030
 - Consdorf, la Commune
- 95
 - Mirkes, Raymond



Abbildung 5: Extrait du Plan cadastral, sans échelle. Source: ACT 2015

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

Partie graphique:

- classement de la zone agricole en zone de loisir sans séjour;
- classement de la zone de loisir sans séjour en zone de loisir avec séjour « affectation camping » ;
- 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

N1 – « Scheidgen, route d'Echternach »

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.

➤ **P1 « Consdorf, lieu-dit Kuurzwénkel »**

P1

La servitude « urbanisation P1 » concerne l'intégration paysagère du terrain de football projeté au lieu-dit Kuurzwénkel à Consdorf.

Les aménagements suivants sont à réaliser :

- ➔ aménagement d'une lisière de forêt composée d'espèces indigènes adaptées au site entre la forêt existante et le terrain de football projeté ;
- ➔ aménagement d'une haie arborescente composée d'espèces indigènes adaptées au site du côté Sud-Est du terrain de football projeté (prolongation de la haie existante)
- ➔ aménagement d'un verger composé d'essences typiques de la région (arbres haute tige) du côté Ouest du terrain de football projeté.

3.3 Modification ponctuelle de la partie graphique du PAG

4. RAPPORT DE PRESENTATION - BEGRÜNDUNG

4.1 Gegenstand, Ziel und Zweck der Planung

Die von der Gemeinde Consdorf in Auftrag gegebene PAG-Änderung umfasst zum einen die Umwidmung der bestehenden „Zone agricole“ in eine „Zone de loisir sans séjour“ (im Bereich „Kuurzwénkel“) und zum anderen eine Umklassierung der bestehenden „Zone de loisir sans séjour“ in eine „Zone de loisir avec séjour affectation camping“ (im westlichen Randbereich der Ortschaft Consdorf). Ziel ist es, das bestehende Fußballfeld vom Campingplatz in Consdorf hin zum nördlich von Consdorf gelegenen Bereich „Kuurzwénkel“ zu verlagern. Die Auslagerung soll neben dem bereits bestehenden Fußballplatz mit Vereinsgebäude und Parkplatz, nördlich der Ortschaft Consdorf, erfolgen. Durch die Ausweisung einer „Zone de servitude urbanisation“ und einer Schraffur „à titre indicatif“ werden ein Sicherheits- und Schutzabstand zum angrenzenden Wald, die Eingliederung in die umgebende Landschaft und eine Verträglichkeit mit der geschützten Fauna rechtlich gesichert.

Ziel ist eine Konzentration der Fußballaktivitäten nördlich der Ortschaft Consdorf. Das zusätzliche Fußballfeld soll überwiegend als Trainingsplatz sowie für die Ausrichtung von Turnieren genutzt werden.

4.2 Bestand

Die Fläche des aktuellen Fußballfeldes in der Ortschaft Consdorf liegt im westlichen Randbereich der Ortslage und ist ca. 0,73 ha groß. Gegenwärtig wird sie als Fußballfeld (Rasenplatz) genutzt. Im Süden und Osten grenzt sie an einen Campingplatz. Im Norden und Westen grenzt die Fläche an einen Wald.

Die im bauplanungsrechtlichen Außenbereich liegende Fläche im Bereich „Kuurzwénkel“ ist ca. 1,67 ha groß und liegt nördlich der Ortschaft Consdorf. Die Fläche wird gegenwärtig als Wiese / Weide genutzt und ist durch Stacheldrahtzäune parzelliert. Es befinden sich keine Baum- oder Heckenstrukturen auf der Fläche. Nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützte Biotopstrukturen sind nicht vorhanden. Die Fläche weist keine essentielle Habitatqualität auf. Eine gewisse Eignung als Jagdhabitat für Offenlandarten ist vorhanden. In der näheren Umgebung und unmittelbar angrenzend bestehen zahlreiche strukturarme Weiden, sodass es sich um kein Mangelbiotop handelt.



Abbildung 6: Luftbild mit den Plangebietsabgrenzungen: Fläche im Bereich westlicher Ortsrand Consdorf, Fläche im Bereich „Kuurzwinkel“ im Norden von Consdorf. (jeweils rot) (genordet, ohne Maßstab). Quelle: DOP 2007

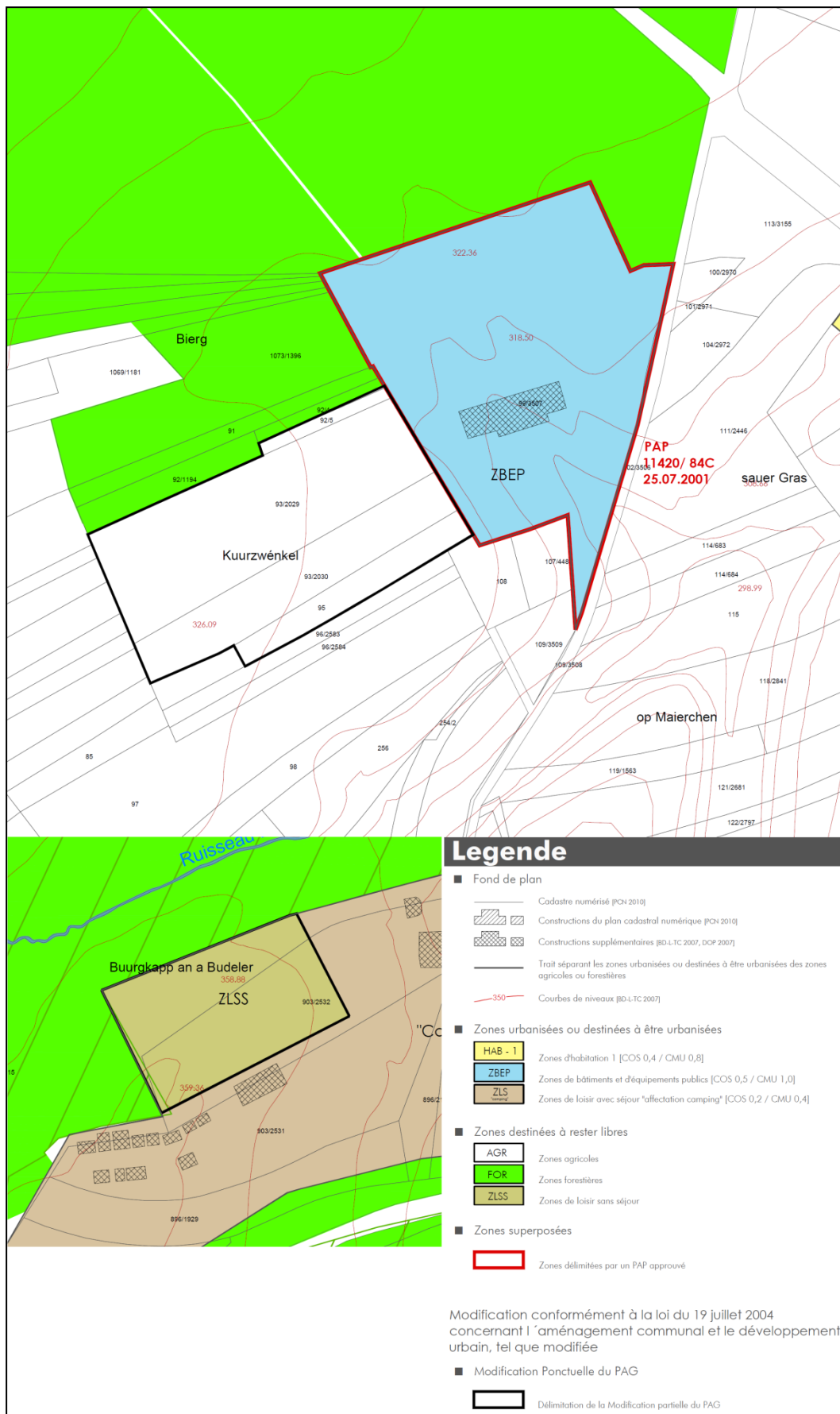


Abbildung 7: Auszug aus dem gültigen PAG mit Abgrenzung der Geltungsbereiche der PAG-Änderung (ohne Maßstab).
Quelle: CO3 2016

4.3 Planung und Zielsetzung

Ziel der PAG-Änderung ist eine Konzentration der Fußballaktivitäten nördlich der Ortschaft Consdorf und eine gleichzeitige Wahrung des Landschaftsschutzes.

Das zusätzliche Fußballfeld soll überwiegend als Trainingsplatz und für die Ausrichtung von Turnieren genutzt werden.

Das geplante Fußballfeld im Bereich „Kuurzwénkel“ soll einen ausreichenden Abstand zum nördlich gelegenen Wald einhalten (15 bis 20 m). Weiterhin soll der Waldrand mit einer „Zone de servitude urbanisation“ überlagert und in seiner Funktionalität aufgewertet werden. Zur Gewährleistung der Eingliederung in das Landschaftsbild und Vernetzung der angrenzenden Grünstrukturen umfasst die „Zone de servitude urbanisation“ entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze einen Bereich von ca. 40 m (im Westen zur Anlage von Streuobstwiesen) und 5 m (im Süden zur Eingliederung in die Landschaft).

In der Strategischen Umweltprüfung zur PAG-Änderung wurden diese Maßnahmen und Empfehlungen konkretisiert:

- Zur Eingliederung des geplanten Fußballfeldes aus westlicher und südlicher Richtung ist die Ausweisung einer „Zone de servitude urbanisation“ umzusetzen. Die Eingliederung erfolgt durch Begrünungsmaßnahmen. Die Begrünung muss sich an den umgebenen Grünstrukturen orientieren. Geeignet sind heimische Arten, vorzugsweise Schwarzdorn, Haselnuss, Hainbuche sowie Streuobst.
- Das geplante Fußballfeld sollte nicht zu weit in die offene Landschaft ragen, sondern über die Ausbildung eines Waldsaumes fließend an das Waldareal angebunden werden.
- Das Gefälle im Plangebiet ist gering. Im Falle von Terrassierungsarbeiten sind Eingrabungen im nordöstlichen Teilbereich und Aufschüttungen im südwestlichen Teilbereich gleichmäßig durchzuführen. Die Errichtung eines vollständig aufgeschütteten Plateaus ist zu vermeiden.
- Sollte die Errichtung von (Stütz)Mauern notwendig werden, sollten diese entsprechend der Stützmauer für den bestehenden Fußballplatz aus Natursteinquadern als Trockenmauern ausgebildet werden.
- Terrassierungsarbeiten sollten minimiert werden. Zur Begradigung des Terrains bietet sich ein Geländeabtrag im nordöstlichen Randbereich des Plangebietes an. Die Abstandsfläche zum Waldrand kann als Böschung ausgestaltet werden. Der abgetragene Oberboden kann im südwestlichen Teilbereich für die Nivellierung sowie für landschaftliche Eingliederungsmaßnahmen genutzt werden.
- Im Rahmen der PAG-Änderung sollte der gegenwärtig fehlende Waldsaum ausgebildet werden. Dazu bietet sich eine „Zone de servitude urbanisation“ an, die prioritär der Schaffung eines gestuften Waldsaumes dient.
- Die in der „Zone de servitude urbanisation“ vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen aus heimischen Gehölzpflanzungen dienen auch als zukünftige Leitstruktur der Fledermausfauna. Durch Hochstammobstbäume kann die Jagdhabitatqualität im Randbereich des Plangebietes und auf den umgebenen Flächen aufgewertet werden.
- Das Art. 17-Habitat ist „à titre indicatif“ im PAG darzustellen, sodass im Falle einer Habitatzerstörung Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet werden.

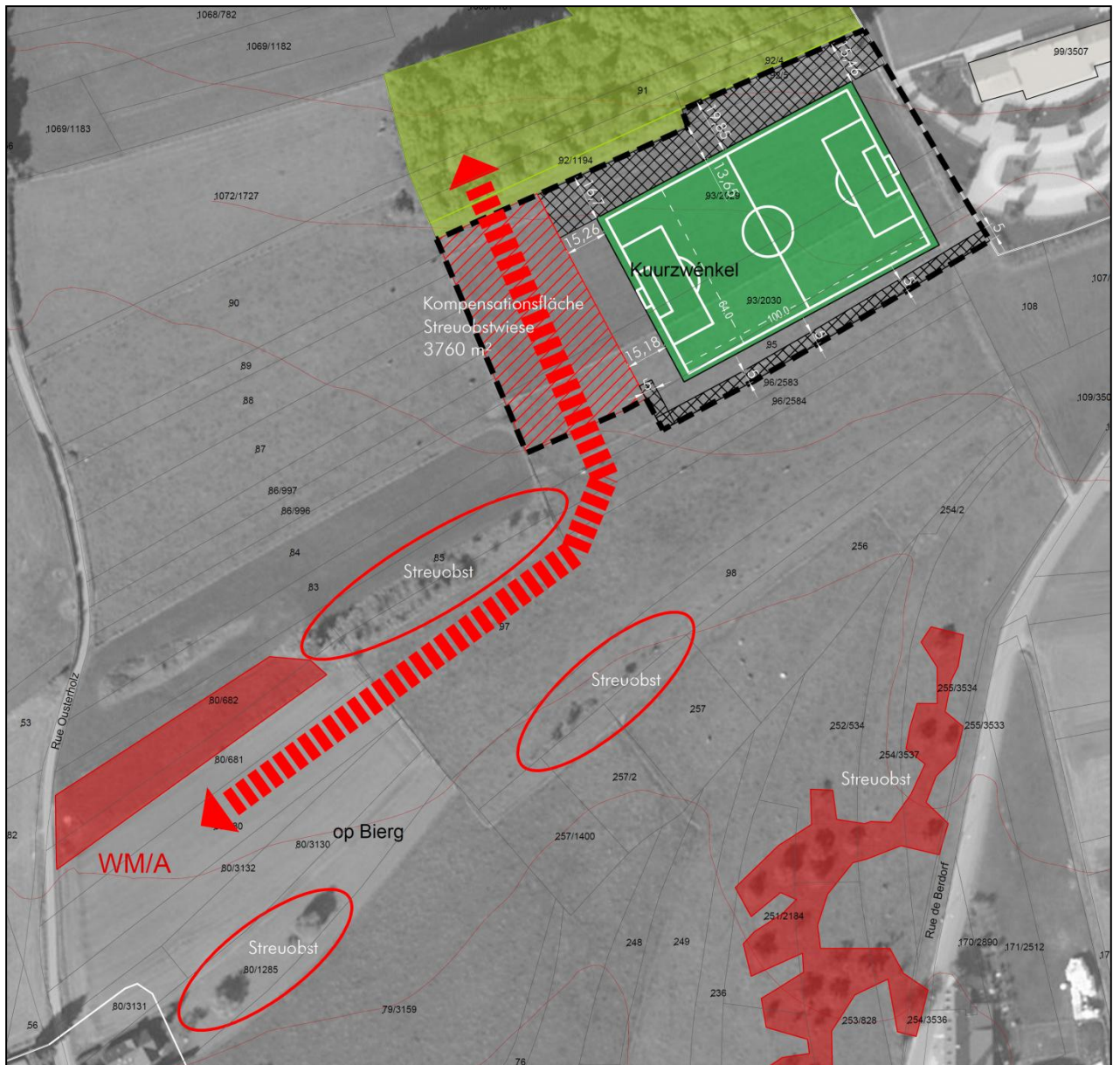


Abbildung 8: Abgrenzung des Plangebiets im Bereich „Kurzwenkel“ (schwarz gestrichelt), der möglichen Verortung des Fußballfelds, Darstellung der geplanten Servituden zur Vernetzung der bereits vorhandenen Grünstrukturen sowie Bemaßung. Quelle: CO3, August 2016

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

Bauplanungsrechtliche Maßnahmen

- Ausweisung der Fläche im Bereich „Kuurzwinkel“ als „Zone de loisir sans séjour“ entsprechend des gültigen PAG der Gemeinde Consdorf.
- Zur besseren Eingliederung der Fläche im Bereich „Kuurzwinkel“ in die umgebende Landschaft und zum Schutz des im Norden angrenzenden Waldes werden Randbereiche der Fläche mit einer „Zone de servitude urbanisation“ überlagert und entsprechend reglementiert.
- Das Habitat nach Art. 17 Naturschutzgesetz wird im PAG „à titre indicatif“ dargestellt.
- Die durch die Verlagerung am westlichen Rand der Ortschaft Consdorf frei werdende Fläche wird entsprechend des gültigen PAG der Gemeinde und der umgebenen Nutzung als „Zone de loisir avec séjour affectation camping“ festgesetzt.

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
Durch die PAG-Änderung wird eine topographisch geeignete Fläche zur Realisierung eines Fußballfelds genutzt. Aufgrund der Standortlage direkt angrenzend an bestehende Sportstrukturen, Vereinsgebäude und Parkplatz wird das „Prinzip der kurzen Wege“ gefördert. Die ehemals als Sportplatz genutzte Fläche innerhalb der Ortslage von Consdorf kann durch die Verlagerung des Fußballfelds entsprechend seiner umgebenden Nutzung als Campingplatz genutzt werden. Auch hier greift das „Prinzip der kurzen Wege“. 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.
- Harmonische Entwicklung städtischer und ländlicher Strukturen unter Beachtung der Anforderungen an die Daseinsgrundversorgung sowie unter Wahrung der Ziele der Raumentwicklung
Mit der Realisierung eines weiteren Fußballfelds nahe des bereits bestehenden Platzes und öffentlicher Strukturen wird eine Bündelung der Fußballaktivitäten verfolgt, die sich bestmöglich in die ländlichen Strukturen integrieren. Durch die freiwerdende Fläche im Innenbereich kann diese als Campingfläche umgenutzt werden.
- Rationelle energetische Nutzung
Durch die räumliche Nähe der beiden Plangebiete zu bestehenden Strukturen können bereits vorhandene energetische Anschlüsse und Versorgungsleitungen mitgenutzt und dadurch besser ausgenutzt werden.
- Den Strukturen angepasste Entwicklung der baulichen Dichten und Nutzungsmischung
Durch die Ausweisung eines weiteren Fußballfelds und die Umnutzung als Campingplatz werden keine neuen baulichen Dichten geschaffen. Die vorgesehenen baulichen Anlagen werden dem ländlichen Raum entsprechend realisiert.

- Respektvoller Umgang mit dem kulturellen und natürlichen Erbe
Durch die Umnutzung als Campingplatz und der Neuanlage eines Fußballfelds unter Berücksichtigung der natürlichen Umgebung und unter Ausweisung von Abstandsflächen zwischen dem im Norden angrenzenden Waldhabitat werden weder das kulturelle noch das natürliche Erbe negativ beeinflusst.
- Gewährleistung von Sicherheit, Gesundheit und Hygiene
Aufgrund einer ausreichenden Kapazität der bestehenden Kläranlage wird mit einem positiven Effekt auf die menschliche Gesundheit gerechnet.

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

Die Programme, Pläne und Instrumentarien, die von übergeordneter 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 dabei 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

Die räumliche Entwicklung des Landes basiert gemäß dem „Programme Directeur“ auf den drei grundlegenden Handlungsfeldern, die mit der Gliederung des SDEC („Schéma de Développement de l'Espace Communautaire“) auf europäischer Ebene korrelierten. Für jedes der drei Handlungsfelder wurden dabei grundlegende Leitbilder definiert, die bei kommunalen Planungen zu berücksichtigen sind - sofern sie die jeweiligen Planungen tangieren:

- Reduzierung des Verkehrs durch Verkehrsvermeidung (politisches Ziel I im Handlungsfeld „Verkehr und Telekommunikation“ – PDAT Teil A S. 111ff sowie PDAT Teil B S. 40ff).
Die Bündelung der Fußball- und Campingaktivitäten an jeweils einem Standort trägt zur Minderung des Freizeit- und Sportverkehrs bei.
- 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).

Zum Schutz und Erhalt des angrenzenden Waldhabitats dient die Abstandsfläche („Zone de servitude urbanisation“) zwischen der geplanten Nutzung und dem im Norden angrenzenden Waldrands, welche bauplanungsrechtlich ausgewiesen wird. Des Weiteren werden für eine bessere Eingliederung in die umgebene Landschaft die Randbereiche des Plangebiets (Süden, Westen) mit einer „Zone de servitude urbanisation“ überlagernd bauplanungsrechtlich festgesetzt. Die Gewährleistung des Art. 17 Naturschutzgesetz – Habitat-Kompensation stärken die ökologische Funktion der Naturräume und tragen zum Schutz und Erhalt der biologischen Vielfalt bei.

Die weiteren Handlungsfelder („champs d'actions“) und die damit einhergehenden politischen Ziele („objectifs politiques“) werden von der Änderung nicht bzw. nicht wesentlich tangiert.

4.6.2 Integratives Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept IVL

Das IVL konkretisiert die Vorgaben des „Programme Directeur“.

Die Gemeinde Consdorf übernimmt keine zentralörtlichen Funktionen.

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

Die laut Landesplanungsgesetz von 2013 („loi du 30 juillet 2013 concernant l’aménagement du territoire“), dem „Programme Directeur“ und IVL vorgesehenen „Plans Directeurs Sectoriels“ sind **gegenwärtig (seit Dezember 2014) außer Kraft gesetzt**.

Die Vorgaben der „Plans Directeurs Sectoriels“ werden durch die aktuelle PAG-Änderung nicht beeinträchtigt.

Für die Gemeinde Consdorf besteht kein POS.

4.6.4 Les conventions entre l’Etat et des communes“

Gegenwärtig bestehen keine Vereinbarungen 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 Möllerdall“/ Groupe de travail mixte, 2012). 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>"Kuurzwinkel"</u>	Date du vote du conseil communal _____
	surface brute <u>2,4 ha</u>	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>	Surface brute du territoire <u>257 (2015)*</u> ha	
CDA <input type="checkbox"/>	Localité de <u>Consdorf</u>	Nombre d'habitants <u>1.845 (2014)*</u> hab.	
Signataire de la convention "pacte logement" <input checked="" type="checkbox"/>	Quartier de _____	Nombre d'emplois <u>853 (2014)*</u> empl.	
Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input type="checkbox"/>		Espace prioritaire d'urbanisation _____	
		*STATEC 29.10.2015	
		Remarques éventuelles	
		Classement de la zone agricole en zones de loisir sans séjour;	
		classement de la zones de loisir sans séjour en zones de loisir avec séjour	
		« affectation camping » ;	
		superposition d'une zone de servitude urbanisation ;	
		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"> <tr> <th colspan="3">nombre d'habitants</th> <th colspan="3">nombre d'emplois</th> </tr> <tr> <th>surface brute [ha]</th> <th>situation</th> <th>potentiel</th> <th>croissance</th> <th>situation</th> <th>potentiel</th> <th>croissance</th> </tr> <tr> <td>dans les quartiers existants [QE]</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>dans les nouveaux quartiers [NQ]</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></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	potentiel	croissance	situation	potentiel	croissance	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	potentiel	croissance	situation	potentiel	croissance																																																																							
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	Nombre de ménages _____ u.	Densité de logement moyenne dans les QE _____ log / ha brut
Densité de ménages _____ u./ha brut		Densité de ménages _____ u./ha brut	

Phasage									
surface brute [ha]			nombre d'habitants (selon CUS max.)			nombre d'emplois (selon CUS max.)			
zone d'am.	zone	zone	zone d'am.	zone	zone	zone d'am.	zone	zone	

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