
**PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)
PLAN DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL (PDC)
COMMUNE DE BEAUFORT**



PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL [PAG-PROJET]

TEIL 3: Umsetzung der Entwicklungsstrategie (Entwicklungskonzepte)

Mise en œuvre de la stratégie de développement

Mai 2018



Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

VORWORT

Der vorliegende *projet de plan d'aménagement général* (PAG Projet) beruht auf der derzeit gültigen Gesetzgebung, insbesondere:

- » *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,*
- » *règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune.*

Eine Neuauflistung (*refonte*) des PAG ist auf Grund der grundlegenden Veränderungen der rechtlichen Grundlage durch die Anpassungen des Kommunalplanungsgesetzes vom 19. Juli 2004 (und folgende) erforderlich.

Der PAG Projet der Gemeinde Beaufort beinhaltet:

- » **Étude préparatoire (Teil 1 bis 4),**
- » **rapport de présentation** sowie
- » **PAG Projet** (partie écrite und partie graphique).

Die vorliegende *étude préparatoire* setzt sich aus 4 Teilen zusammen:

- » **Teil 1: Umfassende Analyse der bestehenden Situation**
(*analyse globale de la situation existante*),
- » **Teil 2: Entwicklungsstrategie und Szenarien** (*stratégie de développement*),
- » **Teil 3: Umsetzung der Entwicklungsstrategie (Entwicklungskonzepte)**
(*mise en œuvre de la stratégie de développement*),
- » **Teil 4: Schémas Directeurs.**

Parallel zur Erarbeitung des PAG Projet wurde eine **Strategische Umweltprüfung (SUP)** auf Grundlage des entsprechenden Gesetzes von 2008 durchgeführt. Die Empfehlungen des Umweltberichtes sowie die Stellungnahmen des Umweltministeriums vom 27. Oktober 2014 (Avis 6.3) und vom 3. Mai 2017 (Avis 7.2) sind in den PAG Projet eingeflossen.

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	7
1.1	Handlungsfelder des Entwicklungskonzeptes	8
2	Städtebauliches Entwicklungskonzept	11
2.1	Geplante Siedlungsentwicklung und Flächenausweisung	12
2.2	Wohntypologien und Siedlungsdichte	24
2.3	Funktionale Verknüpfung und Nahversorgung	26
2.4	Bestandsentwicklung	27
2.5	Öffentlicher Raum	32
2.6	Schutz und Entwicklung des baulichen Erbes	35
2.7	Maßnahmen zur Umsetzung des städtebaulichen Konzepts	37
3	Mobilitätskonzept	45
3.1	Angebot und Zugänglichkeit des öffentlichen Nahverkehrs	46
3.2	Mobilité Douce (Aktive Mobilität)	47
3.3	Motorisierter Verkehr und Straßeninfrastruktur	48
3.4	Intermodalität	50
3.5	Parkraummanagement	50
3.6	Maßnahmen zur Umsetzung des Mobilitätskonzeptes	52
4	Landschaftskonzept	57
4.1	Gebiete mit hohem Wert für den Natur- und Landschaftsschutz	58
4.2	Biotop- und Lebensraumverbund	62
4.3	Übergang zwischen Siedlungsbereichen und offener Landschaft	66
4.4	Ökologische Aspekte der Siedlungserweiterung	70
4.5	Einbindung bestehender und geplanter Gebäude und Anlagen in die Landschaft	74
4.6	Qualität öffentlicher Grünflächen im Siedlungsgebiet	75
4.7	Inwertsetzung von Natur und Landschaft	76
4.8	Maßnahmen zur Umsetzung des Landschaftskonzeptes	80
5	Synthese	89
5.1	Siedlungs- und Entwicklungsschwerpunkt (EPU)	89
5.2	Abgrenzung des Innenbereiches	89
5.3	Abgrenzung des Aussenbereiches	91
5.4	Phasierung der städtebaulichen Entwicklung	91
5.5	Zones superposées	92
5.6	Nachrichtliche Übernahme	93
5.7	Entwicklungspotenzial PAG-Projekt	97
6	Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt und Finanzierungskonzept	105
6.1	Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt	105
6.2	Empfehlungen für den Bereich der öffentlichen Infrastrukturen	106
6.3	Empfehlungen für die Finanzierung	107

KARTEN UND PLÄNE

Karte 1	Städtebauliches Entwicklungskonzept - Beaufort	43
Karte 2	Städtebauliches Entwicklungskonzept - Dillingen, Cloosbiereg und Grundhof	44
Karte 3	Mobilitätskonzept - Beaufort	55
Karte 4	Mobilitätskonzept - Dillingen, Cloosbiereg und Grundhof	56
Karte 5	Landschaftskonzept - Gemeinde Beaufort	85
Karte 6	Grünkonzept - Beaufort	86
Karte 7	Grünkonzept - Dillingen, Cloosbiereg und Grundhof	87
Karte 8	Plan de synthèse - Beaufort	95
Karte 9	Plan de synthèse - Dillingen, Cloosbiereg und Grundhof	96
Karte 10	Entwicklungspotenzial - Beaufort Nord	101
Karte 11	Entwicklungspotenzial - Beaufort Süd	102
Karte 12	Entwicklungspotenzial - Dillingen, Cloosbiereg und Grundhof	103

ABBILDUNGEN

Abbildung 1	Auszug aus dem Plan Vert der Gemeinde Beaufort (1992)	12
Abbildung 2	Entwicklungsbereiche in der Ortschaft Beaufort	15
Abbildung 3	Der Dussier-Komplex im Ortskern von Beaufort	32
Abbildung 4	Plan Directeur „In den untersten Wiesen“ in Dillingen	33
Abbildung 5	Schützenswerte städtebauliche Strukturen in der Gemeinde Beaufort (Beispiele)	35
Abbildung 6	Auszug aus dem Plan „Mobilität“ (Teil 1 der <i>étude préparatoire</i>)	46
Abbildung 7	Beispiele für bauliche Verkehrsberuhigungsmaßnahmen	49
Abbildung 8	Schluchtwald und Sandsteinfelsen bei Saueruecht	58
Abbildung 9	Streuobstwiese bei Dillingen	60
Abbildung 10	Sauer bei Dillingen	61
Abbildung 11	Wildtierkorridore des Plan National Protection Nature (2017-2021)	62
Abbildung 12	Gewässerkorridore des Plan National Protection Nature (2017-2021)	64
Abbildung 13	Auebereich der Schwarzen Ern	64
Abbildung 14	Gut eingegrünter Ortsrand von Beaufort südlich der Jugendherberge	68
Abbildung 15	Fußweg von Beaufort ins Haueschbachtal	69
Abbildung 16	Streuobstwiese bei "Schäiferei" westlich von Beaufort	72
Abbildung 17	Ziele für das Offenland im FFH-Gebiet „Vallée de l'Ernz noire/ Beaufort / Berdorf“	77
Abbildung 18	Ziele für die Waldgebiete im FFH-Gebiet „Vallée de l'Ernz noire/ Beaufort / Berdorf“	78
Abbildung 19	Ziele für die Quellen und Auenbereiche im FFH-Gebiet LU 0001011 „Vallée de l'Ernz noire/ Beaufort / Berdorf“	79

TABELLEN

Tabelle 1	Vorgeschriebene Siedlungsdichte	26
Tabelle 2	Weiterhin erhaltenswerte Bebauungspläne (PAP "à maintenir")	31
Tabelle 3	Maßnahmentabelle städtebauliches Konzept	37
Tabelle 4	Maßnahmentabelle Mobilitätskonzept	52
Tabelle 5	Maßnahmentabelle Landschaftskonzept	80
Tabelle 6	Übersicht Schémas Directeurs / PAP Nouveaux Quartiers	90

1 Einleitung

Mise en œuvre de la stratégie de développement

Auf der Grundlage der Analyse wurden einige Prioritäten sowie Handlungsmöglichkeiten für die Entwicklung der Gemeinde Beaufort diskutiert. In Abstimmung mit den Entwicklungsszenarien sowie den gesetzlichen Vorgaben wird im Folgenden ein Entwicklungskonzept formuliert, welches als inhaltliche Grundlage für die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes dient. In dieser Einleitung werden zunächst einige allgemeine Handlungsfelder dargestellt, welche in der Folge in den drei Bereichen Städtebau, Mobilität und Landschaft weiter vertieft werden.

Ziel des vorliegenden Entwicklungskonzeptes für die Bereiche Städtebau, Landschaft und Mobilität ist die Herleitung und Begründung der Empfehlungen der *schémas directeurs* sowie der Festsetzungen des PAG und der PAP « *quartiers existants* » (PAP QE).

Neben der Analyse in Teil I und den Entwicklungsszenarien in Teil II der *étude préparatoire* ist auch der übergeordnete formelle Rahmen dieses Konzept und der räumlichen Entwicklung der Gemeinde zu berücksichtigen:

- » Allgemeine **gesetzliche Auflagen / Grunddienstbarkeiten** (siehe Kapitel 14, Teil I),
- » die Vorgaben der Landesplanung, insbesondere der **Plans directeurs sectoriels**,
- » **Bestimmungen des Natur- und Artenschutzes**,
- » sowie unterschiedliche **Aspekte der natürlichen und menschlichen Umwelt** (siehe Strategische Umweltprüfung (SUP)).

Da es sich bei der Neuaufstellung dieses PAG vor allem um eine Anpassung der geltenden Festsetzungen an die neue Rechtslage handelt, soll das bestehende Planungsrecht nicht grundlegend in Frage gestellt werden:

- » Die im **geltenden Flächennutzungsplan (PAG)** enthaltenen Flächen (der "Perimeter") sollen grundsätzlich beibehalten werden und
- » **genehmigte Bebauungspläne (PAP)** sollen wie vorgesehen umgesetzt werden.

Die Empfehlungen aus der **SUP**, des geltenden Flächennutzungsplanes sowie die **Stellungnahmen der Fachministerien** aus dem entsprechenden Verfahren werden bei der Neuaufstellung des PAG soweit möglich berücksichtigt.

Neben den unmittelbar planungsbezogenen Vorgaben ist die Gemeinde weitere Verpflichtungen eingegangen, welche eine Bedeutung für die räumliche Entwicklung haben:

- » **Pacte Logement**: 15% Bevölkerungswachstum über 10 Jahre ab 2003 (*convention rétroactive*),
- » **Pacte Climat**: unterschiedliche Vorgaben für Analyse, Konzepte und Projektumsetzung im Zeichen der Vermeidung des und Anpassung an den Klimawandel.

Diese Grundlagen stellen den Rahmen für die kommunale Entwicklung im Rahmen des PAG, welcher in diesem Konzept vorbereitet und begründet wird.

1.1 Handlungsfelder des Entwicklungskonzeptes

Das vorliegende Entwicklungskonzept gliedert sich in drei zentrale Handlungsfelder (Städtebau, Mobilität, Landschaft), deren Maßnahmen sich teilweise überschneiden und ergänzen.

Im Rahmen der Analyse der Stärken und Schwächen, sowie Chancen und Gefahren der Gemeinde sowie unter der Prämisse der nachhaltigen Entwicklung werden die folgenden Handlungsprioritäten festgelegt:

Kompakte und flächensparende Siedlungsentwicklung

In Einklang mit dem ländlichen Charakter der Gemeinde wird eine **kompakte und flächensparende Siedlungsentwicklung** angestrebt, die gleichzeitig Raum für eine behutsam wachsende Bevölkerung lässt. Die Konsolidierung der vorhandenen Strukturen hat auf Grund des langgezogenen Siedlungskörpers der Ortschaft Beaufort Priorität. Eine kompaktere Siedlungsstruktur fördert die landschaftliche Integration des Siedlungskörpers, die Erreichbarkeit der zentralen Funktionen sowie eine effizientere Auslastung der Infrastrukturen. Hierfür spielen für die PAP QE eine sinnvolle Nachverdichtung sowie die Schließung von Baulücken in den einzelnen Ortschaften eine wichtige Rolle. Für Neubaugebiete wird ein aktiveres Flächenmanagement mit Hilfe des PAG sowie der PAP « *nouveaux quartiers* » (PAP NQ) zur städtebaulichen Steuerung der Entwicklung angestrebt.

Zur **Belebung der zentralen Bereiche** in den Ortsteilen sowie in einzelnen Baugebieten soll ein Fokus auf der Förderung des öffentlichen Raumes liegen. Es geht dabei überwiegend um die Aufwertung bestehender Strukturen sowie um die Gestaltung neuer Begegnungsräume. Ein weiterer Schwerpunkt liegt in diesem Zusammenhang auf dem Versorgungszentrum rund um den Ortskern von Beaufort und der Grand-Rue. Hier sollen die vorhandenen unterschiedlichen Nutzungen und Funktionen aufrechterhalten und entwickelt werden; vor allem um die bestehenden Vorzüge im Bereich der Nahversorgung aufrecht zu erhalten. Eine bessere Verknüpfung mit den Angeboten im Bereich der Freizeit und des Tourismus mit den Wohngebieten und dem Ortskern wird angestrebt.

Das ländliche **Orts- und Landschaftsbild** der Gemeinde Beaufort soll erhalten und inwertgesetzt werden. Aus diesem Grund wird ein Ensembleschutz für Ortsbildprägende und charakteristische Elemente im PAG ausgewiesen. Siedlungserweiterungen sollen sich an den bestehenden Strukturen orientieren und im Rahmen von Gesamtkonzepten entwickelt sowie sinnvoll und entsprechend der Kapazitäten der kommunalen Infrastrukturen in Entwicklungsphasen eingeteilt werden. Zum Erhalt des charakteristischen Ortsbildes gehört auch die umgebende Landschaft, welcher es durch die Schaffung eines sanften Überganges zwischen der bebauten und der natürlichen Umwelt sowie durch einen gleichzeitigen Schutz der natürlichen und Kulturlandschaftselemente, Rechnung zu tragen gilt.

Aktive und umweltfreundliche Mobilität sowie Verkehrsberuhigung

Im Bereich der Mobilität liegt der Fokus der vorliegenden Entwicklungsstrategie auf der Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und einer Verlagerung hin zu einer **aktiven und umweltfreundlichen Mobilität**. Dies schließt aufwertende Maßnahmen im Bereich der *Mobilité Douce* sowie dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ein. So sollen bestehende Fuß- und Radwegeverbindungen inner- und außerörtlich aufgewertet sowie durch neue, attraktiv gestaltete Wege ergänzt werden. Die innerörtlichen Wege sollen, im Einklang mit dem Bestreben nach einer kompakten und nachhaltigen Siedlungsstruktur, die Wohnquartiere untereinander sowie mit den Bereichen der zentralen Funktionen vernetzen. Hierzu zählt auch die Anbindung der Freizeit- und Tourismusangebote an das Fuß- und Radwegenetz um auch eine bessere Verknüpfung der unterschiedlichen Aktivitäten untereinander zu gewährleisten. Ein besonderer Fokus sollte auch auf sicheren, direkten und attraktiven Schulwegen aus den bestehenden und den neuen Quartieren liegen.

Neben der *Mobilité Douce* stellt der **öffentliche Personennahverkehr** (ÖPNV) in der Förderung einer umweltfreundlichen Mobilität einen weiteren wichtigen Pfeiler dar. Zur Steigerung der Attraktivität des ÖPNV sollte über eine Frequenzerhöhung bestimmter Buslinien sowie über die Verlängerung einer Linie, welche die Ortschaften Dillingen und Beaufort verbindet, nachgedacht werden. Damit wäre eine funktionale Verbindung zwischen diesen Ortschaften geschaffen, die sich auf Grund der Entfernung und der Topographie nicht per *Mobilité Douce* bewerkstelligen lässt. Wichtig ist dabei auch die fußläufige Erreichbarkeit der Haltestellen des ÖPNV in angemessener Form zu gewährleisten. Insbesondere bei der Entwicklung der großflächigen Siedlungserweiterungen sind solche Wegeverbindungen in Richtung dieser Ziele entsprechend zu planen und punktuell neue Haltestellen zu ergänzen.

Innerhalb der Ortschaften sollen **Maßnahmen der Verkehrsberuhigung** zu einem sicheren und attraktiveren öffentlichen Raum beitragen. Entsprechende Gestaltungen der Ortseinfahrten sind hierfür vorzusehen. Des Weiteren soll eine neue Straßenhierarchisierung zu einer deutlichen Beruhigung innerhalb der Wohngebiete führen. In bestehenden Quartieren sollen abseits der Hauptachsen Tempo-30-Zonen und in neuen Quartieren Tempo-20-Zonen eingerichtet werden. Durch diese Maßnahmen wird die Förderung der oben genannten **aktiven Mobilität** zusätzlich unterstützt.

Landschaftsbild und Biotopverbund

Die Gemeinde Beaufort und ihre Ortschaften befinden sich in einem **sensiblen naturräumlichen Kontext**, welcher neben der attraktiven landschaftlichen Lage im Müllerthal auch intakte Lebensräume und Vorkommen einer Vielzahl geschützter Arten beheimatet. Die Gemeinde ist umgeben von großflächigen Schutzgebieten, welche auf nationaler und europäischer Ebene festgesetzt sind. Im Rahmen der SUP sowie der Ergebnisse der *étude préparatoire* wurden daher bereits einige potenzielle Siedlungserweiterungen ausgeschlossen, welche nicht mit den unterschiedlichen Aspekten des Natur- und Umweltschutzes sowie städtebaulichen und technischen Kriterien vereinbar sind. Das Landschafts- und Grünraumkonzept sieht eine kohärente Entwicklung des Siedlungs- und Freiraums im Einklang mit dem Natur- und Landschaftsschutz vor.

Die Belange des **Natur- und Artenschutzes** sollen auf allen Ebenen des PAG integriert werden. Hierfür sollen unter anderem geschützte Biotope und Habitate im Gemeindegebiet identifiziert werden um eine administrative Vereinfachung der Umsetzung einzelner Bauprojekte zu gewährleisten. Zudem sollen entsprechende Festsetzungen im PAG und Empfehlungen in den Schémas Directeurs zur Sicherstellung der Umsetzung und Vereinfachung der Konzeption von PAPs in betroffenen Gebieten beitragen.

Das Landschafts- und Grünraumkonzept beinhaltet ein Gesamtkonzept für **Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen** im Rahmen der Entwicklung von Baugebieten. Hierfür werden Suchräume für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen sowie erhaltenswerte Grünzüge und -zäsuren von kommunaler und regionaler Bedeutung inwertgesetzt. Diese sollen neben zahlreichen neuen inner- und außerörtlichen Grünverbindungen den kommunalen und regionalen Biotopverbund fördern. Des Weiteren sollen Maßnahmen für die Aufwertung der bestehenden Strukturen und der Neubaugebiete sowie zur Integration der vorhandenen und neuen Bebauung in das Landschaftsbild umgesetzt werden.

Freizeit und Tourismus

Über eine **Konsolidierung der vorhandenen Angebote im Bereich Tourismus und Freizeit** soll die herausragende Stellung Beauforts im Naturpark Müllerthal gestärkt werden. Im Rahmen des neuen PAG werden daher die bestehenden Flächenausweisungen beibehalten und an einigen Stellen werden Anpassungen vorgenommen um den Erhalt von Freizeitnutzungen zu garantieren und mit den Vorgaben von Natur- und Artenschutz in Einklang zu bringen. Auf Grund der stagnierenden Nachfrage in diesem Bereich sind keine neuen Flächenausweisungen für Campingplätze oder Ferienhaussiedlungen geplant.

Generell entstehen durch die gute Positionierung im Tourismus einige Vorzüge für die Siedlungsentwicklung. Das **gute Angebot in den Bereichen der Gastronomie, Nahversorgung und Kultur** ist nicht zuletzt auf die gesteigerte Nachfrage durch Besucher in den Sommermonaten zurückzuführen. Diese bestehenden Stärken sollen verstärkt im Zusammenhang der Siedlungsentwicklung und des Wohnungsbaus genutzt werden um die Angebote auch weiterhin dauerhaft in der Gemeinde zu halten. Dabei ist eine Konzentration auf die Ortschaft Beaufort sinnvoll und angemessen.

In diesem Zusammenhang ist in Beaufort der **Schutz und die Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes** sowie des öffentlichen Raumes von besonderer Bedeutung – stellen diese doch u.a. ein wesentliches Kapital im Bereich der Tourismusvermarktung dar. Neben einem konsequenten Schutz der städtebaulichen Strukturen der Ortskerne sowie von ortsbildprägenden Gebäuden betrifft dies im Kontext des neuen PAG vor allem auch die landschaftliche Integration von Baugebieten und Einzelgebäuden sowie die Schaffung von öffentlichen Räumen. Auch eine Aufwertung der bestehenden Siedlungsstrukturen ist erforderlich: Über ein Gesamtkonzept für Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen sollen Grünverbindungen, Ortsränder und öffentliche Grünflächen aufgewertet und gestaltet werden.

Darüber hinaus wird über die **Förderung der aktiven Mobilität** durch den PAG der Rahmen für eine Verbesserung der Zugänglichkeit und Vernetzung der unterschiedlichen Angebote im Bereich von Tourismus und Freizeit gesetzt. Förderlich wirkt dabei unter anderem auch die Verknüpfung des lokalen Wegenetzes mit den umgebenden nationalen und regionalen Wegenetzen.

2 Städtebauliches Entwicklungskonzept

Concept de développement urbain [Art. 9]

Der PAG dient nicht der Darstellung der aktuellen Bodennutzung, sondern dient der verbindlichen Festsetzung von Art und Maß der zukünftigen Flächennutzung mit einem Horizont von mindestens 12 Jahren. In diesem Kontext wird bei der Ausarbeitung des Planes diskutiert, inwiefern neue Flächen erforderlich sind um bspw. das angestrebte Siedlungswachstum oder den Bedarf an öffentlichen Infrastrukturen in der Gemeinde in diesem Zeitraum abzudecken.

In diesem Zusammenhang ist zu Beginn des vorliegenden Konzeptes festzuhalten, dass die Gemeindeverantwortlichen keine wesentlichen Flächenneuausweisungen für Siedlungserweiterungen verfolgen. Dies begründet sich inhaltlich vor allem durch:

- » Ein **erhebliches Entwicklungspotenzial für Siedlungsflächen** (inkl. Baulandreserven), welches bereits im PAG *en vigueur* enthalten ist.
- » Eine **sensible landschaftliche und naturräumliche Lage**, welche ausreichend in den Dokumenten der étude préparatoire, der SUP sowie den unterschiedlichen Fachgutachten dokumentiert ist.
- » Die begrenzte **Kapazität der sozialen (z.B. Grundschule) und technischen Infrastrukturen (z.B. Kläranlage)** sowie des Zeitplans ihres Ausbaus.
- » Die Rücksicht auf **Integrationskapazitäten der Ortschaften** über die Vermeidung eines unangemessen starken Bevölkerungswachstums.

Diese fachlichen Aspekte werden durch die unterschiedlichen gesetzlichen und planerischen Grundlagen des PAG, vor allem durch das Kommunalplanungsgesetz, das Naturschutzgesetz, das *Programme Directeur de l'Aménagement du Territoire*, die *Projets de Plans Directeurs Sectoriels* sowie die SUP zum PAG gestützt.

Im Rahmen des neuen PAG soll das vorhandene Entwicklungspotenzial über die Umsetzung eines integrierten Konzeptes für Städtebau, Mobilität und Landschaft besser genutzt und im Sinne eines nachhaltigen Wachstums der Gemeinde aktiviert werden. Grundlage hierfür ist das vorliegende Dokument.

Die Umsetzung dieser Strategie wird im Folgenden erläutert und mit konkreten Maßnahmen ergänzt, die in **Karte 1** und **Karte 2 „städtebauliches Konzept“** dargestellt werden. Eine Tabelle mit Maßnahmen zur Umsetzung des Konzeptes findet sich in **Kapitel 2.7**.

2.1 Geplante Siedlungsentwicklung und Flächenausweisung

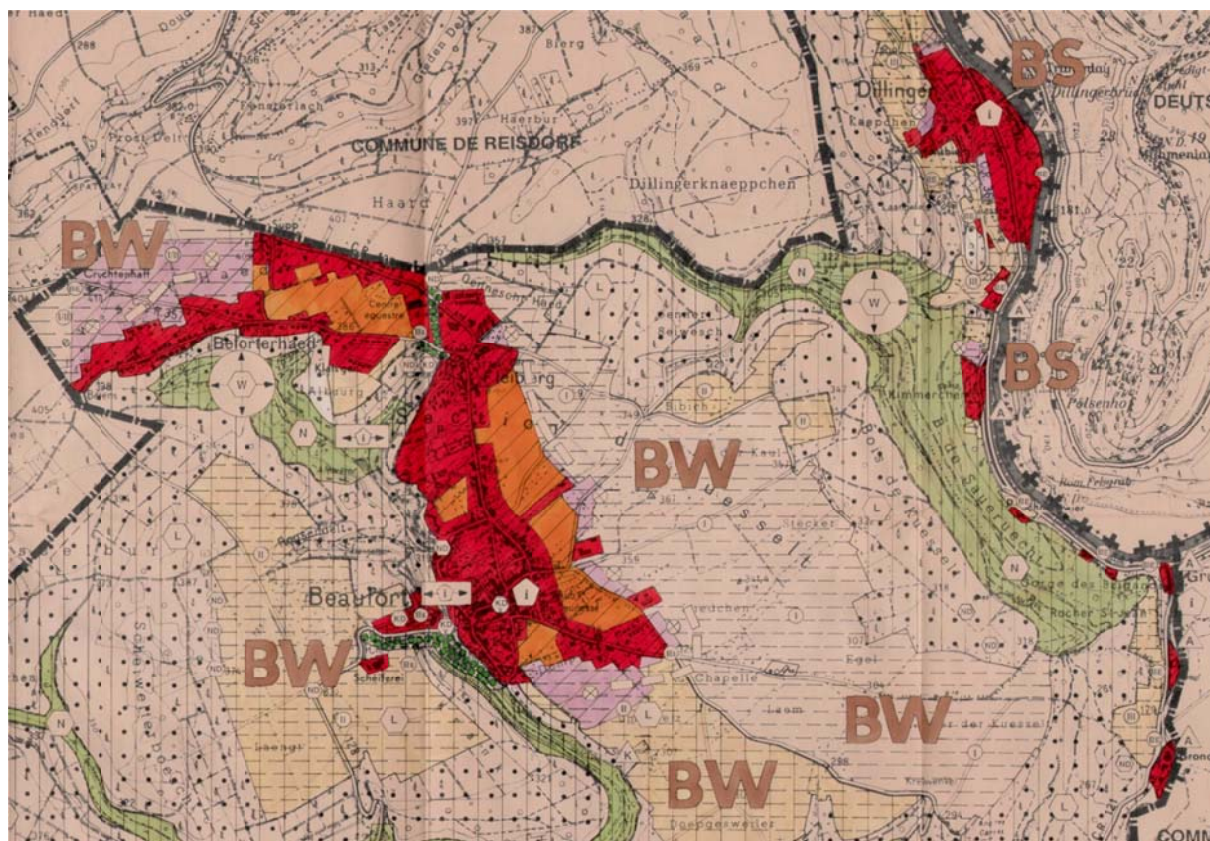
1. les sites principaux destinés aux logements, aux activités économiques et aux équipements collectifs;

Im Vergleich zum PAG *en vigueur* bietet die Neuaufstellung des PAG die Möglichkeit unterschiedliche Anpassungen an der Flächennutzung vorzunehmen und damit auch die Situation innerhalb der Gemeinde und im Bezug auf andere Gemeinden zu vereinheitlichen. Auch wenn der PAG *Projet* keine wesentlichen neuen Flächen als Bauland ausweist, sind doch innerhalb der bestehenden Zonen Änderungen vorgesehen. Diese begründen sich über veränderte Anforderungen an die Kommunalplanung, über die Erfahrungen in der Umsetzung des aktuellen PAG seit Anfang der 2000er-Jahre sowie konkrete anstehende Entwicklungsvorhaben.

Grundprinzipien der Siedlungsentwicklung

Bereits bei der Aufstellung des aktuell rechtsgültigen PAG wurden einige Flächen herausgenommen um eine fortschreitende Zersiedlung auf dem Territorium der Gemeinde zu vermeiden. Das vorliegende Entwicklungskonzept beruht ebenfalls auf diesem Ziel und unterstützt die Ende der 1990er-Jahre getroffenen Entscheidungen. Die herausgenommenen Flächen werden im folgenden Auszug des *Plan Vert* von 1992 dargestellt (violett: Flächen, die herausgenommen wurden; orange: Flächen, die als *Zone d'Aménagement Différé* klassiert wurden) – diese Vorgaben wurden bei der Aufstellung des aktuell gültigen PAG umgesetzt.

Abbildung 1 Auszug aus dem Plan Vert der Gemeinde Beaufort (1992)



Quelle: Zeyen+Baumann 1992

Im neuen PAG sollen keine wesentlichen Flächenerweiterungen vorgesehen werden; es ist aber ebenfalls nicht vorgesehen bestehende Flächen aus dem PAG herauszunehmen. Im Rahmen der Neuaufstellung des PAG wurde deutlich, dass manche bestehende Potenzialflächen städtebaulich nicht optimal sind, sodass deren zukünftige Entwicklungen von entsprechenden Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen begleitet werden muss.

Im Kontext des neuen PAG gelten für die Siedlungsentwicklung in den einzelnen Ortschaften folgende Grundprinzipien:

Beaufort

Aus der Lage der Ortschaft Beaufort auf dem Plateau, zwischen dem Haupesbach und der Sauer, umgeben von Wald- und Offenlandflächen, ergeben sich folgende Prinzipien für die Siedlungsentwicklung:

- » **Festigung des Siedlungskörpers in Richtung Osten** zur offenen Landschaft hin durch eine klare langfristige Begrenzung der Bebauung auf der Höhe des heutigen „Bauperimeters“.
- » **Festigung des Siedlungskörpers in Richtung Westen** zum Wald und den Schutzgebieten durch eine klare Begrenzung der Bebauung entlang der natürlichen Hangkante und Schaffung von Übergängen und Pufferzonen.
- » **Kein willkürliches Siedlungswachstum rund um das Schloss**, z.B. keine weitere Ausweitung des Ortskernes auf die westliche Seite der Rue du Château.
- » **Kein weiteres Wachstum der Beforterteed außerhalb der bestehenden Potenzialflächen**, insbesondere nicht nach Norden in Richtung des Schutzgebietes / Territoriums der Gemeinde Reisdorf sowie nach Westen in die offene Landschaft.
- » **Vermeidung eines Zusammenwachsens des Siedlungsbereichs Beforterteed mit dem südlichen Ortskern**: Schutz und Aufwertung der bestehenden Grünstreifen – auch als wichtiges städtebauliches Strukturelement.
- » **Vermeidung eines Zusammenwachsens mit den Aussiedlerhöfen**: keine Neuausweisung von Flächen und kein nicht-betriebsbedingtes Siedlungswachstum an diesen Standorten.
- » **Vermeidung einer weiteren Streckung des Ortsteils**: Begrenzung der tentakulären Entwicklung der Ortschaft insgesamt und im Detail an den einzelnen Straßen.
- » **Verbesserung der funktionalen und städtebaulichen Vernetzung** der einzelnen Quartiere in der Ortschaft zur Schaffung einer kohärenten Ortschaft auf der Grundlage der vorhandenen Strukturen.

Dillingen

Die Ortschaft Dillingen liegt im Tal der Sauer, entlang der Nationalstraße 10. Der Siedlungskörper zieht sich zum Teil auch den Hang hinauf. Diese Gegebenheiten bringen für einzelne Flächen besondere Problematiken (Topographie, Artenschutz, Überschwemmung,...) mit sich, auf die im Zuge von Entwicklungen besondere Sorgfalt gelegt werden muss. Insgesamt ergeben sich daraus für Dillingen folgende Prinzipien der Siedlungsentwicklung:

- » **Festigung des bestehenden Siedlungskörpers in der Tallage:** Entwicklung der vorhandenen Potenzialflächen zur Stärkung als eigenständige Ortschaft.
- » **Einhaltung der natürlichen Grenzen:** kein weiteres Wachstum an Hanglagen, keine nicht verträglichen Nutzungen im Überschwemmungsgebiet.
- » **Begrenzung der tentakulären Entwicklung:** keine Flächenneuausweisung entlang der Nationalstraße nach Norden.
- » **Aufwertung des Ortskernes** im Rahmen der Umnutzung eines ehemaligen Camping-Platzes als Wohngebiet.
- » **Städtebauliche Aufwertung der Ortschaft** über Nutzung bestehender Potenziale als qualitative Ergänzung der vorhandenen Strukturen.
- » **Tourismus:** Konsolidierung der bestehenden Freizeit- und Tourismusangebote und bessere Vernetzung über Fuß- und Radwege sowie eine Aufwertung des öffentlichen Raumes.

Cloosbiert und Grundhof

Cloosbiert und Grundhof liegen von großflächigen Waldgebieten umschlossen im Tal der Sauer, entlang der Nationalstraße 10. In diesen beiden Ortschaften sollen keine Neuausweisungen von Flächen erfolgen, bestehende Flächenausweisungen sollen beibehalten und angemessen entwickelt werden (z.B. Schließung von Baulücken). Das Hauptprinzip der Siedlungsentwicklung besteht hier im Wesentlichen in der Eigenentwicklung und der Unterbindung des Zusammenwachsens der Ortschaften entlang der Sauer.

Diese Prinzipien sind die Grundlage für das städtebauliche Konzept welches im Folgenden je Themenfeld weiter ausgeführt wird.

2.1.1 Siedlungs- und Entwicklungsschwerpunkte

2. la détermination d'un ou de plusieurs pôles de développement;

Aus dem Grund der Konzentration der Einwohner und der unterschiedlichen Nutzungen im Hauptort Beaufort liegt auch dort der Schwerpunkt der vorliegenden Entwicklungsstrategie.

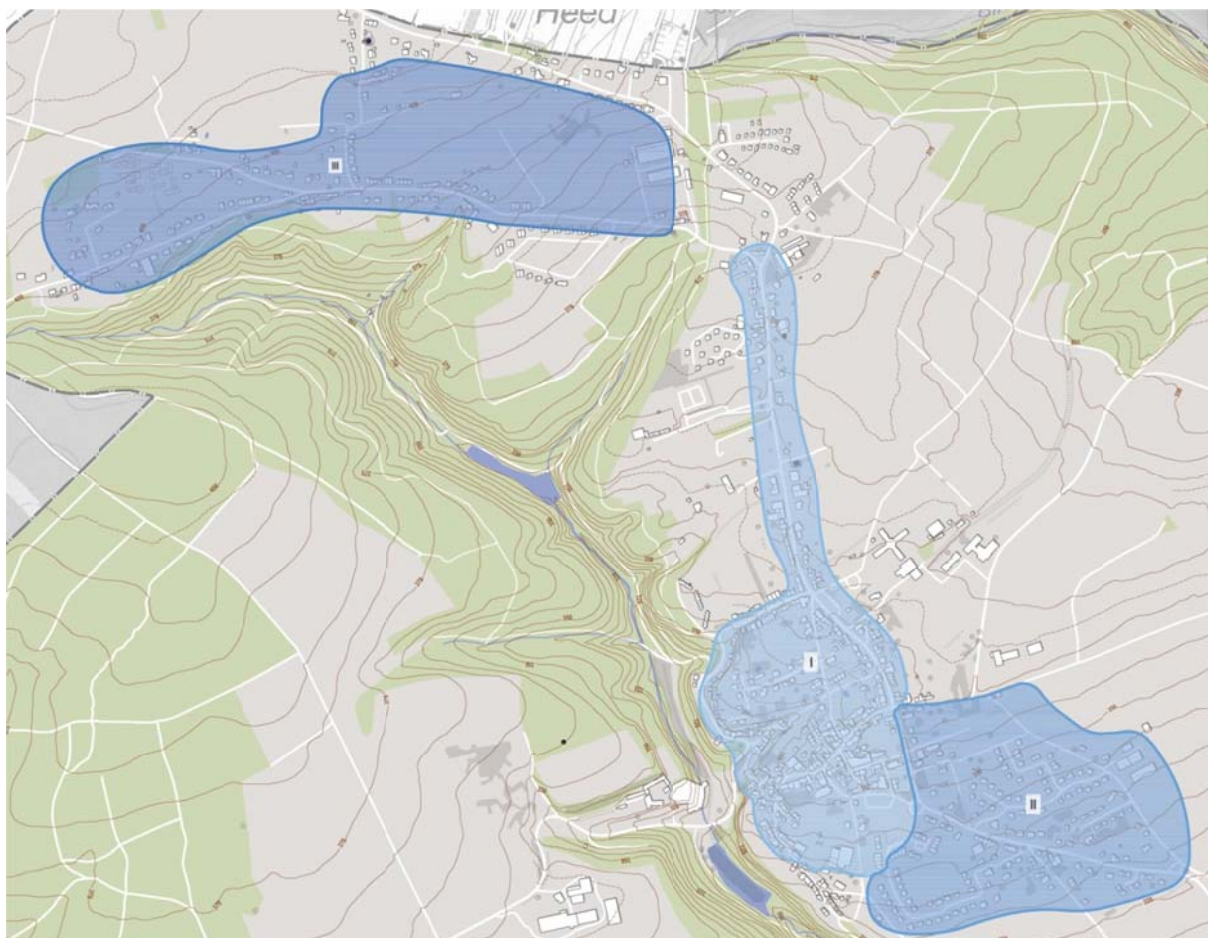
Siedlungs- und Entwicklungsschwerpunkt (EPU)

Den Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde Beaufort bildet der gleichnamige Hauptort. In diesem Ortsteil lebt der Großteil der Einwohner. Außerdem ist es der einzige Ortsteil, der eine gewisse Nutzungsmischung aufweist. Hier konzentrieren sich neben der Wohnnutzung auch öffentliche Einrichtungen, Gewerbe- und Handwerksbetriebe, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Nahversorgungsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Die besondere Stellung Beauforts innerhalb der Gemeinde macht dabei eine weitere Unterteilung in drei Siedlungskerne notwendig, die wiederum unterschiedliche Entwicklungsprioritäten und Maßnahmentypen besitzen (siehe Abbildung 2):

- I. Den ersten Entwicklungsbereich bildet der um die Kirche herum gewachsene funktionale Ortskern, bestehend aus dem historischen Ortskern und der direkt umliegenden, rezenteren Bebauung, gemeinsam mit dem Bereich entlang der Hauptachse Grand-Rue. In diesem Bereich sollen die vorhandenen Strukturen und öffentlichen Nutzungen erhalten und gestärkt werden.

- II. Einen weiteren Entwicklungsbereich bilden die südöstlich an den Ortskern angrenzenden Wohngebiete, in welchem vorwiegend die Wohnnutzung weiter ausgebaut werden soll. Komplementäre Nutzungen, wie beispielsweise Spielplätze und Parks bzw. Grünflächen sollen dort ebenfalls entwickelt werden. Diese Wohngebiete haben in den letzten Jahrzehnten wesentlich zur Konsolidierung des Siedlungskörpers sowie Stärkung des Ortskernes beigetragen.
- III. Der dritte Bereich ist der Ortsteil Befortheed, welcher sich nordwestlich des Ortskerns und der Hauptachse entlang der Route d'Eppeldorf (C.R. 357) erstreckt. In diesen Bereich wird ebenfalls vorwiegend die Förderung bzw. Entwicklung der Wohnnutzung und dazugehöriger Nutzungen angestrebt.

Abbildung 2 **Entwicklungsbereiche in der Ortschaft Beaufort**

Quelle : Zeyen+Baumann, 2017

Entwicklung der weiteren Ortschaften

Die weiteren Ortsteile Dillingen, Cloosbiert und Grundhof werden in dieser Entwicklungsstrategie nicht prioritär behandelt. Im südlich, an der Sauer gelegenen Grundhof sollen die bestehenden Strukturen erhalten bleiben. Dillingen und Cloosbiert, ebenfalls im Tal der Sauer gelegen, sind stark vom Tourismus geprägt. Die dort angestrebten Maßnahmen beschränken sich auf Eigenentwicklung mit dem Ziel des Weiterbestehens und des Erhalts des charakteristischen Ortsbildes. Vorhandene Entwicklungspotenziale werden im neuen PAG beibehalten.

2.1.2 Öffentliche Einrichtungen und Infrastrukturen

Die öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde Beaufort konzentrieren sich im oben beschriebenen ersten Entwicklungsbereich des Hauptortes. Diese Konzentration der öffentlichen Einrichtungen in der Ortschaft Beaufort soll auch weiterhin beibehalten werden.

Bedarf an Flächen für Einrichtungen des öffentlichen Bedarfs

Gemäß der Analyse der Schulklassenkapazitäten und der voraussichtlichen Entwicklung der Schülerzahlen in den kommenden Jahren (siehe Kapitel 7.3, Teil 1) ist der aktuelle Bestand der schulischen Ausstattung in den Bereichen *Préscolaire* und *Primaire* sowie *Crèche* und *Maison Relais* bei einem konstanten Bevölkerungswachstum nicht ausreichend. Mittel- und langfristig sind die räumlichen Kapazitäten der vorhandenen Bildungseinrichtungen auszubauen. Aus diesem Grund, sind Erweiterungsflächen für diese Infrastrukturen auszuweisen. Ein Großteil dieser Nutzungen kann auf bzw. um den bestehenden Schulcampus „Op der Gare“ entstehen (siehe unten).

Die Gemeinde strebt an, zukünftig einen Waldkindergarten (*Bëschcrèche*) einzurichten. Hierfür soll das bestehende Wohngebäude mit angrenzendem Nebengebäude an der westlichen Ortsausfahrt entlang der Route de Haller als „*zone d'équipements et de bâtiments publics [BEP]*“ ausgewiesen werden.

Attraktive öffentliche Grün- und Parkanlagen dienen der Naherholung der Bevölkerung sowie als Begegnungsraum für Ortsansässige und Touristen. Sie tragen nicht nur erheblich zur Lebensqualität der Bewohner einer Gemeinde bei sondern erfüllen des Weiteren klimatische Ausgleichsfunktionen. Im Rahmen der Entwicklung der größeren Neubaugebiete sollen punktuell auch neue Grünflächen, als Begegnungs- und Erholungsräume für die Bevölkerung, entstehen.

Campus „Op der Gare“

Entlang der Grand-Rue, auf der Höhe der Einmündung der Rue du Château, befindet sich ein großes Areal, welches einen Großteil der öffentlichen Einrichtungen und Infrastrukturen beherbergt. So befinden sich dort: das Schulzentrum (Grundschule und Maison Relais), ein Pfadfinderheim, die Schulsporthalle, ein Sport/Fußballplatz, ein Spielplatz, das *Centre d'Intervention*, sowie die neue Jugendherberge.

Zur mittel- bis langfristigen Festigung des Campus für öffentliche Infrastrukturen sind im PAG Projet zwei Erweiterungsflächen als „*zone d'équipements et de bâtiments publics [BEP]*“ geplant.

- » Die westliche Fläche (zwischen dem Feldweg und der ehemaligen Bahntrasse) dient als Reservefläche für die Erweiterung der Grundschule. Im Falle eines notwendigen Ausbaus ermöglicht die Fläche die Verlagerung des Sportplatzes und somit den Ausbau der Schule am heutigen Standort.
- » Die östlich der Jugendherberge gelegene Fläche dient ebenfalls als Erweiterung des „Gemeinde-Campus“ und soll eine Erweiterung der Maison Relais am bestehenden Standort ermöglichen.

Die Ausweisung der Flächen im Rahmen des PAG Projet dient dem Ankauf der entsprechenden Grundstücke und schafft Transparenz sowie eine langfristige Planungssicherheit für die kommunalen Infrastrukturen.

Weitere Einrichtungen im Ortskern

Weitere öffentliche Einrichtungen, wie beispielsweise das Rathaus oder das Kulturzentrum Kummelsbau, befinden sich an verschiedenen Orten innerhalb des Ortskernes. Die Nutzungs- und Funktionsmischung im Zentrum Beauforts ist dementsprechend aufrechtzuerhalten. Ergänzend zu den bestehenden Nutzungen sollen weitere Treffpunkte für die Bewohner der Gemeinde entstehen. So soll das sogenannte Hiirdenhaus im Ortskern Beauforts als Vereinshaus umgenutzt werden sowie in der Grand-Rue ein neues Jugendhaus entstehen.

Die ehemalige Bungalowsiedlung (*Petite Suisse*) nördlich des Sport- und Freizeitareals ist mittlerweile abgerissen. Auf diesem Gelände befindet sich eine Wohnanlage für betreutes Wohnen eines privaten Anbieters inkl. entsprechender wie einer Brasserie und einem Supermarkt.

Schloss Beaufort

Im Süd-Westen, außerhalb der Ortschaft, auf der anderen Seite des Haupeschbachs, liegen die Ruine der Burg Beaufort sowie das Renaissance-Schloss, welche zwei wichtige Touristenmagnete darstellen. Eine zusätzliche Nutzung des Schlosses im Rahmen des Naturparks wird derzeit diskutiert.

Öffentliche Plätze, Grünflächen und Spielplätze

Öffentliche Infrastrukturen, wie öffentliche Plätze, Grünflächen und Spielplätze, sind sowohl in Beaufort als auch in Dillingen vorzufinden. Punktuell sollen diese durch die Gestaltung von neuen Spielplätzen und Grünflächen ergänzt werden. Insbesondere im Rahmen der geplanten großen Entwicklungsgebiete in Beaufort und Dillingen sind solche Begegnungsräume vorzuhalten. Die bereits bestehenden Infrastrukturen sollen durch entsprechende Maßnahmen instand gehalten und aufgewertet werden (siehe Kapitel 2.5).

Aber auch außerhalb der Wohnquartiere sollen neue Spielmöglichkeiten entstehen. So soll beispielsweise am Klingelbour ein neuer Spielplatz errichtet werden.

Funktionale Verknüpfung der öffentlichen Infrastrukturen

Die zentralen öffentlichen Einrichtungen (Schulzentrum, Neue Jugendherberge, Rathaus, Kulturzentrum, Schloss, Kirche, Park *Härewiss*) im und um den Ortskern herum sollen durch attraktive und möglichst kurze Wege verbunden werden um eine optimale Erreichbarkeit und Vernetzung untereinander zu gewährleisten.

2.1.3 Wohnungsbau

Entwicklungsmaßnahmen im Bereich des Wohnungsbaus sind über das gesamte Gemeindegebiet vorgesehen, mit einem Schwerpunkt auf die Ortschaft Beaufort. Dabei ist zwischen großflächigeren Siedlungserweiterungen, in Form von langfristigen Baulandreserven oder größeren Neubaugebieten, und Innentwicklung zu unterscheiden. Letztere beinhaltet sowohl Maßnahmen im Rahmen der Nachverdichtung und dem Auffüllen von Baulücken als auch Entwicklungen durch Flächenumnutzungen. Alle Maßnahmen, welche an den Ortsrand grenzen, sollen eine entsprechende Eingrünung zur offenen Landschaft hin erhalten um eine Integration des Siedlungskörpers in das Landschaftsbild zu gewährleisten.

Siedlungserweiterungen

Im Bereich des Wohnungsbaus sollen die Potenziale des geltenden PAG weiter genutzt werden (siehe Kapitel 12, Teil I). So gibt es in Beaufort und in Dillingen mehrere Areale innerhalb des „Bauperimeters“, welche Möglichkeiten für den großflächigeren Wohnungsbau bieten und dabei zur Konsolidierung der Siedlungsstruktur sowie zur Ortsabrundung beitragen. Die Flächen besitzen unterschiedliche Größen und zeitliche Entwicklungsperspektiven. Somit können sie je nach Bedarf phasenweise und im Einklang mit dem geplanten Bevölkerungswachstum sowie den Kapazitäten der Versorgungsinfrastrukturen freigegeben und entwickelt werden. Im Folgenden werden zwei Flächenkategorien unterschieden, die jeweils spezifische Maßnahmen und Prinzipien der Siedlungsentwicklung beinhalten:

Größere Neubaugebiete

Bei Flächen dieser Kategorie handelt es sich um größere unbebaute Areale innerhalb der bestehenden Bebauungsstruktur oder am Ortsrand, welche kurz- und mittelfristig entwickelt werden sollen und zur Konsolidierung beziehungsweise Abrundung des Siedlungskörpers beitragen sollen. Größere Neubaugebiete sollen stets im Rahmen eines Gesamtkonzeptes entwickelt werden, welches je nach Flächengröße auch eine sinnvolle Phasierung vorsieht. Für diese Flächen sind ein bzw. mehrere PAP „*nouveau quartier*“ (PAP NQ) aufzustellen.

Die vorwiegende Bebauungstypologie in solchen Gebieten stellt das Einfamilienhaus dar, wobei vor allem auf flächensparende Formen (Reihenhaus und Doppelhaus) zurückgegriffen werden soll. Eine soziale Mischung ist innerhalb der Einfamilienhaustypologie sowie über einen angemessenen Anteil an Mehrfamilienhäusern sicherzustellen.

Zur Integration in das Landschaftsbild sollen die eventuellen Außengrenzen der Gesamtfläche zur offenen Landschaft hin begrünt werden. Innerhalb dieser neuen Quartiere soll eine entsprechende Durchgrünung zur Aufwertung des öffentlichen Raumes beitragen sowie klimatische Ausgleichsfunktionen übernehmen. Den Weiteren sollen größere Grünzüge zur Biotopvernetzung und Schaffung eines angemessenen Wohnumfeldes beitragen. Größere Neubaugebiete sollen mit öffentlichen Räumen (z.B. Plätze, Grünflächen, Spielplätzen) ausgestattet werden.

Die Erschließung dieser Gebiete soll über die Hauptverbindungsachsen erfolgen; die innere verkehrliche Erschließung soll vornehmlich als Tempo-20-Zone gestaltet werden. Attraktive Wegeverbindungen der Mobilité Douce ergänzen und binden das Quartier an die umgebenden Quartiere und Nutzungen an. Eine angemessene fußläufige Erreichbarkeit (<350m) von bestehenden Bushaltestellen soll gewährleistet sein. Ist dies nicht der Fall, sollten ergänzende Bushaltestellen an der nächstgelegenen Hauptverkehrsachse angedacht werden.

Zu den größeren Potenzialflächen in der Gemeinde Beaufort zählen:

- » das Neubaugebiet „Op der Heed“ (Phase 2 und 3 + Rue Pierre Saffroy, Flächennr.: 24a, 24b, 21),
- » das Neubaugebiet „beim Iresbaeumchen“ (Flächennr.: 13),
- » das Neubaugebiet „Am Wangert – Phase 4“ (Flächennr.: 10),
- » das Neubaugebiet „In den untersten Wiesen – Phase 2“ in Dillingen (Flächennr.: 04b)

Langfristige Baulandreserven

In diese Flächenkategorie fallen große Areale mit einer langfristigen Entwicklungsperspektive, auf welche bei Bedarf zurück gegriffen werden kann. Funktional gesehen können diese Flächen als eigenständige und unabhängige Quartiere gesehen werden, für die die genaueren Optionen, wie Art und Weise der Bebauung und Wohntypologie, noch offen sind. Im PAG sind sie als „Zone d'aménagement différé“ (ZAD) ausgewiesen. Ihre Entwicklung soll im Rahmen eines Gesamtkonzeptes sowie sinnvoll phasiert und mittels PAP NQ umgesetzt werden.

Vor einer Entwicklung dieser Flächen ist eine Änderung des PAG erforderlich, bei welcher die oben angesprochenen Kriterien für eine angemessene Entwicklung aufgestellt werden.

Die folgenden Flächen gehören zu den langfristigen Baulandreserven in der Gemeinde Beaufort:

- » „Auf dem Heiderbusch“ (Flächennr.: 12),
- » „Beim Kost“ (Flächennr.: 25),
- » „Beforter Heed“ (Flächennr.: 26),
- » „Im Ellerfeld“ in Dillingen (Flächennr.: 05).

Innenentwicklung

Innerörtliche und bereits erschlossene Grundstücke unterschiedlicher Größe und Ausprägung sowie brachgefallene Flächen und Gebäude sind in der Gemeinde Beaufort an unterschiedlichen Stellen vorzufinden. Ein Ziel der Gemeinde ist es, diese Flächen kurz- und mittelfristig im Sinne der Innenentwicklung zu nutzen. Hiermit werden sowohl Ziele des Städtebaus als auch des Freiraumschutzes verfolgt. Eine kurz- und mittelfristige Entwicklung dieser Flächen ist erstrebenswert und trägt zu einer kompakten Siedlungsstruktur sowie zu einer optimalen Ausnutzung der bestehenden technischen Infrastrukturen bei. Im Folgenden werden drei Flächenkategorien unterschieden:

Umnutzung von brachgefallenen Flächen

Nicht mehr genutzte Gebäude und brachgefallene Flächen sollen im Sinne einer flächensparenden Entwicklung einer neuen potentiellen Nutzung zugeführt werden. Nach einer entsprechenden Untersuchung und Beseitigung von potenziellen Altlasten, können diese Flächen vorwiegend für Wohnbebauung genutzt werden und im Rahmen eines PAP NQ entwickelt werden.

Zu diesen Flächen zählen:

- » „route de Reisdorf“ (Flächennr.: 16) im nördlichen Bereich der Ortschaft Beaufort sowie
- » die Fläche „in den untersten Wiesen – Phase 1“ (Flächennr.: 04a) in Dillingen.

Größere Lücken in der Siedlungsstruktur

Flächen dieser Kategorie sind bereits erschlossen, können aber weitere innere Erschließungsinfrastrukturen benötigen. Sie werden im Rahmen eines PAP NQ realisiert. Bei Flächen dieser Kategorie sind die Vermeidung von Nutzungskonflikten und der Umgang mit dem Bestand von besonderer Bedeutung. Entwicklungskonzepte für solche Flächen müssen einen besonderen Schwerpunkt auf die Vernetzung mit den bestehenden Strukturen sowie die Integration in die vorhanden städtebauliche Situation legen.

Städtebaulich sollen sie sich in die umgebende Bebauungsstruktur integrieren und diese sinnvoll ergänzen. Zur Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Raumes und zum Erzielen von klimatischen Ausgleichswirkungen sollen diese Flächen auf unterschiedliche Art und Weise durchgrünt werden. Gemäß der Situation in den umgrenzenden Bestandsquartieren sind ergänzende Angebote im öffentlichen Raum (z.B. Plätze, Grünflächen, Stellplätze, Fußwege) vorzusehen.

Folgende Flächen gehören zu den größeren Lücken in der Siedlungsstruktur:

- » „Route d'Eppeldorf“ (Flächennr.: 18),
- » „Im Sand“ (Flächennr.: 14),
- » „Chemin des Rochers – in der Heck“ (Flächennr.: 31),
- » „Rue des Jardins“ (Flächennr.: 11),
- » „Unter der Herrenwies“ (Flächennr.: 07),
- » „Auf der Goldbruch“ in Dillingen (Flächennr.: 01),
- » „Montée Hondsbierg“ in Dillingen (Flächennr.: 03),
- » „In der Hausselt“ in Dillingen (Flächennr.: 3A) und
- » „In den saurigen Stecken“ in Cloosbierg (Flächennr.: 28).

Baulücken

Im gesamten Gemeindegebiet Beauforts gibt es bereits erschlossene, unbebaute Grundstücke in bestehenden Quartieren, welche durch die Schließung von Baulücken ein Potenzial zur Nachverdichtung und zur Festigung des Siedlungskörpers darstellen. Für die Bebauung dieser Flächen ist in der Regel kein PAP NQ erforderlich, da sie in einem PAP „*quartier existant*“ (PAP QE) liegen. Auf Grund von Vorgaben aus z.B. Natur- oder Artenschutz sind bei manchen Baulücken dennoch Einschränkungen oder Auflagen im PAG zu berücksichtigen (z.B. Erhalt oder Kompensation von geschützten Biotopen).

Konsolidierung von ehemaligen Ferienhausgebieten

Eine Besonderheit in Beaufort ist die Vielzahl an Ferienhaussiedlungen, die auf die Geschichte des Tourismus in der Gemeinde zurückzuführen ist. Nichtsdestotrotz gibt es drei solcher Siedlungen, die mittlerweile in eine durchgängige Wohnnutzung übergegangen sind:

- » **Ehemalige Ferienhaussiedlung „Rue de la Libération“,**
- » **Ehemalige Ferienhaussiedlung „Cité Birkbour“,**
- » **Ehemalige Ferienhaussiedlung „Landburger Park“.**

Die städtebauliche Grundstruktur entspricht jener typischer kleinteiliger Bungalow-Ferienhaussiedlungen. Dementsprechend sind reduzierte Grundstücksgrößen und Abstände vorzufinden. Generell entspricht die Bebauung dem Vorbild von 1,5-geschossigen Bungalows. Baulich weisen die Gebäude eine relativ geringe Nutzfläche auf und waren in ihrem Standard ursprünglich nicht unbedingt für eine permanente Wohnnutzung vorgesehen. In der Vergangenheit wurde der PAG bereits an diese Situation angepasst, um eine Erneuerung und Ergänzung (z.B. Heizungsanlagen, Parkplätze) im Sinne einer besseren Lebensqualität zu ermöglichen. Dieser Ansatz wird auch im neuen PAG, bzw. den PAP QE weiter verfolgt. Eine unangemessene Nachverdichtung dieser Strukturen soll vermieden werden. Sie werden im PAG als „*zone d’habitation 1*“ ausgewiesen und erhalten spezifische PAP „*quartiers existants*“ (PAP QE).

Ein Teil der bereits gebauten Bungalows der **Cité Altbourg** werden zurzeit ständig als Wohnungen genutzt. Diese werden als „*zone d’habitation 1*“ ausgewiesen. Die nicht bebauten Teile sowie jene Gebäude die als Unterkünfte für Geflüchtete genutzt werden, werden als „*Zone spéciale – Zone d’habitations secondaires*“ ausgewiesen. Auf Grund der spezifischen Situation der **Cité Altbourg** ist nicht vorgesehen die unbebauten Grundstücke als klassische Baulücken für Wohnungen zu entwickeln.

In diesem Zusammenhang ist auch das **Bauprojekt „Manoir“**, nordwestlich des Ortskernes von Beaufort, anzusprechen. Dieses ist als Bausünde vergangener Jahrzehnte anzusehen und stellt keineswegs ein Vorbild oder die Grundlage für die weitere Entwicklung der Ortschaft dar. Die Lebensqualität in diesen Wohnungen ist weiterhin zu sichern; dies wird über entsprechende Möglichkeiten für den Umbau und die Sanierung in den PAP QE ermöglicht. Im Falle eines Abrisses soll an dieser Stelle aber in jedem Fall kein vergleichbarer Baukörper zulässig sein – somit werden die entsprechenden Bereiche als „*zone d’habitation 1*“ gewidmet.

2.1.4 Wirtschaftliche Aktivitäten

Die wirtschaftlichen Aktivitäten in Beaufort konzentrieren sich hauptsächlich auf landwirtschaftliche Betriebe, Tourismus, wenige handwerkliche und gewerbliche Betriebe sowie auf Nahversorgungsgeschäfte. Ein Großteil dieser Einrichtungen befindet sich im Hauptort Beaufort. Im Folgenden wird näher auf die landwirtschaftlichen, Gewerbe- und Handwerksbetriebe eingegangen. Der Tourismussektor wird in einem eigenen Unterkapitel behandelt (siehe unten).

Gewerbe und Handwerksbetriebe

Im Rahmen des Naturpark Müllerthal soll mittelfristig ein regionales Gewerbegebiet entwickelt werden. In der Gemeinde Beaufort ist daher keine großflächige Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen geplant.

Das vorwiegend im Ortskern und entlang der Achse Grand-Rue bestehende Gewerbe, inklusive der zwei Handwerksbetriebe, soll weiterhin bestehen bleiben und somit zur Nutzungsmischung in diesem Entwicklungsbereich beitragen. Des Weiteren soll die Ansiedlung von weiteren kleinteiligen und nicht-störenden Gewerbebetrieben sowie freiberufliche Aktivitäten innerhalb der Ortschaften ermöglicht werden.

Landwirtschaftliche Betriebe

Im nördlichen Teil Beauforts gibt es insgesamt vier landwirtschaftliche Betriebe, in Form von Aussiedlerhöfen am Ortsrand bzw. in Ortsnähe. Diese Betriebe befinden sich in der *zone agricole (zone verte)* – eine potenzielle Erweiterung unterliegt somit v.a. der Genehmigung gemäß dem Naturschutzgesetz.

Auf Grund der teils exponierten landschaftlichen Lage ist eine bessere landschaftliche Integration über Eingrünungen mit einheimischen Gehölzen und Pflanzen in das Landschaftsbild empfehlenswert. Dies stellt eine allgemeine Empfehlung dar und wird nicht rechtsverbindlich im PAG festgehalten (siehe auch Kapitel 4: Landschaftskonzept).

Nutzungsmischung

Wie es für eine ländliche Gemeinde wie Beaufort typisch ist, sind nur noch wenige mischgenutzte Strukturen vorzufinden. So konzentriert sich die verhältnismäßige Nutzungsmischung lediglich auf den Ortskern Beauforts und entlang der Grand-Rue sowie auf den Ortskern in Dillingen. Da eine Nutzungsmischung erheblich zur Belebung und zur Vielfalt eines Ortes sowie zu einer langfristigen Aufwertung beiträgt, sollen diese Strukturen bei der Entwicklung dieser Bereiche beibehalten und gefördert werden.

In den geplanten Siedlungserweiterungen soll der Wohnnutzung Vorrang gegeben werden. Nichtsdestotrotz sollen nicht-störende freiberufliche Aktivitäten der dort ansässigen Bewohner möglich sein. Entsprechende Vorgaben sind in den PAP NQ zu treffen.

2.1.5 Tourismus und Naherholung

Nicht zuletzt auf Grund ihrer Lage in der Region Müllerthal besitzt die Gemeinde Beaufort eine Vielzahl an Tourismus-, Sport- und Freizeitinfrastrukturen sowie gastronomische Angebote, die sowohl für Tagesausflüge als auch längere Aufenthalte interessant sind. Dieser Sektor macht einen wichtigen Teil der wirtschaftlichen Aktivitäten in der Gemeinde aus.

Da er überwiegend von den saisonalen Besuchern abhängig ist, gilt es diese Attraktivitätsfaktoren Beauforts zu erhalten und auszubauen, um diesen Wirtschaftszweig in der Gemeinde zu halten. Hierfür sind sowohl die Konsolidierung der bestehenden Infrastrukturen als auch der Schutz des charakteristischen Landschafts- und Ortsbildes sowie die Förderung eines ländlichen und sanften Tourismus inklusive der Verknüpfung der unterschiedlichen Angebote untereinander notwendig. Gleichzeitig sollen diese Maßnahmen im Einklang mit dem Natur- und Artenschutz stehen, da die natürliche Umwelt Beauforts einen wichtigen Aspekt für die Attraktivität der Gemeinde spielt.

Erhalt und Aufwertung von Angeboten im Bereich Freizeit und Tourismus

Die **Camping- und Ferienhausanlagen sowie Freizeiteinrichtungen Beauforts** ziehen jährlich eine Vielzahl an Touristen an. Eine Neuausweisung von Flächen ist jedoch nicht notwendig, da es in der Gemeinde aktuell genug Potential solcher Art gibt und die Nachfragetendenz generell sinkend ist. So besitzt die Ferienhaussiedlung „*Cité Altburg*“ in Befortereed beispielsweise noch erhebliche Flächenpotentiale, die es auszunutzen und zu entwickeln gilt. Unter anderem die attraktive Lage am direkt angrenzenden Wald macht sie auch weiterhin für eine touristische Nutzung interessant. Aktuell wird diese Siedlung teilweise als Unterkunft für Geflüchtete genutzt.

Das Sport- und Freizeitareal, auf dem sich unter anderem Campingplätze, die Eislaufbahn, das Schwimmbad und Tennisplätze befinden, sollen langfristig erhalten werden. Dabei soll auch eine zunehmende Vernetzung der unterschiedlichen Angebote gefördert werden. Die Förderung der aktiven Mobilität und in diesem konkreten Fall eine bessere Einbindung dieser Anlagen in das bestehende – örtliche und regionale – Fuß- und Radwegenetz, bietet eine gute Möglichkeit die lokale und regionale Vernetzung der unterschiedlichen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten zu unterstützen.

In diesem Zusammenhang besteht an unterschiedlichen Stellen der Bedarf, langjährige bestehende Situationen mit der Ausweisung im PAG in Einklang zu bringen, in dem bereits vorhandene Nutzungen (z.B. Campingplätze) in die bestehende Zonierung aufgenommen werden bzw. der bestehende Perimeter an diesen Stellen erweitert wird. Dies betrifft z.B. Teile der beiden Campingplätze westlich der Grand-Rue sowie den äußeren Zipfel des Campingplatzes östlich der Grand-Rue in Beaufort. Die genannten Flächen sind bereits seit einiger Zeit in entsprechender Nutzung; die Aufnahme in den PAG entspricht dementsprechend nicht einer neuen Nutzung sondern lediglich einer Legalisierung sowie dem Erhalt wichtiger Funktionen.

Ebenso verhält es sich mit dem **Ortskern von Dillingen**, welcher stark durch Freizeit- und Tourismuseinrichtungen geprägt ist. Eine städtebauliche Aufwertung der Ortschaft sowie eine bessere Vernetzung der Angebote würde die Attraktivität dieses Standortes aufwerten und dazu beitragen den Freizeit- und Tourismussektor langfristig in Dillingen zu erhalten.

Typisches Landschafts- und Ortsbild

Das sowohl durch historische Gebäude und Strukturen als auch durch Tourismus und Freizeit geprägte Orts- und Landschaftsbild ist typisch für die Gemeinde Beaufort und stellt u.a. ein wesentliches Kapital im Bereich der Tourismusvermarktung dar. Durch entsprechende Maßnahmen soll dieses Gesamtbild erhalten und aufgewertet werden, sodass die Gemeinde auch weiterhin als attraktives Ziel wahrgenommen wird. So sollen historische und attraktive städtebauliche Strukturen und ortsbildprägende Gebäude durch die Aufnahme in den *Secteur protégé d'intérêt communal de type „environnement construit“* besonders gewertschätzt und geschützt werden (siehe Kapitel 2.6).

Über die Umsetzung des Landschaftskonzepts (siehe Kapitel 4), welches sowohl die landschaftliche Integration des Siedlungskörpers als auch ökologische Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen vorsieht, wird ein weiterer wichtiger Beitrag zur Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes sowie des öffentlichen Raumes geleistet.

Förderung eines ländlichen und sanften Tourismus

Die Lage in der Region Müllerthal – Kleine Luxemburger Schweiz und die damit verbundenen touristischen Strukturen und Impulse sollen vor allem über die Einbettung der lokalen Tourismuseinrichtungen in regionale Konzepte, allen voran der entstehende Naturpark Müllerthal gewinnbringend umgesetzt werden.

Von besonderer Bedeutung sind vor allem die Aufwertung und Vernetzung der verschiedenen Natur- und Kulturgüter in Verbindung mit den touristisch wichtigen Wander- und Radwegenetzen, die Vermarktung und Koordination der touristischen Angebote mit denen der lokalen Wirtschaft sowie die Diversifizierung des Beherbergungs- und Freizeitangebots in der Gemeinde. Im Sinne einer nachhaltigen und sanften Tourismusentwicklung sollen dabei auch vor allem solche Angebote und Konzepte gefördert werden, die die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel oder der *Mobilité Douce* begünstigen sowie ein Bewusstsein für den Umgang mit Natur- und Kulturgütern schaffen. In diesem Kontext sollen beispielsweise der bestehende Lehrpfad rund um den alten Steinbruch aufgewertet oder die ehemalige Brennerei im Ortskern von Beaufort neugenutzt werden. Weiterhin soll im Garten des Dussier-Komplexes ein öffentlicher Kräutergarten entstehen.

2.2 Wohntypologien und Siedlungsdichte

- 3. la mixité des fonctions et les densités de construction;
- 4. la mixité des types de logement afin d'assurer une offre équilibrée;

Da es sich bei Beaufort um eine ländliche Gemeinde handelt, sollen sich die Bautypologien und die Siedlungsdichte in den geplanten Siedlungserweiterungen an den charakteristischen und schon bestehenden Maßstäben und Strukturen in der Gemeinde orientieren. Dabei soll innerhalb dieser Typologien auf eine möglichst flächensparende und nachhaltige Bauweise zurückgegriffen werden.

Wohntypologien

Im Rahmen eines flächensparenden Wohnungsbaus sollen differenzierte Bautypologien und eine Vielfalt unterschiedlicher Wohnungsgrößen angeboten werden. Im Falle Beauforts soll dabei im Rahmen der zukünftigen Flächenentwicklungen weiterhin das Einfamilienhaus, als prägende Typologie einer ländlichen Gemeinde, beibehalten werden. Für Neubaugebiete werden daher Doppel- bzw. Reihenhäuser als bevorzugte Typologie ausgemacht, freistehende Einfamilienhäuser sollen auf Grund des hohen Flächenverbrauchs sparsamer zum Einsatz kommen.

In der Gemeinde sind bis heute nur wenige Mehrfamilienhäuser vorzufinden. Auch künftig wird die maximale Anzahl an Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern beschränkt und einige Standorte für solche gänzlich ausgeschlossen. Die Standorte für Mehrfamilienhäuser richten sich nach folgenden Kriterien:

- » **zentrale Lage,**
- » **Orientierung an bestehenden Mehrfamilienhausstrukturen** sowie der generellen bestehenden Siedlungsdichte und Vermeidung einer Überprägung von harmonischen und homogenen Einfamilienhausstrukturen,
- » **gute Anbindung an die Straßeninfrastruktur** (ausgeschlossen sind z.B. Nebenstraßen, bei welchen die Verkehrssicherheit bei gesteigertem Aufkommen nicht garantiert werden kann),
- » **Vermeidung von nicht geeigneten Standorten** (z.B. Topografie, landschaftlich exponierte Standorte, ...).

Diese Kriterien werden auch im Rahmen der PAP „*quartiers existants*“ angewendet und verbindlich umgesetzt.

Generell ist in allen Neubaugebieten eine Mischung der unterschiedlichen Typologien der Einfamilienhausbebauung und evtl. vereinzelt Mehrfamilienhaustypen vorzusehen. Gleiches bezieht sich auf eine Durchmischung von unterschiedlichen Haus- und Grundstücksgrößen – wie beispielsweise auch des bezahlbaren Wohnungsbaus.

Zur Entwicklung größerer Baulandreserven werden Schémas Directeurs erstellt (siehe Teil 4 der *étude préparatoire*) an denen sich die zu konzipierenden Bebauungspläne orientieren müssen. In den Schémas Directeurs ist auch die Mischung der Bautypologie je Wohngebiet definiert.

Siedlungsdichte

Im Bezug auf die Bebauung von Neubaugebieten bestehen seit der Veröffentlichung der Entwürfe für den *plan directeur sectoriel (PDS) "Logement"* Vorgaben bezüglich der erforderlichen Dichte an Wohneinheiten pro Hektar Bruttobauland (Art. 10 *des projet de plan sectoriel* von 2014 – siehe Tabelle 1). Auch wenn diese nicht verbindlich sind werden sie als Referenz für die Festlegung von Dichten innerhalb des PAG angesehen.

Wohntypologien und Dichten hängen unmittelbar zusammen. Aus der Entscheidung einer Begrenzung der maximalen Größe von Mehrfamilienhäusern und ihrem Ausschluss an bestimmten Standorten ergibt sich somit auch eine geringere resultierende Dichte. Außerdem befinden sich einige der geplanten Erweiterungen in landschaftlich exponierter Lage.

Tabelle 1 Vorgeschriebene Siedlungsdichte

Plan directeur sectoriel "Logement"	Siedlungsschwerpunkt (EPU): Beaufort	Ausserhalb des EPU: Dillingen/Grundhof/Cloosbiert
Vorgeschriebene Siedlungsdichte	20 bis 30 Wohneinheiten pro Hektar (Brutto)	15 bis 25 Wohneinheiten pro Hektar (Brutto)

Quelle: Art. 10 projet de plan directeur sectoriel "Logement"

Aus diesen Gründen wird bei der Planung dieser Bereiche z.T. von den vorgeschlagenen bzw. vorgeschriebenen pauschalen Dichten abgewichen und eigene Werte festgelegt. Diese werden im Einzelfall über Testentwürfe überprüft und entsprechend in den *schémas directeurs* (siehe Teil 4) begründet.

2.3 Funktionale Verknüpfung und Nahversorgung

6. le maintien et l'amélioration des interfaces entre fonctions urbaines;
5. la définition des besoins induits en services collectifs privés et publics;

Die beschriebenen Maßnahmen verfolgen das Ziel einer kompakteren Siedlungsentwicklung mit der Ausprägung mehrerer Schnittstellen zwischen den unterschiedlichen Quartieren, Funktionen sowie zwischen bebauten und unbebauten Bereichen.

Funktionsmischung und Verknüpfung

Die bestehenden mischgenutzten Bereiche in den Ortskernen von Dillingen und Beaufort sowie entlang der **Versorgungssachse Grand-Rue** sollen weiterhin erhalten und entwickelt werden. Eine Funktionsmischung innerhalb der Gemeinde ist wichtig für eine nachhaltige und kompakte Siedlungsentwicklung, die dem Prinzip der kurzen Wege gerecht wird.

In diesem Kontext spielen auch räumliche und infrastrukturelle Verknüpfungen zwischen den unterschiedlichen Nutzungsbereichen eine wichtige Rolle. So soll im Rahmen der Siedlungserweiterungen, welche vorwiegend mit Wohnnutzungen bestückt werden sollen, darauf geachtet werden, gute Anbindungen an die zentralen Bereiche zu schaffen sowie die unterschiedlichen Quartiere untereinander zu verknüpfen. Hierzu zählt eine praktische Erschließung über Hauptverbindungsstraßen sowie ausreichende und attraktive Wegeverbindungen für die Mobilité Douce.

Auch andere wichtige Zielorte, wie beispielsweise Bushaltstellen oder öffentliche Plätze und Einrichtungen, sollen in anständiger Form an das Wegenetz angebunden werden. Diese funktionalen Verbindungen sollen zudem von Straßenraumgestaltungen und Grünverbindungen begleitet werden.

Die Entwicklung der Betriebe im Tourismusbereich trägt durch eine positive Rückkopplung fast aller Funktionen maßgeblich zur Entwicklung der bestehenden Quartiere bei. Diese sind somit auch für die dauerhafte Bevölkerung von Bedeutung, z.B. im Rahmen der Sicherung von Angeboten im Einzelhandel, von Dienstleistungen oder der lokalen Gastronomie.

Nahversorgung

Der Ortskern und die Hauptversorgungsachse von Beaufort sind heute bereits von unterschiedlichen Funktionen und Nahversorgungsangeboten geprägt. Diese sollen dort auch weiterhin in Form eines Mischgebiets Bestand haben. Nach Möglichkeit sollen dort weitere komplementäre Angebote angesiedelt und die Versorgungsachse gestärkt werden.

Öffentliche Einrichtungen und Infrastrukturen

Die öffentlichen Einrichtungen und Infrastrukturen befinden sich zum einen verteilt im Ortskern Beauforts und zum anderen konzentriert auf einem campusähnlichen Areal, angrenzend an den Ortskern, an der Grand-Rue. Mittel- und langfristig sind die räumlichen Kapazitäten der vorhandenen Bildungseinrichtungen auszubauen. Aus diesem Grund, sind Erweiterungsflächen für diese Infrastrukturen auszuweisen (siehe Kapitel 2.1.2).

2.4 Bestandsentwicklung

*7. les mesures à mettre en oeuvre au niveau du bâti existant,
sa densité et sa mixité des fonctions;*

Mit einer Begrenzung der Flächenneuausweisung wird die Entwicklung der bestehenden Strukturen in den kommenden Jahren weiter an Bedeutung gewinnen. Im Zeichen der Förderung der Nachverdichtung ist es daher wichtig einen Rahmen für die Bebauung von Baulücken sowie den Um- und Ausbau von bestehenden Gebäuden – insbesondere auch ehemals landwirtschaftlich genutzten – zu stellen. Im Kontext der Neuaufstellung des PAG wird deswegen auch ein Fokus auf die Bestandsbebauungspläne (**PAP „quartier existant“**) gelegt. Diese werden innerhalb eines parallel-laufenden Verfahrens aufgestellt.

Auch der aktuelle PAG sieht bereits einige Festsetzungen bezüglich von Neu- und Umbauten im Bestand vor. Diese werden in die neue Systematik übernommen und weiter ergänzt. Dazu gehört vor allem der flächig definierte **secteur protégé de type "environnement construit"** (c) sowie punktuell oder linear definierte zu erhaltende Volumen, Raumkanten und Einzelobjekte.

Vereinzelt werden auch in bestehenden Strukturen die Pflicht zur Aufstellung eines **PAP « nouveau quartier »** (PAP NQ) festgesetzt. Diese begründet sich in Einzelfällen durch komplexe städtebauliche oder technische Situationen welche sich nicht alleine über das Regelwerk der Bestandsbebauungspläne lösen lassen. Über die Aufstellung eines Bebauungsplanes innerhalb bereits (oder teilweise) erschlossener Teilbereiche können für diese bessere Lösungen im Rahmen des Gesamtkonzeptes des PAG umgesetzt werden.

2.4.1 Ziele der Bestandsentwicklung

Funktionale Konsolidierung sowie Inwertsetzung der gewachsenen Ortskerne

Der ortsbildprägende historische Ortskern sowie weitere historische Gebäude und Strukturen in Beaufort sollen geschützt und mit angepassten Maßnahmen instandgehalten werden. Hierzu werden die entsprechenden Bereiche im PAG als *Secteur protégé d'intérêt communal de type „environnement construit“* sowie einzelne Gebäude, Volumen und Raumkanten als *Bâtiment protégé* beziehungsweise *Gabarit* und *Alignement protégé* ausgewiesen.

Um entsprechende Nahversorgungsstrukturen zu garantieren und das Gesicht der Gemeinde in Form des baulichen Erbes zu erhalten, sind die gewachsenen Ortskerne in Dillingen und insbesondere in Beaufort in ihrer funktionalen Vielfalt (Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung, Freizeit und Erholung) zu erhalten und als lebendiger Ortskern zu etablieren. Dabei ist besonders auf eine ausgewogene soziale Mischung und auf die Vermeidung von Leerständen zu achten, um die Lebensqualität in den Quartieren zu erhalten.

Außerdem sollten die öffentlichen Räume gerade in den Ortskernen in Bezug auf ihre Aufenthaltsqualität weiter verbessert werden. Flankierend ist eine fußläufige Vernetzung und Erreichbarkeit der verschiedenen Funktionsbereiche mit den Ortskernen durch den Ausbau des vorhandenen Fußwegenetzes und die Integration neuer Fußwegeverbindungen in die neuen Siedlungsgebiete sicher zu stellen.

Der gewachsene Ortskern von Beaufort ist zudem geprägt durch das Zusammenspiel der bereits erwähnten historischen Gebäude und unterschiedlicher Landmarken, welche zum Teil mit öffentlichen und gewerblichen Nutzungen belegt sind. Dieser städtebaulich markante Bereich, welcher deutlich über den vorher definierten historischen Ortskern hinausgeht, soll ebenfalls in Hinsicht der Funktionsmischung beibehalten und gestärkt werden. Im PAG ist dies mit Hilfe der „*Zone mixte villageoise*“ festzusetzen.

Nachverdichtung

Außerhalb der Ortskerne besteht noch ein gewisses Entwicklungspotenzial an bereits erschlossenen Grundstücken, welches durch das Auffüllen von Baulücken oder die Nachverdichtung durch Neu- und Umbau genutzt werden kann. Dabei ist die Struktur und Bauweise des umgebenden Gebäudebestands zu berücksichtigen und sich an diese anzupassen.

2.4.2 Abgrenzung der PAP QE

Die Zonierung des PAG sowie die PAP „*quartiers existants*“ wurden auf der Grundlage der Bestandsanalyse gemäß den folgenden Kriterien abgegrenzt:

- » Typologie der Gebäude (überwiegend Straßenrand- und Hofbebauungen, Einfamilienhäuser, Sonderkubaturen etc.),
- » Lage der Mehrfamilienhäuser,
- » Geschossigkeit der Gebäude,
- » Gebäudenutzung,
- » schützenswerte städtebauliche Strukturen.

Daraus ergeben sich insgesamt sieben Kategorien an PAP QE, welche im Folgenden kurz erläutert werden.

Quartier Existant: Zone d'habitation 1 [HAB-1]

Die „zone d'habitation 1“ [HAB-1] entsprechen den Wohngebieten der Ortschaften Beaufort, Dillingen und Cloosbiert. Ihnen ist ein weiteres *quartier existant* zugeordnet.

- » Die Bebauung dieser Gebiete wird überwiegend von **Einfamilienhäusern (freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern) – teilweise auch in Form von Straßenrandbebauung** – bestimmt,
- » die Gebiete sind überwiegend von **Wohnnutzung** geprägt,
- » manche Wohngebiete weisen einige denkmalgeschützte bzw. – aus Sicht des Denkmalschutzes – schützenswerte Gebäude auf
- » die Geschossigkeit der vorhandenen Gebäude liegt bei **maximal 2,5 Geschossen**.

In den „Zones d'habitation 1“ sollen vorwiegend Einfamilienhäuser zulässig sein. Ausnahmsweise sollen auch z.B. in landwirtschaftlichen Nebengebäuden gewerbliche Aktivitäten (z.B. Gastronomie, nicht-störendes Gewerbe,...) zugelassen werden. Mehrfamilienhäuser sind nur an geeigneten Standorten vorzusehen.

Für die ehemaligen Ferienhaussiedlungen, die aktuell dauerhaft als Wohnungen genutzt werden, wird aufgrund ihrer städtebaulichen Besonderheiten jeweils ein eigener PAP QE definiert:

- » *Zone d'habitation 1 « Landburger Park » [HAB-1-LP],*
- » *Zone d'habitation 1 « Cité Birkbour » [HAB-1-CB].*

Zone mixte villageoise [MIX-v]

Die „zone mixte villageoise“ [MIX-v] entspricht der gewünschten Ausdehnung des Ortskerns von Beaufort sowie seiner tentakulären Erweiterung entlang der Grand-Rue. Bis auf eine Ausnahme (entlang der *Rue des Jardins*) ist sie gleichzeitig als *quartier existant* ausgewiesen. Die innerhalb dieser Zone liegenden öffentlichen Gebäude sind aus dieser ausgeschlossen und unterliegen der *Zone de bâtiments et équipements publics*.

Der Bereich der Zone mixte villageoise ist durch folgende weitere Eigenschaften geprägt:

- » Zu einem gewissen Grad ist eine **Nutzungsmischung** (Wohnen, nicht-störendes Gewerbe, Gastronomie, Einzelhandel,...) vorzufinden.
- » Ein Großteil der bestehenden historischen Gebäude ist als *Secteur protégé d'intérêt communal de type „environnement construit“* geschützt.
- » Die vorwiegend anzutreffenden Gebäudetypen sind **Straßenrand- und Hofbebauung sowie teilweise Mehrfamilienhäuser**.
- » Die Geschoßigkeit der Gebäude liegt überwiegend bei **2,5 Stockwerken**.

In der *Zone mixte villageoise* sollen nicht-störendes Gewerbe, landwirtschaftliche Nebengebäude, gastronomische Betriebe, Einzelhandel sowie Wohnnutzung in Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern zulässig sein. Letztere sollen – entsprechend der bereits bestehenden Mehrfamilienhäuser – bis zu maximal 6 Wohneinheiten aufweisen. Eine maßvolle Nachverdichtung darf nur unter Einhaltung der Vorgaben des städtebaulichen Denkmalschutzes erfolgen.

Zone BEP

Bestehende öffentliche Strukturen und Einrichtungen, wie z.B. die Grundschule, die Gemeindeverwaltung, die Kirche oder der Friedhof werden als „*zone de bâtiments et équipements publics*“ [BEP] ausgewiesen.

Zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1]

In der *Zone d'activités économiques communale type 1* sollen die bestehenden Nutzungen innerhalb flexibler Vorgaben an dem jeweiligen Standort weiter bestehen bleiben können.

Zones spéciales

Besondere Nutzungen wie **Ferienhaussiedlungen** und **Campingplätze** erhalten eine Kennzeichnung als spezifische „*zone spéciale*“ [SPEC], da sie in den regulären PAG-Zonen nicht angemessen berücksichtigt werden können.

Dabei wird je nach Nutzung unterschieden zwischen:

- » *Zone spéciale – Zone de camping* [SPEC-CA] und ,
- » *Zone spéciale – Zone d'habitations secondaires* [SPEC-HS].

Zone de sports et de loisirs [REC]

Die unterschiedlichen Freizeit- und Sporteinrichtungen sowie Grünflächen in Beaufort sind als „*zone de sports et de loisirs*“ [REC] gekennzeichnet. **Sport- und Freizeitnutzungen** wie beispielsweise die Reitanlage, der Park Härewiss und das Schwimmbad erhalten diese Kennzeichnung.

In den „*zones de sports et de loisirs*“ sollen die entsprechenden schon bestehenden Nutzungen sowie ergänzende Betriebsgebäude (z.B. Sanitäranlagen) zulässig sein.

Zone de jardins familiaux [JAR]

Diese Zone betrifft Gartenflächen, welche komplementär zu den Wohnnutzungen zu sehen sind. Innerhalb dieser Flächen sind Gartenhäuser und eine entsprechende Gestaltung zulässig, allerdings dürfen hier keine Wohngebäude errichtet werden.

2.4.3 PAP à maintenir

In den letzten Jahren wurden in der Gemeinde einige Neubaugebiete genehmigt bzw. umgesetzt. Für diese bestehen PAP, welche im Rahmen des Beschlusses des PAG en vigueur beibehalten wurden. Aufgrund der neuen Möglichkeiten welche sich der Gemeinde im Rahmen des 2011er-Gesetzes bieten, gilt es diese Bebauungspläne erneut kritisch zu prüfen. Diese müssen den Kriterien des Gesetzes entsprechen und auch ohne kommunale Bauordnung (Typ 1937) entsprechende Festsetzungen bezüglich der Nutzung von Grundstücken beinhalten. In Einzelfällen ist es evtl. erforderlich bestehende (schriftliche) Festsetzungen zu ergänzen bzw. zu ersetzen.

Ziel dieses Vorgehens ist es eine Weiterentwicklung dieser Baugebiete zu ermöglichen und entsprechende Regelungen welche über die PAP QE für die (älteren) Bereiche ohne eigenen PAP aufgestellt werden auch auf diese zu übertragen.

Weiterhin erhaltenswerte Bebauungspläne (PAP "à maintenir")

Eine Auflistung der rechtsgültigen genehmigten PAP findet sich in Kapitel 11 des ersten Teils der *étude préparatoire*. Die Mehrzahl dieser Pläne wurde bereits vollständig umgesetzt (Erschließung und Bebauung), eine Übernahme dieser Bereiche in allgemeine PAP QE ist ohne Nachteil für die entsprechenden Grundstücke.

Es wird empfohlen nur PAP zu erhalten, welche den folgenden Kriterien entsprechen:

- » Komplette Planzeichnung und textliche Festsetzungen, welche aktuellen Ansprüchen genügen und zweifelsfrei ermöglichen eine Baugenehmigung zu erteilen,
- » Konformität zu den Zielen und Aussagen des neuen PAG,
- » Gebiet noch nicht vollständig umgesetzt bzw. Baulücken noch vorhanden (bis auf einige Ausnahmen für PAP in besonderen Situationen).

Nach einer Prüfung der entsprechenden Planwerke wird vorgeschlagen folgende PAP weiterhin zu erhalten:

Tabelle 2 Weiterhin erhaltenswerte Bebauungspläne (PAP "à maintenir")

N°	N° de Référence	Nom du PAP / lieu-dit	Localité de	approbation définitive
1	15793-81C	Grand Rue/rue des Jardins	Beaufort	02.03.2009
2	16448/81C	Chemin de la Vallée	Beaufort	01.08.2012
3	16388/81C	Auf der Heide (Phase 1)	Beaufort	07.08.2012
4	17054/81C	Route de Reisdorf	Beaufort	15.09.2014
5	17154/81C	Route de Haller	Beaufort	17.12.2014
6	17262/81C	Seniorenresidenz Petite Suisse	Beaufort	23.12.2014
7	17676/81C	Op der Heed - Phase 2	Beaufort	02.08.2017

2.5 Öffentlicher Raum

8. l'amélioration de la qualité des différents éléments du domaine public (...) et, le cas échéant, des propositions concernant la création de nouveaux espaces publics;

Ein attraktiver und zum Verweilen einladender öffentlicher Raum trägt zur Belebung und Attraktivität eines Ortes bei. Dabei sind unterschiedliche Typen von öffentlichen Räumen zu differenzieren. In Beaufort befinden sich die öffentlichen Räume in Form von öffentlichen Plätzen, Grün- und Freiflächen, Spielplätzen, Wegeverbindungen der *Mobilité Douce* sowie einem offenen und entsprechend gestalteten Straßenraum vorwiegend im Hauptort Beaufort und in reduzierter Form in Dillingen.

Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum ist in der Gemeinde Beaufort außerhalb des Ortskernes durchaus verbesserungswürdig und kann durch eine entsprechende Vernetzung an Qualität und Attraktivität gewinnen. Die Maßnahmen im öffentlichen Raum, insbesondere in den Ortskernen sind nicht isoliert zu betrachten, da sie sich auch auf andere Handlungsfelder auswirken bzw. sich aus Maßnahmen anderer Handlungsfelder ergeben.

Plätze

Der öffentliche Raum im Ortskern von Beaufort ist bereits weitestgehend verkehrsberuhigt gestaltet und im Rahmen von unterschiedlichen Maßnahmen gestalterisch aufgewertet worden. In diesem Zusammenhang sind in diesem Bereich – bis auf einen stärkeren Schutz der städtebaulichen Strukturen – keine umfangreichen Maßnahmen erforderlich. Der Kauf des „Dussier“-Komplexes im östlichen Ortskern bietet aber sicherlich die Chance die vorhandene Platzsituation weiter aufzuwerten und für die Öffentlichkeit nutzbar zu machen. Die Umsetzung von Tempo-30-Zonen kann die Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit erhöhen.

Abbildung 3 **Der Dussier-Komplex im Ortskern von Beaufort**



Quelle : Zeyen+Baumann 2015

In den geplanten Siedlungserweiterungen sollen wohnortnahe Spiel- und Begegnungsräume entstehen, die über lokale Wegenetze an die umliegenden Quartiere und ferner den Ortskern und die vorhandenen Wohngebiete angebunden werden sollen. Damit soll ein attraktives Netz aus unterschiedlich ausgeprägten öffentlichen Räumen entstehen, die die Wohn- und Aufenthaltsattraktivität der Gemeinde deutlich erhöhen.

Zentrum Dillingen

Die Ortschaft Dillingen hat sich in der Vergangenheit vor allem entlang der Nationalstraße (N 10) entwickelt. Ihr Charme geht überwiegend auf die landschaftliche Einbettung, die teils gut erhaltene charakteristische Bebauung sowie einzelne Strukturen, wie z.B. die Sauerbrücke, zurück. Der öffentliche Raum zeigt starken Nachholbedarf auf. Aus diesem Grund wird empfohlen bestehende Flächenpotenziale für eine Aufwertung des öffentlichen Raumes zu nutzen. Dies betrifft vor allem die Fläche zwischen der Route de Grundhof und der Route de Beaufort (bestehendes Neubaugebiet sowie Umnutzung des Campingplatzes). An dieser Stelle ist die Schaffung einer kleinen Platzfläche im direkten Ortskern sowie eine ansprechende Gestaltung (städtebauliche Fassung, Pflanzungen, Materialien) empfehlenswert. Eine Erneuerung sowie gestalterische Instandsetzung und Aufwertung der N10 wäre darüber hinaus dringend angebracht. Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und der Sicherheit in diesem Bereich sollen außerdem Verkehrsberuhigungsmaßnahmen realisiert werden.

Abbildung 4 Plan Directeur „In den untersten Wiesen“ in Dillingen



Quelle: Zeyen+Baumann, 2016

Straßenraum

Der Straßenraum in den größeren Neubaugebieten (z.B. *Härewiss*, *Am Wangert*) ist bereits verkehrsberuhigt und teilweise als Mischverkehrsflächen angelegt. Gerade der „*Wangert*“ zeigt inwiefern der Straßenraum über entsprechende Gestaltung und Begrünung zur Wohnqualität der Einwohner beitragen kann. Diese sind gute Beispiele für die Entwicklung weiterer Wohngebiete in der Gemeinde. Diese sollen dementsprechend verkehrsberuhigt als 20er- oder 30er-Zonen erschlossen werden und an zentralen Stellen mit Begegnungsräumen (z.B. Platzsituationen) im Straßenraum ausgestattet werden.

Grün- und Freiflächen

Insgesamt ist die Gemeinde Beaufort, was Grünflächen zur Naherholung anbelangt, mit ihrer räumlichen Nähe zu unterschiedlichen Wäldern sowie ihrer Lage im Müllerthal, sehr gut ausgestattet. Innerorts sind ebenfalls bereits einige **Grün- und Freiflächen** gestaltet worden – z.B. der Park „*Härewiss*“ oder die Grünfläche im Zentrum des „*Wangert*“, welche selbstverständlich erhalten und weiter aufgewertet werden sollen. Über das Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer können sie besser untereinander und mit Naherholungsräumen in der Landschaft verbunden werden.

Die prägnante **Grünzäsur** zwischen *Beforterheed* und dem nördlichen Bereich des Ortskerns von Beaufort, welche sich von Norden nach Süden, entlang des Reiterhofs erstreckt, gilt es zu erhalten und weiter zu entwickeln. So verhält es sich auch mit dem Grünzug entlang der ehemaligen Bahntrasse im Osten Beauforts. Des Weiteren sollen die nahgelegenen Wälder und Naherholungsflächen über zusätzliche Grünverbindungen mit den Ortschaften und den dort vorhandenen Biotopen und Grünstrukturen vernetzt werden und somit als Schnittstellen zu diesen dienen.

Zur weiteren Vernetzung des Siedlungskörpers mit der umgebenden Landschaft sollen die **Ortsränder** möglichst durchgängig eingegrünt werden und somit einen harmonischen Übergang in die Umgebung entstehen lassen.

Spielplätze

Momentan sind im Gemeindegebiet ausreichend Spielplätze vorhanden, einige von ihnen könnten jedoch qualitativ aufgewertet werden. Auf den Entwicklungsflächen der großflächigen Siedlungserweiterungen im Norden und Osten Beauforts sollen auch neue Spielplätze entstehen, um den zugezogenen sowie bereits ansässigen Kindern weitere Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten zu bieten.

2.6 Schutz und Entwicklung des baulichen Erbes

9. la mise en valeur des ensembles bâtis et éléments isolés protégés ou dignes de protection

Im Bereich des Schutzes und der Entwicklung des baulichen Erbes wird im folgenden Kapitel zwischen zwei Schwerpunkten unterschieden. Der allgemeine städtebauliche Denkmalschutz wird flächendeckend in allen Ortschaften berücksichtigt und umgesetzt. Darüber hinaus erfordert das Miteinander der Ortschaft Beaufort mit der national geschützten Schlossanlage sowie dem Tal des *Haupesbachs* eine eigene Schwerpunktsetzung innerhalb des PAG.

2.6.1 Städtebaulicher Denkmalschutz

Die Gebäudetypen, das Gebäudevolumen, die Gebäudestellung und die durch die Bebauung gebildeten Raumkanten, sowie die Maßstäblichkeit der ortstypischen Bausubstanz, erfüllen bei der Erhaltung des gewachsenen Ortskerns eine wesentliche Rolle.

Abbildung 5 **Schützenswerte städtebauliche Strukturen in der Gemeinde Beaufort (Beispiele)**



Quelle : Zeyen+Baumann 2015

Sowohl Beaufort als auch Dillingen und Grundhof weisen noch zahlreiche ortsprägende und historisch wertvolle Gebäude auf, von denen bereits mehrere exemplarisch restauriert wurden und z.T. auf der Liste der national-bedeutsamen Denkmäler stehen. Besonders zu beachten sind auch die typischen Raumfolgen in den Ortskernen (z.B. Grand-Rue) welche durch die zahlreichen Versprünge der Bebauung sowie die prägende regionale Architektur entstehen.

Ziel des neuen PAG ist es in diesem Bereich das städtebauliche Erbe zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dies erfolgt im Wesentlichen über Vorgaben zur Wahrung des regionaltypischen Orts- und Landschaftsbildes im Bestand und im Neubau. Im Zusammenhang mit der touristischen Bedeutung Beauforts ist das bauliche Erbe auch als wichtiges Kapital für die Förderung der Gemeinde und der Region Müllerthal als Destination für Touristen und Besucher.

Im Kapitel 0 wurden bereits einige Aspekte der Steuerung und Förderung der Entwicklung der bestehenden Strukturen aufgeführt. In Bezug auf das bauliche Erbe ist dabei insbesondere die Ausweisung eines *secteur protégé du type "environnement construit"*, also eines kommunalen Denkmalschutzbereiches, von Bedeutung. Für diesen werden in dem schriftlichen Teil des PAG sowie den PAP QE spezifische bauliche Vorgaben und zu erhaltende Gebäude, Volumen und Gebäudestellung definiert. In diesem Rahmen werden innerhalb des Ensembleschutzes (*secteur protégé „environnement construit“*) im Wesentlichen vier Schutzkategorien angewendet:

- » **„Bâtiment protégé“**: geschützte Gebäude (oder Teile von Gebäuden);
- » **„Gabarit protégé“**: geschützte Volumen welche bei Renovierung oder Ersatzneubau zu erhalten sind;
- » **„Alignement protégé“**: geschützte Baufluchten von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden welche zu erhalten sind;
- » **„Mur protégé“**: geschützte ortsbildprägende Mauer,
- » **Elément protégé - „petit patrimoine“**: geschützte kleinere Strukturen (z.B. Wegekreuze) auf dem Gemeindegebiet.

Generell müssen sich innerhalb des geschützten Ensembles neue Bauten und Umbauten an die umgebende Bebauung anpassen und die gewachsenen Strukturen erhalten bzw. weiterentwickeln. Diese Festsetzungen sollen nicht jede neue Entwicklung in diesem Bereich verhindern, sondern eine behutsame Weiterentwicklung der Ortskerne innerhalb eines klar definierten Rahmens ermöglichen. Sie beruhen auf dem Inventar denkmalgeschützter und denkmalwürdiger Gebäudeensembles und Einzelobjekte, welches im Rahmen der *étude préparatoire* vorgenommen wurde.

2.7 Maßnahmen zur Umsetzung des städtebaulichen Konzepts

Neben den allgemeinen Ansätzen des neuen PAG, sind im Folgenden die räumlich zu verortenden Maßnahmen des städtebaulichen Konzeptes aufgeführt. Die unterschiedlichen Maßnahmen sind zum Teil verknüpft mit bzw. stehen in Verbindung zu den Maßnahmen der anderen beiden Konzepte (siehe Kapitel 3 und Kapitel 4).

Tabelle 3 Maßnahmentabelle städtebauliches Konzept

Titel	Beschreibung	Umsetzung im PAG	Zeithorizont
Öffentlicher Raum			
Attraktivierung und Verkehrsberuhigung der Ortseinfahrten	An verschiedenen Stellen innerhalb der Gemeinde Beaufort sollen die Ortseinfahrten durch entsprechende Gestaltungen attraktiver und verkehrsberuhigt werden. Dies kann z.T. im Rahmen der Umsetzung von PAP erfolgen.	Vorgaben in den SD der Flächen: » „Am Wangert - Phase 4“ (Flächennr. 10) » „Im Ellerfeld“ (Flächennr. 5) » „In den untersten Wiesen – Phase 1 und 2“ (Flächennr. 04a und 04b)	mittel- bis langfristig, abhängig von der Umsetzung der PAP
Neue Quartiersplätze und Grünflächen Innerhalb von PAP NQ	Im Rahmen von größeren Flächenentwicklungen sollen punktuell neue öffentliche Plätze und Grünflächen entstehen um die Versorgung der ansässigen und der neuen Bevölkerung mit attraktiven Begegnungs- und Erholungsräumen zu gewährleisten.	Vorgaben in den SD der Flächen: » „Beeforter Heed“ (Flächennr. 26) » „Grand-Rue“ (Flächennr. 14, 25, 13) » „Auf dem Heiderbusch“ (Flächennr. 12) » „Am Wangert - Phase 4“ (Flächennr. 10) » „Im Ellerfeld“ (Flächennr. 5) » „In den untersten Wiesen – Phase 1 und 2“ (Flächennr. 04a und 04b)	mittel- bis langfristig, abhängig von der Umsetzung der PAP

Titel	Beschreibung	Umsetzung im PAG	Zeithorizont
Wohnortnahe Spielplätze Innerhalb von PAP NQ	Im Rahmen der größeren Neubaugebiete sollen punktuell auch neue Spielplätze gestaltet werden um eine ausreichende Versorgung der ansässigen und der neuen Bevölkerung mit Spiel- und Bewegungsplätzen zu gewährleisten	Vorgaben in den SD der Flächen: » „Beeforter Heed“ (Flächennr. 26) » „Grand-Rue“ (Flächennr. 14, 25, 13) » „Auf dem Heiderbusch“ (Flächennr. 12) » „Am Wangert - Phase 4“ (Flächennr. 10) » „Im Ellersfeld“ (Flächennr. 5) » „In den untersten Wiesen – Phase 1 und 2“ (Flächennr. 04a und 04b)	mittel- bis langfristig, abhängig von der Umsetzung der PAP
Neuer Spielplatz an der Klingelbour	An dem historischen Ort Klingelbour soll ein neuer Spielplatz entstehen.	-	mittelfristig
Aufwertung des öffentlichen Raumes in den Ortskernen	Aufwertung des öffentlichen Raumes im Zentrum von Beaufort z.B. im Rahmen der Umgestaltung des „Dussier“-Komplexes im Ortskern von Beaufort	Maßnahmen im bestehenden öffentlichen Raum können nur konzeptionell im PAG berücksichtigt werden	mittelfristig
Ortsbild			
Städtebaulicher Denkmalschutz	Die historisch gewachsenen Ortskerne mitsamt der städtebaulich prägenden Strukturen und erhaltenswerten Bausubstanzen sollen erhalten und geschützt werden, in dem sie als schützenswerte Bereiche ausgewiesen werden.	Secteur protégé d'intérêt communal de type « environnement construit – C »	kurzfristig
Erhalt und Inwertsetzung eine ortsbildprägenden Grünstreifen	Die ortsbildprägende Grünstreifen zwischen <i>Beforterheed</i> und dem östlichen Bereiche der Ortschaft Beaufort soll erhalten und im Rahmen der angrenzenden Flächenentwicklung aufgewertet werden.	Vorgaben im SD der Fläche: » „Beeforter Heed“ (Flächennr. 26) » „Route d'Eppeldorf“ (Flächennr. 18)	kurz- bis mittelfristig, abhängig von der Umsetzung der PAP

Titel	Beschreibung	Umsetzung im PAG	Zeithorizont
Integration der Bebauung in Hanglage	Insbesondere bei den Baugebieten in Hanglage in Dillingen ist eine konsequente Integration der Bebauung in die Topographie umzusetzen, um ein harmonisches Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten.	Vorgaben in den SD der Flächen: » „In der Hausselt“ (Flächennr. 3A) » „Monstée Hondsbierg“ (Flächennr. 03) » „Auf der Goldbruch“ (Flächennr. 01)	kurz- bis mittelfristig, abhängig von der Umsetzung der PAP
Gestaltung der neuen Ortsränder	Die neuen Ortsränder sollen eingegrünt werden und zur Integration der neuen Entwicklungen in das Orts- und Landschaftsbild beitragen, in dem sie einen sanften Übergang in die Landschaft bilden.	Vorgaben in den SD der Flächen: » „Grand-Rue“ (Flächennr. 14, 25, 13) » „Am Wangert - Phase 4“ (Flächennr. 10) » „Im Ellerfeld“ (Flächennr. 5) » „In den untersten Wiesen – Phase 1 und 2“ (Flächennr. 04a und 04b) » „Auf der Goldbruch“ (Flächennr. 01) » „In der Hausselt“ (Flächennr. 3A) » „In den Saurigen Stecken“ (Flächennr. 28)	mittel- bis langfristige, abhängig von der Umsetzung der PAP
Vernetzung			
Förderung und Vernetzung der öffentlichen Einrichtungen	Die bestehenden öffentlichen Einrichtungen im Ortskern von Beaufort sowie auf dem Campus „op der Gare“ sollen erhalten und bei Bedarf ausgebaut werden. Weiterhin sollen sie durch attraktive Wegeverbindungen untereinander vernetzt werden.	Ausweisung der entsprechenden Flächen als BEP	kurz- und mittelfristig
Einrichtung eines Waldkindergartens	An der östlichen Ortsausfahrt entlang der Route de Haller soll ein Waldkindergarten entstehen.	Ausweisung der entsprechenden Fläche als BEP	langfristig

Titel	Beschreibung	Umsetzung im PAG	Zeithorizont
Vernetzung des Siedlungsbereichs mit den umgebenen Grünstrukturen	Schaffung von zusätzlichen Grünverbindungen in Form von Korridoren, die die Wälder und Naherholungsflächen über den Siedlungsbereich hinweg vernetzen	-	kurz- bis mittelfristig
Sonstiges			
Förderung der Mischnutzung in den Ortskernen	Die bestehende funktionale Mischung innerhalb der Ortskerne soll erhalten und gefördert werden.	Entsprechende Ausweisung im Rahmen der PAP QE	kurzfristig
Umnutzung des Hierdenhauses als Vereinshaus	Das Hierdenhaus im Ortskern von Beaufort soll zu einem neuen Treffpunkt werden und als Vereinshaus umgenutzt werden.	-	mittelfristig
Einrichtung eines Jugendhauses	In der Grand-Rue soll ein neuer Treffpunkt für junge Einwohner der Gemeinde entstehen	-	mittelfristig
Aufwertung der Sport-, Tourismus- und Freizeitinfrastrukturen	Die bestehenden Sport- und Freizeiteinrichtungen innerhalb der Gemeinde sollen inwertgesetzt und vernetzt werden. Weiterhin soll die Ferienhaussiedlung „Cité Altborg“ durch die Entwicklung der bestehenden Flächenpotenziale konsolidiert werden. Die bestehenden Campingplatznutzungen, die außerhalb des Perimeters liegen, sollen legalisiert werden.	Regularisierung Campingplätze: Erweiterung des PAG-Perimeters und Übernahme der aktuellen Nutzung in die Zonierung	kurz- bis mittelfristig
Aufwertung des Lehrpfades „Mensch und Stein“ rund um den alten Steinbruch	Der bestehende geologische Lehrpfad „Mensch und Stein“ soll im Kontext des Geopark Müllertal aufgewertet werden. In diesem Rahmen sollen beispielsweise neue Tafeln und ein Unterstand aufgestellt werden.	-	mittelfristig

Titel	Beschreibung	Umsetzung im PAG	Zeithorizont
Neunutzung der alten Brennerei	Die ehemalige Brennerei im Ortskern von Beaufort soll einer neuen Nutzung zugeführt werden.	-	mittelfristig
Einrichtung eines Kräutergartens innerhalb des Dussier-Komplexes	Im Garten des Dussier-Komplexes im Ortskern von Beaufort soll ein öffentlicher Kräutergarten entstehen.	-	mittelfristig
Baugrunduntersuchung	In den besonders steilen Hanglagen in Dillingen sind im Vorfeld einer Bebauung Baugrunduntersuchungen durchzuführen.	Vorgaben in den SD der Flächen: <ul style="list-style-type: none"> » „Monstée Hondsbierg“ (Flächennr. 03) » „Auf der Goldbruch“ (Flächennr. 01) 	kurz- bis mittelfristig, abhängig von der Umsetzung der PAP

Karte 1 Städtebauliches Entwicklungskonzept - Beaufort

Karte 2 Städtebauliches Entwicklungskonzept - Dillingen, Cloosberg und Grundhof

3 Mobilitätskonzept

Concept de mobilité [Art. 10]

Als ländliche Gemeinde ist Beaufort im Bereich der Mobilitätsplanung vor allem von übergeordneten Ebenen abhängig. Dennoch sind auch hier einige Handlungsfelder identifiziert worden in denen die Gemeinde im Rahmen ihrer Möglichkeiten aktiv werden kann. Dazu gehört z.B.:

- » **Förderung der *Mobilité Douce***, z.B. über die Schaffung von sicheren fußläufigen Schulwegen und neuen Bushaltestellen,
- » **Anbindung der Wohngebiete an die vorhandenen Bushaltestellen** z.B. über eine Optimierung der Standorte der Haltestellen,
- » **Vernetzung mit dem regionalen und nationalen Fahrradwegenetz**,
- » **Verringerung der Belastungen durch den Durchgangsverkehr**, z.B. durch die flächendeckende Einführung von Zone 30 in Wohngebieten,
- » **Beruhigung und Erhöhung der Verkehrssicherheit entlang der Nationalstraße in Dillingen**, z.B. durch Projekte im Zentrum der Ortschaft.

Die kommunale Verkehrsplanung steht daher vor allem im Zeichen einer besseren Lebensqualität über die Vermeidung von Belastungen, einer verbesserten Erreichbarkeit von öffentlichen Einrichtungen sowie eine gute Anbindung an regionale Wegenetze. Zur Vermeidung von Binnenverkehr ist zunächst eine Verbesserung der Verkehrssicherheit der Fußgänger, insbesondere der Schüler, erforderlich. Dies kann einerseits über Veränderungen im Bestand erfolgen, andererseits aber auch über eine Schaffung von neuen Wegeverbindungen abseits der bestehenden Verkehrsachsen.

Im Rahmen des PAG ist insbesondere auch die Anbindung neuer Wohngebiete zu beachten. Dies betrifft sowohl die äußere Erschließung, welche hauptsächlich über den Standort eines Wohngebietes bestimmt wird, als auch die innere Erschließung, z.B. die Anlage und Gestaltung des Straßenraumes oder eines attraktiven Wegenetzes

Im Folgenden Kapitel werden die konzeptionellen Grundlagen des Flächennutzungsplanes in Bezug auf die unterschiedlichen Verkehrsträger dargelegt. Während einige Maßnahmen nur in Abstimmung mit den zuständigen Verwaltungen umgesetzt werden können, können andere über spezifische Festsetzungen in den PAG übertragen werden.

Die Umsetzung dieser Strategie wird im Folgenden erläutert und mit konkreten Maßnahmen ergänzt, die in **Karte 3** und **Karte 4 „Mobilitätskonzept“** dargestellt werden. Eine Tabelle mit Maßnahmen zur Umsetzung des Konzeptes findet sich in **Kapitel 3.6**.

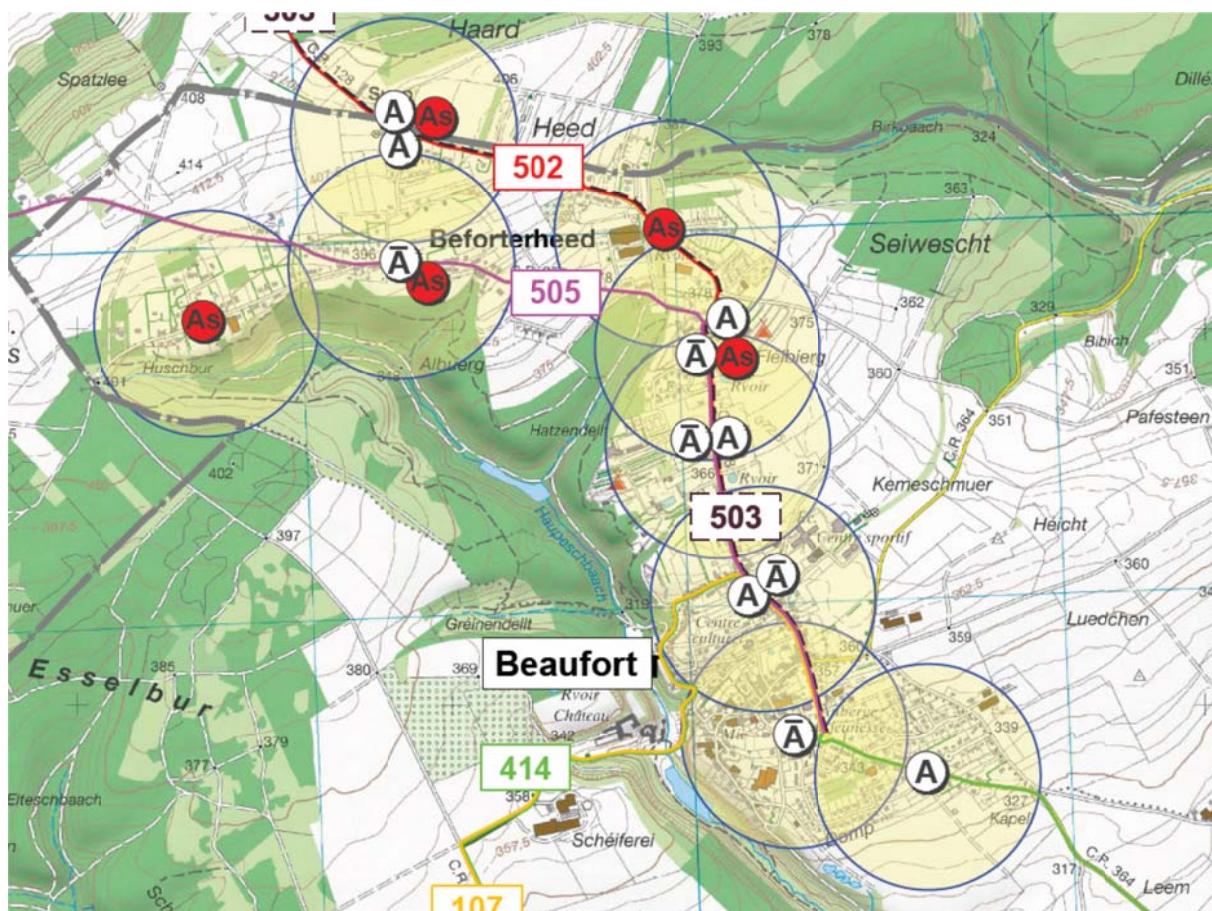
3.1 Angebot und Zugänglichkeit des öffentlichen Nahverkehrs

1. l'offre en matière de transport collectif et son accessibilité;
2. la desserte des bâtiments publics, des pôles d'emplois, des pôles commerciaux et des services par le transport collectif;

In naher Zukunft sind in der Gemeinde Beaufort keine erheblichen Veränderungen im Angebot des ÖPNV zu erwarten. Das vorhandene regionale Busliniennetz mit den Anbindungen an die umliegenden Gemeinden, an die größeren Zentren Diekirch, Ettelbrück und Echternach sowie an Luxemburg ist generell ausreichend und soll bestehen bleiben. Nichtsdestotrotz wäre eine Ausweitung des Angebots in Form von Frequenzerhöhungen mancher Buslinien denkbar um eine Verschiebung der Nutzung des MIV in Richtung der verträglicheren ÖPNV-Nutzung zu erreichen.

Insbesondere vor dem Hintergrund, dass sich der Großteil der zentralen öffentlichen Einrichtungen im Hauptort Beaufort befinden, wäre außerdem eine Busanbindung der Ortschaften Dillingen und Grundhof an Beaufort anzudenken. Dies wäre beispielsweise über die Verlängerung einer der bestehenden Buslinien möglich (z.B. eine Verlängerung der Linie 502 mit einigen Verbindungen bis nach Dillingen). Damit würde auch ein Anreiz für eine lokale ÖPNV-Nutzung innerhalb der Gemeinde geschaffen. Im Zuge einer solchen Buslinienverlängerung sollte auch über die Einrichtung einer Bushaltestelle im Umfeld der neuen Jugendherberge als regionale Attraktion nachgedacht werden.

Abbildung 6 Auszug aus dem Plan „Mobilität“ (Teil 1 der *étude préparatoire*)



Quelle : Zeyen+Baumann, 2017

Der seit September 2008 funktionierende Rufbus „Bummelbus“ stellt eine sinnvolle Ergänzung des ÖPNV-Angebots dar, kann eine regelmäßige Verbindung des ÖPNV-Verbundes jedoch nicht ersetzen.

Mit der derzeitigen Lage der Haltestellen und deren Einzugsbereichen werden fast alle Siedlungsteile der Ortschaften abgedeckt. Ebenso sind alle öffentlichen Einrichtungen in der Gemeinde jeweils bequem fußläufig von einer bestehenden Bushaltestelle aus zu erreichen. Es sind lediglich einzelne Häuser weiter als 300m von der nächsten Haltestelle entfernt. Im Rahmen der großflächigen Entwicklungen in Beförderung sollte jedoch ggf. über die Einrichtung weiterer Bushaltestellen entlang der Route d'Eppeldorf nachgedacht werden, um eine gute fußläufige Erreichbarkeit der neuen Bewohner zu gewährleisten. Die Fußwegeverbindungen in Richtung der Bushaltestellen sollten im gesamten Gemeindegebiet ausgebaut werden. Dies könnte insbesondere im Zuge der geplanten Siedlungserweiterungen geschehen.

3.2 Mobilité Douce (Aktive Mobilität)

3. schéma d'infrastructures interconnectées destinées à la mobilité piétonne et cycliste;

Die räumliche Nähe zu attraktiven Naherholungsgebieten bringt mit sich, dass die Gemeinde Beaufort von einer Vielzahl an regionalen und überregionalen Fuß- und Radwegen umgeben ist und gekreuzt wird sowie als interessantes Ziel für den sanften Tourismus gilt. Dieses Potential gilt es auszunutzen und zu stärken. Über eine bessere interne Anbindung, sollen diese vorhandenen Wegenetze nicht nur für die externen Besucher an Attraktivität gewinnen, sondern auch für eine interne Nutzung durch die Bewohner der Gemeinde. Hierfür sollen die bestehenden Wegeverbindungen ausgebaut und für Menschen mit eingeschränkter Mobilität angepasst werden. Zudem soll das lokale Netz der Mobilité Douce um neue Verbindungen innerhalb der neu entstehenden Siedlungserweiterungen ergänzt werden. Es gilt nicht nur zentrale Punkte und Einrichtungen zu vernetzen sondern auch die Quartiere untereinander.

Einrichtung neuer Querverbindungen zwischen Wohnquartieren und öffentlichen Einrichtungen

Innerhalb der Ortschaften sind bereits einige Fuß- und Radwege vorhanden. Zu realisierende Vernetzungswege für Fuß- und Radfahrer sind im Konzept dargestellt (siehe Karte 3 und Karte 4) und sollten bei der Planung und Realisierung neuer Siedlungsgebiete in Verbindung mit den bereits bestehenden Wegen verwirklicht werden.

Im Osten Beauforts besteht der Bedarf einer neueinzurichtenden Verbindung der Mobilité Douce über die aktuell als Grünland genutzte Fläche zwischen dem „Gemeinde-Campus“ und dem Neubaugebiet im Süd-Osten, um einen sicheren Schulweg zu garantieren. Aktuell laufen einige Schulkinder an dem außerörtlichen C.R. 364 entlang bis zur neuen Jugendherberge um die dahinterliegende Schule zu erreichen. In diesem Bereich soll in naher Zukunft ein Gehweg angelegt werden.

Insgesamt soll ein attraktives und sicheres Fuß- und Radwegenetz umgesetzt werden, das alle Wohngebiete mit den Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen auf dem kürzesten Weg miteinander verbindet.

Erleichterung der Fortbewegung für Personen mit eingeschränkter Mobilität

Um allen Einwohnern und Gästen Zugang zu den Geschäften, Dienstleistungen und öffentlichen Einrichtungen zu gewährleisten, ist es wichtig bestimmte Vorkehrungen für Menschen mit eingeschränkter Mobilität zu treffen. So sollten neue Fußwegeverbindungen z.B. barrierefrei geplant und umgesetzt werden oder Zugänge zu öffentlichen Gebäuden bei Bedarf mit Rampen, Lifts etc. nachgerüstet werden.

Gewährleistung von Verbindungen in die Natur-, Freizeit- und Naherholungsräume

Es ist wichtig eine fußläufige bzw. Radwegeverbindung von den Wohnquartieren in die Natur-, Freizeit- und Naherholungsräume außerhalb der Siedlungsgebiete zu schaffen und inwertzusetzen. Dabei sollten die Verbindungen in Grünschnitten integriert werden, welche z.B. zu den Grünkorridoren am Haupesbach und entlang des Mullerthal Trails führen oder in die bestehenden Wegestrukturen westlich der Ortschaft Beaufort münden.

3.3 Motorisierter Verkehr und Straßeninfrastruktur

4. le réseau de circulation motorisé;

Die Gemeinde Beaufort hat sich an einem Knotenpunkt einiger regionaler Straßenverbindungen entwickelt. Die Ortschaften Grundhof und Dillingen liegen entlang der N 10. Neben einer guten Anbindung an die regionalen Versorgungszentren bringen diese aber auch Durchgangsverkehr in den Ortskernen mit sich. Aus diesem Grund sind Maßnahmen im Bereich der Verkehrsberuhigung und einer differenzierten innerörtlichen Straßenhierarchie in Beaufort besonders relevant. Vor dem Hintergrund der großflächigen Siedlungserweiterungen spielt aber auch die Erschließung von Neubaugebieten eine wichtige Rolle.

Straßenhierarchie

Parallel zum PAG wird auch ein neues kommunales Verkehrsreglement ausgearbeitet, welches eine stärkere Ausprägung der Straßenhierarchie innerhalb der Gemeinde vorsieht. Abseits der Hauptachsen (Chemins Repris und Route Nationale) sollen dabei alle bestehenden Nebenstraßen nach Möglichkeit als Zone 30 ausgewiesen und gestaltet werden (siehe Karte 3 und Karte 4).

So gibt es zukünftig nur noch die Differenzierung zwischen einer Hauptachse mit einer Maximalgeschwindigkeit von 50 Km/h und einer verkehrsberuhigten Gemeindestraße mit einer Maximalgeschwindigkeit von 30 Km/h. Die Erschließungsstraßen in den geplanten Siedlungserweiterungen sollen als Mischverkehrsflächen mit einer Zone 20 gestaltet werden.

Verkehrsberuhigungen

Wie zuvor erwähnt soll ein neues Straßenhierarchiesystem in der Gemeinde Beaufort eingeführt werden, welches eine flächendeckende Zone 30 abseits der Hauptverkehrsachsen bzw. Zone 20 in den Neubaugebieten beinhaltet. Ziel dieser Maßnahmen ist die Erhöhung der Verkehrssicherheit sowie der Aufenthaltsqualität in den betroffenen Bereichen. Damit einher geht die Gestaltung von verkehrsberuhigenden Einfahrten und Maßnahmen. Die Kennzeichnung der Zone 30 bzw. Zone 20 durch eine Beschilderung soll insbesondere auch bei der Gestaltung neuer Wohngebiete durch verschiedene bauliche Maßnahmen unterstützt werden. Als bauliche Maßnahmen eignen sich insbesondere Straßenversätze, Fahrbahnverengungen, Aufpflasterungen, Bäume, Schwellen, Poller sowie gestalterische Elemente.

Abbildung 7 Beispiele für bauliche Verkehrsberuhigungsmaßnahmen



Quelle : Zeyen+Baumann 2017

Die Gestaltung der Fahrbahn als Mischfläche – so wie sie bereits in mehreren Wohngebieten in der Gemeinde umgesetzt wurde – gestattet eine übergreifende Gestaltung des Straßenraums und die Schaffung verschiedener Platzsituationen. Durch die einheitliche Gestaltung ohne Bordsteine gewinnt die Fahrbahn als Aufenthaltsfläche an Bedeutung und die Autofahrer sind zu erhöhter Aufmerksamkeit gezwungen.

Verkehrsberuhigte Ortseingänge

Alle Ortseingangssituationen sollten hinsichtlich der Verkehrssicherheit überarbeitet werden, da an diesen Stellen oft sehr schnell gefahren wird. Im Zuge einer Neugestaltung (siehe Karte 3 und Karte 4) der Ortseingänge sollten neben einer Reduzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeit auch der Aspekt eines optischen Übergangs zwischen den besiedelten Gebieten und der freien Landschaft berücksichtigt werden.

Erschließung und Gestaltung der Neubaugebiete

Die Lage aller geplanten großflächigen Siedlungserweiterungen ermöglicht eine Erschließung über die Hauptverkehrsachsen. Somit ist sichergestellt, dass der Verkehr schnell abfließen kann sowie dass bestehende Wohngebiete nicht zusätzlich durch Durchgangsverkehr belastet werden.

Im Prinzip sind alle Erschließungsstraßen in den Neubaugebieten (gemäß der Empfehlung aus Art. 9 (5) des projet de PDS "Transports") als Wohnstraßen (Zone-20) vorzusehen. Hierarchiefreie Straßenräume können dabei gleichberechtigt von allen Verkehrsteilnehmern genutzt werden und dienen somit auch als Wegeverbindungen der Mobilité Douce.

3.4 Intermodalität

5. l'interconnexion des réseaux et des différents modes de circulation;

Zur Verbesserung der Vernetzung unterschiedlicher Verkehrsträger ist ein Ausbau des Wegenetzes, vor allem der Anbindung neuer und bestehender Wohngebiete an die Bushaltestellen, erforderlich. Diese Aspekte wurden bereits in den Kapiteln 3.1 und 3.2 behandelt.

3.5 Parkraummanagement

6. la gestion du stationnement sur le domaine public et privé en fonction de l'offre en matière de transport collectif, de son accessibilité ainsi qu'en fonction du mode et du degré d'utilisation du sol.

Wohnbebauung (Neubau)

Der öffentliche Nahverkehr in der Gemeinde bietet eine gute Anbindung an die regionalen Zentren, allerdings sind die Bewohner alleine aufgrund einer fehlenden Nahversorgung auf ein Privatauto angewiesen. Pro Wohneinheit sind daher zwei Stellplätze für PKW auf den Privatgrundstücken vorzusehen. Dies soll auch verhindern, dass zu viele Stellplätze im öffentlichen Raum vorgesehen werden müssen.

In Neubaugebieten sind flächensparende und gestalterisch hochwertigere Stellplatzlösungen im Rahmen eines Gesamtkonzeptes zu bevorzugen. Dazu gehört z.B. die Anlage von privaten Parkplätzen / Carports in Gruppen, um eine Überprägung des öffentlichen Raumes durch ruhenden Verkehr zu vermeiden. Darüber hinaus soll der Versiegelungsgrad von Parkflächen möglichst gering gehalten werden. Um Parksuchverkehr in den Wohngebieten zu vermeiden sind öffentliche (Besucher-)Parkplätze an entsprechenden Standorten vorzusehen.

Activités de services administratifs ou professionnels

Die Vorgaben des PAG orientieren sich am Artikel 23 (4) des projet de PDS "Transports". Es ist vorgesehen jeweils einen Stellplatz pro 50 m² Bruttogeschossfläche festzusetzen.

Öffentliche Parkplätze

Generell ist in der Gemeinde kein erheblicher Mangel an öffentlichen Stellplätzen festzustellen. Die öffentlichen Parkplätze in der Gemeinde Beaufort befinden sich hauptsächlich in der Nähe der öffentlichen Einrichtungen. Diese sind vor Allem:

- » die Grundschule bzw. der Gemeinde-Campus,
- » das Kulturzentrum Kummelsbau,
- » das Rathaus im Ortskern,
- » der Park Härewiss,
- » das Schloss,
- » das Freizeitareal,
- » die Schlittschuhhalle,
- » der Reitstall in Beeforterheed.

Darüber hinaus kann in vielen Straßen im Straßenraum, innerhalb von Parkstreifen, geparkt werden, z.B. in der Grand-Rue in Beaufort.

Im Rahmen der geplanten Flächenentwicklungen können bei der PAP-Erstellung für Flächen an zentralen Orten, z.B. im Umfeld des Kummelsbau (Flächennr.: 11 – Rue des Jardins) oder im Zentrum von Dillingen (Flächennr.: 04a – In den untersten Wiesen – Phase 1), weitere öffentliche Stellplätze geschaffen werden. Weiterhin sollen auch innerhalb der größeren Neubaugebiete (z.B. Flächennr.: 26 – Beeforter Heed, Flächennr.: 10 – Am Wangert – Phase 4) öffentliche Stellplätze integriert werden. Dabei ist ein Stellplatzschlüssel von ca. 0,5 öffentlichem Stellplatz pro Wohneinheit vorzusehen.

Bei der Gestaltung von öffentlichen Stellplätzen sind bevorzugt wasserdurchlässige Bodenbeläge zu nutzen sowie optische Integrationsmaßnahmen z.B. durch Bepflanzungen umzusetzen. Der Parkplatz Härewiss im Ortskern von Beaufort ist hierfür ein gutes Beispiel.

3.6 Maßnahmen zur Umsetzung des Mobilitätskonzeptes

Tabelle 4 Maßnahmentabelle Mobilitätskonzept

Titel	Beschreibung	Umsetzung im PAG	Zeithorizont
Mobilité Douce			
Innerörtliches Wegenetz	Ausbau/Aufwertung der bestehenden innerörtlichen Wegeverbindungen	Maßnahmen im bestehenden öffentlichen Raum können nur konzeptionell im PAG berücksichtigt werden	kurzfristig
Vernetzung der Neubaugebiete	Gestaltung von Wegeverbindungen innerhalb der geplanten Wohnquartiere und Vernetzung dieser Quartiere mit den umgebenden Siedlungsbereichen.	Entsprechende Vorgaben in den Schémas Directeurs	gemäß des Entwicklungshorizontes der neuen Wohngebiete
Inwertsetzung der ehemaligen Bahntrasse	Die ehemalige Bahntrasse, welche in Richtung Osten aus Beaufort hinausführt soll zu einem Fahrradweg umgestaltet werden und zur Grünvernetzung mit den umgebenden Grünstrukturen beitragen.	die Maßnahme befindet sich außerhalb des Einflusses des PAG und kann daher nur konzeptionell berücksichtigt werden	mittelfristig
Vernetzung der Ortschaften mit den umgebenden Wegenetzen	Die Ortschaften der Gemeinde sollen über neue Wegeverbindungen an die umgebenden Wander- und Radwege angebunden werden.	die Maßnahme befindet sich außerhalb des Einflusses des PAG und kann daher nur konzeptionell berücksichtigt werden	mittelfristig

Titel	Beschreibung	Umsetzung im PAG	Zeithorizont
Verkehrsberuhigte Gestaltung neuer Wohngebiete	Die neuen Wohngebiete sollen verkehrsberuhigt gestaltet werden um unter anderem eine sichere Fortbewegung der Nutzer der <i>Mobilité Douce</i> zu garantieren, z.B. Mischverkehrsflächen, einen attraktiven öffentlichen Raum und durch gruppierte Stellplatzlösungen.	Vorgaben in den SD der Flächen: » „Op der Heed - Phase 2 und 3“ (Flächennr. 24a und 24b) » „Rue Pierre Saffroy“ (Flächennr. 21) » „Beeforter Heed“ (Flächennr. 26) » „Grand-Rue“ (Flächennr. 14, 25, 13) » „Auf dem Heiderbusch“ (Flächennr. 12) » „Am Wangert - Phase 4“ (Flächennr. 10) » „Im Ellerfeld“ (Flächennr. 5) » „In den untersten Wiesen – Phase 1 und 2“ (Flächennr. 04a und 04b)	mittel- bis langfristig, abhängig von der Umsetzung der PAP
ÖPNV			
Ergänzung von Bushaltestellen	Einrichtung neuer Haltestellen um die neu entstehenden Wohnquartiere an das Busnetz anzuschließen	Vorgaben in den SD der Flächen: » „Beeforter Heed“ (Flächennr. 26)	langfristig, abhängig von der Umsetzung der Baugebiete
Ergänzung des Busliniennetzes	Weiterführung der Buslinie 502 zur Verbindung der Ortschaften Beaufort und Dillingen (inkl. der Einrichtung einer neuen Bushaltestelle an der neuen Jugendherberge)	die Maßnahme befindet sich außerhalb des Einflusses des PAG und kann daher nur konzeptionell berücksichtigt werden	mittelfristig

MIV			
Zone 30	Einrichtung von Zone 30 abseits der Hauptstraßen (inkl. entsprechender baulicher und gestalterischer Maßnahmen) durch die Umsetzung des neuen Verkehrsreglements.	die Maßnahme befindet sich außerhalb des Einflusses des PAG und kann daher nur konzeptionell berücksichtigt werden	mittelfristig
Öffentliche Stellplätze	Umsetzung von gruppierten und ökologisch gestalteten öffentlichen Stellplätzen innerhalb der neuen Wohnquartiere.	Vorgaben in den SD der Flächen: <ul style="list-style-type: none"> » „Op der Heed - Phase 2 und 3“ (Flächennr. 24a und 24b) » „Rue Pierre Saffroy“ (Flächennr. 21) » „Beeforter Heed“ (Flächennr. 26) » „Grand-Rue“ (Flächennr. 14, 25, 13) » „Auf dem Heiderbusch“ (Flächennr. 12) » „Am Wangert - Phase 4“ (Flächennr. 10) » „Im Ellerfeld“ (Flächennr. 5) » „In den untersten Wiesen – Phase 1 und 2“ (Flächennr. 04a und 04b) 	mittel- bis langfristig, abhängig von der Umsetzung der PAP
Aufwertung und Verkehrsberuhigung der Ortseinfahrten	An verschiedenen Stellen innerhalb der Gemeinde Beaufort sollen die Ortseinfahrten durch entsprechende Gestaltungen attraktiver und Verkehrsberuhigt werden.	Vorgaben in den SD der Flächen: <ul style="list-style-type: none"> » „Am Wangert - Phase 4“ (Flächennr. 10) » „Im Ellerfeld“ (Flächennr. 5) » „In den untersten Wiesen – Phase 1 und 2“ (Flächennr. 04a und 04b) 	mittel- bis langfristig, abhängig von der Umsetzung der PAP

Karte 3 Mobilitätskonzept - Beaufort

Karte 4 Mobilitätskonzept - Dillingen, Cloosbiert und Grundhof

4 Landschaftskonzept

Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra- et interurbains [Art. 11]

Die Gemeinde Beaufort liegt in der Region Müllerthal, welche landschaftlich in besonderem Maße vom Luxemburger Sandstein geprägt ist. Charakteristisch für den Landschaftsraum sind die tief eingeschnittenen, von Felsformationen gesäumten Cuesta-Täler, mit eindrucksvollen Felsformationen und Quellbächen, die ausgedehnten naturnahen Waldbestände und die offenen, ländlich geprägten Hochplateaus mit dörflichen Siedlungen und weiten Blickbeziehungen. Prägend ist daneben das Sauertal mit seinen ausgeprägten Sandsteinfelswänden, Blockschutthalden und Laubwäldern sowie einer vielfältigen Offenlandschaft mit Wiesen, Weiden und Gehölzstrukturen in den Auebereichen. Ein Großteil der Gemeindefläche liegt zudem in einem Natura-2000-Habitatschutzgebiet (LU0001011 "Vallée de l'Ernz noire / Beaufort / Berdorf"), welches zum Teil an die unterschiedlichen Siedlungsbereiche der Ortschaften grenzt.

Das vorliegende Landschaftskonzept zielt darauf ab, diese Besonderheiten der Umwelt der Gemeinde zu schützen und entsprechend aufzuwerten, denn der PAG soll als übergeordnetes Instrument der Bauleitplanung nicht nur eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, sondern darüber hinaus zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen beitragen. Dabei wird der PAG flächendeckend für das Gemeindegebiet erstellt und hat über die Ziele des Natur- und Umweltschutzes für den besiedelten Bereich und die dort neu geplanten Baugebiete hinaus die Aufgabe, im Sinne eines Gesamtkonzeptes für das gesamte Gemeindegebiet die Ziele und Maßnahmen zur weiteren Entwicklung von Natur, Landschaft und Erholungsfunktion darzustellen.

In der **Karte 5 „Landschaftskonzept“** sind für das gesamte Gemeindegebiet die übergeordneten Schutz- und Aufwertungsziele für Biologische Vielfalt, Biotopverbund, Erholungsfunktion, Landschaftsbild und weitere Handlungsfelder dargestellt und die wesentlichen Räume für Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen benannt.

In **Karte 6** und **Karte 7 „Grünkonzept“** sind für die einzelnen Ortschaften konkrete Maßnahmen zum Biotop- und Habitatschutz sowie zur Landschaftsgestaltung und Grünordnung im Siedlungsbereich dargestellt.

Eine Tabelle mit Maßnahmen zur Umsetzung des Konzeptes findet sich in **Kapitel 4.8**.

4.1 Gebiete mit hohem Wert für den Natur- und Landschaftsschutz

1. les zones d'intérêt écologique et paysager à protéger;

Die auf Gemeindegebiet aktuell vorhandenen Gebiete mit hohem Wert für den Schutz von Natur und Landschaft liegen überwiegend im Bereich rechtskräftiger oder geplanter Schutzgebiete, wie sie bereits in Teil 1 der *étude préparatoire* beschrieben wurden. Neben dem Schutz der biologischen Vielfalt und dem Erhalt eines vielfältigen Landschaftsbildes können auch die Sicherung oder Wiederherstellung der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Wasser und Klima eine Rolle bei der Ausweisung der Schutzgebiete spielen.

Im Plan „Landschaftskonzept“ (Karte 5) sind sowohl die weitläufigen Waldgebiete mit den prägenden Felsformationen der Cuesta-Tälern als auch die Offenlandbereiche mit hoher Bedeutung für die biologische Vielfalt bzw. für den Erhalt traditioneller Kulturlandschaften dargestellt. Diese Gebiete sollen in ihrer Bedeutung für Natur und Landschaft erhalten und weiterentwickelt werden.

Waldgebiete und Felslandschaften

Historische Waldgebiete mit alten Buchenwaldstandorten prägen weite Teile des Gemeindegebietes. Dabei treten v.a. an den Hängen des Sauertals sowie im Tal der Schwarzen Ernz und in den kleineren Bachtälern (Haupesch-, Haler- und Millebach) unterhalb der Sandsteinfelsen naturnahe Perlgras-Buchenwälder auf. Oberhalb der Felsformationen finden sich auf den ausgehagerten Plateauflächen kleinflächig bodensaure Hainsimsen-Buchenwälder. Aufgrund der Naturnähe der Wälder und der charakteristischen, geologisch bedingten Reliefstruktur der Sandsteinfelsen sind die bewaldeten Cuesta-Täler sowohl von naturschutzfachlichem Wert als auch von besonderem Wert für das Landschaftsbild und das Landschaftserleben.

Abbildung 8 Schluchtwald und Sandsteinfelsen bei Saueruecht



Quelle : Zeyen+Baumann

Das Naturwaldreservat "Saueruecht" weist besonders großflächige Perlgras-Buchenwälder auf. Darüber hinaus kommt dem Schutzgebiet aufgrund des Vorkommens naturnaher Blockschutt-Hangwälder eine herausragende Bedeutung zu. Die Hangwälder und angrenzenden Buchenwälder zeichnen sich insbesondere durch ihre Naturnähe und einen hohen Anteil an Altbeständen aus. Ziel des Naturwaldreservates ist eine ungestörte, natürliche Entwicklung des Waldökosystems.

Der größte Teil der Waldgebiete im Gemeindegebiet liegt innerhalb des Natura 2000-Schutzgebietes "Vallée de l'Ernz noire / Beaufort / Berdorf". Die Wälder sollen darüber hinaus mit dem geplanten Naturschutzgebiet "Müllerthal" als nationales Naturschutzgebiet ausgewiesen werden. Das geplante Schutzgebiet zeichnet sich durch einen hohen Anteil an schützenswerten Waldlebensraumtypen aus. Die Waldgebiete stellen Kernlebensräume für Rotwild, Wildkatze u.a. Großsäuger dar und haben eine besondere Bedeutung als Lebensraum für anspruchsvolle, waldgebundene Vögel sowie gefährdete, waldbewohnende Fledermausarten. Von besonderer Bedeutung sind die Sandsteinfelsbiotope wie Felswände, Einzelfelsen und Blockschutt, welche aufgrund ihrer spezifischen kleinklimatischen Bedingungen Lebensraum für spezialisierte, seltene Arten (v.a. Flechten, Moose und Farne) bieten. Auch stellen die Felsbiotope wichtige Lebensräume für gefährdete Vogelarten dar, wie insbesondere spezialisierte Felsbrüter.

Folgende Bewirtschaftungsgrundsätze werden für das geplante Naturschutzgebiet genannt:

- » Verzicht auf Waldnutzung in den schwer zugänglichen Steilhanglagen auf Blockschutt
- » Kleinflächige, einzelbaumweise Waldnutzung in den naturnahen Beständen der sensiblen Tallagen von Halerbach und Haupesbach
- » Vorrangige Umwandlung von Nadelholzforsten in Steilhang- und Auenlagen in naturnahe Waldbestände
- » Langfristige Waldumwandlung von Nadelholzforsten in naturnahe Waldbestände
- » Berücksichtigung besonderer Flechten- und Moosvorkommen sowie der Ansprüche spezialisierter Vogelarten (z.B. Felsbrüter) bei der Waldnutzung
- » Sicherung und Verbesserung des Totholzanteils
- » Beschränkung der Wegesicherung auf das unbedingt erforderliche Maß

(vgl. Ministère du Développement durable et des Infrastructures 2011: Réserve Naturelle Beaufort - Sauerlecht/Biirkbaach - Avant dossier de classement)

Strukturreiche Offenlandschaften

Die geringer geneigten, unteren Hangbereiche im Sauertal bei Dillingen und Cloosbiertal sowie im Tal der Schwarzen Ernz bei Grundhof zeichnen sich durch Grünlandnutzung und einen hohen Anteil an schützenswerten Biotoptypen aus. Ein Wechsel aus Wiesen, Weiden, geschützten mageren Flachlandmähwiesen, Streuobstwiesen, Gebüsch und Quellsümpfen prägen diese kleinteilige Offenlandschaft.

Abbildung 9 **Streuobstwiese bei Dillingen**

Quelle : Zeyen+Baumann

Ziele für diese Landschaftsräume sind der Erhalt der traditionellen Nutzungsformen, die Beibehaltung bzw. Ausweitung der extensiven Grünlandnutzung sowie der Schutz und die Entwicklung der hier vorhandenen geschützten Biotope. Insbesondere die Streuobstwiesen sind sowohl unter dem Aspekt einer kulturhistorisch überlieferten Landschaftsstruktur, als auch aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für gefährdete Vogel- und Fledermausarten erhaltenswert. Ihr Fortbestand sollte langfristig gesichert werden, indem bestehende Streuobstbestände durch Nachpflanzungen verjüngt und neue Streuobstwiesen angelegt werden.

Mit Ausnahme der Hänge bei Dillingen liegen die grünlandgeprägten Talhänge innerhalb des FFH-Gebietes „Vallée de l'Ernz noire/ Beaufort / Berdorf“. Der für das Schutzgebiet vorliegende Management-Plan verfolgt für die Grünland-Hänge bei Grundhof die folgenden prioritären Zielsetzungen:

- » Grünlandextensivierung bzw. -renaturierung durch extensive Beweidung oder Mahd,
- » Erhalt von Gehölzstrukturen, wie Streuobstwiesen, Hecken und Einzelbäume,
- » Schaffung neuer Streuobstwiesen,
- » Erhalt und Aufwertung von Jagdhabitaten und Flugrouten der Fledermausarten "Große Hufeisennase" und "Wimperfledermaus".

(vgl. Ministère du Développement durable et des Infrastructures 2012: Plan de gestion Natura 2000 - Période 2017-2027 - LU 0001011 „Vallée de l'Ernz noire/ Beaufort / Berdorf“)

Gewässer und Auenbereiche

Die Landschaft in der Gemeinde wird in besonderem Maße durch das Gewässernetz von Sauer, Schwarzer Ernz und deren Zuflüssen geprägt. Den Fließgewässern kommt eine besondere Bedeutung als Lebensraum für geschützte Arten und für den Biotopverbund zu (s. hierzu Kap. 4.2 Biotop- und Lebensraumverbund).

Die Talaue der Schwarzen Ernz unterliegt einer Grünlandnutzung und weist damit eine ganzjährige Bodenbedeckung auf. Die Aue der Sauer ist innerhalb des Gemeindegebietes dagegen nur sehr schmal ausgebildet und durch die ufernahe Nationalstraße und die Campingplatznutzung in Dillingen überprägt. Wertgebend sind die, außerhalb der Ortslagen weitgehend durchgehenden, uferbegleitenden Auwaldbestände.

Abbildung 10 **Sauer bei Dillingen**



Quelle : Zeyen+Baumann

Darüber hinaus sind auch die kleineren, naturnahen Bachläufe sowie die zahlreichen Quellen innerhalb des Gemeindegebietes von besonderem Wert für die biologische Vielfalt. So zeichnen sich die teilweise versumpften, z.T. felsgeprägten Bachauen durch das Vorkommen seltener Moose und gebirgstypischer Wasservögel aus.

Ziele für die Gewässerläufe ist der Erhalt der vorhandenen Strukturen sowie ein Erhalt der Grünlandnutzung in den offenen Niederungsbereichen. Insbesondere sind die für eine freie Entwicklung der Gewässer erforderlichen Auen von einer weiteren Bebauung freizuhalten. In den bewaldeten Bachtälern ist die Umwandlung von uferbegleitenden Nadelholzbeständen in standortgerechte Auwälder vorrangig. Alle Fließgewässer innerhalb der Gemeinde sind Teil des FFH-Gebietes „Vallée de l’Ernz noire/ Beaufort / Berdorf“. Laut dem Management-Plan von 2017 wird für die Schwarze Ern, den Halerbach und deren Zuflüsse die Schaffung einer Pufferzone innerhalb der Überschwemmungszone HQ10 bzw. von 15m beidseitig der Gewässer angestrebt. Folgende Ziele werden für diese Pufferzonen genannt:

- » Renaturierung der Fließgewässer,
- » Erhalt und Inwertsetzung von Quellen und Kalktuffquellen,
- » Schaffung von Hochstaudenfluren,
- » Extensivierung der Nutzung durch Mahd oder Beweidung,
- » Umwandlung von Acker in Dauergrünland,
- » Umwandlung von uferbegleitenden Nadel- in Laubholzbestände.

(vgl. Ministère du Développement durable et des Infrastructures 2012: Plan de gestion Natura 2000 - Période 2017-2027 - LU 0001011 „Vallée de l’Ernz noire/ Beaufort / Berdorf“)

4.2 Biotop- und Lebensraumverbund

2. le maillage écologique destiné à structurer l'ensemble du territoire communal;

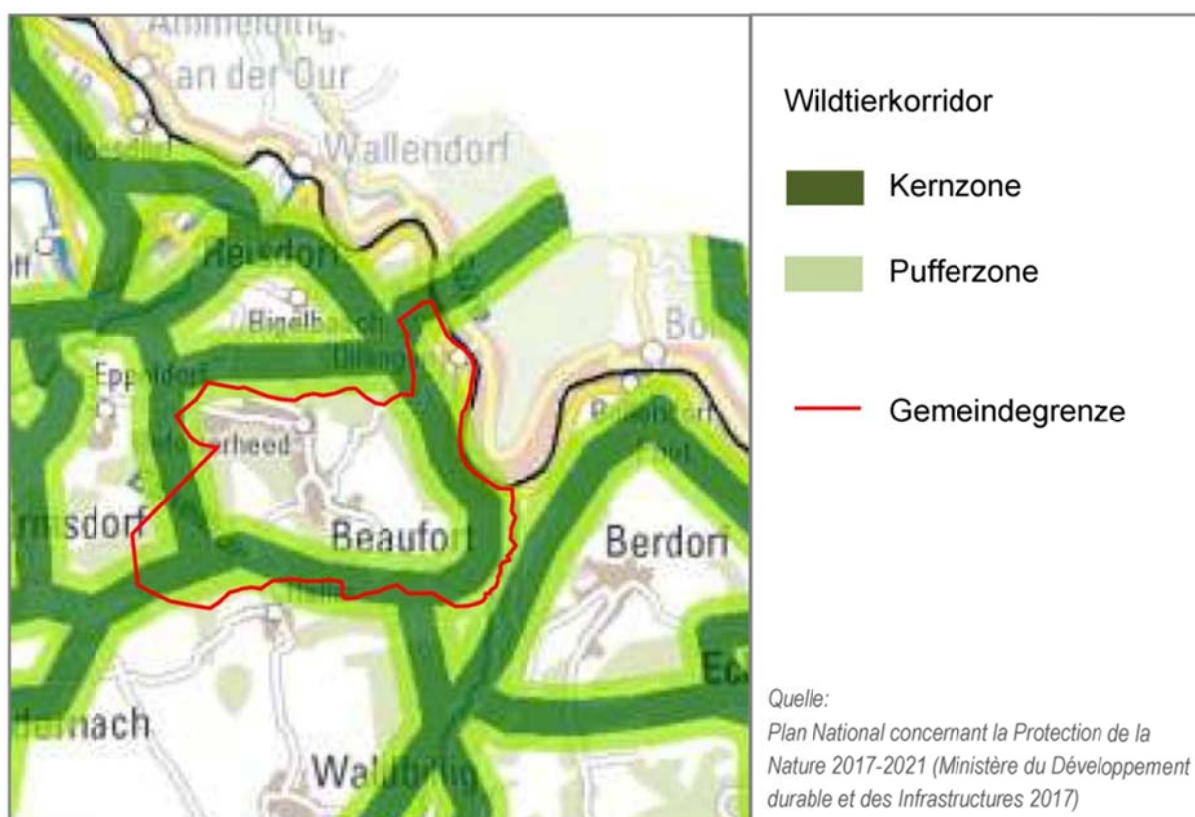
Wesentlich für einen effektiven Arten- und Lebensraumschutz ist ein landesweiter Biotopverbund und die Vernetzung von Lebensräumen als Voraussetzung für eine dauerhafte Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen. Das Prinzip der Vernetzung von Biotopen und von Tierlebensräumen verbindet die einzelnen ausgewiesenen und geplanten Naturschutzgebiete, Natura-2000-Schutzgebiete und die im Biotopkataster erfassten schützenswerten Biotope außerhalb von Schutzgebieten untereinander.

Wildkorridore

Wildkorridore dienen der Verbindung von Lebensräumen waldbewohnender größerer Tierarten mit großen Habitatsprüchen und weit voneinander entfernt liegenden Teillebensräumen wie beispielsweise Rotwild und Wildkatze.

Innerhalb des Gemeindegebietes verlaufen die Wildtierkorridore entlang der bewaldeten Täler und über das bewaldete Hochplateau westlich der „Schéifere“. Nördlich von Dillingen bindet das Korridornetz an eine regional bedeutsame, grenzübergreifende Biotopverbundachse an, welche die Waldlebensräume westlich und östlich der Sauer verbindet. Dieses sogenannte „Our-Sauer-System“ umfasst potenzielle Tierwanderkorridore für Wildkatze, Luchs und Rothirsch. (vgl. Bundesamt für Naturschutz 2010) Da die Wildkorridore im Gemeindegebiet weitestgehend in störungsarmen, deckungsreichen Waldgebieten verlaufen, bestehen hier gute Voraussetzungen für den Wildtierwechsel.

Abbildung 11 Wildtierkorridore des Plan National Protection Nature (2017-2021)



Einer der Wildtierkorridore verläuft durch die Waldgebiete an den westlichen Hängen des Sauertals. In der Ortschaft Cloosbiert berührt dieser Korridor randlich das Siedlungsgebiet. Im Bereich der Wohnbaufläche Nr. 28 "In den Saurigen Stecken" kann durch den Verzicht auf eine Erweiterung gegenüber dem geltenden PAG eine Störung des Wildtierkorridors mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. (vgl. Umweltbericht zum PAG der Gemeinde Beaufort, CO3 2016, S. 128) Bei den übrigen Bauflächen in Cloosbiert handelt es sich um einzelne Baulücken für Wohnbebauung innerhalb des geschlossenen Siedlungsgebietes, so dass auch hiervon ausgehend keine Störung des Wildtierkorridores zu erwarten sind.

Gewässerkorridore

Das Grundnetz eines durchgehenden lokalen Biotopverbundes bilden die Auenbereiche und Überschwemmungsgebiete der Gewässerläufe. Hochwasser- und Gewässerschutz stellt zudem ein wichtiges Handlungsfeld zum Schutz der natürlichen Ressourcen dar.

Das Sauertal ist Teil des grenzüberschreitenden Biotopverbundsystemes für Fließgewässer des sogenannten „Our-Sauer-System mit Seitentälern“. Die Sauer zählt dabei zu den Fließgewässerverbundachsen mit sehr hoher Verbundqualität und besitzt eine potenzielle Bedeutung als Tierwanderkorridor (u.a. für Otter). (vgl. Bundesamt für Naturschutz 2010: Länderübergreifender Biotopverbund in Deutschland Grundlagen und Fachkonzept)

Laut dem „Plan National Protection Nature“ (2017-20121) sind auf dem Gebiet der Gemeinde Beaufort die Sauer und die Schwarze Ernztal mit ihren angrenzenden Feuchtzonen vorrangig zu schützen und aufzuwerten. Als prioritäre Maßnahme zur Verbesserung der Fließgewässerdurchgängigkeit bei Querbauwerken wird die „Vugelsmillen“, flussaufwärts von Grundhof genannt.

Die Funktion von Gewässerläufen als Biotopverbundachsen kann darüber hinaus durch folgende Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen erhalten und aufgewertet werden:

- » Extensive Nutzung der Gewässerrandstreifen, d.h. Verzicht auf Dünge- und Schädlingsbekämpfungsmittel sowie maximal eine zweischürige Mahd, die an die Bedürfnisse der hier lebenden floristischen und faunistischen Organismen angepasst ist.
- » Wiederherstellung von Feuchtlebensräumen, z.B. durch die Beseitigung von Drainagen in den Auen oder die Renaturierung ausgebauter Gewässerabschnitte oder gefasster Quellen.
- » Beibehaltung der Grünlandnutzung entlang der Gewässer. Erhalt von dauerhaftem Grünland zur Minderung des Bodenabtrag und des Nährstoffeintrages.
- » Umwandlung von Nadelholzbeständen entlang von Gewässern in standortgerechte Auwaldbestände

Abbildung 12 Gewässerkorridore des Plan National Protection Nature (2017-2021)

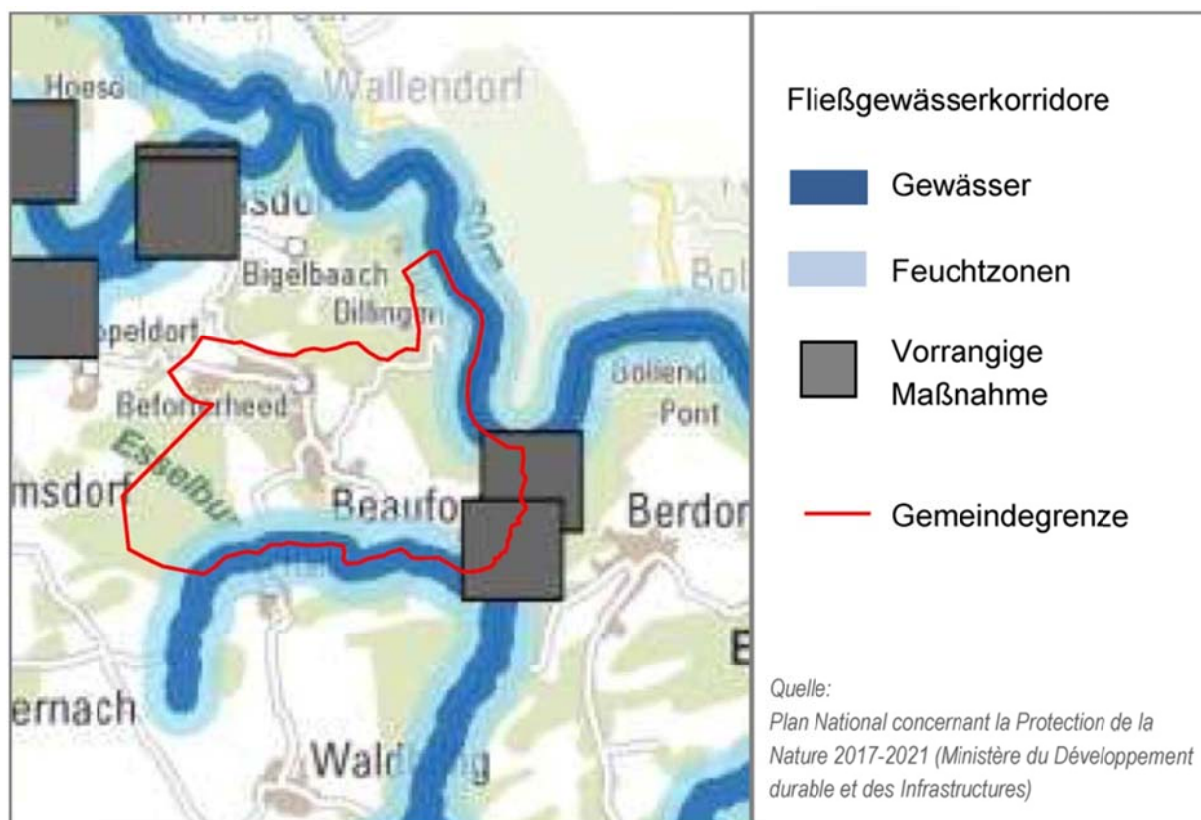


Abbildung 13 Auebereich der Schwarzen Ernz



Quelle : Zeyen+Baumann

Örtliche Biotopverbundachsen

In landwirtschaftlich geprägten Landschaften dienen zur Vernetzung von Lebensräumen sowohl lineare Elemente, wie Hecken und Feldraine, als auch Trittsteinbiotope, wie Feldgehölze, Streuobstwiesen oder Kleingewässer. Im Gemeindegebiet sind innerorts und außerorts eine Vielzahl an Biotopen vorhanden, die unter anderem auch schützenswerten Arten nach Artikel 17 des Naturschutzgesetzes einen Lebensraum bieten. Gehölzbestände wie Baumreihen, Hecken und Ufergehölze werden u.a. von Fledermäusen als Flugwege und Leitstrukturen zwischen den einzelnen Jagdgebieten und Quartieren genutzt.

In diesem Sinne sollen im Rahmen der Entwicklung neuer Baugebiete bzw. bei der Schließung von Baulücken die nachfolgend beschriebenen, örtlichen Biotopverbundachsen und Leitstrukturen berücksichtigt werden (s. Pläne "Grünkonzept"):

- » Der Übergang von Beaufort zum Ortsteil Beeforterheed wird durch einen Laubwaldbestand markiert. Der Waldstreifen ermöglicht eine Biotopverbindung zwischen den nördlich gelegenen Waldgebieten "Haard" und dem Tal des Haupeschbach im Süden dar und soll in seiner vernetzenden Funktion langfristig erhalten bleiben. Der Gehölzbestand ist im PAG als **zone de verdure** dargestellt.
- » Entlang der ehemaligen Bahnlinie hat sich östlich der Ortslage von Beaufort ein ausgeprägter Gehölzbestand entwickelt. Diese lineare Gehölzstruktur stellt eine Leitlinie zwischen der Ortslage und dem nordöstlich gelegenen Waldgebiet dar und ist daher im Rahmen einer zukünftigen Siedlungsentwicklung zu erhalten. Das Gehölz ist im PAG als **zone forestière** dargestellt.
- » Zwischen dem bestehenden Reitstall und der möglichen Bauerweiterungsfläche "Beeforter Heed" (Flächennr. 26) in Beeforterheed soll eine lineare Flugleitlinie für Fledermäuse gesichert werden, welche die südlich gelegenen Waldgebiete im Haupeschbach-Tal mit der nördlich gelegenen Streuobstwiese verbindet. Hierzu ist eine zweireihige Pflanzung von Obstbäumen auf einem 15m breiten Korridor vorzusehen. Die Maßnahme wird als **zone de servitude "urbanisation - coulée verte"** in den PAG übernommen.

Neben dem Erhalt von Biotopen spielt für die Biotopvernetzung auch die Inwertsetzung bestehender Grünstrukturen, wie beispielweise Streuobstwiesen oder prägnante Gehölzbestände, eine wichtige Rolle. Hinzu kommen die Gestaltung von weiteren verknüpfenden Grünverbindungen sowie das Anlegen neuer ökologisch wertvoller Flächen im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen am Ortsrand. Flächen für solche Maßnahmen in Siedlungsnähe sind vorwiegend im Osten und Süden Beauforts sowie am nordwestlichen Ortsrand der *Beeforterheed* und in Dillingen an der nördlichen Ortsausfahrt.

4.3 Übergang zwischen Siedlungsbereichen und offener Landschaft

3. la transition entre la zone verte et la zone urbanisée;

Eine landschaftsgerechte Siedlungsentwicklung hat den Anspruch besonders wertvolle Landschaftsteile in ihrer ortstypischen Vielfalt, Schönheit und Eigenart zu erhalten. Dabei sollen v.a. orts- und landschaftsbildprägende Strukturen im Randbereich der Ortschaften, wie z.B. Waldbestände, besondere geologische Formationen, Gewässerauen, Streuobstwiesen sowie strukturreiche, traditionelle Kulturlandschaften erhalten und von einer Ausweisung als Baugebiete ausgenommen werden. Gleichzeitig gilt es neue Siedlungsgebiete harmonisch in die Landschaft einzubinden.

Grünzäsuren

Für die Ortsteile in Tallage sind die Auebereiche von Sauer und Schwarzer Ernз besonders landschaftsprägend. Die Talauen sind sowohl aufgrund ihrer Bedeutung für die biologische Vielfalt als auch aus Gründen des Gewässer- und Hochwasserschutzes von einer Siedlungsentwicklung freizuhalten. Sie sollten als Grünzüge am Siedlungsrand berücksichtigt und entwickelt werden. Ebenso sind die, von Grünland geprägten und kleinteilig strukturierten Talhänge erhaltenswert, wie die reichstrukturierten Landschaftsräume bei Dillingen („*Käpchen*“, „*Honsbiert*“ und „*Aessen*“), das von Gehölzen strukturierte Grünland nördlich von Cloosbiert und der „*Schmëttebiert*“ bei Grundhof. In diesem Zusammenhang soll auch die bestehende Grünzäsur zwischen der Ortschaft Dillingen und dem Weiler Cloosbiert erhalten und gestärkt werden.

Auf der Hochebene stellen die bewaldeten Steilhänge des Haupesbach-Tal eine landschaftsprägende Grünzäsur dar, welche die Siedlungsgebiete von Beaufort und der *Beeforterheid* nach Süden und Westen hin begrenzt. Aus topographischen und landschaftlichen Gründen sollte über die Schließung von Baulücken hinaus, eine weitere bauliche Nutzung in diese Richtung unterbleiben. Innerhalb der Ortslage ist der Waldstreifen zwischen der *Beeforterheid* und Beaufort eine wichtige Grünzäsur, die es aus Gründen des Biotopverbundes und für die Erholungsnutzung zu erhalten gilt. (s. hierzu auch Kapitel 4.2 Biotop- und Lebensraumverbund)

Grüne Ortseingänge

Die Ortseingänge bzw. -ränder prägen den ersten Eindruck eines Besuchers, sodass ein besonderer Wert auf deren Gestaltungen gelegt werden sollte. Ortseinfahrten dienen als funktionaler und optischer Übergang zwischen der außerörtlichen Landschaft und dem innerörtlichen Siedlungsbereich. Die Ortseinfahrten in Beaufort liegen allesamt an regionalen Straßen, welche unterschiedliche Ortschaften miteinander verbinden und somit auch viel Durchgangsverkehr produzieren. Verkehrsberuhigte und grün gestaltete Ortseinfahrten würden besonders auch für Ortsfremde eine klare Abgrenzung zum vorherigen außerörtlichen Straßenabschnitt schaffen und zu einer reduzierten Fahrtgeschwindigkeit führen. Dies bringt eine gesteigerte Aufenthaltsqualität und eine verbesserten Wohnsituation der Anlieger entlang der Hauptverkehrsstraßen mit sich.

Ortsrandeingrünung

Eine durchgängige Eingrünung des Ortsrandes schafft einen fließenden Übergang zwischen Bebauung und Landschaft. Solche Grüngürtel, häufig in Form von Streuobstwiesen um den Siedlungskörper, prägten schon in der Vergangenheit das historische Ortsbild Beauforts. Mit der voranschreitenden Flächenversiegelung und Baumaßnahmen am Ortsrand sind viele dieser Strukturen nach und nach verschwunden. Zur verbesserten Integration des Siedlungskörpers in das umgebende Landschaftsbild sind Eingrünungsmaßnahmen mit einheimischen Gehölzen an den Außengrenzen der geplanten sowie der bereits realisierten Siedlungserweiterungen vorgesehen. (siehe auch Kapitel 4.5 Einbindung bestehender und geplanter Gebäude und Anlagen in die Landschaft)

Darüber hinaus dienen folgende Maßnahmen dazu, die Übergänge zwischen den Siedlungsgebieten und der Landschaft aufzuwerten

- » **Streuobstwiesen** sollen erhalten und wenn möglich an den Ortsrändern neu angelegt werden. Schwerpunkt für diese Maßnahme sind Flächen am südlichen Ortsrand von Beaufort. Darüber hinaus eignen sich hierzu die Ortsrandbereiche nordwestlich von Beauforterheed, östlich von Beaufort, nördlich von Dillingen sowie bei Cloosbiereg.
- » **Größere, zusammenhängende Gartenflächen in Ortsrandlage** sollen in ihrer Nutzung beibehalten werden und durch Gehölzstrukturen aufgewertet werden.
- » **Bestehende Gebäude und bauliche Anlagen außerhalb oder am Rand der Siedlungsgebiete** sollten durch einheimische, standortgerechte Pflanzungen eingegrünt werden.
- » Für eine zusätzliche **landschaftliche Aufwertung der vorgelagerten Ortsrandbereiche** sollten entlang der Feldwege und von Nutzungsgrenzen zusätzlich Baumreihen, Baumgruppen, Einzelbäume und Hecken gepflanzt werden.
Schwerpunkt für diese Maßnahme ist der östliche Ortsrand von Beaufort. Sowohl die Feldwege, die aus dem Ort über die Felder in Richtung Wald führen, als auch die querverlaufenden Verbindungen zu diesen Wegen sollen mit Baumreihen, Alleen oder Hecken aufgewertet werden, so dass ein durchgängiges Netz zwischen dem Siedlungskörper und den Waldgebieten entsteht. Die beiden bereits bestehenden prägnanten Grünverbindungen im Norden und im Osten Beauforts können durch dieses neu entstehende grüne Netz optimal ergänzt werden.

Die Ortsrandeingrünung dient auch dem Erhalt der biologischen Vielfalt und erfüllt u.a. die Leitlinien- und Nahrungsfunktion für die in der Umgebung lebenden und jagenden Fledermäuse. Die hier beschriebenen Maßnahmen können auch als Ausgleichsmaßnahmen für Flächen- und Biotopverluste im Zuge der Siedlungserweiterungen umgesetzt werden.

Abbildung 14 Gut eingegrünter Ortsrand von Beaufort südlich der Jugendherberge



Quelle : Zeyen+Baumann

Ortsnahe, landschaftsbezogene Erholung

Eine wesentliche Funktion der Landschaft liegt in ihrer Nutzung für die landschaftsbezogene Erholung und der Erreichbarkeit dieser Gebiete über ein attraktives Wegenetz abseits der viel befahrenen Straßen.

In der Gemeinde Beaufort existiert ein umfangreiches Netz an lokalen, regionalen und überregionalen Wanderwegen. Darüber hinaus ist die Gemeinde an einen überörtlichen Radweg sowie einen Mountainbike-Weg angebunden. Das vorhandene Wegenetz dient als Verbindung in die offene Landschaft und ermöglicht Querverbindungen zwischen den Nachbarorten, so dass von allen Ortsteilen ausgehend Spaziermöglichkeiten und Wanderungen in ruhigen, ungestörten Landschaftsteilen abseits der befahrenen Straßen möglich sind. Maßnahmen zur Aufwertung bzw. Ergänzung des vorhandenen Wegenetzes sind im Mobilitätskonzept dargestellt (s. Kapitel 3.2 Mobilité douce).

Zielgebiete für die landschaftsbezogene Erholungsnutzung im Gemeindegebiete sind insbesondere die von Wegen gut erschlossenen Täler mit ihrer herausragenden Bedeutung für das Landschaftsbild und Landschaftserleben:

- » Das Sautal mit seinen ausgeprägten Felsformationen und naturnahen Laubwäldern auf den Steilhängen sowie einer vielfältigen Offenlandschaft mit Wiesen, Weiden und Gehölzstrukturen in den unteren Hangbereichen.
- » Das Tal der Schwarzen Ernz mit eindrucksvollen Felsformationen, naturnahen Laubwäldern und einem von Grünland und Gehölzen strukturierten Auebereich.
- » Die tiefeingeschnittenen und bewaldeten Bachtäler mit eindrucksvollen Felsformationen, naturnahen Laubwäldern und Gewässerläufen.

Potenzial zur Aufwertung der Erholungseignung hat der landwirtschaftlich genutzte Landschaftsraum östlich von Beaufort (s. Plan "Landschaftskonzept"). Dieser Bereich liegt gut erreichbar und in räumlicher Nähe der Siedlungsgebiete und ist durch mehrere Wander- und Feldwege gut erschlossen. Gleichzeitig ist das Erlebnispotential der Landschaft aufgrund fehlender Strukturvielfalt jedoch bisher eingeschränkt.

In diesem Landschaftsraum kann das Erlebnispotential der Landschaft erhöht werden, indem die Nutzung extensiviert wird und naturnahe Feld-, Weg- und Straßenränder angelegt werden. Hierzu bietet sich die Pflanzung von Baumreihen, Alleen oder Hecken sowie die Entwicklung krautreicher, blühender Randstreifen an. Die Maßnahmen zur Aufwertung der Erholungseignung kommen auch einer landschaftlichen Integration der neu entstehenden Siedlungsbereiche zu Gute.

Abbildung 15 **Fußweg von Beeforterheed ins Haupeschtal**



Quelle : Zeyen+Baumann

4.4 Ökologische Aspekte der Siedlungserweiterung

4. la protection des éléments naturels dans le cadre de l'urbanisation de nouvelles zones;

Die Belange des Natur- und Ressourcenschutzes werden mit einem Schwerpunkt auf den gesetzlich geschützten Biotopen im Rahmen der Bearbeitung des PAG berücksichtigt. Mit den Artikeln 17 und 20 des Naturschutzgesetzes vom 19. Januar 2004 werden in Luxemburg seltene, vom Rückgang bedrohte Biotoptypen und Tierarten geschützt. Darüber hinaus sind im Rahmen einer ökologischen Siedlungserweiterung die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen benachbarter Natura 2000-Schutzgebiete sowie der Gewässerschutz von besonderer Bedeutung.

Geschützte Biotope

Für eine Bestandserfassung und Lokalisierung der geschützten Biotoptypen wurde durch das Planungsbüro ein Kataster der geschützten Biotope für den bebauten Innenbereich und die Ortsränder erstellt. Eine entsprechende Kartierung wurde in der Zone Verte durch das MDDI/ANF durchgeführt. Die nach Art. 17 geschützten Biotope sind im PAG nachrichtlich als **biotopes protégés** dargestellt.

Für den Umgang mit geschützten Biotoptypen bestehen im Rahmen der Neuplanung von Baugebieten grundsätzlich zwei Möglichkeiten:

- » Ein Verlust geschützter Biotoptypen wird vermieden, indem diese beispielsweise in öffentliche Grünflächen und Grünzüge integriert oder als Außenbegrünung eines Baugebietes erhalten werden. In diesem Fall werden für die betroffenen Biotope keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.
- » Wenn der Erhalt geschützter Biotope beispielsweise aufgrund ihrer Lage innerhalb eines neuen Baugebietes oder aufgrund eines ungünstigen Erhaltungszustandes des Biotops nicht sinnvoll oder praktikabel ist, so muss dieser Eingriff an einer anderen Stelle kompensiert werden. Der erforderliche Kompensationsbedarf wird dabei mit Hilfe eines Punktwertsystems ermittelt.

In der Gemeinde Beaufort sind in einigen neuen Baugebieten geschützte Biotoptypen betroffen. Es handelt sich hierbei in erster Linie um Gehölze, wie Einzelbäume, Baumgruppen und Streuobstbestände. Eingriffe in diese Biotope können in vielen Fällen durch deren Integration in die Baugebiete vermieden oder minimiert werden. Flächen für den Erhalt von geschützten Biotopen werden im PAG als **zones de servitude "urbanisation - éléments naturels"** dargestellt, wie z.B. eine Hecke in Wohnbaufläche "In den Saurigen Stecken" (Flächennr. 26). In mehreren Fällen können geschützte Biotope im Randbereich von Baugebieten erhalten werden und werden im PAG von einer **zone de servitude "urbanisation - intégration paysagère"** überlagert, so z.B. die Sandsteinfelsen in der Wohnbauerweiterungsfläche "Auf dem Heiderbusch" (Flächennr. 12).

Für nicht zu erhaltende Teile geschützter Biotoptypen sind Kompensationsmaßnahmen durchzuführen, mit denen gleichwertige Bestände wieder hergestellt werden. Flächen für Kompensationsmaßnahmen im unmittelbaren Geltungsbereich der neuen Baugebiete werden im PAG als **zones de servitude "urbanisation - intégration paysagère"** dargestellt. Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden gleichzeitig unter dem Aspekt der Wiederherstellung landschaftstypischer, begrünter Ortsränder abgegrenzt. Maßnahmen zur Vermeidung oder Kompensation von Eingriffen in geschützte Biotope sind in den **Schéma Directeurs** berücksichtigt.

Ist eine Kompensation innerhalb des Geltungsbereiches der neuen Baugebiete nicht möglich, müssen die erforderlichen Maßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden. Fachlich begründete großräumige Eignungs- oder Suchbereiche für derartige Kompensationsmaßnahmen sind in den Grünkonzepten und im Landschaftskonzept dargestellt.

Lebensräume geschützter Tierarten

Zu den geschützten Flächen nach Art. 17 des Naturschutzgesetzes gehören weiterhin Lebensräume besonders geschützter Tierarten. Um hier eine ausreichende Planungssicherheit zu erreichen, wurde im Rahmen der Umweltprüfung für die Artengruppen der Fledermäuse (Pro Chirop 2013) und der Vögel (Centrale Ornithologique 2016) ein Screening auf potentiell erhebliche Auswirkungen des PAG durchgeführt. Zusätzlich wurden für mehrere Bauerweiterungsflächen Geländestudien zur Vogel- und Fledermausfauna durchgeführt (Milvus 2016).

Auf Grundlage dieser Gutachten werden im PAG die Lebensräume geschützter Arten im Bereich der neuen Baugebiete nachrichtlich dargestellt als **Habitats d'espèces protégées Art. 17**. Um erhebliche Auswirkungen auf geschützte Tierarten und ihre Lebensräume zu vermeiden bzw. zu minimieren, wird für einige der PAG-Flächen der Erhalt vorhandener Grünzüge, Streuobstwiesen oder Gehölze im PAG festgelegt, so z.B. mit einer Darstellung als **zone de parc public, zone de servitudes "urbanisation - éléments naturels", "- intégration paysagère", "- coulée verte" oder "- camping à caractère naturel"**. Ist ein Erhalt der nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützten Lebensräume nicht möglich, sind diese in entsprechender Quantität und Qualität auszugleichen.

Auf einzelnen Flächen des PAG besteht das Risiko, dass gegen artenschutzrechtliche Verbote des Art. 20 Naturschutzgesetz verstoßen wird, da Auswirkungen auf Fortpflanzungsstätten oder essentielle Lebensräume von Fledermäusen nicht auszuschließen sind. Diese Flächen werden im PAG nachrichtlich als **Habitats d'espèces protégées Art. 20** dargestellt. Hier werden weitere Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, sogenannte CEF¹-Maßnahmen, welche im Rahmen der PAP-Erstellung bzw. der Baugenehmigung planerisch umzusetzen sind.

Nähere Angaben zur Betroffenheit von Lebensräumen geschützter Tierarten sowie zu Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen finden sich im Umweltbericht zum PAG (CO3 2016).

Die von Art. 17 bzw. 20 Naturschutzgesetz betroffenen Flächen werden nach Überarbeitung des Umweltberichtes (SUP Phase 2) nachrichtlich in den PAG übernommen.

¹ continuous ecological functionality-measures

Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen

Für den nicht vermeidbaren Verlust geschützter Biotopen oder Habitats im Rahmen von Entwicklungen der Potenzialflächen sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen zu realisieren, um die Baumaßnahmen und Flächenversiegelungen auszugleichen.

Nähere Angaben zur Vermeidung von Eingriffen in geschützte Biotope und Tierlebensräume sowie zu Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen sowie zum ungefähr erforderlichen Umfang der Kompensationsmaßnahmen finden sich in der Strategischen Umweltprüfung. Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Baugebiete sollten räumlich gebündelt für mehrere Eingriffsgebiete durchgeführt werden. Als Grundlage für eine vertiefte Ausarbeitung von Kompensationskonzepten in der offenen Landschaft kann die Karte „Landschaftskonzept“ herangezogen werden.

Abbildung 16 **Streuobstwiese bei "Schéiferei" westlich von Beaufort**



Quelle : Zeyen+Baumann

Für die Umsetzung gebündelter Maßnahmen eignen sich insbesondere folgende Bereiche:

- » Die **Anlage von Streuobstwiesen** südlich und östlich von Beaufort, sowie am nord-westlichen Ortsrand von Beeforterheed,
- » **Pflanzungen von Baumreihen, Baumgruppen, Einzelbäume und Hecken** entlang der Feldwege und Nutzungsgrenzen, in den landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich von Beaufort,
- » **Aufwertung der Streuobstwiese** bei der „Schéiferei“ westlich von Beaufort durch Ergänzungspflanzungen,
- » **Neuanlage und Ergänzung von Streuobstwiesen bzw. Grünlandextensivierung** in der näheren Umgebung von Dillingen, nördlich und westlich von Cloosbiert und westlich Grundhof,

- » **Erhalt und Aufwertung der südlich des Schulkomplexes gelegenen Fläche (Nr. 10A) als quaternahes innerörtliches Jagdgebiet.** Diese Fläche eignet sich als Ausgleich für den mittel- bis langfristigen Verlust mehrere Freiflächen im Nahbereich des Fledermausquartiers in der Beauforter Kirche (Flächennrn.: 7, 8, 10, 11, 12 und 13). (siehe auch Umweltbericht zum PAG Beaufort, CO3 2016)

Diese Maßnahmen tragen zum langfristigen Schutz unterschiedlicher, gefährdeter Arten, wie z.B. von Fledermäusen und Vögeln bei, da hierdurch bestehende Jagdhabitats oder Leitstrukturen aufgewertet bzw. neue Lebensräume geschaffen werden.

Verträglichkeit mit den Zielen angrenzender Natura 2000-Schutzgebiete

In der Gemeinde Beaufort grenzen zwei Natura-2000-Schutzgebiete, das luxemburgische „Vallée de l'Ernz noire / Beaufort / Berdorf“ (LU0001011) und das deutsche „Ourtal“ (DE6003301) an die Siedlungsbereiche der unterschiedlichen Ortschaften an. Bei einer zukünftigen Siedlungsentwicklung ist die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen dieser europäischen Schutzgebiete sicherzustellen.

Um negative Auswirkungen ausschließen zu können, wurde daher im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung zum PAG zunächst eine Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit (Zeyen+Baumann 2016) durchgeführt. Da im Rahmen dieses Screenings für mehrere Bauerweiterungsflächen des PAG erhebliche Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele nicht ausgeschlossen werden konnten, wurden diese Flächen in einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung detailliert geprüft (CO3 Dezember 2016).

Diese Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Schutzgebiete folgende Maßnahmen umzusetzen sind:

- » Im Rahmen einer zukünftigen Siedlungserweiterung im Bereich "Beeforter Heed" (Flächennr. 18 und 26) soll eine lineare Flugleitlinie für Fledermäuse gesichert und entwickelt werden, welche die südlich gelegenen Waldgebiete des FFH-Gebietes „Vallée de l'Ernz noire / Beaufort / Berdorf“ mit der nördlich gelegenen Streuobstwiese verbindet. Die Maßnahme wird als **zone de servitude "urbanisation - coulée verte"** in den PAG übernommen. In diesem Zusammenhang sollen Pflanzungen sowie Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust von Fledermaus-Jagdgebieten realisiert werden.
- » Für die unmittelbar an die Natura 2000-Schutzgebiete angrenzenden Campingplätze ist eine mit dem Schutzgebiet verträgliche Campingplatznutzung umzusetzen. Die betreffenden Flächen werden im PAG als **zone de servitude "urbanisation - camping à caractère naturel"** dargestellt.
- » In der Ortschaft Cloosbiert soll zum Schutz der Fledermausart "Großes Mausohr", einer Zielart des Natura 2000-Schutzgebietes, auf eine großflächige Siedlungserweiterung verzichtet werden. Weiterhin soll der Waldrand am südlichen Ortsrand erhalten bleiben (Flächennr. 30). Diese Maßnahme wird als **zone de servitude "urbanisation - espace libre"** in den PAG übernommen.

(vgl. Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung - Phase 2, CO3 Dezember 2016)

Schutz von Gewässern

In den Ortsteilen Dillingen und Grundhof, welche sich bis unmittelbar angrenzend an die Sauer und die Schwarze Ernz entwickelt haben, ist der ökologische Aspekt des Hochwasserschutzes und der Gewässerentwicklung von Bedeutung. Zur Vermeidung nachteiliger Umweltwirkungen sind daher ausreichende Schutz- und Entwicklungsflächen notwendig, in denen weiterhin eine möglichst ungestörte Fließgewässerdynamik ermöglicht wird. Entlang der Sauer und der "Schwarzen Ernz" können sich die erforderlichen Abstandszonen an den flächengenauen Hochwassergefahrenkarten orientieren. Im PAG sind die Überschwemmungsgebiete als **zones inondables - HQ10, HQ100 und HQ extrême** dargestellt. Bei Planungsvorhaben in den Hochwassergefahrenzonen muss eine Genehmigung bei der *Administration de l'Eau* angefragt werden.

Die kleineren Seitengewässer im Einzugsgebiet von Sauer und Schwarzer Ernz sind nicht von den Hochwassergefahrenkarten erfasst. Da jedoch auch kleinere Bäche und temporär wasserführende Gewässer bei längeren Regenperioden über die Ufer treten können, ist auch hier bei gewässernahen Planvorhaben die Einhaltung ausreichender unbebauter Entwicklungsflächen für das Gewässernetz sinnvoll. Die Abstandsflächen sollten bei zeitweise wasserführenden Gewässern eine Breite von 5m beiderseits des Gewässerlaufes nicht unterschreiten und bei größeren Bächen auf 10 bis 15m beidseitig des Gewässers vergrößert werden. Die tatsächlich erforderlichen Abstandsflächen sind in Abhängigkeit von der Gewässermorphologie für den Einzelfall festzulegen.

4.5 Einbindung bestehender und geplanter Gebäude und Anlagen in die Landschaft

5. l'intégration paysagère des constructions et aménagements existants ou projetés;

Zur guten Integration bestehender und neuer Baugebiete in die umgebende Landschaft ist ein Konzept zur Neugestaltung der Ortsränder mit Vegetationsstrukturen erforderlich. Bei größeren Baugebieten soll Wert auf eine abwechslungsreiche Gestaltung der Bepflanzungsmaßnahmen gelegt werden. Diese sollen sich nicht nur als strenge, linear ausgerichtete Strukturen an den Außengrenzen der neuen Baugebiete entlang ziehen, sondern sich über Aufweitungen und Grünzüge möglichst auch in das Innere von Baugebieten fortsetzen, um diese mit Grünzügen aufzulockern. Häufig bietet sich hier eine Kombination mit den Erfordernissen zur Retention des Niederschlagswassers an. Die Flächen für eine landschaftliche Einbindung neuer Baugebiete werden im PAG als **zone de servitudes "urbanisation - intégration paysagère"** dargestellt.

Um eine gute raumwirksame Gestaltung der Ortsränder zu erreichen, ist die Pflanzung zusätzlicher Gehölzstrukturen auf den vorgelagerten landwirtschaftlich genutzten Flächen eine weitere geeignete Maßnahme. Mit der punktuellen Pflanzung von Bäumen, Baumgruppen, Hecken und Baumreihen z.B. an Feldwegen, Flurgrenzen und Gewässern kann hier eine effektive Aufwertung des Landschaftsbildes mit geringem Aufwand und Flächenverbrauch umgesetzt werden.

Aus diesen Zielen lassen sich für eine landschaftsverträgliche Gestaltung der neuen Baugebiete in der Gemeinde Beaufort die folgenden in den Plänen "Grünkonzept" bzw. in den **Schémas Directeurs** dargestellten Maßnahmen ableiten:

- » Neue Baugebiete in weithin sichtbarer Ortsrandlage sollen durch eine **gute Randbepflanzung und intensive Durchgrünung** in die Landschaft integriert werden. Hierbei sollten einheimische, standortgerechte Laubgehölze verwendet werden.
- » Vorhaben in Gewässernähe sollen mit ausreichenden **Pufferzonen zu Bächen und Niederungsbereichen** entwickelt werden.
- » Besonders bei exponierten Hanglagen ist auf eine **begrenzte Höhenentwicklung neuer Gebäude und eine landschaftsgerechte Einbindung der Bebauung** in die Topographie zu achten.

4.6 Qualität öffentlicher Grünflächen im Siedlungsgebiet

6. la qualité de l'espace vert public à l'intérieur des zones urbanisées;

Öffentlich zugänglichen Grünflächen kommt die Aufgabe zu, auch im besiedelten Bereich gut gestaltete und erlebbare Natur- und Landschaftsräume für die wohnungsnahe Erholung des Menschen zu entwickeln. Mit ihrer Lage im ländlich geprägten Raum sind die Ortschaften der Gemeinde Beaufort überwiegend von Einfamilienhaus-Typologien mit privaten Gärten geprägt. Vor diesem Hintergrund ist im öffentlichen Raum auch ein geringeres Angebot an Grünflächen als im städtischen Bereich vorzufinden. Von Bedeutung für die Naherholung sind eher eine gute Verbindung der Wohngebiete zu den Quartier-Grünflächen sowie die Wegesysteme, welche die Wohngebiete mit den umgebenden Naturräumen verbinden. Durch eine Zunahme der Bevölkerung und eine Tendenz zu dichteren Wohnformen, steigt jedoch der Bedarf an öffentlichen Freiräumen und Spielplätzen innerhalb der Siedlungsräume.

Eine attraktive Gestaltung des öffentlichen Raumes und der öffentlich nutzbaren Grünflächen im Siedlungsraum und seiner Umgebung umfasst dabei die folgenden Handlungsfelder:

- » Schaffung von **zentralen Erholungs- und Begegnungsorten** in den Ortschaften,
- » **Verkehrsberuhigung und Verbesserung des Fußwegenetzes** innerhalb der Ortschaften,
- » **Aufwertung und Ausbau der Wegeverbindungen** in die umgebende Landschaft.

Insbesondere im Rahmen der großflächigen Siedlungserweiterungen sollen daher auch neue öffentliche nutzbare Grünflächen und Spielplätze angelegt werden (vgl. Kapitel 2.5 Öffentlicher Raum). Zudem sollen innerörtliche Grünverbindungen in Form von Gehölzpflanzungen entlang von Straßen und Fußwegen zur Vernetzung der bestehenden und neuen Begegnungsräume beitragen. Bei der Gestaltung und Pflege öffentlicher Grünflächen sollten folgende Hinweise Beachtung finden:

- » Erhalt bestehender geschützter Biotope und prägender Gehölzbestände,
- » Bevorzugte Verwendung heimischer, standortgerechte Laubsträucher und -bäume bei Neupflanzungen,
- » Entwicklung von artenreichen, extensiv gemähten Wiesenflächen, Beschränkung regelmäßiger Mahd auf intensiv genutzte Bereiche, wie z.B. Spielflächen, Sitzplätze und Randbereiche von Wegen,
- » Vermeidung bzw. Reduzierung der Versiegelungs-Effekte durch Gestaltung von Wegen und Plätzen mit durchlässigen Belägen und Materialien,

- » Landschaftsgerechte Gestaltung und naturnahe Unterhaltung von in Grünflächen gelegenen Retentionsflächen,
- » Gestaltung ggf. erforderlicher Mauern als Trockenmauern oder Gabionen.

4.7 Inwertsetzung von Natur und Landschaft

7. la mise en valeur des paysages et des éléments naturels.

Das Landschaftskonzept zum PAG gibt fachliche Hinweise, an welchen Stellen des Gemeindegebietes sinnvolle Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft vordringlich umgesetzt werden sollten. Die Maßnahmenvorschläge des Landschaftskonzeptes bereiten konzeptionell die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Siedlungsflächen vor und können als Orientierung bei der Planung eines Ökokontos (Flächenpool) genutzt werden.

Grundlage für die Erarbeitung von Entwicklungszielen für Natur und Landschaft ist die in der *Etude préparatoire Teil 1* durchgeführte Analyse und Bewertung der Umweltschutzgüter, des Landschaftsbildes und der Erholungserfordernisse für den Menschen. Hierbei werden übergeordnete Planungen und Kartierungen wie das Wildkorridornetz, der Managementplan für das Natura 2000-Schutzgebiet „Vallée de l’Ernz noire/ Beaufort / Berdorf“ und die geschützten Biotoptypen im Außenbereich berücksichtigt.

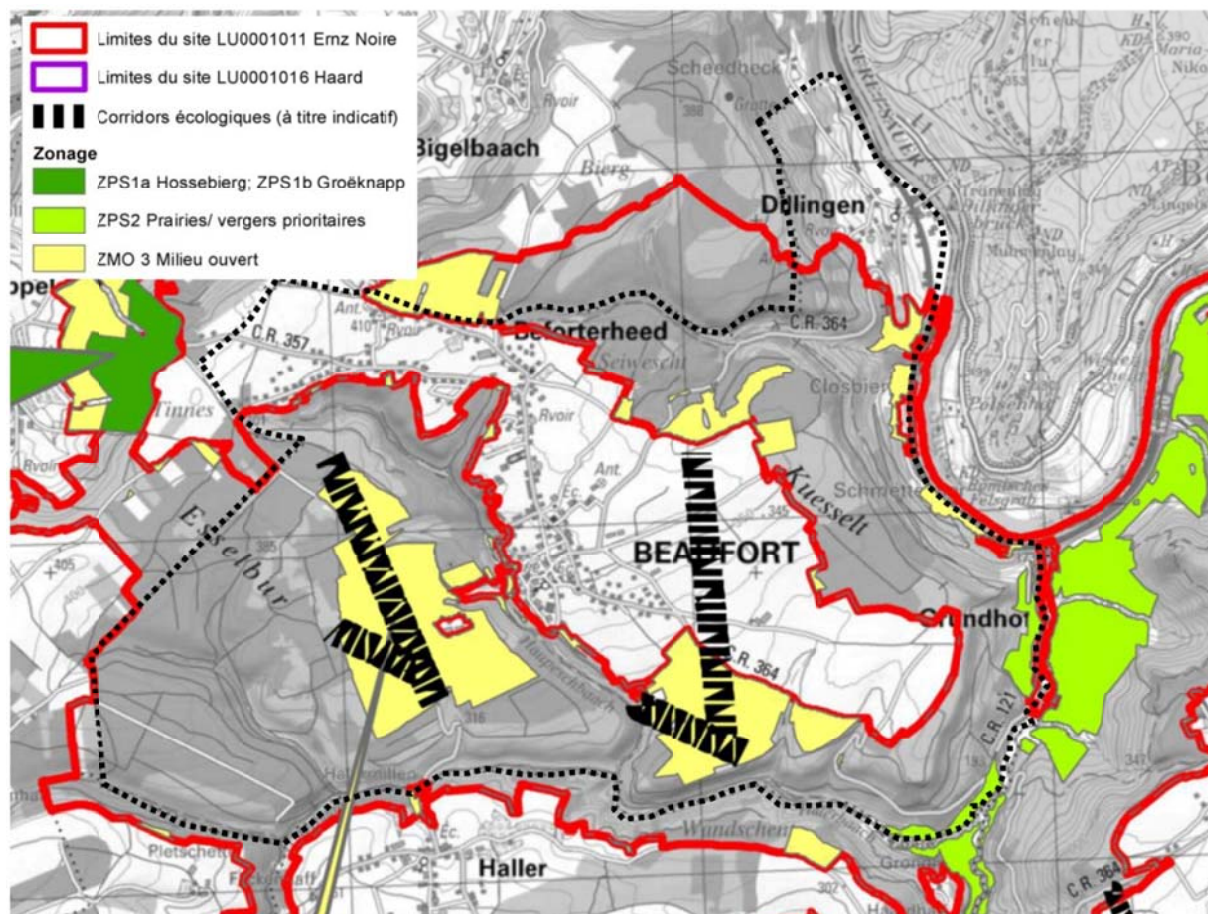
Hieraus wurden für die Gemeinde folgende zentrale Handlungsbereiche für Entwicklungsmaßnahmen in Natur und Landschaft festgelegt:

Offenland

- » Strukturierung weiträumig offener, gehölzarmer Landschaftsteile durch die Pflanzung von Baumreihen und Feldhecken sowie Anlage kraut- und blütenreicher Randstreifen entlang des bestehenden Straßen- und Wirtschaftswegenetzes. Mit dieser Maßnahme kann das Landschaftsbild aufgewertet und die Erholungseignung in der Landschaft verbessert werden. Schwerpunkt der Maßnahme, die gleichzeitig dem Biotopverbund in der offenen Landschaft dient, ist das Offenland östlich von Beaufort zwischen der Siedlung und den östlich gelegenen Waldgebieten.
- » Aufwertung des landwirtschaftlich genutzten Offenlandes durch Extensivierung landwirtschaftlich genutzter Flächen, Umwandlung von Ackerflächen in (Extensiv-) Grünland, Erweiterung des Flächenanteiles extensiv genutzter Mähwiesen und Weiden. Schwerpunkt dieser Maßnahmen sind die im Natura 2000-Schutzgebietes gelegenen Offenlandbereiche.
- » Entwicklung und Verbesserung des Biotopverbundnetzes im Offenland durch Pflanzung von Hecken, Streuobstwiesen, Baumreihen und Baumgruppen. Schwerpunkt dieser Maßnahme ist das Offenland westlich von Beaufort bei „Schéifere“ und ein Korridor östlich von Beaufort zwischen „Tollwiss“ und „Kuesselt“).

- » Neuanlage von Streuobstwiesen und Aufwertung vorhandener Streuobstbestände durch Pflege und Neupflanzung von Obstbäumen. In einigen Bereichen bietet sich eine Ergänzung und *Vernetzung* der vorhandenen Streuobstwiesen an, wie z.B. westlich von Beaufort bei „Schéiferei“, westlich von Dillingen und nördlich von Cloosbiert. Geeignete Flächen für die Anlage neuer Streuobstwiesen finden sich an den Ortsrändern südlich und östlich von Beaufort sowie nordwestlich von Beeforterheed.
- » Inwertsetzung der von Grünland geprägten Talhänge durch Extensivierung der Grünlandnutzung und Aufwertung vorhandener Gehölzstrukturen, wie Streuobstbestände, Hecken und Einzelbäume durch Ergänzungspflanzungen. Diese Maßnahmen dienen u.a. dem Erhalt und der Aufwertung von Jagdhabitaten und Flugrouten gefährdeter Fledermausarten. Schwerpunkt sind die im Natura 2000-Schutzgebietes gelegenen Talhänge bei Grundhof. (vgl. Managementplan für das FFH-Gebiet „*Vallée de l’Ernz noire/ Beaufort / Berdorf*“, Abbildung 17) Darüber hinaus bieten sich diese Maßnahmen im Bereich der Grünland-Hänge um Cloosbiert und Dillingen an.

Abbildung 17 Ziele für das Offenland im FFH-Gebiet „*Vallée de l’Ernz noire/ Beaufort / Berdorf*“

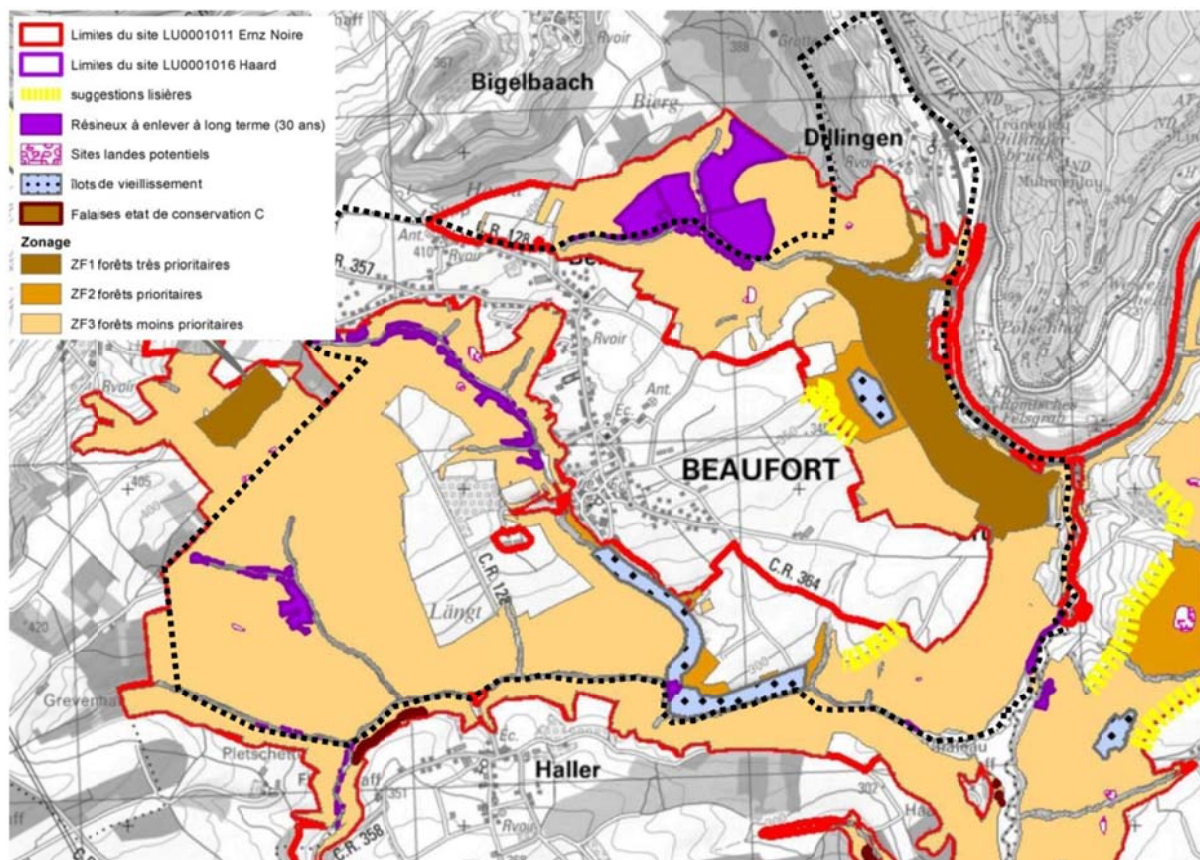


Quelle : Ministère du Développement durable et des Infrastructures 2017: Plan de gestion Natura 2000 - Période 2017-2027 - LU0002006 "Vallée de l'Ernz noire/ Beaufort / Berdorf"

Waldgebiete

- » Entwicklung abgestufte, von Laubbäumen und einer Strauchzone gesäumter Waldränder. Diese haben eine hohe Bedeutung für den Erhalt der biologischen Vielfalt, als Lebensraum-Vernetzungsstruktur und wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus. Schwerpunkt dieser Maßnahme sind die Waldränder der naturnahen Perlgras-Buchenwälder östlich von Beaufort bei "Kuesselt" und bei "Frauendell". (vgl. Abbildung 18)
- » Waldumwandlung von Nadelholzforsten in naturnahe Waldbestände. Schwerpunkte dieser Maßnahme sind Nadelholzbestände entlang der Fließgewässer Birkbach, Haupteschbach nördlich des Beforter Schlosses sowie entlang von Siwe-, Toll- und Halerbach oberhalb von „Halermillen“. (vgl. Abbildung 18)

Abbildung 18 Ziele für die Waldgebiete im FFH-Gebiet „Vallée de l’Ernz noire/ Beaufort / Berdorf“

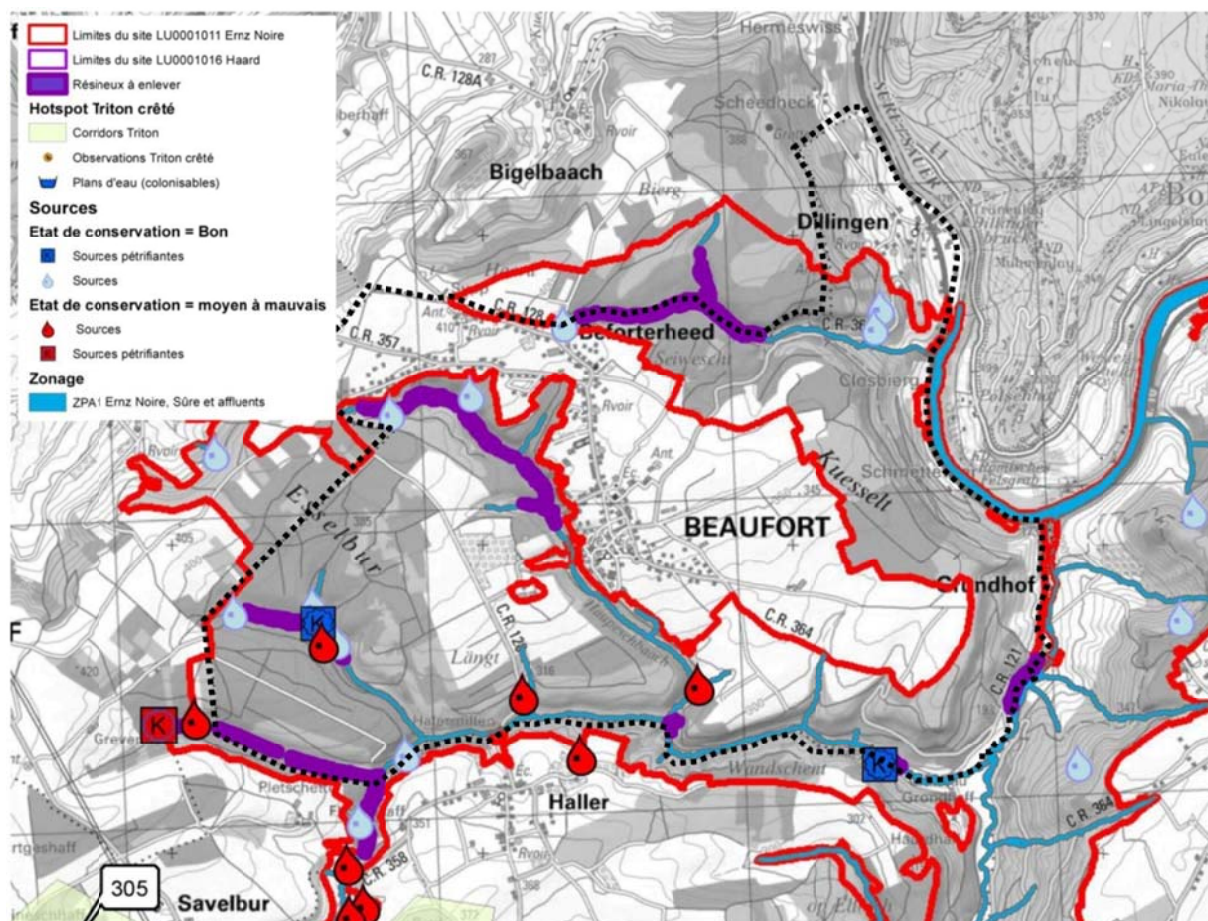


Quelle : Ministère du Développement durable et des Infrastructures 2017: Plan de gestion Natura 2000 - Période 2017-2027 - LU0002006 "Vallée de l'Ernz noire/ Beaufort / Berdorf"

Gewässer

- » Ausweisung von extensiv gepflegten Entwicklungskorridoren entlang der Zuflüsse von Sauer, Schwarze Ernz und Halerbach. Folgende Maßnahmen bieten sich hier an: Wiederherstellung von Feuchtlebensräumen auf geeigneten Standorten, die Schaffung von Hochstaudenfluren, die Extensivierung der Nutzung durch Mahd oder Beweidung, und die Umwandlung von uferbegleitenden Nadel- in standortgerechte Laubholzbestände (vgl. Abbildung 19).
- » Gewässerrenaturierung. Diese umfasst Maßnahmen, wie den Rückbau verbauter Bachabschnitte, die Entfernung von Querbauwerken sowie die Inwertsetzung von Quellen und Kalktuffquellen.

Abbildung 19 Ziele für die Quellen und Auenbereiche im FFH-Gebiet LU 0001011 „Vallée de l’Ernz noire/ Beaufort / Berdorf“



Quelle : Ministère du Développement durable et des Infrastructures 2017: Plan de gestion Natura 2000 - Période 2017-2027 - LU0002006 "Vallée de l'Ernz noire/ Beaufort / Berdorf"

4.8 Maßnahmen zur Umsetzung des Landschaftskonzeptes

Tabelle 5 Maßnahmentabelle Landschaftskonzept

Titel	Beschreibung	Umsetzung im PAG	Zeithorizont
Durchgrünung von Neubaugebieten	<p>Neubaugebiete sollen durch Schaffung öffentlicher Plätze, Grünflächen und gemeinschaftlich nutzbarer oder privater Freiräume durchgrünt werden. Dies verfolgt ebenfalls das Ziel einer städtebaulichen Gliederung der Bebauung.</p> <p>Naturnah und offen gestaltete Retentionsflächen für das Oberflächenwasser tragen zu einer Durchgrünung bei.</p>	Vorgaben in den Schémas Directeurs (betrifft fast alle Flächen).	Mittel- bis langfristig, abhängig von der Umsetzung der Baugebiete
Vermeidung der Zerstörung von Biotopen und Habitaten	<p>Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes, zum Schutz der natürlichen Umwelt, hat die Vermeidung der Zerstörung von Biotopen und Habitaten Priorität.</p> <p>Im Rahmen von städtebaulich-landschaftsplanerischen Gesamtkonzepten sollen bestehende Strukturen bestmöglich in neue Quartiere integriert werden.</p>	<p>Vorgaben in den SD, z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> » "Rue Pierre Saffroy" (Beaufort, Flächennr. 21) » "Beeforter Heed" (Beaufort, Flächennr. 26&18) » "Grand Rue" - südlicher Teil (Beaufort, Flächennr. 13) » "Auf dem Heiderbusch" (Beaufort, Flächennr. 12) » "Am Wanger" (Beaufort, Flächennr. 10) » "In den Saurigen Stecken" (Cloosberg, Flächennr. 28) » "Ellerfeld" (Dillingen, Flächennr. 5) » "Montée Hondsbierg" (Dillingen, Flächennr. 3) <p>Festsetzung von servitudes „urbanisation - éléments naturels“ oder „urbanisation - coulée verte“</p>	Mittel- bis langfristig, abhängig von der Umsetzung der Baugebiete

Titel	Beschreibung	Umsetzung im PAG	Zeithorizont
Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000-Schutzgebiete „Vallée de l'Ernz noire / Beaufort / Berdorf“ (LU0001011) und „Ourtal“ (DE6003301)	<p>Negative Auswirkungen auf die, in den Natura 2000-Schutzgebieten geschützten Fledermausarten sollen durch Sicherung einer Flugleitlinie im Bereich "Beefort-erheed" vermieden werden.</p> <p>In Cloosbiert soll die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen durch den Verzicht auf eine Siedlungserweiterung und die Inwertsetzung der Waldränder gewährleistet werden.</p> <p>In den, an die Natura 2000-Schutzgebiete angrenzenden Campingplätzen ist eine naturverträgliche Campingplatznutzung umzusetzen.</p>	<p>Vorgaben im SD:</p> <ul style="list-style-type: none"> » "Beeforter Heed" und "Route d'Eppeldorf" (Beaufort, Flächennr. 18&26), <p>Festsetzung als Zone de servitude „urbanisation - coulée verte“.</p> <p>Festsetzung einer Zone de servitude „urbanisation - espace libre“ (Cloosbiert, Flächennr. 30)</p> <p>Ausweisung einer Zone de servitude "urbanisation - camping à caractère naturel" in Teilbereichen der Campingplätze.</p>	<p>Mittel- bis langfristig, abhängig von der Umsetzung der Baugebiete</p> <p>Kurzfristig im Rahmen der bestehenden Campingplatznutzung</p>
Landschaftliche Integration von Baugebieten und Aufwertung der Ortsränder	<p>Eine angemessene Eingrünung soll durch Freihaltung von ausreichenden Abständen an den Rändern, ermöglicht werden.</p> <p>Durch Erhalt des natürlichen Geländes an den äußeren Rändern soll ein natürlicher Übergang zwischen Siedlung und offener Landschaft oder zu angrenzenden Waldbeständen geschaffen werden.</p> <p>Bei landschaftlicher Exponierung, sollen in den PAP Vorgaben zu Volumen, Materialien und Farbgebung der Bebauung getroffen werden.</p>	<p>Vorgaben in den SD:</p> <ul style="list-style-type: none"> » "Grand Rue" (Beaufort, Flächennr. 25&13) » "Auf dem Heiderbusch" (Beaufort, Flächennr. 12) » "Am Wangert" (Beaufort, Flächennr. 10) » "In den Saurigen Stecken" (Cloosbiert, Flächennr. 28) » "Ellerfeld" (Dillingen, Flächennr. 5) » "In der Hausselt" (Dillingen, Flächennr. 3A) » "Auf der Goldbruch" (Dillingen, Flächennr. 1) » "In den untersten Wiesen" (Dillingen, Flächennr. 4) <p>Festsetzung als servitudes „urbanisation - intégration paysagère“</p>	<p>Mittel- bis langfristig, abhängig von der Umsetzung der Baugebiete</p>

Titel	Beschreibung	Umsetzung im PAG	Zeithorizont
Gesamtkonzept für Kompensationsmaßnahmen	<p>Ist eine Zerstörung von Biotopen oder Habitaten unvermeidlich, soll die Kompensation möglichst ortsnahe und gebündelt umgesetzt werden.</p> <p>Im Landschaftskonzept wird eine Vielzahl von potenziellen Maßnahmen aufgeführt.</p>	Bei zu erwartendem Kompensationsbedarf werden Hinweise in die entsprechenden Schémas Directeurs aufgenommen.	Mittelfristig, im Rahmen der Umsetzung einzelner Bau- bzw. Kompensationsmaßnahmen
Erhalt, Weiterführung und Entwicklung von Baumreihen und -alleen	Die bestehenden Baumreihen und -alleen im Gemeindegebiet sollen erhalten und im Rahmen der angrenzenden Flächenentwicklungen weitergeführt werden. Zur Ortsbild- und Landschaftsgestaltung sollen an geeigneten Straßenabschnitten neue Baumreihen oder -alleen entwickelt werden.	<p>Vorgaben in den SD:</p> <ul style="list-style-type: none"> » "Route d'Eppeldorf" (Beaufort, Flächennr. 18) » "In den untersten Wiesen" (Dillingen, Flächennr. 4) <p>Festsetzung als servitudes „urbanisation - intégration paysagère“:</p> <ul style="list-style-type: none"> » BEP nördlich der Jugendherberge 	Mittel- bis langfristig, abhängig von der Umsetzung der Baugebiete
Freihaltung der Talauen, Steilhänge, Waldgebiete sowie landschaftlich exponierter Bereiche	<p>Die Talauen mit ihrer besonderen Bedeutung für die biologische Vielfalt und den Hochwasserschutz sollen von baulichen Nutzungen freigehalten werden.</p> <p>Gebiete mit hohem Wert für den Erhalt traditioneller, kleinteiliger Kulturlandschaften, das Landschaftsbild und die biologische Vielfalt sollen von einer weiteren Siedlungsentwicklung ausgenommen werden.</p>	<p>Generell Verzicht auf entsprechende Flächenausweisungen bzw. gezielte Steuerung der Bebauung auf betroffenen Flächen durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> » Vorgaben in den entsprechenden SD » Festsetzung von servitudes „urbanisation - intégration paysagère“ » Ausweisung von wertvollen Flächen als zone de parc public, zone de verdure 	

Titel	Beschreibung	Umsetzung im PAG	Zeithorizont
Erhalt und Inwertsetzung von Grünzäsuren und Biotopverbundachsen	Erhalt und Entwicklung von Gehölz- und Biotopstrukturen mit besonderer Bedeutung als Leitlinien für gefährdete Tierarten und den örtlichen Biotopverbund.	<p>Ausweisung von bestehenden Biotop- bzw. Gehölzstrukturen als zone de verdure, zone de parc publique bzw. zone forestière</p> <p>Festsetzung von servitudes „urbanisation - coulée“ oder „urbanisation - intégration paysagère“</p>	

Karte 5 Landschaftskonzept - Gemeinde Beaufort

Karte 6 Grünkonzept - Beaufort

Karte 7 Grünkonzept - Dillingen, Cloosbiert und Grundhof

5 Synthèse

Synthèse [Art. 12]

In der Synthese werden die wichtigsten Inhalte des vorliegenden Konzeptes zur zukünftigen Entwicklung Beauforts zusammengefasst. Die in diesem Kapitel aufgelisteten Zonierungen und Flächenausweisungen basieren auf den in den vorhergehenden Konzepten erarbeiteten Aussagen. In einem nächsten Schritt dienen sie als Herleitung und Begründung für die Empfehlungen in den *Schémas Directeurs* (siehe *Étude préparatoire* Teil 4) sowie für die Erarbeitung des PAG und der PAP „*quartiers existants*“. **In Karte 8 und Karte 9 „Synthese“ werden die Aussagen der Konzepte zusammengefasst dargestellt.**

5.1 Siedlungs- und Entwicklungsschwerpunkt (EPU)

1. les pôles de développement/espaces prioritaires d'urbanisation

In der Gemeinde Beaufort wird die gleichnamige Hauptortschaft als zentraler Entwicklungsschwerpunkt ausgewiesen (siehe Kapitel 2.1.1). Die weiteren Ortschaften sollen nur im Rahmen der Eigenentwicklung und Selbsterhaltung entwickelt werden.

5.2 Abgrenzung des Innenbereiches

2. les parties du territoire urbanisées ou destinées à être urbanisées

Im Innenbereich wird zwischen den Bestandsquartieren („*quartiers existants*“) und den Neubau-/Umbaugebieten („*nouveaux quartiers*“) unterschieden. Für erstere wird parallel zum PAG ein **PAP „quartiers existants“** aufgestellt, welcher sich an den in diesem Bereich vorhandenen Strukturen orientiert; letztere werden im PAG als **Zone soumise à un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“** ausgewiesen. Im Vorfeld einer Entwicklung einer solchen Fläche ist ein **PAP „nouveau quartier“** auszuarbeiten, der sich am *Schéma Directeur* orientiert.

Quartiers existants

Für die Aufteilung der bestehenden Siedlungsstruktur ist eine Aufteilung in zehn PAP „*quartiers existants*“ vorgesehen:

- » **PAP QE – Zone mixte villageoise [MIX-v],**
- » **PAP QE – Zone d'habitation 1 [HAB-1],**
- » **PAP QE – Zone d'habitation 1 « Landburger Park » [HAB-1-LP],**
- » **PAP QE – Zone d'habitation 1 « Cité Birkbour » [HAB-1-CB],**
- » **PAP QE – Zone d'activités économiques communale – type 1 [ECO-c1],**
- » **PAP QE – Zones de jardins familiaux [JAR],**
- » **PAP QE – Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP],**
- » **PAP QE – Zone de sports et de loisirs [REC],**
- » **PAP QE – Zone spéciale – Zone de camping [SPEC-CA],**
- » **PAP QE – Zone spéciale – Zone d'habitations secondaires [SPEC-HS].**

Nouveaux quartiers

Überwiegend unbebaute und noch nicht ausreichend erschlossene Gebiete unterschiedlicher Größe, die aber nicht den Charakter einer klassischen Baulücke aufweisen, benötigen einen *PAP NQ*, welcher wiederum auf Basis eines Schéma Directeurs erstellt wird. Im PAG werden diese als *Zone soumise à un PAP „nouveau quartier“* ausgewiesen.

Für diese Flächenkategorien wurde im Rahmen dieser *étude préparatoire* jeweils ein *Schéma Directeur* ausgearbeitet, an dem sich die PAP NQ zu orientieren haben. Die folgende Tabelle liefert eine Übersicht über die *Zones soumises à un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“* und die dazugehörigen *Schémas directeurs*.

Tabelle 6 Übersicht Schémas Directeurs / PAP Nouveaux Quartiers

SD Nr.	Bezeichnung	Flächennr.	PAG Projet
B01	Op der Heed - Phase 3	24a	HAB-1
B02	Route de Haller	-	MIX-v
B03	Rue Pierre Saffroy	21	HAB-1
B04	Beeforter Heed	26	HAB-1 / ZAD
B05	Route d'Eppeldorf	18	HAB-1
B06	Route de Reisdorf	16	HAB-1
B07	Grand-Rue	14, 25, 13	HAB-1 / ZAD
B08	Auf dem Heiderbusch	12	HAB-1 / ZAD
B09	Chemin des Rochers – in der Heck	31	HAB-1
B10	Rue des Jardins	11	MIX-v
B11	Am Wangert – Phase 4	10	HAB-1
B12	Unter der Herrenwies	7	HAB-1
D01	Im Ellerfeld	5	HAB-1 / ZAD
D02	In der Hausselt	3A	HAB-1
D03	Montée Hondsbierg	3	HAB-1
D04	Auf der Goldbruch	1	HAB-1
D05	In den untersten Wiesen – Phase 1	04a	HAB-1
D06	In den untersten Wiesen – Phase 2	04b	HAB-1
C01	In der Saurigen Stecken	29, 28	HAB-1

Festsetzung der Flächennutzung

Der Siedlungsbereich der Gemeinde Beaufort wird entsprechend den Aussagen in den vorangehenden drei Konzepten in folgende Zonen eingeteilt:

- » **Zone d'habitation [HAB-1],**
- » **Zone mixte villageoise [MIX-v],**
- » **Zone de bâtiments et équipements publics [BEP],**

- » **Zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1],**
- » **Zone spéciale – Zone de camping [SPEC-CA],**
- » **Zone spéciale – Zone d'habitations secondaires [SPEC-HS],**
- » **Zone spéciale – Zone d'habitation à logements encadrés [SPEC-LE],**
- » **Zone de sport et de loisirs [REC],**
- » **Zone de jardins familiaux [JAR].**

Diese beruhen im Wesentlichen auf den Flächennutzungen im PAG *en vigueur* sowie auf der tatsächlich vorzufindenden Nutzung, welche im Rahmen der ausführlichen Bestandsaufnahme in Teil 1 der *étude préparatoire* aufgenommen wurde. Dabei werden die in den vorliegenden Konzepten aufgeführten Ziele verfolgt.

An manchen Stellen ist im Vergleich zum bestehenden PAG eine Anpassung der Abgrenzung oder Zonierung durch eine Aktualisierung der Plangrundlage (PCN) erforderlich.

5.3 Abgrenzung des Aussenbereiches

2. *les parties du territoire destinées à rester libre*

Bereiche, die von Bebauung freizuhalten sind, liegen in Beaufort vorwiegend außerhalb des Siedlungsperimeters. Es handelt sich dabei überwiegend um Wald- und Agrarlandflächen: **Zone forestière [FOR]** und **Zone agricole [AGR]**, die das restliche, unbesiedelte Gemeindegebiet ausfüllen. Innerhalb des Siedlungsbereiches bzw. im Grenzbereich zwischen dem Innen- und Außenbereich sind vereinzelt Grünflächen vorzufinden, welche als **Zone de parc public [PARC]** oder als **Zone de verdure [VERD]** im PAG aufgenommen werden.

5.4 Phasierung der städtebaulichen Entwicklung

4. *le phasage de développement*

Grundsätzlich gilt in allen Ortschaften der Gemeinde das Prinzip Innen- vor Außenentwicklung. Zur weiteren Steuerung der Gemeindeentwicklung und des Bevölkerungswachstums – insbesondere in Anbetracht der größeren Entwicklungsflächen innerhalb der Gemeinde – ist eine Phasierung der Entwicklungspotenziale sinnvoll. Im Falle der Gemeinde Beaufort wird, neben der eigentlichen Ausweisung als *Zone soumise à un PAP NQ*, ein Teil der Flächen zusätzlich als **Zone d'aménagement différé (ZAD)** ausgewiesen. Diese Flächen stellen ein langfristiges Entwicklungspotenzial dar und können frühestens nach 12 Jahren, abhängig von der weiteren Entwicklung der Gemeinde, z.B. Umsetzung von Bauvorhaben, Nachfrage, technische und soziale Infrastruktur, rechtliche Rahmenbedingungen, entwickelt werden.

Folgende Flächen sind für eine langfristige Entwicklung vorgesehen:

- » ZAD „auf dem Heiderbusch“ (Flächennr. 12 in Beaufort),
- » ZAD „im Kost“ (Flächennr. 25 in Beaufort),
- » ZAD „Beeforter Heed“ (Flächennr. 26 in Beaufort),
- » ZAD „im Ellerfeld“ (Flächennr. 05 in Dillingen).

5.5 Zones superposées

les servitudes superposées, notamment les zones d'urbanisation prioritaires, les zones d'aménagement différé, les zones de servitudes d'urbanisation et les secteurs protégés d'intérêt communal

Über *zones superposées* werden im PAG unterschiedliche Maßnahmen und kommunale Schutzgebiete in den PAG übernommen. Die Begründung der jeweiligen Festsetzungen findet sich in dem vorliegenden Konzept.

Zone de servitude "urbanisation"

Der PAG sieht sieben unterschiedliche *Zones de servitudes "urbanisation"* vor:

- » **Servitude « urbanisation – camping à caractère naturel » [CN]**
- » **Servitude « urbanisation – coulée verte » [CV],**
- » **Servitude « urbanisation – espace culturel » [EC],**
- » **Servitude « urbanisation – éléments naturels » [EN],**
- » **Servitude « urbanisation – espace libre » [EL],**
- » **servitude « urbanisation – intégration paysagère » [IP],**
- » **Servitude « urbanisation – stationnement à ciel ouvert » [P].**

Diese beruhen auf den Empfehlung des vorliegenden Konzepte (v.a. Landschaft), der Strategischen Umweltprüfung (SUP), des Avis 6.3 zur UEP (Juli 2015) sowie der unterschiedlichen fachlichen Stellungnahmen.

Couloir pour projets de mobilité douce

Entlang der ehemaligen Bahntrasse, welche auf dem Gelände des heutigen Gemeinde-Campus beginnt und in Richtung Nordosten in den Wald führt, ist eine Achse vorgesehen, die zukünftig als Fahrradweg gestaltet werden soll. Dieser Streckenabschnitt wird im PAG verbindlich freigehalten.

Secteur protégé de type "environnement construit" [C]

Das Konzept zum Schutz des baulichen Erbes sieht fünf Schutzkategorien vor:

- » **Bâtiment protégé,**
- » **Gabarit protégé,**
- » **Alignement protégé,**
- » **Mur protégé,**
- » **Élément protégé – "petit patrimoine".**

Diese beruhen auf der Bestandsaufnahme im Rahmen der Neuaufstellung des PAG sowie der in Kapitel 2.6 aufgeführten Prinzipien des städtebaulichen Denkmalschutzes.

Secteur protégé de type "archéologique" [A]

Schutz der archäologischen Stätte der Alebuerg auf der Beeforterheide.

5.6 Nachrichtliche Übernahme

6. les autres dispositions légales, réglementaires ou administratives

Folgende Inhalte werden nachrichtlich (*à titre indicatif*) in den PAG übernommen:

Natur- und Artenschutz

loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

- » Internationale und nationale Schutzgebiete,
- » Geschützte Biotope und Habitate (Art.17 und 20) auf der Grundlage der Biotopkartierung für den Innenbereich sowie für den Außenbereich. (Diese Kartierung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und besitzt keine Verbindlichkeit auf Ebene der Gemeinde.)

Überschwemmungsbereiche

loi du 30 décembre 2008 concernant la protection et gestion des eaux

Die Überschwemmungsgebiete entlang der Sauer, die durch das *Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Attert, de la Roudbaach et de la Pall* festgelegt sind, werden nachrichtlich in den PAG übernommen.

Nationaler Denkmalschutz

loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux

Die auf nationaler Ebene geschützten Objekte und Gebäude werden nachrichtlich in den PAG übernommen.

Karte 8 Plan de synthèse - Beaufort

Karte 9 Plan de synthèse - Dillingen, Cloosbierg und Grundhof

5.7 Entwicklungspotenzial PAG-Projet

Das Entwicklungspotenzial des PAG umfasst alle Flächen auf denen potenziell Entwicklungen stattfinden können. Dazu zählen sowohl Nachverdichtungsmaßnahmen im Bestand als auch der Neubau von Gebäuden oder ganzen Wohnquartieren. Es wird nach vier Kategorien unterschieden:

A – Nachverdichtungspotenzial durch Umnutzung, Um- oder Ausbauten innerhalb der bestehenden Bebauung

B – Entwicklung der Baulücken

- » noch unbebaute Parzellen im Bestand, jedoch nicht innerhalb eines PAP
- » unbebaute Fläche im Innern eines Viertel oder entlang einer bestehenden Straße, jedoch nicht innerhalb eines PAP - Lotissement
- » Freie Bauplätze innerhalb eines umgesetzten PAP.

C – Baulandreserven, für die ein PAP erstellt werden muss

D – Bauerwartungsland, die im PAG als ZAD-Zonen ausgewiesen sind

Die Bewertung des Entwicklungspotenzials erfolgt auf Basis von zwei Entwicklungsvarianten. Die Minimalvariante und die Maximalvariante basieren jeweils auf einem Minimal- resp. Maximalwert, der die Dichte der Wohneinheiten pro Hektar im PAG-Projet definiert.

Entwicklungspotenzial des PAG-Projet: Gemeinde Beaufort

Gemeinde Beaufort 10.01.2018: 2808 EW (1029Haushalte)	Fläche (ha) brutto	Wohneinheiten		Einwohner ²		Wachstums- potenzial ³	
		min	max	min	max	min	max
A – Nachverdichtung und Umnutzung	-	51	82	140	225	5,0%	8,0%
B – Baulücken PAP "quartiers existants"	-	89	105	243	287	8,7%	10,2%
C – PAP "nouveaux quartiers"	13,70	186	245	507	669	18,1%	23,8%
D – Zone d'aménagement différé	17,98	180	180	449	449	16,0%	16,0%
Summe	31,68	506	612	1340	1629	47,7%	58,0%

² Die Einwohnerzahl basiert für A auf der errechneten durchschnittlichen Haushaltsgröße je Ortschaft, für B und C auf einer angenommen durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,7 Personen/Haushalt und für D auf einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,5 Personen/Haushalt.

³ Im Verhältnis zu der bisherigen Anzahl an Einwohnern in der Gemeinde bzw. den Ortschaften.

Entwicklungspotenzial des PAG-Projet: Ortschaft Beaufort

Ortschaft Beaufort 10.01.2018: 2.493 EW (880 Haushalte)	Fläche (ha) brutto	Wohneinheiten		Einwohner		Wachstums- potenzial	
		min	max	min	max	min	max
A – Nachverdichtung und Umnutzung	-	44	70	120	192	5,0%	8,0%
B – Baulücken PAP "quartiers existants"	-	73	87	199	237	8,0%	9,5%
C – PAP "nouveaux quartiers"	9,63	132	180	359	491	14,4%	19,7%
D – Zone d'aménagement différé	16,12	161	161	403	403	16,2%	16,2%
Summe	25,75	410	498	1081	1323	43,4%	53,1%

Entwicklungspotenzial des PAG-Projet: Ortschaft Dillingen

Ortschaft Dillingen 10.01.2018: 244 EW (113 Haushalte)	Fläche (ha) brutto	Wohneinheiten		Einwohner		Wachstums- potenzial	
		min	max	min	max	min	max
A – Nachverdichtung und Umnutzung	-	6	9	15	25	5,0%	8,0%
B – Baulücken PAP "quartiers existants"	-	16	18	44	49	18,0%	20,1%
C – PAP "nouveaux quartiers"	4,07	54	65	148	178	60,7%	73,0%
D – Zone d'aménagement différé	1,86	19	19	46	46	18,9%	18,9%
Summe	5,93	95	111	254	298	104,1%	122,1%

Entwicklungspotenzial des PAG-Projet: Ortschaft Grundhof

Ortschaft Grundhof 10.01.2018: 71 EW (36 Haushalte)	Fläche (ha) brutto	Wohneinheiten		Einwohner		Wachstums- potenzial	
		min	max	min	max	min	max
A – Nachverdichtung und Umnutzung	-	2	3	5	8	5,0%	8,0%
B – Baulücken PAP "quartiers existants"	-	-	-	-	-	-	-
C – PAP "nouveaux quartiers"	-	-	-	-	-	-	-
D – Zone d'aménagement différé	-	-	-	-	-	-	-
Summe	-	2	3	5	8	5,0%	8,0%

5.7.1 Verteilung und Phasierung des Entwicklungspotenzials

Die folgende Tabelle zeigt eine Zusammenfassung der Phasierung des Entwicklungspotenzials der Wohn- und Mischgebiete.

Ortschaft	PAP "nouveau quartier" (PAP NQ)	Zone d'aménagement différé (ZAD)	PAP NQ + ZAD
Beaufort (EPU ⁴)	9,63 ha	16,12 ha	25,75 ha
Dillingen	4,07 ha	1,86 ha	5,93 ha
Grundhof	0 ha	0 ha	0 ha
Gemeinde	13,70 ha	17,98 ha	31,68 ha

5.7.2 Flächen für weitere Nutzungen

Im Entwicklungspotenzial der Gemeinde Beaufort sind neben den überwiegenden Wohnnutzungsflächen auch öffentliche Flächen ausgewiesen, die zur Erweiterung der öffentlichen Einrichtungen genutzt werden sollen. Es sind keine Potenzialflächen für Gewerbenutzungen oder andere Nutzungen vorgesehen.

⁴ Espace prioritaire d'urbanisation (Siedlungsschwerpunkt) gemäß Projet de Plan Directeur Sectoriel "Logement" (Juni 2014)

Karte 10 Entwicklungspotenzial - Beaufort Nord

Karte 11 Entwicklungspotenzial - Beaufort Süd

Karte 12 Entwicklungspotenzial - Dillingen, Cloosbiert und Grundhof

6 Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt und Finanzierungskonzept

Impact budgétaire et concept financier [Art. 13]

In dem folgenden Kapitel werden die Auswirkungen des PAG Projet auf den kommunalen Haushalt umrissen. Weitere Informationen zur finanziellen Situation der Gemeinde finden sich in Teil 1 (Kapitel 15) der *étude préparatoire*.

6.1 Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

(1) L'impact budgétaire des concepts (...) sur les finances communales par rapport à la situation existante (...)

Ein Großteil der Maßnahmen in den hier vorgestellten Entwicklungskonzepten fokussiert sich auf Maßnahmen welche im Rahmen der Entwicklung von Neu- bzw. Umbaugebieten über PAP "*nouveaux quartiers*" umgesetzt werden können. Diese Vorgehensweise wurde auch gewählt um den kommunalen Haushalt nicht zu stark zu belasten. Nichtsdestotrotz sind einige Maßnahmen vorgesehen, die sich auf den kommunalen Haushalt auswirken werden. Weiterhin hat die angestrebte Siedlungsentwicklung einen Einfluss auf die Einnahmen und Ausgaben der Gemeinde Beaufort.

Ausgaben

Im Rahmen der Neuaufstellung des PAG sind zwar keine Siedlungserweiterungen vorgesehen allerdings nimmt das Entwicklungspotenzial innerhalb des „Perimeters“ über eine Umwidmung von Flächen sowie Nachverdichtung zu. Vor diesem Hintergrund weist der PAG Projet eine leichte Veränderung zum finanziellen Impact des PAG *en vigueur* auf.

Im Rahmen des potenziellen Bevölkerungswachstums ist eine **Anpassung der kommunalen Infrastrukturen** erforderlich. Diese Vorhaben sind bereits in Planung und im vorläufigen Plan Pluriannuel de Financement (PPF) der Gemeinde aufgenommen (siehe Teil 1 der *Etude préparatoire*, Kapitel 15.2).

Darüber hinaus sind weitere Investition in die kommunalen Infrastrukturen erforderlich, die im PPF der Gemeinde vorgesehen sind (siehe Teil 1 der *Etude préparatoire*, Kapitel 15.2):

- » die **Erweiterung der Grundschule (Cycle 1 avec Maison relais)**,
- » die **Renovierung und Erweiterung der Kläranlage**,
- » der **Erwerb von Grundstücken und Gebäuden**,
- » die **Umnutzung von verschiedenen Gebäuden**
- » der **Bau eines Zentrums für das Syndicat Naturpark Möllerdall**.

Einnahmen

Die stetige Zunahme der Bevölkerung und der Bevölkerungsdichte führt mittelfristig zu **gesteigerten staatlichen Zuwendungen**.

Da aktuell keine Ansiedlung von Gewerbebetrieben oder anderen Unternehmen innerhalb der Gemeinde vorgesehen sind, ist **keine gesteigerten Einnahmen über die kommunale Gewerbesteuer** durch die Umsetzung des PAG Projet abzusehen.

6.2 Empfehlungen für den Bereich der öffentlichen Infrastrukturen

1. des recommandations concernant la réalisation, l'extension et la rénovation des équipements collectifs et publics, complétées par un calendrier de réalisation

Die folgenden Empfehlungen stellen zum aktuellen Zeitpunkt die wesentlichen Handlungsfelder der Erneuerung und Erweiterung der öffentlichen Infrastrukturen, Einrichtungen und Angebote dar.

Öffentliche Einrichtungen

- » kurzfristige Erweiterung der Grundschule;
- » Einrichtung eines Waldkindergarten;
- » Umnutzung des Hiirdenhauses als Vereinshaus;
- » Einrichtung eines Jugendhauses.

Technische Infrastrukturen

- » Renovierung und Erweiterung der Kläranlage;
- » Bau eines Wasserreservoirs;
- » Ausbau und Instandhaltung der Ver- und Entsorgungsnetze.

Maßnahmen im Öffentlichen Raum

- » Aufwertung des öffentlichen Raumes rund um den Dussier-Komplex (siehe Maßnahmen);
- » Schaffung von Spielplätzen in den Neubaugebieten und bei der Klingelbour.

Weitere Maßnahmen sowie Details finden sich in den jeweiligen Kapiteln. Nach Möglichkeiten sind weitere Vorhaben in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden z.B. im Rahmen der regionalen Zusammenarbeit zu verwirklichen.

6.3 Empfehlungen für die Finanzierung

2. des recommandations concernant les moyens de financement à mettre à disposition dans ce contexte

Kommunalplanungsgesetz

loi modifiée du 19 juillet 2004 sur l'aménagement communal et le développement urbain

Das Kommunalplanungsgesetz ermöglicht es der Gemeinde sich Kosten für bestimmte Infrastrukturen im Nachhinein rückerstatten zu lassen:

Art. 24. Financement des travaux de viabilité et d'équipements collectifs

"(1) Les dépenses engendrées par les travaux de voirie et d'équipements publics préfinancées par la commune sont récupérées auprès des propriétaires concernés.

Les dépenses comprennent notamment la confection des plans, le prix du terrain ainsi que les travaux mentionnés à l'article 23, alinéa 2.

La participation aux frais est calculée par l'administration communale pour chaque propriétaire en fonction soit de la longueur de la propriété donnant sur la voie publique, soit du volume à construire, soit de la surface utile, soit de la surface totale de la propriété, soit en fonction d'un système combinant ces critères. Les conditions et modalités de la récupération des frais avancés par la commune sont fixées par le conseil communal dans un règlement communal soumis à l'approbation du ministre.

Les frais occasionnés par la réparation, la réfection ou le remplacement de la voirie ou d'un équipement existant vétuste ou inadapté ne peuvent être mis à la charge des propriétaires des fonds desservis, sauf si les travaux en question permettent la création de nouvelles places à bâtir, ou de nouvelles unités affectées à l'habitation ou toute autre destination, auquel cas la commune peut exiger une participation aux frais de la part des propriétaires dont les fonds sont dorénavant constructibles.

La phrase qui précède ne préjudicie pas à la récupération des coûts liés à l'utilisation de l'eau conformément à la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

(2) Le conseil communal peut également fixer une taxe de participation au financement des équipements collectifs, tels que les écoles, les cimetières, les installations culturelles et sportives, à prélever lors de la délivrance de l'autorisation de construire conformément à l'article 37.

Cette taxe ne peut toutefois pas servir au financement des infrastructures liées aux services de l'eau tels que collecteurs d'égout, stations d'épuration ou réservoirs d'eau.

Lorsque les travaux autorisés ne sont pas réalisés, le bénéficiaire de l'autorisation de construire a droit à la restitution de la taxe payée.

Cette taxe aura le caractère d'une imposition communale."

Darüber hinaus können Maßnahmen in oder im Umfeld von **PAP "nouveaux quartiers"** im Rahmen deren Umsetzung bzw. im Rahmen der Konvention mit dem Vorhabenträger festgelegt und finanziert werden.

Erneuerung Erweiterung öffentliche Einrichtungen

Die Finanzierung der **Erneuerung bzw. Erweiterung der öffentlichen Einrichtungen** ist bereits mit den entsprechenden Stellen diskutiert worden. Darüber hinaus stehen über den *Pacte Logement* potenzielle weitere Mittel für Vorhaben zur Verfügung.

Construction d'ensembles de logements

loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement

Finanzierungshilfen für **kommunale Wohnungsbauvorhaben** können über das Gesetz zur Förderung des Wohnungsbaus bezogen werden, siehe hierzu der folgende Auszug aus den entsprechenden Ausführungsbestimmungen:

Art. 2 du règlement grand-ducal du 21 octobre 2014 arrêtant le nouveau programme de construction d'ensembles de logements subventionnés ainsi que les participations de l'Etat

(2) Les montants maximum de la participation étatique en faveur des projets des communes, des syndicats de communes, de la Société Nationale des Habitations à Bon Marché et du Fonds pour le développement du logement et de l'habitat, tels que listés aux tableaux 2.1., 2.2. et 2.3. de l'article 1er, sont les suivants:

- 50% des frais d'études et d'infrastructures pour les projets de logements destinés à la vente;*
- 50% des frais d'acquisition de terrains cédés par emphytéose pour les projets de logements destinés à la vente;*
- 70% des frais de préfinancement pendant 24 mois pour les projets de logements destinés à la vente;*
- 70% du coût résultant de l'aménagement des places de jeux et d'espaces verts pour les projets de logements destinés à la vente;*
- 70% du coût d'acquisition, d'études, de construction ou de rénovation pour les logements locatifs;*
- 70% du coût d'acquisition, d'études, de construction ou de rénovation et de premier équipement pour les logements destinés aux étudiants;*
- 100% du coût d'acquisition, d'études, de construction ou de rénovation et de premier équipement pour les logements destinés aux demandeurs de protection internationale.*

Le montant maximum de la participation étatique en faveur des projets des associations sans but lucratif, fondations, fabriques d'église, communautés religieuses ayant conclu une convention avec l'Etat, hospices civils ou offices sociaux, tels que listés aux tableaux 2.4. et 2.5. de l'article 1er, est de 75% du coût d'acquisition, d'études, de construction ou de rénovation pour les logements locatifs.

Les conditions d'octroi et l'importance des participations étatiques des projets réalisés par les promoteurs privés sont rappelés dans la convention prévue à l'article 5 dûment signée par le promoteur et le ministre.