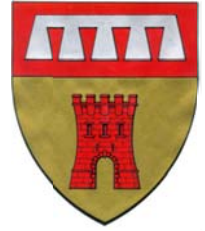

**PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)
PLAN DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL (PDC)
COMMUNE DE BEAUFORT**



PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL [PAG-PROJET]

TEIL 2: Entwicklungsstrategie und Szenarien

Stratégie de développement

Mai 2018

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

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 Neuaufstellung (*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 des Avis 6.3 des Umweltministeriums vom 27. Oktober 2014 sind in den PAG Projet eingeflossen.

INHALTSVERZEICHNIS

1	Entwicklungsszenarien: Bevölkerung	7
1.1	Szenarien zum Bevölkerungswachstum 2018-2030	8
1.2	Steuernde Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen (Pacte Logement und Plan Directeur Sectoriel Logement)	9
1.3	Kurzfristiges Entwicklungspotenzial des geltenden Flächennutzungsplanes	10
1.4	Auswirkungen des gewählten Bevölkerungsszenarios	11
2	Entwicklungsszenarien: Städtebau	15
2.1	Entwicklung der Ortsteile Dillingen, Closbiert und Grundhof	16
2.2	Räumliches Szenario 1: Konzentration Beforter Heed	19
2.3	Räumliches Szenario 2: Konzentration Ortskern	23
2.4	Räumliches Szenario 3: Entwicklungsachse Grand-Rue	27
2.5	Szenariodiskussion: Synthese	31
3	Vereinbarkeit mit den regionalen und nationalen Zielen der Raumordnung	32
3.1	Programme Directeur de l'Aménagement du Territoire (2003)	33
3.2	Plans Directeurs Sectoriels	35

KARTEN UND PLÄNE

Karte 1	Räumliches Szenario 1: Konzentration Beforter Heed	21
Karte 2	Räumliches Szenario 2: Konzentration Ortskern	25
Karte 3	Räumliches Szenario 3: Entwicklungssachse Grand-Rue	29

ABBILDUNGEN

Abbildung 1	Szenarien zur Einwohnerentwicklung zwischen 2018 und 2030	9
Abbildung 2	Entwicklungsperspektive Dillingen	16
Abbildung 3	Entwicklungsperspektive Closbièrg	17

TABELLEN

Tabelle 1	Fünf Szenarien zur Einwohnerentwicklung zwischen 2018 und 2030	8
Tabelle 2	Steuernde Faktoren aus dem Plan Directeur Sectoriel Logement	10
Tabelle 3	Entwicklungspotenzial des PAG en vigueur: Nachverdichtung und kurzfristig zu entwickelnde Flächen (Baulücken und PAP in der Umsetzung)	10
Tabelle 4	Flächenbedarf für Bevölkerungsszenario 2 (2,81% Wachstum) bis 2030	12
Tabelle 5	Vereinbarkeit mit den Zielen des Programme Directeur (2004)	33

1 Entwicklungsszenarien: Bevölkerung

Scenarios de développement [Art 5]

Beaufort ist eine ländliche Gemeinde mit 2.808 Einwohnern (Januar 2018), die zwischen den zentralen Orten Echternach (Regionalzentrum) und der Nordstad (Mittelzentrum) liegt. Die Ortschaften weisen eine starke ländliche Struktur auf, wobei die landwirtschaftlichen Betriebe lediglich an den Ortsrändern zu finden sind. Das charakteristische Ortsbild der gewachsenen Ortskerne ist weitgehend intakt. Bei den ehemaligen landwirtschaftlichen Bausubstanzen innerhalb der Ortschaften hat eine Nutzungsverschiebung stattgefunden, ohne dass dadurch jedoch der ländliche Charakter des Ortsbilds in seiner Gesamtheit überprägt wurde. Zahlreiche Renovierungen der bestehenden Bauten und ortsangepasste Neubauten tragen hierzu bei. Die Kleinteiligkeit der Ortschaften, die öffentlichen Einrichtungen sowie das aktive Vereinsleben fördern die soziale Integration der Einwohner.

Die schöne Landschaft mit seinem wertvollen Natur- und Kulturerbe trägt zu einem hohen Attraktivitäts- und Erholungswert in der Gemeinde und in der Region Müllerthal – Kleine Luxemburger Schweiz bei. Als Mitinitiator des zukünftigen Naturparks „Müllerthal“ hebt die Gemeinde ihre Verbundenheit mit der Region hervor und versucht ihre zukünftige Position im regionalen Rahmen zu sichern. Durch die vielfältigen Angebote ist die Gemeinde im Bereich Tourismus und Erholung gut positioniert.

Als ländliche Gemeinde weist die Gemeinde Beaufort eine gewisse Abhängigkeit zu den Nachbargemeinden und vor allem den regionalen Zentren als Standort für Versorgung und Arbeitsplätze auf. Dabei stechen besonders Echternach und die Nordstad mit ihren vielfältigen ökonomischen und kulturellen Angeboten hervor. Im Ortskern sind dennoch einige Angebote im Bereich der Nahversorgung erhalten geblieben. Aufgrund der attraktiven Lage der Gemeinde hat in den vergangenen Jahren die Nachfrage an Wohnraum, sowohl durch junge Nachkommen der lokalen Bevölkerung als auch durch neue Bürger zugenommen.

Die Gemeinde Beaufort hat die Absicht zu wachsen und sich weiterhin verstärkt als Wohnstandort zu etablieren. Die vorhandenen Qualitäten sollen die Grundlage für eine behutsame Weiterentwicklung der Bevölkerung bilden. Die bestehenden Angebote im Bereich des öffentlichen Transports, der Nahversorgung, der Erholung und Bildung / Betreuung sollen auf diesem Wege erhalten und ausgebaut werden. Im Ergebnis kann also eine Steigerung der Lebensqualität für alle Einwohner – neue und alte – erreicht werden.

Im Bereich der nationalen Steuerung des Wohnungsbaus ist Beaufort als komplementäre Gemeinde vorgesehen (siehe auch 1.2). Aus dieser Perspektive heraus möchte die Gemeinde ein behutsames Wachstum vorantreiben, welches einerseits der starken Nachfrage nach Wohnraum kontrolliert nachkommen soll, andererseits allerdings eine Überlastung der Infrastrukturen durch ein ungebremsstes Bevölkerungswachstum verhindern soll.

Bei den Überlegungen zum zukünftigen Bevölkerungswachstum der Bevölkerung verfolgt die Gemeinde die folgenden Ziele:

- » Förderung der sozialen Mischung durch Entwicklung unterschiedlicher Bautypologien sowie besonderer Angebote (z.B. betreutes Wohnen),
- » Behutsame Entwicklung von Bevölkerung und Baustruktur,
- » Berücksichtigung der vorhandenen und geplanten Kapazitäten der öffentlichen Einrichtungen,
- » Verantwortungsvoller Umgang mit den natürlichen und kulturellen Ressourcen.

1.1 Szenarien zum Bevölkerungswachstum 2018-2030

Croissance démographique

Im Kapitel 3.5 des ersten Teils dieser étude préparatoire wurde bereits das Bevölkerungswachstum der vergangenen Jahre sowie unterschiedliche Möglichkeiten der weiteren Entwicklung diskutiert. Für die folgende Betrachtung der Wachstumsabsicht der Gemeinde werden 5 Szenarien mit unterschiedlich ausgeprägten Wachstumsraten vorgestellt, welche zum einen den regulatorischen Rahmen und zum anderen die Tendenzen der letzten Jahre aufgreifen. Der Zeitraum für diese Betrachtungen wird auf 12 Jahre (ab 2018), also auf den vorgesehenen Horizont des PAG festgelegt.

Diese 5 Szenarien für die Entwicklung der Bevölkerung von 2018 bis 2030 sind:

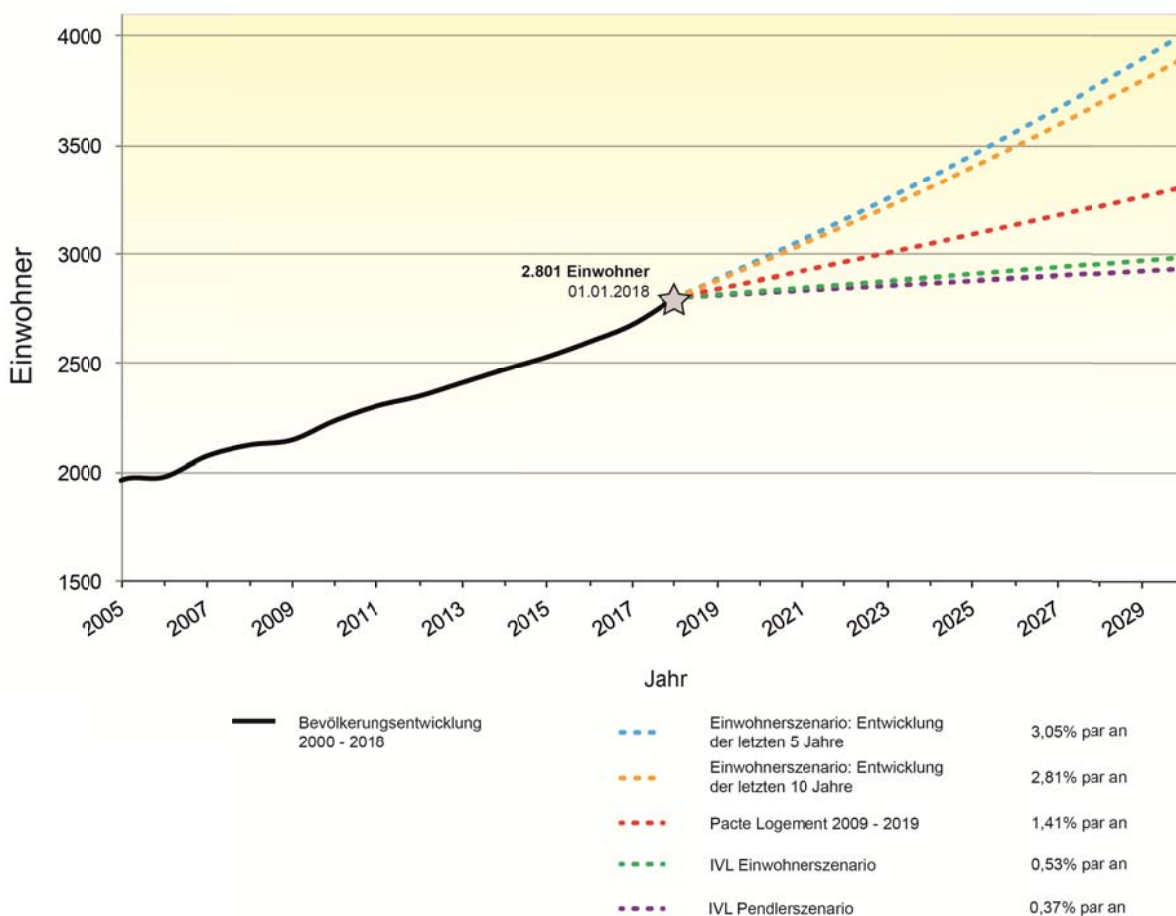
1. **Einwohnerszenario 5 Jahre:** Trendfortsetzung des durchschnittlichen jährlichen Wachstums der Gemeinde zwischen 2013 und 2018 – Wachstumsrate von 3,05%.
2. **Einwohnerszenario 10 Jahre:** Trendfortsetzung des durchschnittlichen jährlichen Wachstums der Gemeinde zwischen 2008 und 2018 – Wachstumsrate von 2,81%.
3. **Pacte Logement:** Als *commune complémentaire* hat die Gemeinde ein Wachstum von 15% über 10 Jahre ab 2009 vereinbart – hieraus ergibt sich eine jährliche Wachstumsrate von 1,41%.
4. **Pendlerszenario IVL:** durchschnittliche jährliche Wachstumsrate von 0,37%.
5. **Einwohnerszenario IVL:** durchschnittliche jährliche Wachstumsrate von 0,53%

Tabelle 1 Fünf Szenarien zur Einwohnerentwicklung zwischen 2018 und 2030

Jahr	Szenario 1: Ø Wachstum 2013-2018 3,05%	Szenario 2: Ø Wachstum 2008-2018 2,81%	Szenario 3: Pacte logement (2009-2019) 1,41%	Szenario 5: Pendler- szenario IVL 0,37%	Szenario 5: Einwohner- szenario IVL 0,53%
2018	2801	2801	2400	1792	1834
2019	2887	2880	2469	1805	1853
2020	2975	2961	2503	1812	1863
2025	3457	3401	2685	1846	1913
2030	4018	3906	2685	1846	1913
Wachstum (12 Jahre)	+1217	+1105	+129	+183	+512
% (12 Jahre)	+43,45%	+39,45%	+4,6%	+6,5%	+18,3%

Quelle: Commune de Beaufort (Januar 2018)
 Bearbeitung : Zeyen + Baumann 2018

Abbildung 1 Szenarien zur Einwohnerentwicklung zwischen 2018 und 2030



Datengrundlage: Commune de Beaufort (Januar 2018)
 Bearbeitung : Zeyen + Baumann 2018

Im Bereich des Wohnungsbaus und der Bevölkerungsentwicklung ist auf nationaler Ebene ein neues Steuerungsinstrument vorgesehen. Während der Pacte Logement ein Minimum an Bevölkerungswachstum beschreibt entsprechen die Vorgaben des Plan Directeur Sectoriel Logement das Maximum an Wachstum das die Gemeinde innerhalb ihres PAG ausweisen darf. Im Folgenden werden die Vorgaben dieser beiden staatlichen Steuerungsinstrumente auf die Entwicklung der Gemeinde Beaufort angewendet.

1.2 Steuernde Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen (Pacte Logement und Plan Directeur Sectoriel Logement)

Der Pacte Logement sieht für den Zeitraum von 2003 bis 2013 ein Wachstum von 15% vor, woraus sich ein durchschnittliches jährliches Wachstum von 1,41% ergibt. Als sogenannte "retroaktive" Gemeinde hat Beaufort den Konventionszeitraum im Jahr 2013 abgeschlossen. Als minimale Wachstumsannahme werden die Vorgaben des Pacte Logement in dieser Betrachtung mit 1,41% pro Jahr ab 2018 weiter berücksichtigt.

Der Plan Directeur Sectoriel Logement (zurückgezogener Planentwurf von 2014) schlägt für Komplementargemeinden ein Wachstum (der Wohneinheiten) von 15% über 12 Jahre (1,17% jährlich) vor – allerdings beziehen sich diese Angaben nur auf neue, nicht erschlossene Siedlungserweiterungen. Bei 1.029 Haushalten im Jahr 2018 entspricht dies einer maximalen weiteren Entwicklung von 154 Haushalten über die nächsten 12 Jahre. Bei einer Annahme von 2,3 Einwohnern pro Haushalt ergibt dies einen Bevölkerungszuwachs in neuen Baugebieten von 354 Einwohnern (12,64%) über den gesamten Zeitraum und 30 Einwohnern (1,07%) pro Jahr.

Tabelle 2 Steuernde Faktoren aus dem Plan Directeur Sectoriel Logement

Maximale Entwicklung der Haushalte und der Bevölkerung	Anzahl
Haushalte 2018	1029
+15% Zuwachs der Haushalte in Neubaugebieten	154
Einwohnerzuwachs über 12 Jahre	354 (+12,64%)
Einwohnerzuwachs pro Jahr	30 (+1,07%)

*Datengrundlage: Commune de Beaufort (Januar 2018)
 Bearbeitung : Zeyen + Baumann 2018*

Diese Vorgaben berücksichtigen nur die Entwicklung von Neubaugebieten und nicht die Nachverdichtung im Bestand sowie die Nutzung von Baulücken bzw. bereits erschlossener Baugebiete. Sie stellen somit ein Maximum für die Ausweisung von neuen Baugebieten im PAG dar – für die Beurteilung der tatsächlichen Entwicklung der Bevölkerung ist allerdings das Entwicklungspotenzial im Bestand zu berücksichtigen (siehe Kapitel 1.3).

1.3 Kurzfristiges Entwicklungspotenzial des geltenden Flächennutzungsplanes

Die Betrachtung des Entwicklungspotenziales des geltenden Flächennutzungsplanes (PAG) zeigt, dass insbesondere im Bereich der Nachverdichtung bzw. kurzfristig zu entwickelnden Flächen ein Potenzial von 136 bis 180 neuen Wohneinheiten vorhanden ist (siehe Teil 1 Kapitel 13.1.2). Bei einer Annahme von 2,8 Personen pro Wohneinheit ergibt sich daraus ein potenzieller Bevölkerungszuwachs von 381 bis 504 Einwohnern – ohne die Ausweisung von neuen Baugebieten bzw. der Genehmigung von neuen Bebauungsplänen (PAP).

Tabelle 3 Entwicklungspotenzial des PAG en vigueur: Nachverdichtung und kurzfristig zu entwickelnde Flächen (Baulücken und PAP in der Umsetzung)

Entwicklungspotenzial	Minimalvariante	Maximalvariante
A Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Bebauungsstruktur	46	74
B Kurzfristig zu entwickelnde Flächen - Baulücken und genehmigte sowie in Umsetzung befindliche PAP	90	106
Summe potenzieller Wohneinheiten	136	180
Bevölkerungszuwachs (bei 2,8 Einwohnern / Wohneinheit)	381	504

Quelle: Zeyen+Baumann 2016

Es wird deutlich, dass das Entwicklungspotenzial durch Nachverdichtung und Mobilisierung des bestehenden Potenzials bereits zu einem vergleichsweise großen Teil des kommunalen Wachstums beitragen kann. Dieses Potenzial muss dementsprechend bei der Festlegung der Flächen von neu auszuweisendem Bauland berücksichtigt werden.

Auf der Grundlage der Analyse der bestehenden Situation sowie der hier vorgestellten Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung hat sich die Gemeinde auf ein Entwicklungsszenario für eine behutsame Weiterentwicklung festgelegt, welches in der Folge weiter ausgeführt wird.

1.4 Auswirkungen des gewählten Bevölkerungsszenarios

Les incidences du scénario de développement

Auf der Grundlage der in Teil 1 beschriebenen Rahmenbedingungen hat sich die Gemeinde für ein durchschnittliches Wachstum von 2,81% pro Jahr, d.h. um gut 39,5% bis 2030 entschieden. Diese Wachstumsrate entspricht der Rate der Entwicklungstendenz der letzten 10 Jahre und ist die Grundlage für die Planungen der Gemeinde in den letzten Jahren (Infrastrukturen, Finanzplanung). Bei dieser angestrebten Entwicklung würde die Gemeinde 2030 ca. 3.916 Einwohner zählen, also ca. 1.100 mehr als 2018.

Mit dieser gezielten Steuerung des Wachstums soll eine behutsame Weiterentwicklung der vorhandenen Strukturen ermöglicht werden, welche einerseits die Ortschaften durch neuen Wohnraum und Aktivitäten stärkt und andererseits zu einer Belebung, Verjüngung und Diversifizierung der Bevölkerung beiträgt. Der Ausbau der Kapazitäten der vorhandenen öffentlichen Infrastrukturen soll mit der Siedlungsentwicklung einher gehen um so auch kostenintensive Projekte wie den Ausbau von Bildungseinrichtungen oder des Wassernetzes ökonomisch vertretbar zu gestalten. Im Folgenden werden die einzelnen Aspekte der Gemeindeentwicklung in Folge des zu erwartenden Bevölkerungswachstum beschrieben.

Um die Entscheidung einer Entwicklung entsprechend des Wunsches der Gemeinde zu bekräftigen, werden im Folgenden die Auswirkungen dieser Entwicklung auf die verschiedenen Aspekte der Gemeindeentwicklung untersucht:

- » Siedlungsstruktur und Flächenverbrauch
- » Soziale Infrastruktur (Schulen, Tagesstätten und öffentlichen Einrichtungen)
- » Technische Infrastruktur
- » Mobilität
- » Lebensqualität und Erhaltung des natürlichen Lebensraums

Diese Überlegungen bilden die Grundlage für die Ausarbeitung von städtebaulichen Entwicklungsszenarien (siehe Kapitel 2).

Siedlungsstruktur und Flächenverbrauch

Le tissu bâti – consommation de terrain

Das beabsichtigte Bevölkerungswachstum von jährlich 2,81% stellt hohe Ansprüche an die Planung der Siedlungsstruktur. Dies entspricht einer bedeutsamen Erweiterung des besiedelten Bereiches und eine vergleichsweise hohe Neuinanspruchnahme von Flächen als Bauland. Aus diesem Grund wird beabsichtigt einen großen Teil der Entwicklung innerhalb der vorhandenen Siedlungsbereiche zu verwirklichen – über die Nutzung vorhandener Potenziale sowie Nachverdichtung.

Tabelle 4 Flächenbedarf für Bevölkerungsszenario 2 (2,81% Wachstum) bis 2030

Annahmen für die Entwicklung der Gemeinde bis 2030 gemäß Bevölkerungsszenario 4	
Zusätzliche Einwohner <u>bis 2030</u> bei 2,81% Wachstum pro Jahr	1.100
Zusätzliche Einwohner <u>pro Jahr</u> (Durchschnitt)	92
Zusätzliche erforderliche Wohneinheiten <u>bis 2030</u> bei 2,5 Einwohner pro WE ¹	440
Zusätzliche Wohneinheiten <u>pro Jahr</u> (Durchschnitt)	37
davon Wohneinheiten durch Mobilisierung des bestehenden Baulandpotenzials ²	117
und Wohneinheiten innerhalb von (neuer) Siedlungserweiterungen ("Nouveaux Quartiers")	323
Durchschnittliche Bebauungsdichte (Annahme)	20 WE / ha
Brutto-Flächenbedarf innerhalb der "Nouveaux Quartiers"	16,15 ha

Quelle: Zeyen+Baumann, 2018

In den Neubaugebieten ("Nouveaux Quartiers") ist mit einer durchschnittlichen Bebauungsdichte von 15 bis 25 Wohneinheiten pro Hektar Brutto-Bauland zu rechnen, um dem ländlichen Charakter der Gemeinde bei gleichzeitiger Verfolgung des Zieles des flächensparenden Bauens gerecht zu werden. Unter dieser Annahme benötigt man für die Aufnahme des Bevölkerungswachstums zusätzlich zu der Mobilisierung vorhandener Potenziale knapp 16,15 Hektar Bauland (Brutto). Dies entspricht einem Flächenverbrauch von 1,35 ha pro Jahr.

Soziale Infrastruktur (Schulen, Tagesstätten und öffentliche Einrichtungen)

Les infrastructures scolaires, les structures d'accueil et les équipements publics

Durch eine Bevölkerungszunahme in den nächsten Jahren werden auch neue Bedürfnisse in Hinblick auf die sozialen und Verwaltungsdienstleistungen entstehen, welche es durch ein entsprechendes Angebot an öffentlichen Dienstleistungen, insbesondere im Bildungssektor, an das Bevölkerungswachstum anzupassen gilt (siehe Teil 1 Kapitel 7.3.2):

- » **Précolaire und Primaire:** Diese beiden Schulformen überschreiten bereits ihre Kapazitätsgrenzen, sodass auf Ersatzräumlichkeiten ausgewichen wird. Für das angepeilte Bevölkerungswachstum sind die bestehenden Einrichtungen zu klein. Der Neubau einer Précolaire-Schule steht kurz bevor.
- » **Précoce:** Die Précoce-Klassen sind aktuell an ihrer Kapazitätsgrenze. Für das vorgesehene Bevölkerungswachstum ist eine Erweiterung der Kapazitäten notwendig.

¹ Im Jahr 2014 lag die durchschnittliche Belegung der Wohneinheiten bei 2,8. Es wird davon ausgegangen, dass sich diese im Laufe der kommenden Jahr auf Grund der Veränderung der demografischen Struktur auf 2,5 bzw. 2,3 reduziert.

² Die Annahme beruht auf einer Mobilisierung von ca. 60-70% des maximalen Entwicklungspotenziales im Bestand.

- » **Crèche und Maison relais:** Die vorhandenen Kapazitäten reichen vermutlich nicht aus um das Bevölkerungswachstum aufzunehmen.

Technische Infrastruktur

Les réseaux techniques

Bezüglich der Behandlung des Abwassers verfügt die Gemeinde Beaufort über eine Kläranlage mit einer Kapazität von 5.000 Einwohnerequivalenten, welche die Ortschaft Beaufort und die Ortschaft Haller der Gemeinde Waldbilling versorgt. Da die Anlage ihre Belastungsgrenze erreicht hat, ist ein Ausbau auf eine Kapazität von 6.600 Einwohnerequivalenten geplant. Die Ortschaften Dillingen und Grundhof sind an die Kläranlage in Echternach angeschlossen, welche über ausreichende Kapazitäten verfügt.

Im Rahmen der Realisierung neuer Wohnquartiere werden Trennsysteme für das Regenwasser eingerichtet. Die dazugehörigen Leitungssysteme und ausreichend dimensionierten Retentionsbecken zur Versickerung des Regenwassers sind im entsprechenden urbanistischen Konzept vorzusehen. Mit diesen Mitteln kann die Entwicklung neuer Wohnquartiere ohne signifikante Auswirkung auf die Hydraulik des Mischwassersystems ausgeführt werden.

In Bezug auf die Trinkwasserversorgung wird es aufgrund der Bedeutung der im PAG vorgesehenen neuen Siedlungsflächen notwendig sein die Anforderungen an das Trinkwassernetz in einer hydraulischen Berechnung neu zu erfassen, selbst wenn die aktuellen Ergebnisse gültig bleiben (siehe *Étude préparatoire* Teil 1, Kapitel 10.1).

Mobilität

La mobilité

Das geplante Bevölkerungswachstum wird bis 2030 auch zu einem gesteigerten Verkehrsaufkommen – vor allem im Ortsteil Beaufort – führen. Aktuell ist dieser nicht von großen Durchgangsstraßen durchkreuzt und auf den Haupteinfahrstraßen ist zum heutigen Zeitpunkt keine außerordentliche Verkehrsbelastung festzustellen. Für die weitere Entwicklung gilt es daher die vorhandene Infrastruktur als Rückgrat zu nutzen und vor allem auch die Nutzung des Umweltverbundes zu fördern. Der Schwerpunkt der Entwicklung neuer Siedlungsbereiche sollte dementsprechend im Umfeld der bestehenden ÖPNV-Haltestellen sowie in Abstimmung mit dem vorhandenen Wegenetz gesetzt werden.

Innerhalb neuer und bestehender Wohnbereiche sollen weiterhin verkehrsberuhigende Maßnahmen berücksichtigt und die Verbesserung des Angebotes sowie die Qualität des öffentlichen Verkehrs gefördert werden. Auch der Entwurf des Straßenraums der neuen Wohnquartiere soll eine Verkehrsberuhigung begünstigen und den Austausch und die Vernetzung innerhalb und zwischen den Quartieren fördern. Über eine möglichst kompakte Siedlungsstruktur können kurze Wege gefördert und somit PKW-Verkehr vermieden werden.

Lebensqualität und Erhaltung des natürlichen Lebensraums

La qualité de vie et sauvegarde du milieu naturel

Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll sich vor allem an der Charakteristik des Standorts und seiner Umgebung orientieren. Damit einher geht eine angemessene Bauweise und Siedlungsdichte, eine Mischung der Funktionen und Gebäudetypologien, ein guter Anschluss an den Öffentlichen Transport sowie attraktive Angebote für Fußgänger und Radfahrer. Beim Wachstum des besiedelten Bereiches sind vor allem qualitätsvolle Biotope und die Vernetzung natürlicher Lebensräume zu beachten, um die natürlichen Grundlagen der reizvollen Landschaft zu erhalten und zu entwickeln.

Die Lebensqualität in der Gemeinde beruht auf der attraktiven Verbindung zwischen der hochwertigen natürlichen Umwelt mit bedeutenden historischen Siedlungsstrukturen und

Gebäuden. Folglich möchte die Gemeinde ihre Entwicklung auf Flächen in unmittelbarer Nähe bestehender Quartiere auf den Freiflächen innerhalb der Ortschaften ausrichten, um eine kompakte Siedlungsform zu erhalten und Siedlungsauswüchse zu vermeiden. Gleichzeitig sollen neue Wohnbauflächen über eine weniger flächenintensive Siedlungsform und die Integration der natürlichen und landschaftlichen Elemente aufgewertet werden.

2 Entwicklungsszenarien: Städtebau

Scenarios de développement [Art 5]

Das gewählte Szenario eines behutsamen Wachstums der Bevölkerung zwischen 2018 und 2030 bildet die Basis für die konzeptionellen Überlegungen, welche die Grundlage des neuen PAG darstellen. Die in Kapitel 1.4 ausgeführten Auswirkungen des gewählten Bevölkerungsszenarios liegen der Erarbeitung von drei räumlichen Entwicklungsszenarien zu Grunde. Einleitend werden die Rahmenbedingungen und Ziele der baulichen Entwicklung definiert.

Der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde zeichnet sich durch eine Vielzahl an freien zusammenhängenden Flächen innerhalb des mittel- und langfristig zu entwickelnden Bereiches aus. In den vergangenen Jahren hat die Gemeinde über Bebauungspläne (PAP) und die jeweiligen Konventionen die Steuerung der Siedlungsentwicklung betrieben. Zur Zeit befinden sich weitere Bebauungspläne in der Erarbeitung bzw. im Genehmigungsverfahren, sodass das Potenzial des *PAG en vigueur* in diesem Bereich mittelfristig nahezu ausgeschöpft ist. Über eine Phasierung der Umsetzung soll in den kommenden Jahren eine behutsame Entwicklung der laufenden Projekte verwirklicht werden.

Während der Gestaltungsspielraum bei Projekten, welche sich in der Umsetzung befinden, gering ist kann der neue PAG eine Vielzahl an Zielstellungen und Leitlinien einer behutsamen Gemeindeentwicklung festsetzen. Um ihren Einwohnern eine hohe Lebensqualität bieten zu können, bemüht sich die Gemeinde dynamische und attraktive neue Wohnviertel zu errichten, welche den Prinzipien einer nachhaltigen Entwicklung entsprechen und die Nähe zu den Haltestellen des ÖV, den öffentlichen Infrastrukturen und Bildungseinrichtungen, den Versorgungseinrichtungen und Dienstleistungen sowie den öffentliche Freiflächen begünstigen. Im Rahmen der Entwicklung neuer Wohngebiete wünscht die Gemeinde Beaufort die gemeindetypischen Charakteristika zu erhalten bzw. auszubauen.

Auf kurze Sicht ist keine Ausweisung einer Gewerbezone geplant – die Entwicklung der Gewerbebetriebe kann wie bisher integriert innerhalb der Ortschaften fortgeführt werden. Im Bereich des Tourismus sind vielfältige Angebote vorhanden, welche auch für die Zukunft erhalten werden sollen. Über eine gezielte Förderung des sanften Tourismus soll eine weitere Aufwertung dieser Angebote erfolgen.

Für die städtebauliche Weiterentwicklung der Gemeinde sind die folgenden Rahmenbedingungen als Grundlage für die Entwicklung der Szenarien gesetzt:

- » Die bestehenden Flächenausweisungen werden nicht grundsätzlich angezweifelt, zur besseren Steuerung ist allerdings eine zeitliche Phasierung durch entsprechende Festlegungen erwünscht. Projekte welche sich zur Zeit in der Umsetzung befinden werden weiterhin berücksichtigt und unterstützt.
- » Im Prinzip ist kein weiterer Rückgriff auf Bereiche der *zone verte* geplant. Im Einzelfall kann dies allerdings zur Arrondierung von Ortsteilen sowie für öffentliche Einrichtungen sinnvoll sein.
- » Die Grünzäsur zwischen dem südlichen und nördlichen Teilbereich Beauforts, welche die Verbindung zwischen den beiden Waldgebieten bildet ist zu erhalten.
- » Die vorhandenen öffentlichen Einrichtungen, Haltepunkte des öffentlichen Transports, und Nahversorgungsangebote bilden die Grundlage für die weitere Ausweitung der Siedlungsbereiche.
- » Um eine flexible Erweiterung der öffentlichen Einrichtungen auf dem Campus "op der Gare" zu ermöglichen sind in diesem Bereich Erweiterungsflächen geplant.

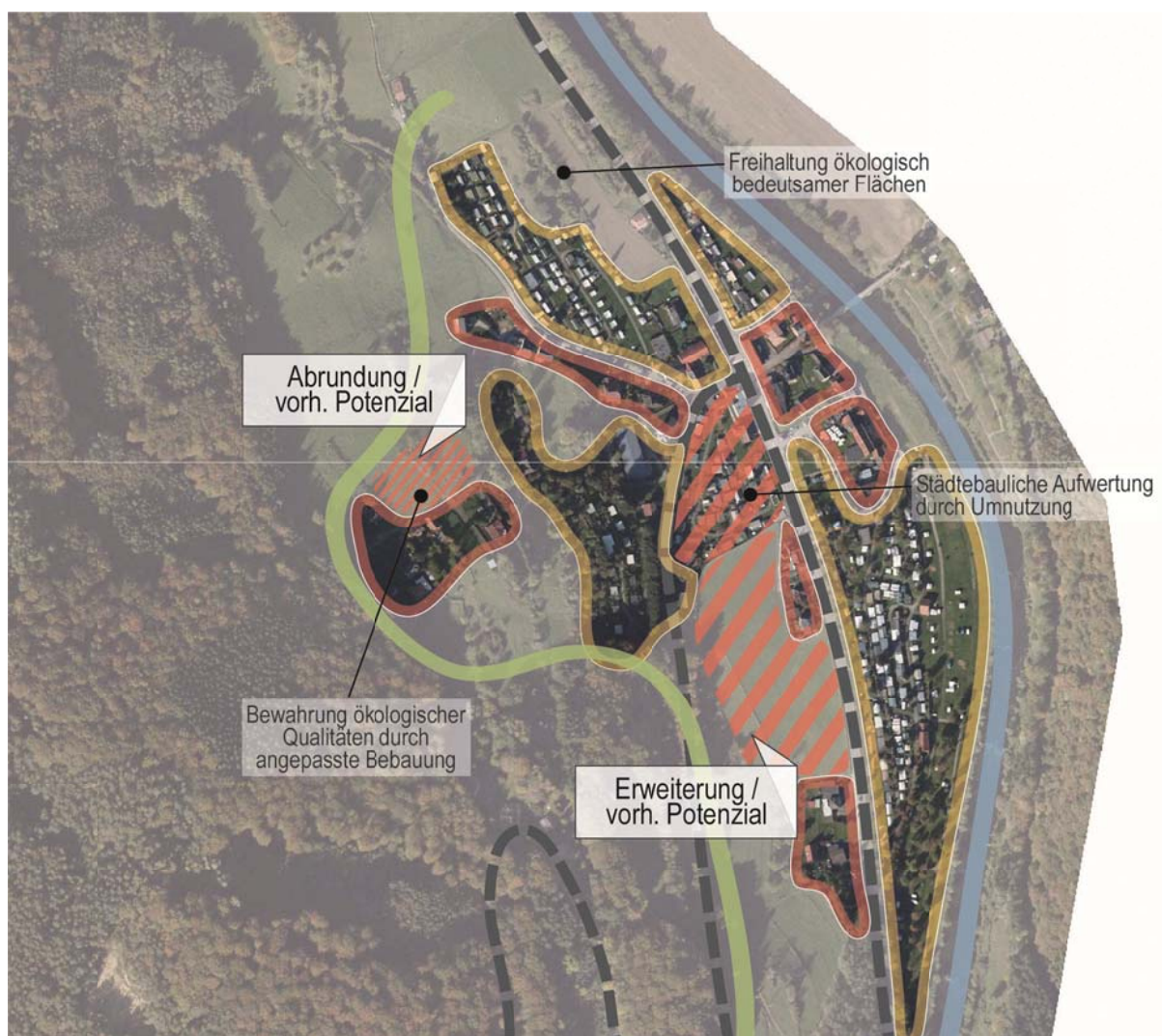
- » Zur Förderung der sozialen Mischung sowie der Schaffung von attraktiven Angeboten für ältere Menschen ist ein Projekt für betreutes Wohnen (49 Wohneinheiten) im Bereich westlich der Grand-Rue in der Umsetzung.

Im Folgenden werden – neben der Festlegung der Entwicklungsperspektive der kleineren Ortsteile – drei Möglichkeiten für die räumliche Entwicklung des Ortsteiles Beaufort im Rahmen des Flächennutzungsplanes diskutiert. Die Abbildungen zu den jeweiligen Szenarien sind schematisch und stellen keine parzellenscharfe Vorgabe für die Ausarbeitung des PAG dar. Nach einer vertieften Betrachtung der Vorgaben aus der Landesplanung in Kapitel 2.5 wird in einer abschließenden Zusammenfassung der Rahmen für den neuen PAG gesetzt.

2.1 Entwicklung der Ortsteile Dillingen, Closbiertg und Grundhof

Für die Entwicklung der Ortsteile Dillingen, Closbiertg und Grundhof werden keine Szenarien erarbeitet, da diese keinen Schwerpunkt der baulichen Entwicklung darstellen sollen und dementsprechend lediglich eine Eigententwicklung vollziehen sollen. Der Schwerpunkt der Nutzungen in diesem östlichen Bereich der Gemeinde liegt auf Tourismus und Erholung, welche auch in Zukunft hier erhalten werden sollen.

Abbildung 2 Entwicklungsperspektive Dillingen



Quelle: Zeyen+Baumann 2016
 Luftbild: Administration du Cadastre et de la Topographie, Ortophotos 2007

In Dillingen werden die vorhandenen Baulandpotenziale weiterhin erhalten – auch wenn bei diesen Flächen die Umsetzung von Projekten eher mittel- bis langfristig zu erwarten ist. Diese Flächen sind weitestgehend unproblematisch, weiter nach Westen liegen sie allerdings in schwierig zu bebauenden und weniger optimalen Hanglagen. Darüber hinaus ist über eine Umnutzung des Campingsplatzes im Ortskern eine Chance für die städtebauliche Aufwertung des Ortskernes gegeben.

In Closberg sind ebenfalls vergleichsweise große Flächen im geltenden PAG vorhanden, nach Norden hin ist auf Nachfrage der Flächeneigentümer eine geringe Erweiterung des Siedlungsbereiches möglich.

Abbildung 3 Entwicklungsperspektive Closberg



Quelle: Zeyen+Baumann 2016
Luftbild: Administration du Cadastre et de la Topographie, Ortophotos 2007

In Grundhof sind keine Änderungen geplant. Die hier vorhandenen Strukturen und Nutzungen sollen erhalten bleiben.

Insgesamt soll die Entwicklung von Dillingen und Closberg ein Weiterbestehen der Ortsteile ermöglichen, ohne dass in diesen Bereichen eine gewichtige Erweiterung der Siedlungen vollzogen werden soll. Die touristischen Nutzungen sollen erhalten und aufgewertet werden – eine Erweiterung der Fläche für diese Zwecke ist allerdings nicht erforderlich.

2.2 Räumliches Szenario 1: Konzentration Beforter Heed

Das erste Szenario beschreibt die Konzentration der baulichen Entwicklung im nördlichen Teil des Ortsteiles Beaufort – der Beforter Heed. Entlang der Route d'Eppeldorf sind im geltenden Flächennutzungsplan zahlreiche und umfangreiche Flächen in einer *Zone d'aménagement différencié* vorhanden. In diesem Bereich sind einige Einschränkungen durch die Nähe zu den FFH-Gebieten sowie den zusammenhängenden Waldgebieten vorhanden.

Die Erweiterungen des Siedlungsbereiches sind am Rande der vorhandenen Bebauung denkbar. Im Westen ist eine beschleunigte Umsetzung der Phasen 2 und 3 des hier in Umsetzung befindlichen Projektes denkbar – diese Erweiterungen sind nicht Gegenstand des genehmigten Bebauungsplanes (PAP) wurden aber bereits in dem entsprechenden Plan Directeur angedacht und umfassen 27 weitere Wohneinheiten. Der zentrale Bereich der Beforter Heed ("Auf der Heide" / "Bei der Kläuschen") könnte über die vorhandenen Zugänge erschlossen werden und in mehreren Phasen bebaut werden. Eine Erweiterung im westlichen und südlichen Bereich wäre zunächst technisch am einfachsten zu realisieren. An der Gabelung der Route de Reisdorf und der Route d'Eppeldorf kann ein Gewerbeareal zusammen mit den umliegenden Liegenschaften zu Wohnland umgenutzt werden.

In weiteren Bereichen sind in dieser Perspektive weitere kleinere Abrundungen und Nachverdichtungsprojekte vorstellbar, welche aber insgesamt im Vergleich zu der Konzentration im Norden nicht weiter ins Gewicht fallen. Insgesamt würde sich der Schwerpunkt stärker in Richtung der Beforter Heed verlagern. Da in diesem Bereich keine Nahversorgung vorhanden ist, sollte bei einer solchen Schwerpunktsetzung eine Ergänzung in Form von mischgenutzten Strukturen erwogen werden.

Zur Zusammenfassung der Vor- und Nachteile dieses Szenarios werden im Folgenden die wesentlichen Punkte zusammenfassend dargestellt.

Stärken Szenario 1

- » Verfügbarkeit von Bauland durch umfangreiche Flächenpotenziale
- » hoher Gestaltungsspielraum durch geringe Einschränkungen durch vorhandene bauliche Strukturen
- » Abrundung der vorhandenen Strukturen an der Straßengabelung sowie entlang der Route d'Eppeldorf
- » Freihaltung von ökologisch wertvollen Flächen im Umfeld des Ortskernes

Schwächen Szenario 1

- » Inanspruchnahme von ökologisch wertvollen Verbindungsflächen, Beeinträchtigung der vorhandenen Grünvernetzung / Korridore
- » Verlagerung des Siedlungsschwerpunktes weg vom Ortskern, Unterstützung der Zersiedlung in der Gemeinde
- » Nahversorgung und öffentliche Einrichtungen sind in diesem Bereich nicht vorhanden
- » Dekonzentration der Siedlungsstruktur mit negativen Folgen für die Auslastung und Effizienz der technischen Infrastruktur
- » Steigerung des Aufwandes der Schulbusse durch Ansiedlung außerhalb des direkten Umfeldes der öffentlichen Einrichtungen (Schulen / Betreuung)

Karte 1 Räumliches Szenario 1: Konzentration Beforder Heed

2.3 Räumliches Szenario 2: Konzentration Ortskern

Das zweite Szenario sieht die absolute Konzentration der Entwicklung auf den Ortskern Beauforts vor. Im Umfeld des historischen Zentrums sind vier Flächen bereits im geltenden Flächennutzungsplan ausgewiesen – überwiegend als Zone d'aménagement différencié. Die Entwicklung dieser Flächen würde eine harmonische Abrundung und Erweiterung der vorhandenen Strukturen ermöglichen und den Schulcampus stärker in den Ortskern integrieren.

Die Erschließung und Nutzung der vorgeschlagenen Flächen unmittelbar im Umfeld der öffentlichen Einrichtungen und des Zentrums (inkl. Nahversorgung) stellt eine optimale städtebauliche Perspektive für die weitere Entwicklung des Ortsteiles dar. Die Entwicklung kann über die vorhandene Straßeninfrastruktur angebunden werden und dockt unmittelbar an die vorhandene Baustruktur an. Über die Entwicklung der Fläche "Schuetzwies" ist es möglich die Neubaugebiete im Süden und Südwesten besser mit dem Schulcampus zu verbinden (Fuß- und Radwege). Neben der Ausweisung von neuen Baugebieten können auch im Ortskern einige Möglichkeiten der Innenentwicklung und Nachverdichtung genutzt werden. So ist die letzte Phase des Projektes "Härewiss" noch nicht umgesetzt und weitere Flächeneigentümer haben ihr Interesse an der Verdichtung von bestimmten Bereichen angemeldet. In dem nördlichen Bereich sind einzelne Projekte bereits in der Umsetzung, welche in diesem Szenario ebenfalls berücksichtigt werden. Allerdings sind hier keine Erweiterungen vorgesehen.

Im Rahmen der Umwelterheblichkeitsprüfung, welche parallel zur Ausarbeitung des PAG durchgeführt wurde, hat sich allerdings ergeben, dass gerade diese zentralen Flächen – mit der Ausnahme des Bereiches an der Grand-Rue – ökologisch sehr bedeutsam sind. Vor allem für die im Schloss und in der Kirche ansässigen Fledermauskolonien sind diese extensiv bewirtschafteten Flächen und Streuobstwiesen Jagdreviere, welche auf Rat des entsprechenden Gutachtens zur FFH-Verträglichkeitsprüfung weitestgehend von Bebauung freigehalten werden sollen.

Zur Zusammenfassung der Vor- und Nachteile dieses Szenarios werden im Folgenden die wesentlichen Punkte zusammenfassend dargestellt.

Stärken Szenario 1

- » Entwicklung eines kompakten Siedlungskörpers, Eindämmung der Zersiedlung im Ortsteil Beaufort und Stärkung des Ortskernes
- » Entwicklung direkt im Umfeld der vorhandenen öffentlichen Einrichtungen und Nahversorgung
- » Bessere Auslastung der vorhandenen Infrastruktur
- » Verbesserung der Wegestrukturen und der Vernetzung des Ortskernes und der umliegenden Neubaugebiete

Schwächen Szenario 2

- » Inanspruchnahme von ökologisch wertvollen Flächen (insbesondere Streuobstwiesen und extensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen mit Bedeutung für die Fledermausfauna)
- » Kumulative Umweltauswirkungen bei der Entwicklung aller vorgeschlagenen Flächen sehr hoch, da dies die einzig wertvollen Flächen im Umfeld des Ortskernes darstellen
- » Schlechte Verfügbarkeit von Bauland bei manchen Flächen in diesem Bereich ist bereits in den letzten Jahren deutlich geworden

Karte 2 Räumliches Szenario 2: Konzentration Ortskern

2.4 Räumliches Szenario 3: Entwicklungssachse Grand-Rue

Das dritte Szenario orientiert sich an den Einschränkungen der beiden vorhergehenden und stellt einen Kompromiss zwischen einer verstärkt konzentrierten Entwicklung im Umfeld des Ortskernes und der Bewahrung von ökologisch wertvollen Flächen dar. Ein wichtiger Punkt ist auch die Verfügbarkeit der als Siedlungserweiterung vorgesehenen Flächen im Vergleich zu jenen von Szenario 2.

Die bauliche Entwicklung konzentriert sich auf den Erweiterungsbereich östlich der Grand-Rue, welche im PAG en vigueur bereits als *Zone d'aménagement différée* dargestellt ist. Diese Flächen liegen zwar am Rand aber dennoch relativ zentral im Ortsgefüge von Beaufort und sind zur Zeit als landwirtschaftliche Flächen intensiv genutzt. Es sind nur sehr wenige schützenswerte Biotope vorhanden und die landschaftsökologischen Gutachten, welche im Rahmen der Ausarbeitung der Strategischen Umweltprüfung berücksichtigt wurden, bewerten die Umwelteinwirkung einer Entwicklung dieser Fläche als vergleichsweise gering.

Neben diesem Entwicklungsschwerpunkt sind einige Maßnahmen zur Verdichtung und Abrundung der vorhandenen Ortsstrukturen vorgesehen: Im Norden, auf der Beforter Heed, wird auf eine Erweiterung des Projekts am Ortseingang verzichtet und die Straßenrandbebauung an der Route d'Eppeldorf weitergeführt. An der Gabelung der Route d'Eppeldorf und der Route de Reisdorf ist eine Umnutzung der landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen welche eine Abrundung der hier bereits vorhandenen Siedlungsstrukturen ermöglicht. Im Ortskern Beauforts sind einige Projekte zur Nachverdichtung auf Baulücken bzw. in untergenutzten Bereichen vorgesehen. Auf diesem Weg kann in diesem Bereich ein verträgliches Siedlungswachstum realisiert werden, welches im Wesentlichen bereits im gültigen Flächennutzungsplan vorgesehen ist.

Zur Zusammenfassung der Vor- und Nachteile dieses Szenarios werden im Folgenden die wesentlichen Punkte zusammenfassend dargestellt.

Stärken Szenario 3

- » Konzentration der Entwicklung auf den zentralen Bereich des Ortsteiles Beaufort
- » Freihaltung von ökologisch wertvollen Flächen (Streuobstwiesen, Fledermausfauna, Verbindungsflächen zwischen den beiden FFH-Gebieten)
- » Geringere Abhängigkeit von einzelnen Flächeneigentümern zur Umsetzung der Strategie durch Verfügbarkeit von Bauland im Bereich östlich der Grand-Rue
- » Abrundung des Ortsteiles Beaufort und Integration des Schulcampus in die Siedlungsstruktur
- » Siedlungswachstum im direkten Umfeld der vorhandenen sozialen und technischen Infrastruktur

Schwächen Szenario 3

- » Verzicht auf die Entwicklung der Flächen welche direkt an den Ortskern angrenzen
- » die Siedlungserweiterung östlich der Grand-Rue entspricht einem Vorstoß der bebauten Strukturen in die offene Landschaft

Karte 3 Räumliches Szenario 3: Entwicklungsachse Grand-Rue

2.5 Szenariodiskussion: Synthese

Bei der Ausarbeitung der räumlichen Szenarien für die Umsetzung des gewählten Bevölkerungsszenarios hat sich gezeigt, dass bei der Entwicklung des Siedlungsschwerpunktes Beaufort ein Zielkonflikt zwischen städtebaulicher Entwicklung und Arten- und Biotopschutz vorliegt. Während das zweite Szenario städtebaulich sicherlich am wünschenswerten ist, entspricht dies einer sehr schwerwiegenden Beeinflussung der natürlichen Umwelt sowie des Habitates geschützter Arten.

Es ist daher in der Diskussion der vorgestellten Entwicklungsperspektiven deutlich geworden sein, dass Szenario 3 ein denkbarer Kompromiss zwischen der ökologischen und der städtebaulichen Perspektiven darstellt und einen guten Weg für das verträgliche Wachstum der Gemeinde und vor allem des Ortsteiles Beaufort darstellt.

Für die weitere PAG-Planung wird daher das Szenario 3 herangezogen und in den Teilen 3 und 4 der étude préparatoire vertieft.

3 Vereinbarkeit mit den regionalen und nationalen Zielen der Raumordnung

Compatibilité avec les options d'aménagement régionales et nationales [Art. 6]

Im Folgenden wird die Vereinbarkeit der gewählten Entwicklungsstrategie mit den Plänen und Programmen der Raumordnung geprüft. Dabei ist grundsätzlich zu beachten, dass die Gemeinde gemäß dem Programme Directeur de l'Aménagement du Territoire (PDAT) im „espace urbain“ zwischen den urbanen Zentren Echternach und Nordstad liegt und keinen Entwicklungsschwerpunkt darstellt. Darüber hinaus, soll die Entwicklungsperspektive der Gemeinde, laut dem Integrativen Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept (IVL), in der Eigenentwicklung liegen.

Über die Förderung einer Innenentwicklung und die Abrundung des bestehenden Siedlungskörpers, die Etablierung flächensparender Siedlungsstrukturen und die Anpassung des Wachstums an die vorhandenen öffentlichen Infrastrukturen wird in der Gemeinde eine umweltverträgliche Siedlungsstruktur nach dem Prinzip einer **nachhaltigen Raumentwicklung** vorangetrieben. Eine gezielte Integration neuer Wohngebiete bei gleichzeitiger Erhaltung der gewachsenen Ortskerne und der historischen Bausubstanz tragen darüber hinaus zu einer hohen Lebensqualität und einer sozialen Integration bei.

Die **Diversifizierung der wirtschaftlichen Aktivitäten** im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung soll über die Förderung einer multifunktionalen Landwirtschaft, die Stärkung kleiner und mittelständiger Betriebe, der Einbindung in die Strategien einer integrierten ländlichen Entwicklung sowie die Entwicklung eines sanften Tourismus erreicht werden. In diesem Zusammenhang spielen die LEADER-Gruppe Müllerthal oder der sich in Umsetzung befindliche Naturpark Müllerthal eine wichtige Rolle und sind neben anderen auch Bestandteil der Förderung interkommunaler Kooperationen auf lokaler, regionaler und grenzübergreifender Ebene im Hinblick auf die Entwicklung von Komplementarität zwischen den Gemeinden, welche die Gemeinde Beaufort gezielt vorantreiben möchte.

In Bezug auf die Themen **Verkehr und Mobilität** wünscht die Gemeinde eine Reduzierung des Verkehrs durch die Sicherung und Stärkung einer Nutzungsmischung innerhalb der Ortschaften und eine diesbezügliche Anbindung neuer Wohngebiete an die bestehende Verkehrsinfrastruktur, insbesondere an die Haltestellen des öffentlichen Personenverkehrs. Ferner will sich die Gemeinde um eine Verbesserung des Angebots im öffentlichen Verkehr, einen Ausbau bzw. Optimierung des innerörtlichen, interkommunalen und regionalen Fuß- und Radwegenetzes bemühen, sodass eine Verlagerung des Verkehrsaufkommens auf umweltverträgliche Verkehrsträger erreicht werden kann. Zusätzlich soll durch die Schaffung neuer Querverbindungen innerhalb und zwischen den Wohnquartieren eine bessere Erreichbarkeit geschaffen werden.

In Hinblick auf **Umwelt und natürliche Ressourcen** strebt die Gemeinde die Bewahrung der natürlichen Räume mit ihren verschiedenen Funktionen inner- und außerhalb des Perimeters an. Hier sind vor allem die Sicherung der Trinkwasserversorgung, eine zeitgemäße Regenwasserbewirtschaftung, die Belange des Arten- und Biotopschutzes bzw. der Biodiversität sowie der Erhalt der Landschaft zur Naherholung zu nennen. Die nachhaltige Nutzung des Bodens und der natürlichen Ressourcen sowie die Erhaltung und Entwicklung von Gebieten mit hohem ökologischen Wert und deren Einbindung in ein funktionales Verbundsystem sind ebenfalls im Zuge der interkommunalen Kooperationen wie dem entstehenden Naturpark zu betrachten und sollen über Extensivierungsmaßnahmen der Bodennutzung in sensiblen Bereichen oder die Sicherung strukturreicher Landschaftsteile vorangetrieben werden.

Um eine Vereinbarkeit mit den regionalen und nationalen Zielen der Raumordnung zu gewährleisten, müssen die Prinzipien der Entwicklung und die Wahl der politischen Richtung der Gemeinde Beaufort konform mit den Anforderungen des PDAT, der Plans Directeurs Sectoriels (PDS) sowie der Plans d'Occupation du Sol sein. Da zu heutigem Zeitpunkt für die

Gemeinde weder rechtsverbindliche PDS noch POS vorliegen, wird vor Allem die Vereinbarkeit mit dem Programme Directeur von 2004 geprüft.

3.1 Programme Directeur de l'Aménagement du Territoire (2003)

In der folgenden Tabelle werden die Zielen, Maßnahmen und Festsetzungen des PAG Projet den politischen Zielen des *Programme Directeur* (Partie B) zugeordnet.

Tabelle 5 Vereinbarkeit mit den Zielen des Programme Directeur (2004)

Le développement urbain et rural	
<i>mettre en place une structure urbaine équilibrée et polycentrique et établir de nouveaux rapports ville-campagne dans un esprit de développement régional durable</i>	
Objectif politique I Créer et maintenir des villes, agglomérations et régions urbaines dynamiques, attractives et compétitives	<ul style="list-style-type: none"> » verstärkte Entwicklung im Umfeld des Ortskernes von Beaufort » Städtebauliche Aufwertung des Ortskernes von Dillingen » Aufwertung des öffentlichen Raumes, Schaffung von Begegnungsorten in Neubaugebieten
Objectif politique II Diversifier les activités économiques dans les régions rurales dans la perspective d'un développement durable	<ul style="list-style-type: none"> » Förderung der lokalen und regionalen Wertschöpfung, auch im Rahmen des Naturpark Mültherhals, vor Allem im Bereich des Tourismus » Flächen für Erhalt und Perspektiven für die Weiterentwicklung der lokalen Unternehmen » Schutz der landwirtschaftlichen Aktivitäten auf dem Territorium der Gemeinde
Objectif politique III Développer des structures urbaines et rurales compatibles avec les exigences environnementales sur le principe d'un aménagement du territoire durable (diversité des fonctions, densité d'occupation et trajets courts)	<ul style="list-style-type: none"> » Differenzierte Nutzungszonierung im PAG zur Stärkung einer verträglichen räumlichen Entwicklung der Ortschaften » Anwendung des Prinzips der "Stadt der kurzen Wege" über die Schaffung eines kohärenten lokalen Wegenetzes mit kurzen, attraktiven und sicheren Wegeverbindungen zwischen den Wohngebieten und dem Ortskern von Grosbous » Festlegung von angemessenen Bebauungs- und Wohnungsdichten zur Förderung einer kompakten Siedlungsstruktur und des flächensparenden Bauens bei gleichzeitiger Verminderung der Flächenversiegelung

<p>Objectif politique IV Créer des villes et villages répondant aux exigences sociales, offrant une qualité de vie de haut niveau et soutenant la politique d'intégration sociale</p>	<ul style="list-style-type: none"> » Erweiterung und Aufwertung der öffentlichen Infrastrukturen, Schaffung von langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten » Neudefinition des öffentlichen Raumes zur Förderung der sozialen Integration (z.B. von Neubaugebieten) in den Ortschaften
<p>Objectif politique V Promouvoir le polycentrisme et la déconcentration concentrée</p>	<ul style="list-style-type: none"> » Stärkung von Beaufort als Siedlungsschwerpunkt innerhalb der Gemeinde
<p>Objectif politique VI Développer un partenariat ville – campagne dans l'esprit d'un développement durable</p>	<ul style="list-style-type: none"> » Regionale Kooperation und Wertschöpfungsketten innerhalb des Naturpark Müllterthals » Stärkung des Siedlungsschwerpunktes und Schaffung von Erneuerungsperspektiven von die weiteren Ortschaften
<p>Objectif politique VII Promouvoir la coopération intercommunale au niveau local, régional et transfrontalier en vue de développer les intercomplémentarités entre communes</p>	<ul style="list-style-type: none"> » Fortsetzung der interkommunalen und regionalen Kooperation, z.B. im Bezug auf die Beteiligung an einem Gewerbegebiet
<p>Les transports et les télécommunications</p>	
<p><i>développer une infrastructure et une organisation des transports qui réduisent les nuisances écologiques, garantissent une accessibilité équitable et appuient la mise en place d'une structure urbaine correspondant aux exigences du développement durable</i></p>	
<p>Objectif politique I Diminuer les nuisances par une réduction du trafic</p>	<ul style="list-style-type: none"> » Städtebauliche Aufwertung des Ortskernes von Dillingen zur Entschleunigung des Verkehrs und Förderung der mobilité douce » angepasste Entwicklung der Siedlungsflächen an den Hauptverkehrsstraßen
<p>Objectif politique II Transférer le trafic sur des modes de transport respectueux de l'environnement humain et naturel</p>	<ul style="list-style-type: none"> » Anwendung des Prinzips der "Stadt der kurzen Wege" über die Schaffung eines kohärenten lokalen Wegenetzes mit kurzen, attraktiven und sicheren Wegeverbindungen zwischen den Wohngebieten und den Ortskernen » Verbesserung der Zugänglichkeit der bestehenden Bushaltestellen » Konzentration der Entwicklung auf den Siedlungsschwerpunkt
<p>Objectif politique III Assurer et améliorer l'accessibilité en tout point du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> » Verbesserung der Anbindung der Ortschaften an den ÖPNV » Stärkung des lokalen Wegenetzes

L'environnement et les ressources naturelles	
<i>sauvegarder et développer les fonctions écologiques des espaces naturels en assurant leur gestion intégrée et développer une politique de prévention en matière de risques naturels sur l'ensemble du territoire</i>	
Objectif politique I Conserver, restaurer et développer, sur l'ensemble du territoire et à long terme, la faculté des espaces naturels à remplir leurs fonctions écologiques, en plus de leurs fonctions sociales et économiques	<ul style="list-style-type: none"> » Umsetzung von Maßnahmen zur Integration von Neubaugebieten in die Topografie und Landschaft » Definition von Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Landschaftskonzept und Übernahme in den PAG » Funktionale Zusammenhänge zwischen den Siedlungsbereichen und der Umwelt, Aufwertung der Ortsränder
Objectif politique II Assurer une gestion durable du sol et des ressources naturelles sur l'ensemble du territoire	<ul style="list-style-type: none"> » Förderung einer kompakten und flächensparenden Bauweise, Verminderung der Flächenversiegelung » Phasierung der Siedlungsentwicklung
Objectif politique III Sauvegarder et développer les secteurs à haute valeur écologique et assurer leur intégration dans un réseau écologique fonctionnel	<ul style="list-style-type: none"> » keine Flächenneuausweisung (bis auf geringfügige Anpassungen) » Schaffung eines lokalen ökologischen Netzes im Rahmen des Landschaftskonzeptes

3.2 Plans Directeurs Sectoriels

Zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Étude préparatoire bzw. des PAG steht die Veröffentlichung der Plans sectoriels kurz bevor, die Informationen sind deshalb noch nicht verfügbar (siehe *Étude préparatoire* Teil 1).