

## Kap. I Problem und Lösungsansatz

Problem:

Die Anwendung derzeit präferierter Ringmodelle (RM) erfolgt oft ohne einen kritischen Ansatz hinsichtlich einer Prüfung, ob die Modelle denn überhaupt auf den jeweiligen Fall schlüssig anwendbar sind.

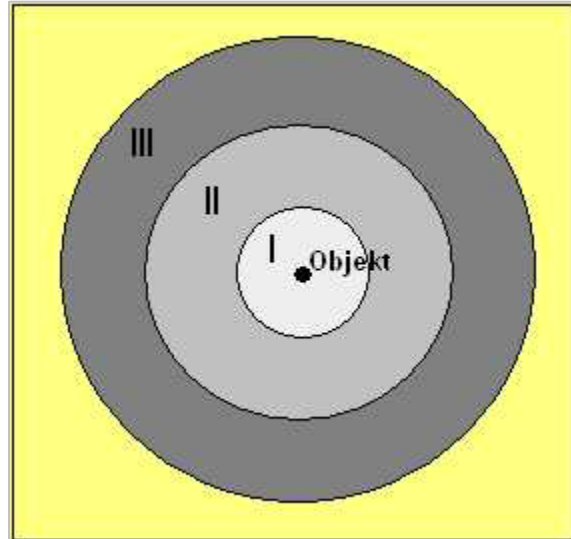


Abb. 1 RM: Undifferenzierte Beurteilungsringe um ein Objekt herum

Diese Schlüssigkeit ergibt sich nicht etwa per se daraus, daß man ein RM ohne besagte Prüfung als schlüssig akzeptiert und seine verfahrensbestimmenden und verfahrensvereinfachenden (aber eben auch verfahrensqualitätsminderungsfähigen) Fiktionen übernimmt, z.B. quantitative Bagatellfiktionen als Verzichtgrund für Begründungen/Analysen.

RM gehen zusätzlich in der Regel (idR) an der Tatsache vorbei, daß meistens keinerlei signifikant homogene Landschaftsbildstruktur, gesehen und bewertet von allen (von - statistisch gesehen - ausreichend vielen) Aussichtspunkten innerhalb eines Aussichtsringes (Sichtfeld-Aussichtsfeld-Relation -SAR -), Richtung WEK gegeben ist. Die Anwendung des RM erfolgt idR ohne die Prüfung, ob besagte Homogenität der SAR vorliegt.

Lösungsansatz:

- Eine detailliertere Aufteilung des Gesamtsichtfeldes
- ein Verzicht auf abstrakte Umrechnungen von Bonituren auf qm zugunsten einer Kombination aus Bonituren und qm
- ein Anspruch an die Bewerter, fachliches (und aus verwaltungsverfahrensrechtlichen Gründen zu begründendes) Ermessen auszuüben
- eine Ausnutzung vorhandener Fach- und (wenn vorh.) Rahmenplanungen u.a. rechtsverbindlichen Planungen

sollen dazu führen, daß die Herleitung eines Bonitur- und Bilanzierungskomplexes<sup>1</sup> für den Betroffenen fachlich nachvollziehbar wird.

Im Falle dessen, daß eine im Sinne von §35 BauGB zugunsten der Ansiedlung von WEK wirksame Planung vorliegt, ist

- zum einen zu prüfen, ob die zulässige Ausschließlichkeitwirkung der vorgesehenen Standorte im Plan fixiert ist (entgegen mancher Annahmen kein Automatismus!),

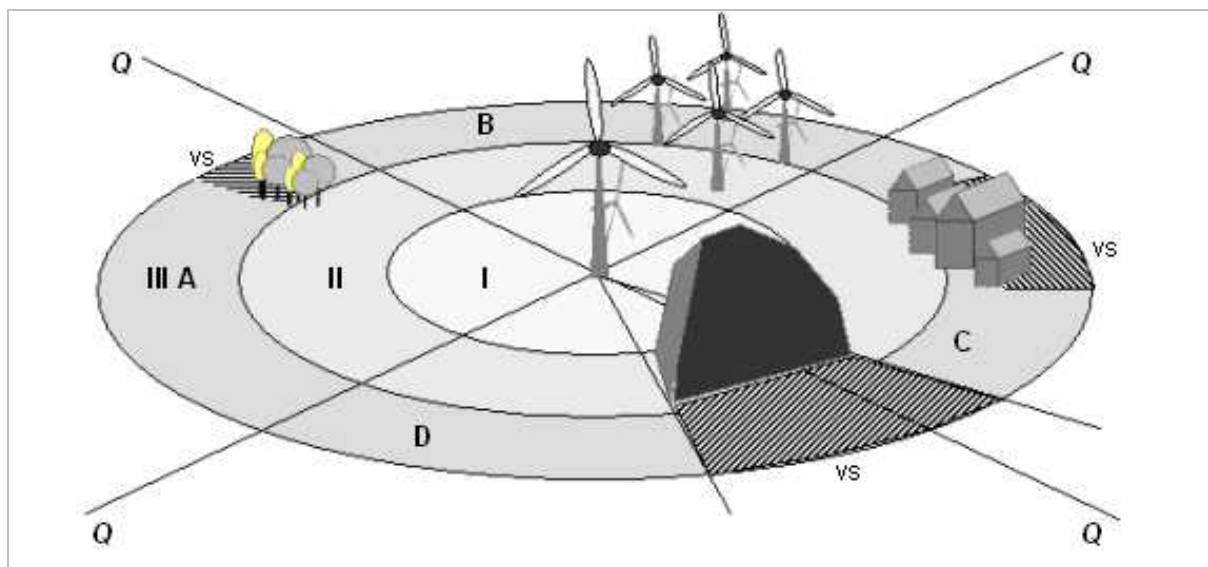
dann wären Alternativstandorte kaum zulässig

- zum anderen zu prüfen, ob diese Ausschließlichkeitwirkung fehlt,

dann wären Alternativstandorte dahingehend eingehendst (!) zu begründen, warum ihre Nutzung abweichend von der jeweiligen Planung, in der auch der Eingriffsminimierungsaspekt abgearbeitet wurde - vgl. §6a Abs.1 HENatG - erfolgen soll

Flächen-Eigentumsaspekte sind nach Maßgabe existierender Rechtsprechung als Begründung für ein Abweichen vom Eingriffsminimierungsgrundsatz *kein* Kriterium.

## Kap. II Graphisches System



**Abb. 2** Sektorierungsbeispiel  
Prämisse: Homogenes Landschaftsbild (soweit sichtbar)  
über Ring III hinaus

Q	=	Quadrantenteiler
VS	=	Verschattungszone (schem.)
A,B,....	=	Quadrantenkennzeichen
I, II, III	=	Ringkennziffer

<sup>1</sup>) v.a. betr. Berechnungsansatz (Kap. III)

## Beispiel Sichtfläche III A

Verschattung ca. 15%, verbleiben 85%  
Sichtfeldhintergrund = Gebäude (nichtdynamische Fremdkörper)  
Mittelmäßige Störung durch neuen WEK Beispiel

## Beispiel Sichtfläche III C

Verschattung ca. 40%, verbleiben 60%

## Beispiel Sichtfläche III D

Durch Sichthindernis „Berg“ um ca. 1/3 reduziert, verbleiben 65%,  
Hintergrund dynamisch vorbelastet (4 WEK vorh.)  
Störung durch neuen WEK gering

## Beispiel Sichtfläche II B

In unmittelbarer Nähe eine Vorbelastung durch 1 vorh. WEK, Sichtfeld im übrigen ungestört mit teilw. Naturelement „Berg“  
Deutliche Störung durch neuen WEK

### ***Beispiel Sichtfläche II C***

Sichtfeld fast ungestört, im Hintergrund erhöhte natürliche Landschaftsbildvariabilität durch Wald  
Erhebliche Störung durch neuen WEK

Landschaftsbildbewertung

hat nichts mit der übrigen Bewertung (Naturhaushalt,.....; vgl. §5 Abs.1 Satz 1 HENatG) zu tun!!!

---

## **Kap. III Berechnungsansatz**

### **Feststellungen je Quadranten-Element (QE):**

Aussichtsfläche in qm (z.B. bei QE III C = 60% der Gesamtfläche in qm =  $qm_{(EFF)}$ ),

Zustandsbewertung in linearer Notenskala,

z.B. 0 – 9 Idealzustand (Id) formulieren (z.B. anhand der Darstellungen eines Landschaftsplanes),  $B_{(Id)}$  = Maximalbonitur, hier = 9

$B_{(Id)}$  ist gleichzeitig  $B_{(SOLL)}$ , also (z.B.) immer 9

Denn eine „scheußliche“ Kulisse verliert bei einer Beeinträchtigung durch WEK möglicherweise wenig an Scheußlichkeit, aber umsomehr an Aufwertungspotential.

Veränderung der SOLL-Bonitur durch WEK als Subtraktionswert von 9,

.....wenn es also vor einer so gewollten Betonkulisse nach wie vor scheußlich bleibt,  
.....dann kommt man hinterher möglicherweise auf

$B_{(NEU)} = 8$

Veränderung  $\Delta_{(B)}$  ist also -1

Veränderungswert für QE III C (WEK vor einer Grünfläche mit Baumgruppe) ist bei angenommenem  $\Delta_{(B)}$  v. -4

$$B_{(QE)} = qm_{(EFF)} \times \Delta_{(B)} = 60\% \times 35.908.403[qm] \times (-4)[B] = - 86.180.167$$

## Verfahren durchführen für alle $QE_{(1-n)}$

Summe aller  $(\Delta_{(B)})_{(QE)}$   $\cup$   $\Sigma\{(\Delta_{(B)})_{(QE_1)}, \dots, (\Delta_{(B)})_{(QE_n)}\}$  ermitteln

### Als Ersatz

muß eine Landschaftsbildaufwertung im genau umgekehrten Verfahren erfolgen.

Ist  $\Sigma(\Delta_{(B)})_{1-n}$  beispielsweise  $- 3.099.900.000$

dann könnte der Ersatz bei +4

von  $775.000.000 qm_{(EFF)}$  liegen.

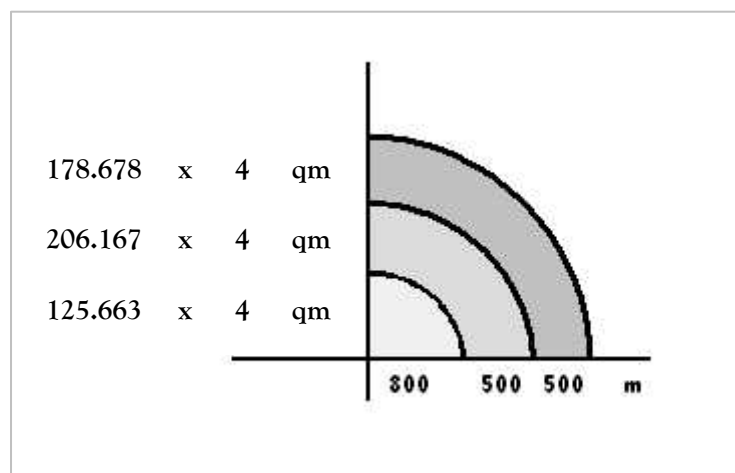
gesehen aus einer homogenwirksamen (!, sonst auch hier QE-Verfahren) SAR

In allen Fällen hier ist es wichtig, daß man nicht irgendwelche Idealwerte formuliert, um „Punkte zu schinden“, sondern daß eine *rechtskräftige* landschaftsplanerische Grundlage gegeben ist. Sonst wäre die Grundlage  $B_{(Id)} = B_{(SOLL)}$  zweifellos ohne weitergehende Herleitungen rechtlich angreifbar.

Hinweis:

In Hessen mußten bis Ende 2000 alle Kommunen Landschaftspläne haben. Zum L-Plan vom Umlandverband Frankfurt (UVF, jetzt Planungsverband Frankfurt <http://www.pvfrm.de>) Ausk. bei PVFRM, 069 2577-0, [Mailto:info@pvfrm.de](mailto:info@pvfrm.de).

## Kap. IV Anhang



**Abb. 3** Radiendaten zu Abb.2  
(Grafik = schem.)

[..... wird fortgesetzt]

