

Aufstellungsverfahren der Bebauungspläne Sp 50, Blatt 1a, 8. Änd. und Bl. 1b, 4. Änd.

Landschaftsbild / landschaftsästhetische Bewertung der beabsichtigten Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhen bis 24 m

(Vorabzug aus der Begründung zu den Bebauungsplänen)

Zu den ursprünglichen Bebauungsplänen Sp 50, Blatt 1a und Sp 50, Blatt 1b wurde im Jahr 2000 ein landschaftspflegerischer Begleitplan vorgelegt, in dem der Eingriff in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild sowie der daraus resultierende landschaftspflegerische Ausgleich bilanziert wurde. Auf der Basis der dort ermittelten Ergebnisse wurden die Festsetzungen zu den Grünbereichen und Freiräumen in den Bebauungsplänen getroffen. Der Fachbeitrag wurde vom Planungsbüro für Landschafts- und Gartengestaltung Horst Köhler in Krefeld (27. September 2000) erstellt.

Sowohl die biotopbezogene Eingriffs-/Ausgleichsbewertung als auch die Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes, seiner Beeinträchtigungen und des Ausgleichs erfolgte in dem o. g. Fachbeitrag auf der Basis der „Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft“ (Nohl, W. mit K. Adam und W. Valentin, Schriftenreihe: Naturschutz und Landschaftspflege in Nordrhein-Westfalen, Landesamt für Agrarordnung NW, 399 S. Düsseldorf 1986).

Die Methode der landschaftsästhetischen Bewertung sieht eine Einteilung der zu bewertenden Objekte in Größenklassen vor. Die Bewertung des geplanten Gewerbegebietes auf der Basis der Bebauungspläne Sp 50, Blatt 1a und Blatt 1b erfolgte demnach in der Größenklasse „über 10 m, bis 30 m“. Abschließend kommt das Fachgutachten zu dem Ergebnis, dass *„durch eine landschaftsästhetisch wirksame Gestaltung auf ca. 6,03 ha innerhalb der Bebauungsplangebiete SP 50, Blatt 1a und SP 50, Blatt 1b (Baumpflanzungen, Gehölzpflanzungen mit Einzelbäumen, Feldgehölze und Aufforstung) (...) der erforderliche Ausgleichsbedarf aus landschaftsästhetischer Sicht ebenfalls kompensiert (ist).“*

Aus landschaftsästhetischer Sicht sind damit die in den Bebauungsplänen Sp 50, Blatt 1a, 8. Änderung und Blatt 1b, 4. Änderung geplanten Gebäudehöhen von maximal 24 m zulässig und gelten nach Umsetzung aller festgesetzten Gehölzpflanzungen als kompensiert.

Zusammengestellt

C. Schubert

 STADT TROISDORF Der Bürgermeister	<b>Anlage 2</b> zur Begründung
<b>Bebauungspläne Sp 50, Blatt 1a, 8. Änderung und Sp 50, Blatt 1b 4. Änderung</b>	