

**GVV Elsenzthal – Landschaftsplan**  
**Ökologische Wirkungsanalyse eines Baugebiets**

<b>E 2 OPPENLOCH II</b>	
<b>Art der geplanten Nutzung</b>	Wohngebiet
Kurzbeschreibung	Hanglage am südlichen Ortsrand von Eschelbronn; nach Osten geneigte Fläche
Realnutzung	Acker
Vorgaben der Raumordnung	Bereits rechtskräftig im FNP ausgewiesen. Im Regionalplan als Schwerpunktbereich „Siedlungsbereich für Wohnen“ ausgewiesen.
<b>Potentiale</b>	
Boden	Tiefgründige Böden mit guter Pufferkapazität; hochwertige Ackerböden
Klima	klimaaktive Flächen ohne Bedeutung für die Ortslage
Wasser	Keine Stillgewässer, östlich angrenzend Oppenlochgraben ohne Gehölzvegetation
Arten- und Biotoppotential	Ackerflächen ohne Strukturen– ohne Bedeutung
Landschaftsbild/Erholung	Keine Beeinträchtigung von Landschaftsbild und Erholungsnutzung
<b>Konfliktpotential</b>	
Kurzbeschreibung	Landschafts- und Ortsbild: geringe Beeinträchtigungen Erholung: geringe Beeinträchtigungen Arten- und Biotoppotential: geringe Beeinträchtigung Wasser: Boden: Versiegelung, Veränderung der Bodenstruktur, Verlust der Bodenfunktionen, Klima: geringe Beeinträchtigungen des Lokalklimas
Bewertung	<b>Gering</b>
<b>Maßnahmen</b>	
Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Bauhöhen und Festlegung ortsbildtypischer Bauweisen</li> <li>- hoher Freiflächenanteil (niedrige GRZ)</li> <li>- Offenhaltung des Oppenlochgrabens</li> </ul>
Maßnahmen zur Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingrünung der Ortslage im Osten und Süden</li> <li>- Anlage eines Pufferstreifens zwischen Bebauung und Graben und Bepflanzung des Grabens mit standortgerechten Gehölzen und krautigen Uferpflanzen</li> </ul> <p>Grundsätzlich sind Ausgleichsmaßnahmen auch im Bereich der planerisch dargestellten Suchflächen sowie im Randbereich des NSG Kallenberg und am Schwarzbach möglich und sinnvoll.</p>
Vorläufige Bilanzierung	Aus landschaftsplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.

<b>E 1 HOHER MARKSTEIN</b>	
<b>Art der geplanten Nutzung</b>	Wohngebiet
<b>Kurzbeschreibung</b>	Am östlichen Ortsrand von Eschelbronn gelegene Fläche; leichte Senkenlage im Westen (Neigung nach Westen), Kuppenlage im Osten
<b>Realnutzung</b>	Acker, Ackerbrache, intensiv genutzte Wiese, 2 Einzelbäume
<b>Vorgaben der Raumordnung</b>	Bereits im FNP rechtskräftig. Keine Vorgaben der Raumordnung – östlich angrenzend Grünzäsur
<b>Potentiale</b>	
<b>Boden</b>	Tiefgründige Böden mit guter Pufferkapazität, hochwertige Ackerböden
<b>Klima</b>	klimaaktive Flächen, Kaltluftproduktion für die Ortslage relevant; aufgrund der Nähe zum Ortsrand von Neidenstein von Bedeutung für den Ort
<b>Wasser</b>	Keine Stillgewässer; im Westen Bruchklingengraben
<b>Arten- und Biotoppotential</b>	Keine Strukturen und Vernetzungselemente vorhanden, intensive ackerbauliche Nutzungen
<b>Landschaftsbild/Erholung</b>	Bebauung auf Kuppenlage beeinträchtigt Landschaftsbild – ebenso die Ausweitung des Ortsrandes im Süden über die bestehende Ortsgrenze hinaus; bei vollständiger Bebauung verbleibt nur ein schmaler Pufferstreifen nach Neidenstein – daher Beeinträchtigung von Ortsbild; Erholungsrelevante Flächen im Süden und Südosten des Gebiets
<b>Konfliktpotential</b>	
<b>Kurzbeschreibung</b>	Landschafts- und Ortsbild: mittlere Beeinträchtigungen Erholung: mittlere bis geringe Beeinträchtigungen Arten- und Biotoppotential: geringe Beeinträchtigung Wasser: geringe Beeinträchtigung Boden: Versiegelung, Veränderung der Bodenstruktur, Verlust der Bodenfunktionen Klima: mittlere Beeinträchtigungen des Lokalklimas
<b>Bewertung</b>	<b>Mittel</b>
<b>Maßnahmen</b>	
<b>Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verringerung der Baufläche – lediglich Bebauung im Süden bis zur bestehenden Ortsgrenze</li> <li>- Begrenzung der Bauhöhen und Festlegung ortsbildtypischer Bauweisen</li> <li>- hoher Freiflächenanteil (niedrige GRZ)</li> <li>- Keine weitere Ausweitung der Ortslage nach Osten</li> </ul>

## E 1 HOHER MARKSTEIN

Maßnahmen zur Kompensation	<p>Nach Verringerung der Flächengröße im Süden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Eingrünung der Ortslage im Osten und Süden</li><li>- Festsetzung der verbleibenden Freifläche zwischen Eschelbronn und Neidenstein als Grünkorridor – Fläche für Ausgleichsmaßnahmen</li><li>- Umwandlung der Ackerflächen des Grünkorridors in extensiv genutzte Wiesen mit einzelnen Obstbäumen; evtl. Anlage eines Fußweges entlang dieser Fläche</li></ul> <p>Grundsätzlich sind Ausgleichsmaßnahmen auch im Bereich der planerisch dargestellten Suchflächen sowie im Randbereich des NSG Kallenberg und am Schwarzbach möglich und sinnvoll.</p>
Vorläufige Bilanzierung	<p>Nur bei Verringerung der Baufläche um das Teilgebiet im Süden sind bei Durchführung der genannten Maßnahmen die Eingriffswirkungen voraussichtlich im Gebiet oder in unmittelbarer Nähe ausgleichbar. Wesentlich ist insbesondere, den Ort nicht weiter nach Osten auszuweiten (Grünzäsur).</p> <p><b>Eine Gesamtbauung des Gebietes wird aus landschaftsplanerischer Sicht abgelehnt.</b></p>