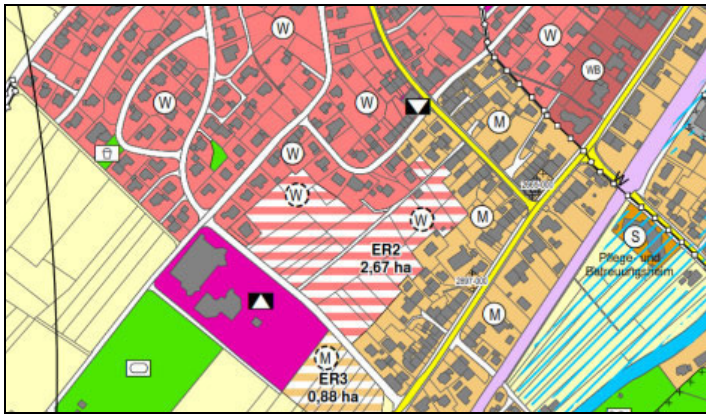


ER 2

Ortsteil - Erzingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 2,67 ha	FNP alt: geplante Wohnbaufläche	Entwicklung eines Wohngebietes in zentraler Lage auf einer Innenentwicklungsfläche. Mit dem Bebauungsplanverfahren wurde inzwischen begonnen.
Lage in der Gemeinde Klettgau: Teilort - Erzingen	Vorentwurf: geplante Wohnbaufläche	
Lage innerhalb der Ortsteils: Innenentwicklungsfläche nördlich der Schule		
Topographie: eben bis schwach geneigt (Richtung Nordwesten ansteigend)		
Nutzung: Grünland, Streuobstwiesen/-gärten, kleinfächig Haus-/Nutzgärten		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- nichts genannt -

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist durch die Lage nahe der B 34 (ca. 210 m) sehr gut. Waldshut-Tiengen ist in 14 Minuten und Zürich in 44 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar. In das Unterzentrum Jestetten gelangt man mit dem PKW in 19 Minuten (ohne Verkehr).	+
ÖPNV-Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Der Bahnhof Erzingen mit IRE- und RE-/RB-Verbindung befindet sich in einer Entfernung von ca. 1,2 km (15 Geh-Minuten und 5 Rad-Minuten). Vom Bahnhof Erzingen verkehrt darüber hinaus eine schweizerische S-Bahn, die einer Regionalbahn gleichzusetzen ist, nach Neuhausen Badischer Bhf. Die nächstgelegene Bushaltestelle (Erzingen-Altenwohnstift) befindet sich in ca. 450 m Entfernung an der Hauptstraße (6 Geh-Minuten). An dieser Bushaltestelle verkehren die Linie 7331 (Waldshut-Erzingen) und 7347.1 (Erzingen-Jestetten) wochentags von ca.5.00 Uhr bis 19.00 Uhr mit in der Regel stündlicher Taktung. An Wochenenden verkehrt die Linie 7331 samstags von 8.20 Uhr bis 23.30 Uhr tagsüber stündlich, sonn- und feiertags von 9.30 Uhr bis 20.30 Uhr im 2-Stunden-Takt.	+
Erschließung / Ökonomie	Eignung (+ / o / -)
Erschließung ist aufgrund der südwestlich verlaufenden Straße „In der Bütze“ sowie einen von der Fläche nach Nordosten abgehenden Weg vorhanden.	+
Nutzungskonflikte	Eignung (+ / o / -)
Im Nordwesten, Norden, Osten und Südosten sind keine Konflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten. Die Schule mit Sporthalle kann im Südwesten geringe Konflikte auslösen.	o

Flächennutzungsplan der Gemeinde Klettgau – Integrierte Flächensteckbriefe

Stadtbild / Ortsbild	Eignung (+ / o / -)
Die Fläche ist gut die in bestehende Siedlungsstruktur eingebunden (klassische Innenentwicklungsfläche).	+
Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	Eignung (+ / o / -)
Die Nahversorger (Edeka, Penny und Netto) sowie an den Netto angrenzende Drogerie-, Bekleidungs- und Schuhfachmärkte sind ca. 1,2 km entfernt (15 Geh-Minuten und 5 Rad-Minuten). Es ist angedacht, diesen Bereich als Versorgungszentrum zu stärken. Die Hauptstraße mit Einzelhandels- und Dienstleisterbesatz ist ca. 550 m entfernt (7 Geh-Minuten). Ein Allgemeinmediziner ist ca. 800 m entfernt (10 Geh-Minuten und 4 Rad-Minuten). Das Rathaus sowie die Grundschule sind ca. 500 m entfernt (6 Geh-Minuten). Die Gesamtschule grenzt direkt an die Fläche an. Ein Kindergarten ist ca. 750 m entfernt (10 Geh-Minuten und 4 Rad-Minuten).	+
Naherholung / Freizeit	Eignung (+ / o / -)
Ein Sportplatz im Westen Erzingens ist ca. 400 m entfernt (5 Geh-Minuten). Das Freibad sowie Tennisplätze sind ca. 550 m entfernt (7 Geh-Minuten). Der nächste Spielplatz ist ca. 550 m entfernt (7 Geh-Minuten).	+
Standortgunst	Eignung (+ / o / -)
integrierte, zentrale Lage, jedoch ohne Aussicht; insgesamt durchschnittliche Attraktivität gewisse Emissionen durch Schulzentrum und Mischgebietsnutzung	o

Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Besonders betroffen sind das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ und die attraktive Grünverbindung von der Schule in den Ort (und umgekehrt). Unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen ist von einer hinreichenden Minimierbarkeit und Ausgleichbarkeit der Eingriffe mit Hilfe von zusätzlichen, externen Maßnahmen auszugehen.

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
<ul style="list-style-type: none"> • bevorzugtes Gebiet • sinnvolle Innenentwicklungsmaßnahme 	<ul style="list-style-type: none"> • bedingt geeignet

Abwägung / Empfehlung

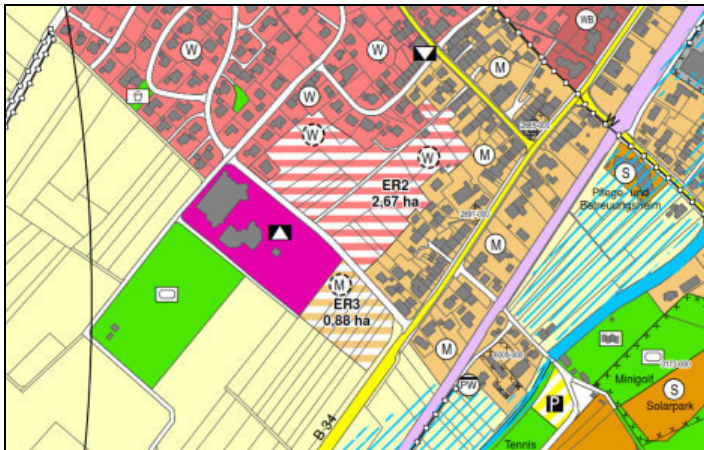
- Streuobstbestand sollte nach Möglichkeit erhalten bleiben, zusätzlich muss die artenschutzrechtliche Relevanz überprüft werden.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- dörflich, angepasste Bauweise
- ggf. teilweiser Erhalt des Streuobstbestands
- voraussichtlich BPL der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB)
- Der Verbrauch und die Versiegelung der hochwertigen Auenböden (Vorrangstufe 1) im Bereich der Klettgaurinne sollte möglichst gering gehalten werden.
- Die attraktive und gefahrenfreie Verbindung zur/von der Schule sowie artenschutzrechtlich relevante Einzelbäume im Plangebiet sind zu erhalten.
- Die Bebauungsplanung sollte die vorhandenen Qualitäten in das Konzept integrieren.
- Eine vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchung ist auf BPL-Ebene erforderlich.

ER 3

Ortsteil - Erzingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,88 ha	FNP alt: Geplante Mischbaufläche	Entwicklung eines Mischgebietes am südlichen Ortseingang mit gewerblicher Nutzung in Richtung Bundesstraße.
Lage in der Gemeinde Klettgau: Teilort Erzingen	Vorentwurf: Geplante Mischbaufläche	
Lage innerhalb des Ortsteils: Südlicher Siedlungsrand, westlich der Bundesstraße B 34		
Topographie: eben		
Nutzung: Landwirtschaft / nordwestlicher Teil Ackerland, südöstlicher Teil Grünland mit wenigen Obstbäumen		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Die angrenzende B 34 ist in diesem Bereich anbaufrei (Abstand Bebauung 20 m)

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Die Fläche liegt direkt an der Bundesstraße B34. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist somit als sehr gut einzustufen. Waldshut-Tiengen ist in 14 Minuten und Zürich in 43 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar. In das Unterzentrum Jestetten beträgt die Fahrzeit mit dem PKW 19 Minuten (ohne Verkehr).	+
ÖPNV-Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Der Bahnhof Erzingen mit IRE- und RE-/RB-Verbindung befindet sich in einer Entfernung von ca. 1,0 km (13 Geh-Minuten und 4 Rad-Minuten). Vom Bahnhof Erzingen verkehrt darüber hinaus eine schweizerische S-Bahn, die einer Regionalbahn gleichzusetzen ist, nach Neuhausen Badischer Bhf. Die nächstgelegene Bushaltestelle (Erzingen-Altenwohnstift) befindet sich in ca. 450 m Entfernung (6 Geh-Minuten). An dieser Bushaltestelle verkehren die Linie 7331 (Waldshut-Erzingen) und 7347.1 (Erzingen-Jestetten) wochentags von ca. 5.00 Uhr bis 19.00 Uhr mit in der Regel stündlicher Taktung. An Wochenenden verkehrt die Linie 7331 samstags von 8.20 Uhr bis 23.30 Uhr tagsüber stündlich, sonn- und feiertags von 9.30 Uhr bis 20.30 Uhr im 2-Stunden-Takt.	+
Erschließung / Ökonomie	Eignung (+ / o / -)
Die Fläche ist durch die nordöstlich verlaufende Straße „In der Bütze“ erschlossen.	+
Nutzungskonflikte	Eignung (+ / o / -)
Im Südosten verläuft die in diesem Bereich anbaufreie B34. Zudem grenzen eine Schule und ein Sportgelände direkt im Nordwesten an. Daher ist die Fläche eher für gewerbliche Nutzung geeignet	o
Stadtbild / Ortsbild	Eignung (+ / o / -)
Gute Einbindung („In der Bütze“ nur einseitig bebaut; Möglichkeit Siedlungsrand klarer zu definieren).	+

Flächennutzungsplan der Gemeinde Klettgau – Integrierte Flächensteckbriefe

Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	Eignung (+ / o / -)
Die Nahversorger (Edeka, Penny und Netto) sowie an den Netto angrenzende Drogerie-, Bekleidungs- und Schuhfachmärkte sind ca. 1,2 km entfernt (16 Geh-Minuten und 5 Rad-Minuten). Es ist angedacht, diesen Bereich als Versorgungszentrum zu stärken. Die Hauptstraße mit Einzelhandels- und Dienstleisterbesatz ist ca. 500 m entfernt (7 Geh-Minuten). Ein Allgemeinmediziner ist ca. 1,0 km entfernt (12 Geh-Minuten und 5 Rad-Minuten). Das Rathaus sowie die Grundschule sind ca. 600 m entfernt (9 Geh-Minuten und 4 Rad-Minuten). Die Gesamtschule ist ca. 150m entfernt (2 Geh-Minuten). Ein Kindergarten ist ca. 950 m entfernt (12 Geh-Minuten und 5 Rad-Minuten).	+
Naherholung / Freizeit	Eignung (+ / o / -)
Im Westen grenzt direkt offene Flur, im Süden die Bundesstraße 34 an. Im Norden liegt in unmittelbarer Nachbarschaft ein Sportplatz. Das Freibad sowie Tennisplätze sind ca. 350 m entfernt (5 Geh-Minuten). Der nächste Spielplatz ist ca. 800 m entfernt (10 Geh-Minuten und 4 Rad-Minuten).	+
Standortgunst	Eignung (+ / o / -)
Für Wohnnutzung geringe Standortgunst, für Gewerbe attraktiv aufgrund Durchgangsverkehr B 34, erhebliche Emissionen	o

Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Die Schutzgüter „Wasser“ und „Boden“ sind erheblich betroffen. Da nur wenige Landschaftsstrukturen vorhanden sind, sind die Eingriffe insgesamt als mittel zu bewerten. Die bestehende Obstbaumreihe weist eine (potenziell) hohe Bedeutung als Flugroute für geschützte Arten auf, die zu berücksichtigen ist (ggf. Abstand einhalten). Die Fläche fügt sich gut in den bestehenden Siedlungskörper ein und bietet Raum für eine ökologisch hochwertige Gestaltung, wodurch u.a. Eingriffe in den Wasserhaushalt minimiert werden können. Auf eine gute Eingrünung des neuen Ortsrandes ist zu achten.

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
<ul style="list-style-type: none"> • geeignet • sinnvolle städtebauliche Arrondierung 	<ul style="list-style-type: none"> • geeignet

Abwägung / Empfehlung

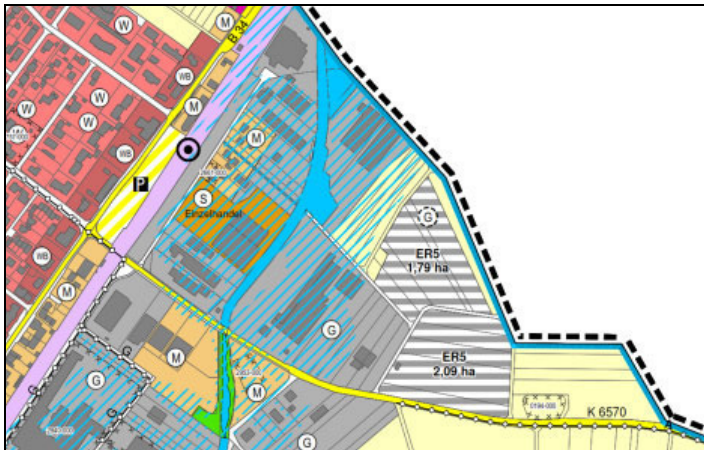
<ul style="list-style-type: none"> • Die artenschutzrechtliche Relevanz der Bestandsbäume muss geklärt und ggf. die Bäume erhalten bleiben. • Zur B 34 ist mit baulichen Anlagen ein Abstand von 20 m zum äußeren Fahrbahnrand einzuhalten. Aus städtebaulicher Sicht wäre es sinnvoll die Bebauung an die Straße heranrücken zu lassen, auch für die gewerbliche Nutzung wäre so eine bessere Sichtbarkeit zur Bundesstraße gewährleistet. Eine mögliche Unterschreitung des Abstandes sollte daher geprüft werden. • Es sollte darauf geachtet werden, dass zusammenhängende landwirtschaftliche Bewirtschaftungseinheiten nicht unwirtschaftlich geteilt werden.
--

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

<ul style="list-style-type: none"> • Schallgutachten erforderlich • Lärmabschirmende Gebäudestruktur • Der Flächenverbrauch und die Versiegelung der hochwertigen Auenböden (Vorrangstufe I) im Bereich der Klettgaurinne sollte möglichst gering gehalten werden. • Durch ausreichenden Abstand zur Bundesstraße könnte ein Teil des Grünlands mit den bestehenden Obstbäumen als Flugroute und zur Eingrünung erhalten bleiben. • Eine vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchung ist auf BPL-Ebene erforderlich. • Klärung ob zur B 34 hin eine Unterschreitung des 20 m Abstandes zum äußeren Fahrbahnrand möglich ist. • BPL ist mit dem Straßenbaulastträger der B 34 abzustimmen.

ER 5

Ortsteil Erzingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 3,88 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche	Entwicklung eines Industrie- oder Gewerbegebietes im Ortsteil Erzingen zur Stärkung des Gewerbes.
Lage in der Gemeinde Klettgau: Ortsteil Erzingen	Vorentwurf: Geplante gewerbliche Baufläche	
Lage innerhalb des Ortsteils: Nordöstlicher Siedlungsrand, unmittelbar an der Schweizer Grenze		
Topographie: Südlicher Bereich Anstieg in Richtung Norden; nördlicher Bereich schwach geneigt		
Nutzung: Ackerland; am nördlichen Rand neue Privatstraße (Fa. H-Bau)		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Südöstlich grenzt ein Regionaler Grünzug (Regionalplan 2000) an.
§§ 33 Biotop „Feldhecke“

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Die Bundesstraße B34 liegt ca. 550 m entfernt. Diese als gut bis durchschnittlich zu bewertende Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist eine wichtige Voraussetzung für die Anfahrt der Gewerbefläche durch LKWs. Die gewerblich genutzten Flächen können über die K6570 (Weisweiler Straße) von der B34 kommend per LKW angefahren werden. Waldshut-Tiengen ist in 18 Minuten und Zürich in 45 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar. In das Unterzentrum Jestetten sind 19 Minuten Fahrzeit mit dem PKW (ohne Verkehr) zu rechnen.	o
ÖPNV-Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Der Bahnhof Erzingen mit IRE- und RE-/RB-Verbindung befindet sich in einer Entfernung von ca. 800 m (10 Geh-Minuten und 3 Rad-Minuten). Vom Bahnhof Erzingen verkehrt darüber hinaus eine schweizerische S-Bahn, die einer Regionalbahn gleichzusetzen ist, nach Neuhausen Badischer Bhf. Die nächstgelegene Bushaltestelle am Bahnhof Erzingen befindet sich in ca. 850 m Entfernung (9 Geh-Minuten und 4 Rad-Minuten). An dieser Bushaltestelle verkehren die Linien 7331 (Waldshut-Erzingen) und 7347.1 (Erzingen-Jestetten) wochentags von ca.5.00 Uhr bis 23.15 Uhr tagsüber im Stundentakt. An Samstagen verkehrt die Linie 7331 von 7.30 Uhr bis 14.30 Uhr im Stundentakt, danach bis 23.30 Uhr unregelmäßig im 2- bzw. 3-Stunden-Takt. An Sonntagen verkehrt die Linie 7331 von 9.30 Uhr bis 15.30 Uhr im 2-Stunden-Takt, danach bis 22.30 Uhr unregelmäßig im 2- bzw. 3-Stunden-Takt.	+
Erschließung / Ökonomie	Eignung (+ / o / -)
Der südliche Bereich ist durch die Weisweiler Straße erschlossen. Der nördliche Bereich ist jedoch derzeit nicht erschlossen. Es existiert hier ein Weg, der von der Weisweiler Straße in Richtung Norden abzweigt und ggf. ausgebaut werden könnte.	o

Flächennutzungsplan der Gemeinde Klettgau – Integrierte Flächensteckbriefe

Nutzungskonflikte	Eignung (+ / o / -)
<p>Die angrenzende K 6570 wird in diesem Bereich anbaufrei mit einem Abstand von der Bebauung mit 15 m geführt.</p> <p>Im Osten grenzt unmittelbar die Landesgrenze an.</p> <p>Eine Freileitung quert die Fläche von Nord nach Süd.</p> <p>Im südlichen Teil können Altablagerungen (ehem. Grube "Ob dem Weisweiler Weg") auftreten.</p>	+
Stadt- / Ortsbild	Eignung (+ / o / -)
<p>Umgebung bereits durch gewerbliche Nutzungen geprägt</p> <p>Aufgrund der Flächengröße und des Überschreitens des bisherigen Ortsrands jedoch Eingriff ins Ortsbild</p>	o
Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	Eignung (+ / o / -)
<p>Die Nahversorger (Edeka, Penny und Netto) sowie an den Netto angrenzende Drogerie-, Bekleidungs- und Schuhfachmärkte sind ca. 500 m entfernt (6 Geh-Minuten). Es ist angedacht, diesen Bereich als Versorgungszentrum zu stärken. Die Hauptstraße mit Einzelhandels- und Dienstleisterbesatz ist ca. 900 m entfernt (11 Geh-Minuten und 3 Rad-Minuten). Ein Allgemeinmediziner ist ca. 1,0 km entfernt (13 Geh-Minuten und 4 Rad-Minuten). Das Rathaus sowie die Grundschule sind ca. 1,2 km entfernt (16 Geh-Minuten und 5 Rad-Minuten). Die Gesamtschule ist ca. 1,7 km entfernt (20 Geh-Minuten und 6 Rad-Minuten). Ein Kindergarten ist ca. 1,2 km entfernt (15 Geh-Minuten und 5 Rad-Minuten).</p>	+
Naherholung / Freizeit	Eignung
Nicht relevant aufgrund geplanter gewerblicher Nutzung	Nicht bewertet
Standortgunst	Eignung
Aufgrund der flachen Topographie, dem Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet und die gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz insgesamt hohe Standort-eignung.	+

Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Zum vorh. § 33 Biotop und zur Baumreihe im Norden ist ein Abstand von mind. 10 m einzuhalten. Die nordöstliche Teilfläche (Überschwemmungsgebiet) wurde aus dem Planungsgebiet herausgenommen. Bei Berücksichtigung dieser Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist das Schutzgut "Boden" am stärksten betroffen (überw. hohe Bedeutung der Bodenfunktionen). Bei Nachweis geschützter Arten (gem. § 44 BNatSchG) sind evtl. CEF-Maßnahmen notwendig. Die Altablagerung "ehem. Grube Ob dem Weisweiler Weg" im SW des Plangebiets ist vermutlich relativ unproblematisch (A-Fall).

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
<ul style="list-style-type: none"> geeignet 	<ul style="list-style-type: none"> bedingt geeignet

Abwägung / Empfehlung

- Bei einer Bebauung muss ein ausreichender Abstand zur Feldhecke im Nordwesten der Fläche eingehalten werden. Die artenschutzrechtliche Relevanz ist dabei abzuklären.
- Zur Schonung des Außenbereichs wurde die Fläche im Vergleich zum Stand der Frühzeitigen Beteiligung um ca. 1,3 ha reduziert. Dadurch kann die Baumreihe gesichert werden.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Der Flächenverbrauch und die Versiegelung der hochwertigen Auenböden (Vorrangstufe I) im Bereich der Klettgaurinne sollte möglichst gering gehalten werden.
- Die östlich angrenzende Obstbaumreihe ist zu erhalten.
- Das bestehende § 33 Biotop ist zu erhalten.
- Zur als Biotop geschützten Feldhecke im Nordwesten der Fläche muss bei einer Bebauung ein ausreichender Abstand eingehalten werden (Vorsorgegrundsatz).
- Auf die Bebauung innerhalb der Überflutungsflächen wird verzichtet.
- Eine vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchung ist auf BPL-Ebene zwingend erforderlich.
- Klärung einer möglichen Anpassung der Ortsdurchfahrtsgrenzen auf BPL-Ebene; Berücksichtigung der Anbaufreiheit (derzeit 15 m).