

GE 1

Ortsteil Geißlingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,63 ha	FNP alt: Geplante gewerbliche Baufläche	Erweiterung der nördlich im Bestand angrenzenden Mischbaufläche vor dem Hintergrund einer sinnvollen städtebaulichen Arrondierung
Lage in der Gemeinde Klettgau: Ortsteil Geißlingen		
Lage innerhalb des Ortsteils: südöstlicher Siedlungsrand, zwischen Schwarzbach und K 6566	Vorentwurf: Geplante Mischbaufläche	
Topographie: eben		
Nutzung: Intensivlandwirtschaft (Ackerland)		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

<p>Regionaler Grünzug (Regionalplan 2000) südwestlich angrenzend.</p> <p>Südwestlich angrenzend HQ 100 des Schwarzbachs –Bereich; ggf. Prüfung</p>
--

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
<p>Die Bundesstraße B34 ist mit dem PKW in 3 Minuten erreichbar (ca. 1,5 km). Aufgrund der Tatsache, dass die Anfahrt von der B34 zur geplanten Gewerbefläche durch die Ortsmitte Geißlingen verläuft, ist mit einem erhöhten LKW-Anlieferverkehr in der Ortsmitte zu rechnen (siehe auch Fläche GE2). Waldshut-Tiengen ist in 14 Minuten und Zürich in 44 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar. Das Unterzentrum Jestetten ist mit dem PKW in 19 Minuten (ohne Verkehr) zu erreichen.</p>	+
ÖPNV-Anbindung	Eignung (+ / o / -)
<p>Der Bahnhof Grießen mit täglich 2 RE-/RB-Verbindungen (1x nach Waldshut-Tiengen und 1x nach Schaffhausen) ist ca. 3,0 km entfernt (4 PKW-Minuten und 10 Rad-Minuten).</p> <p>Der Bahnhof Erzingen mit IRE- und RE-/RB-Verbindung befindet sich in einer Entfernung von ca. 7,3 km (12 Bus-Minuten ab Haltestelle Geißlingen-Bürgerhaus, 9 PKW -Minuten und 23 Rad-Minuten). Vom Bahnhof Erzingen verkehrt darüber hinaus eine schweizerische S-Bahn, die einer Regionalbahn gleichzusetzen ist, nach Neuhausen Badischer Bhf.</p> <p>Der Bahnhof Lauchringen mit RE-/RB-Verbindungen ist ca. 7,3 km entfernt (8 PKW-Minuten und 23 Rad-Minuten).</p> <p>Die nächstgelegene Bushaltstelle (Geißlingen-Bürgerhaus) ist ca. 500 m entfernt (7 Geh-Minuten und 2 Rad-Minuten). Ab dieser Haltestelle verkehrt die Linie 7331 (Waldshut-Erzingen) wochentags von 4.45 Uhr bis 19.00 Uhr im 1-Stundentakt. Samstags wird diese Haltestelle von 8.00 Uhr bis 23.30 Uhr bis 16 Uhr im 1-Stundentakt und bis Betriebsschluss im 3-Stunden-Takt angefahren. Sonntags verkehrt der Bus von 9 Uhr bis 20 Uhr tagsüber im 2-Stundentakt.</p>	o
Erschließung / Ökonomie	Eignung (+ / o / -)
Erschließung ist durch die Klettgaustraße/ Südstraße/ Talbachstraße gegeben.	+

Flächennutzungsplan der Gemeinde Klettgau – Integrierte Flächensteckbriefe

Nutzungskonflikte	Eignung (+ / o / -)
<p>Konflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung im Nordwesten (Immissionen) werden ausgeschlossen.</p> <p>Hingegen können Nutzungskonflikte hinsichtlich Lärm mit den unmittelbar im Osten angrenzenden gewerblichen Bauflächen (Emissionen der Gewerbebetriebe) auftreten.</p>	o
Stadt- / Ortsbild	Eignung (+ / o / -)
Die Umgebung ist bereits sowohl durch Wohnen als auch durch Gewerbe geprägt. Sinnvolle städtebauliche Arrondierung.	+
Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	Eignung (+ / o / -)
<p>In Geißlingen existiert lediglich ein Blumenladen. Weiterer Einzelhandel, Medizinische Versorgung sowie eine Grundschule sind nicht vorhanden. Der Kindergarten ist ca. 650 m entfernt (8 Geh-Minuten).</p> <p>Einzelhandel, medizinische Versorgung sowie weitere soziale Infrastruktur sind in den Ortsteilen Grießen (ca. 1,9 km, 3-PKW-Minuten und 7 Rad-Minuten) und Erzingen (ca. 6,1 km, 8 PKW-Minuten und 21 Rad-Minuten) zu finden.</p>	-
Naherholung / Freizeit	Eignung (+ / o / -)
Wegeverbindung (Talbachstraße) in die freie Landschaft; geringe Bedeutung aufgrund geplanter gewerblicher Nutzung	Bewertung nicht relevant
Standortgunst	Eignung (+ / o / -)
gute überörtliche Verkehrsanbindung, voraussichtlich geringe bis keine Nutzungskonflikte (Gewerbe im Osten, Mischbaufläche im Norden und Wohnbebauung im Westen)	+

Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Diverse Schutzgüter sind erheblich von der Flächenausweisung betroffen. Für das Planungsgebiet bestehen keine Vorgaben aus übergeordneten Raumordnungszielen oder Schutzgebieten, so dass von einer hinreichenden Minimierbarkeit und Ausgleichbarkeit der Eingriffe auszugehen ist, sofern das Vorkommen der Feldlerche ausgeschlossen werden kann und nachteilige Wirkungen für den Lebensraum des Schwarzbachs vermieden werden.

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

- An der sinnvollen Arrondierung soll festgehalten werden.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- dörflich angepasste Gewerbestruktur erforderlich
- ggf. hochwasserangepasste Bauweise aufgrund benachbartem HQ 100-Bereich
- voraussichtlich BPL der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB)
- Der Flächenverbrauch und die Versiegelung der hochwertigen Auenböden im Bereich der Klettgaurinne sollte möglichst gering gehalten werden.
- Die beiden Obstbäume im Plangebiet sind zu erhalten.
- Besondere Empfindlichkeit des Schwarzbachs (FFH-Gebiet) bez. Einzuleitendem Oberflächenwasser aus dem Baugebiet ist zu berücksichtigen.
- Der Brutverdacht der Feldlerche ist zu überprüfen.
- Eine vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchung ist auf BPL-Ebene erforderlich.

GE 2

Ortsteil Geißlingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,61 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche	Entwicklung eines Gewerbegebietes zur Erweiterung des westlich angrenzenden Betriebes.
Lage in der Gemeinde Klettgau: Ortsteil Geißlingen		
Lage innerhalb des Ortsteils: Östlicher Siedlungsrand, nördlich der K 6566	Vorentwurf: geplante gewerbliche Baufläche	
Topographie: leicht ansteigend in Richtung Nordost		
Nutzung: Ackerland		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Grünzäsur (Regionalplan 2000) etwa 70 m östlich angrenzend.

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Die Bundesstraße B34 ist mit dem PKW in 2 Minuten erreichbar (1,5 km). Aufgrund der Tatsache, dass die Anfahrt von der B34 zur geplanten Gewerbefläche durch die Ortsmitte Geißlingen verläuft, ist mit einem erhöhten LKW-Anlieferverkehr in der Ortsmitte zu rechnen (siehe auch Fläche GE1). Waldshut-Tiengen ist in 13 Minuten und Zürich in 43 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar. Das Unterzentrum Jestetten liegt in einer Entfernung von 18 PKW-Minuten (ohne Verkehr).	+
ÖPNV-Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Der Bahnhof Grießen mit täglich 2 RE-/RB-Verbindungen (1x nach Waldshut-Tiengen und 1x nach Schaffhausen) ist ca. 2,1 km entfernt (3 PKW-Minuten und 8 Rad-Minuten).	o
Der Bahnhof Erzingen mit IRE- und RE-/RB-Verbindung befindet sich in einer Entfernung von ca. 7,4 km (12 Bus-Minuten ab Haltestelle Geißlingen-Bürgerhaus, 8 PKW -Minuten und 21 Rad-Minuten). Vom Bahnhof Erzingen verkehrt darüber hinaus eine schweizerische S-Bahn, die einer Regionalbahn gleichzusetzen ist, nach Neuhausen Badischer Bhf.	
Der Bahnhof Lauchringen mit RE-/RB-Verbindungen ist ca. 7,2 km entfernt (7 PKW-Minuten und 23 Rad-Minuten).	
Die nächstgelegene Bushaltestelle (Geißlingen-Bürgerhaus) ist ca. 600 m entfernt (7 Geh-Minuten und 2 Rad-Minuten). Ab dieser Haltestelle verkehrt die Linie 7331 (Waldshut-Erzingen) wochentags von 4.45 Uhr bis 19.00 Uhr im 1-Stundentakt. Samstags wird diese Haltestelle von 8.00 Uhr bis 23.30 Uhr angefahren. Bis 16 Uhr verkehrt die Linie im 1-Stundentakt und bis Betriebsschluss im 3-Stunden-Takt. Sonntags verkehrt der Bus von 9 Uhr bis 20 Uhr tagsüber im 2-Stundentakt.	

Flächennutzungsplan der Gemeinde Klettgau – Integrierte Flächensteckbriefe

Erschließung / Ökonomie	Eignung (+ / o / -)
Erschließung ist über die Klettgaustraße gegeben. Fläche grenzt an K 6566 (anbaufrei) an, hier ist i.d.R. ein Abstand von 15 m für hochbauliche Anlagen zu beachten (in Abstimmung mit der Abteilung Straßenbau ggf. auch geringer).	+
Nutzungskonflikte	Eignung (+ / o / -)
Durch die gewerbliche Nutzung ist mit einer Beeinträchtigung der nördlich angrenzenden Nachbarn (Ausblick und Emissionen) zu rechnen. Dabei gilt es, die Höhenentwicklung zu beachten.	-
Stadtbild / Ortsbild	Eignung (+ / o / -)
bisher klarer Ortsrand (eine Linie mit Südstraße), Ortsbild könnte beeinträchtigt werden; Eingrünung erforderlich	-
Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	Eignung (+ / o / -)
In Geißlingen existiert lediglich ein Blumenladen. Weiterer Einzelhandel, Medizinische Versorgung sowie eine Grundschule sind nicht vorhanden. Der Kindergarten ist ca. 750 m entfernt (9 Geh-Minuten und 3 Rad-Minuten). Einzelhandel, medizinische Versorgung sowie weitere soziale Infrastruktur sind in den Ortsteilen Grießen (ca. 1,4 km, 2 PKW-Minuten und 5 Rad-Minuten) und Erzingen (ca. 5,6 km, 7 PKW-Minuten und 19 Rad-Minuten) zu finden.	-
Naherholung / Freizeit	Eignung (+ / o / -)
Nicht relevant aufgrund geplanter gewerblicher Nutzung	Nicht bewertet
Standortgunst	Eignung (+ / o / -)
Die Standortgunst für Gewerbe ist nicht optimal, da Einschränkungen aufgrund der benachbarten Wohnbebauung zu erwarten sind. Für die Erweiterungsabsicht der bestehenden Firma erscheint das Gebiet jedoch gut geeignet. Auch die überörtliche Anbindung ist gut.	o

Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Die Schutzgüter "Mensch", "Wasser" und "Boden" sind erheblich betroffen. Da wenige Landschaftsstrukturen bestehen, sind die Eingriffe insgesamt als mittel zu bewerten. Durch das angrenzende Gewerbe stellt die Fläche eine sinnvolle Erweiterung dar und bietet die Gelegenheit für eine gute Gestaltung des neu entstehenden Ortsrands. Der Bildstock kann evtl. an einen besser geeigneten Platz verlegt werden.

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• bedingt geeignet	• geeignet

Abwägung / Empfehlung

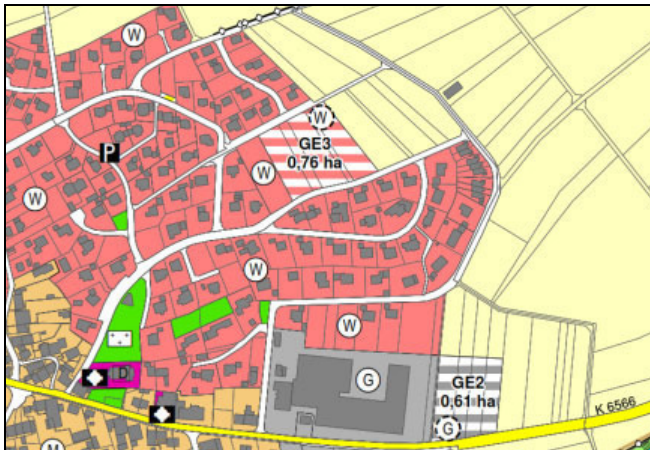
- Nördlich der geplanten Gewerbeflächen befinden sich Wohngebiete. Mit dem Bestandsgewerbegebiet sind bisher keine Nutzungskonflikte aufgetreten, um auch weiterhin Nutzungskonflikte zu meiden muss bei den gewerblichen Immissionen auf die Einhaltung der Grenzwerte sowie Abstände zur Wohnbebauung geachtet werden.
- Es sollte darauf geachtet werden, dass zusammenhängende landwirtschaftliche Bewirtschaftungseinheiten nicht unwirtschaftlich geteilt werden.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- gestalterische Vorgaben notwendig
- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Der Flächenverbrauch und die Versiegelung des hochwertigen Bodens (Vorrangstufe I) sollte möglichst gering gehalten werden.
- Der Brutverdacht der Feldlerche ist zu überprüfen.
- Eine vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchung ist auf BPL-Ebene erforderlich.
- Überprüfung der Einhaltung der Grenzwerte und Abstände (u.a. TA Lärm, Abstandserlass NRW V- 3-8804.25.1 vom 06.06.2007) zum nördlich liegenden Wohngebiet auf BPL-Ebene. Ggf. Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets um die Einhaltung der Lärmwerte sicherzustellen.
- Voraussichtlich nur als eingeschränktes Gewerbegebiet nutzbar, aufgrund angrenzender Wohnbebauung.
- Beachtung der Anbaufreiheit (15 m, in Abstimmung mit der Abteilung Straßenbau ggf. auch geringer); die Ortsdurchfahrtsgrenze ist der baulichen Entwicklung anzupassen.

GE 3

Ortsteil - Geißlingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,76 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche	Entwicklung eines Wohngebietes zur Deckung des Bedarfs im Ortsteil Geißlingen
Lage in der Gemeinde Klettgau: Ortsteil Geißlingen		
Lage innerhalb des Ortsteils: Nordöstlicher Siedlungsrand	Vorentwurf: Geplante Wohnbaufläche	
Topographie: Schwach geneigt; klare Begrenzung der Fläche durch deutliches Gefälle im Nordosten		
Nutzung: Ackerland und Grünland		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- nichts genannt -

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Die Bundesstraße B34 ist mit dem PKW in 3 Minuten erreichbar (ca. 1,3 km). Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist daher als gut einzustufen. Waldshut-Tiengen ist in 14 Minuten und Zürich in 45 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar. Das Unterzentrum Jestetten ist in 19 Minuten (ohne Verkehr) mit dem PKW zu erreichen.	o
ÖPNV-Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Der Bahnhof Grießen mit täglich 2 RE-/RB-Verbindungen (1x nach Waldshut-Tiengen und 1x nach Schaffhausen) ist ca. 1,3 km entfernt (2 PKW-Minuten und 5 Rad-Minuten). Der Bahnhof Erzingen mit IRE- und RE-/RB-Verbindung befindet sich in einer Entfernung von ca. 6,4 km (12 Bus-Minuten ab Haltestelle Geißlingen-Bürgerhaus, 8 PKW -Minuten und 20 Rad-Minuten). Vom Bahnhof Erzingen verkehrt darüber hinaus eine schweizerische S-Bahn, die einer Regionalbahn gleichzusetzen ist, nach Neuhausen Badischer Bhf. Der Bahnhof Lauchringen mit RE-/RB-Verbindungen ist ca. 7,0 km entfernt (8 PKW-Minuten und 21 Rad-Minuten). Die nächstgelegene Bushaltstelle (Geißlingen-Bürgerhaus) ist ca. 600 m entfernt(7 Geh-Minuten). Ab dieser Haltestelle verkehrt die Linie 7331 (Waldshut-Erzingen) wochentags von 4.45 Uhr bis 19.00 Uhr im 1-Stundentakt. Samstags wird diese Haltestelle von 8.00 Uhr bis 23.30 Uhr angefahren. Bis 16 Uhr verkehrt die Linie im 1-Stundentakt und bis Betriebsschluss im 3-Stunden-Takt. Sonntags verkehrt der Bus von 9 Uhr bis 20 Uhr tagsüber im 2-Stundentakt.	o
Erschließung / Ökonomie	Eignung (+ / o / -)
Erschließung ist über den Höhenweg und Unterer Kehlhof möglich.	+

Flächennutzungsplan der Gemeinde Klettgau – Flächensteckbriefe

Nutzungskonflikte	Eignung (+ / o / -)
- nichts genannt -	+
Stadtbild / Ortsbild	Eignung (+ / o / -)
Sinnvolle Ergänzung (Fläche an drei Seiten von Bebauung umgeben) Nördlich angrenzender Bereich (Tucherthölzle) bereits mit Wohnen entwickelt	+
Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	Eignung (+ / o / -)
In Geißlingen existiert lediglich ein Blumenladen. Weiterer Einzelhandel, Medizinische Versorgung sowie eine Grundschule sind nicht vorhanden. Der Kindergarten ist ca. 750 m entfernt (8 Geh-Minuten). Das Bürgerhaus Geißlingen ist ca. 650m entfernt (8 Geh-Minuten). Einzelhandel, medizinische Versorgung sowie weitere soziale Infrastruktur sind in den Ortsteilen Grießen (ca. 2,0 km, 4 PKW-Minuten und 6 Rad-Minuten) und Erzingen (ca. 6,0 km, 7 PKW-Minuten und 18 Rad-Minuten) zu finden.	-
Naherholung / Freizeit	Eignung (+ / o / -)
Nach Osten wird die Fläche von offener Flur umgeben. Der nächste Sportplatz ist ca. 550m entfernt (6 Geh-Minuten). Das Freibad sowie Tennisplätze in Erzingen sind ca. 5,8 km entfernt (7-PKW-Minuten und 17 Rad-Minuten). Der nächste Spielplatz ist ca. 550 m entfernt (6 Geh-Minuten).	o
Standortgunst	Eignung (+ / o / -)
Lage und Sicht sehr attraktiv zum Wohnen, ruhig, gut in die bestehende Siedlungsstruktur eingebunden	+

Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Die Schutzgüter "Boden" und "Wasser" sind erheblich von der Flächenausweisung betroffen. Insgesamt ist die voraussichtliche Eingriffsschwere als mäßig zu bewerten. Für das Planungsgebiet bestehen keine Vorgaben aus übergeordneten Raumordnungszielen oder Schutzgebieten, so dass von einer hinreichenden Minimierbarkeit und Ausgleichbarkeit der Eingriffe auszugehen ist. Die vermuteten Lebensräume im alten Birnbaum sind ggf. zu ersetzen.

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 städtebauliche Arrondierung 	<ul style="list-style-type: none"> • geeignet

Abwägung / Empfehlung

- An der sinnvollen Arrondierung soll festgehalten werden.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- ggf. Ortsrandeingrünung
- voraussichtlich BPL der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB)
- Der vorhandene Nussbaum ist möglichst zu erhalten sowie Flächenverbrauchs der Vorrangflur (Stufe I) minimieren.
- Eine vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchung ist auf BPL-Ebene erforderlich. Wenn CEF-Maßnahmen für geschützte Arten durchgeführt werden müssen, ist ein Monitoring erforderlich.

GE 6

Ortsteil - Geißlingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,41 ha Lage in der Gemeinde Klettgau: Ortsteil - Geißlingen	FNP alt: nördlicher Teil: Landwirtschaftliche Fläche; südlicher Teil: Grünfläche Sport	Entwicklung einer Mehrzweckhalle für den Gemeinbedarf als Ergänzung zum angrenzenden Sportplatz.
Lage innerhalb des Ortsteils: Nordöstliche Siedlungsrand	Vorentwurf: geplante Gemeinbedarfsfläche Mehrzweckhalle	
Topographie: eben		
Nutzung: überwiegend Grünland, nördlicher Streifen mit Streuobst		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Im Norden und Osten grenzt ein Regionaler Grünzug (Regionalplan 2000) an. Bei aktueller Flächenabgrenzung ergibt sich daraus kein Konflikt, die Fläche ist jedoch nicht nach Norden erweiterbar.

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Die Fläche liegt am Siedlungsrand in Richtung der Bundesstraße B34, diese ist mit dem PKW in 2 Minuten erreichbar (1,0 km) ohne zuvor den Ort durchqueren zu müssen. Waldshut-Tiengen ist in 12 Minuten und Zürich in 45 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar. Das Unterzentrum Jestetten liegt in einer Entfernung von 20 PKW-Minuten (ohne Verkehr).	+
ÖPNV-Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Der Bahnhof Grießen mit täglich 2 RE-/RB-Verbindungen (1x nach Waldshut-Tiengen und 1x nach Schaffhausen) ist ca. 2,1 km entfernt (3 PKW-Minuten und 8 Rad-Minuten). Der Bahnhof Erzingen mit IRE- und RE-/RB-Verbindung befindet sich in einer Entfernung von ca. 7,0 km (12 Bus-Minuten ab Haltestelle Geißlingen-Bürgerhaus, 7 PKW -Minuten und 25 Rad-Minuten). Vom Bahnhof Erzingen verkehrt darüber hinaus eine schweizerische S-Bahn, die einer Regionalbahn gleichzusetzen ist, nach Neuhausen Badischer Bhf. Der Bahnhof Lauchringen mit RE-/RB-Verbindungen ist ca. 6,2 km entfernt (7 PKW-Minuten und 25 Rad-Minuten). Die nächstgelegene Bushaltstelle (Geißlingen-Bürgerhaus) ist ca. 300 m entfernt(4 Geh-Minuten und 2 Rad-Minuten). Ab dieser Haltestelle verkehrt die Linie 7331 (Waldshut-Erzingen) wochentags von 4.45 Uhr bis 19.00 Uhr im 1-Stundentakt. Samstags wird diese Haltestelle von 8.00 Uhr bis 23.30 Uhr angefahren. Bis 16 Uhr verkehrt die Linie im 1-Stundentakt und bis Betriebsschluss im 3-Stunden-Takt. Sonntags verkehrt der Bus von 9 Uhr bis 20 Uhr tagsüber im 2-Stundentakt.	o
Erschließung / Ökonomie	Eignung (+ / o / -)
Eine Erschließung ist über den Ausbau eines landwirtschaftlichen Weges von der Kreisstraße (K 6566) aus möglich.	+

Flächennutzungsplan der Gemeinde Klettgau – Integrierte Flächensteckbriefe

Nutzungskonflikte	Eignung (+ / o / -)
<p>Angrenzend in Richtung Ortsmitte befindet sich ein Sportplatz. Außerhalb der Siedlung ist die Fläche von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, Auch bei Veranstaltungen in der Halle ist nicht mit Konflikten zu rechnen.</p> <p>Die Entwicklungsfläche befindet sich nahe der Kreisstraße K 6566, welche in diesem Bereich anbaufrei ist (15 m). Beleuchtungen müssen so beschaffen sein, dass keine Blendwirkung eintritt.</p> <p>Eine Blendwirkung in Richtung der K 6566 durch Beleuchtungsanlagen ist auf Bauungsplanebene auszuschließen, der Verkehr der Kreisstraße darf nicht beeinträchtigt werden.</p>	+
Stadtbild / Ortsbild	Eignung (+ / o / -)
<p>Der Ortsrand wird durch die bauliche Anlage ausgefranst. Durch den bestehenden Sportplatz zwischen der Fläche und der Siedlung wird keine Verbindung zwischen der Fläche geschaffen. Die bauliche Anlage wird sich daher nicht in die Siedlung einfügen. Bei der Gestaltung des Gebäude sollte daher Wert darauf gelegt werden, dass es sich in die Landschaft einfügt und nicht zusätzlich auffällig in Erscheinung tritt.</p>	-
Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	Eignung (+ / o / -)
<p>In Geißlingen existiert lediglich ein Blumenladen. Weiterer Einzelhandel, Medizinische Versorgung sowie eine Grundschule sind nicht vorhanden. Der Kindergarten ist ca. 400 m entfernt (5 Geh-Minuten). Das Bürgerhaus Geißlingen ist ca. 350m entfernt (4 Geh-Minuten).</p> <p>Einzelhandel, medizinische Versorgung sowie weitere soziale Infrastruktur sind in den Ortsteilen Grießen (ca. 2,9 km, 3 PKW-Minuten und 9 Rad-Minuten) und Erzingen (ca. 6,3 km, 6 PKW-Minuten und 23 Rad-Minuten) zu finden.</p>	-
Naherholung / Freizeit	Eignung (+ / o / -)
<p>Nach Westen wird die Fläche von offener Flur umgeben. Im Süden und Osten grenzt direkt ein Sportplatz an. Das Freibad sowie Tennisplätze in Erzingen sind ca. 5,9 km entfernt (6-PKW-Minuten und 21 Rad-Minuten). Der nächste Spielplatz ist ca.230 m entfernt (3 Geh-Minuten).</p>	o
Standortgunst	Eignung (+ / o / -)
<p>Gute verkehrliche Anbindung und so gut wie keine Nutzungskonflikte. Nahversorgung spielt bei der vorgesehenen Nutzung eine eher untergeordnete Rolle. Die Fläche liegt in einer attraktiven landschaftlichen Lage, allerdings sollte für das Ortsbild bei der Planung darauf geachtet werden, dass das Gebäude sich in die Landschaft einfügt.</p>	+

Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Unter Einhaltung der Empfehlungen im Steckbrief ist die Fläche für eine Mehrzweckhalle geeignet. Sie fügt sich gut an die Sportanlagen an (Konzentration von Veranstaltungen etc.). Die Betroffenheit geschützter Arten (§ 44 BNatSchG) ist zu klären (evtl. Transferflugrouten). Die Bewertung „geeignet“ erfolgt daher unter dem Vorbehalt, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände dagegen sprechen.

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• geeignet	• geeignet

Abwägung / Empfehlung

• Die Gemeinbedarfsfläche wurde zur Offenlage aufgenommen, um den dringenden Bedarf in diesem Bereich zu decken.
--

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Um eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten sollten einige Maßnahmen angewandt werden damit der Gebäudekörper sich in die Landschaftssituation einfügt. Zu den Maßnahmen gehören unter anderem:
 - Höhenstreckung im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren prüfen.
 - Material/Farbgebung von Fassaden und Dachflächen landschaftsangepasst.
 - Eingrünung: durch standortheimische Gehölze oder/und umfangreiche Fassadenbegrünung, Dachbegrünung
- Ggf. Ortsrandeingrünung
- Prüfung des Erhalts der Bestandsbäume
- Eine vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchung ist auf BPL-Ebene erforderlich. Die Bewertung erfolgte unter dem Vorbehalt einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung, diese ist nachzuholen.
- Der Bebauungsplan ist mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.
- Die Kreisstraße K 6566 ist in diesem Bereich anbaufrei (15 m).
- Eine Blendwirkung (durch Werbeanlagen oder Beleuchtungen) in Richtung der K 6566 darf nicht eintreten, der Verkehr auf der Kreisstraße darf nicht beeinträchtigt werden.