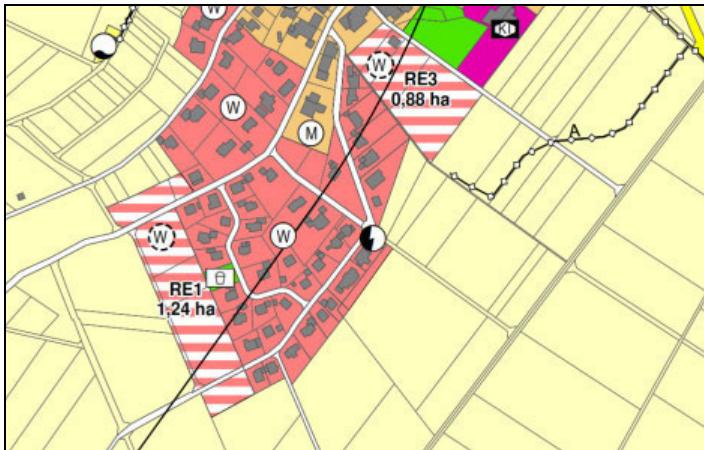


# RE 1

# Ortsteil - Rechberg



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<b>Größe:</b> 1,24 ha	<b>FNP alt:</b> Landwirtschaftliche Fläche	Entwicklung eines Wohngebietes im Ortsteil Rechberg im Anschluss an das Wohngebiet „Nägel“
<b>Lage in der Gemeinde Klettgau:</b> Ortsteil Rechberg		
<b>Lage innerhalb des Ortsteils:</b> Südwestlicher Siedlungsrand	<b>Vorentwurf:</b> geplante Wohnbaufläche	
<b>Topographie:</b> Südlich der Bohlhofstraße gering bis mittel geneigt. Nördlich der Bohlhofstraße Steilböschung, die jedoch weggenommen werden könnte.		
<b>Nutzung:</b> Landwirtschaft; überwiegend Grünland, kleinere Obstwiese		

## Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Regionaler Grünzug grenzt an. In der derzeitigen Abgrenzung jedoch kein Konflikt, jedoch keine Erweiterung nach Westen möglich.

## Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Die Bundesstraße B34 ist mit dem PKW in 2 Minuten erreichbar (ca. 1,6 km). Die Anbindung an überörtliche Straßen ist daher als gut bis durchschnittlich einzustufen. Waldshut-Tiengen ist in 17 Minuten und Zürich in 47 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar. In das Unterzentrum Jestetten ist mit dem PKW eine Fahrzeit von 22 Minuten (ohne Verkehr) zu veranschlagen.	o
ÖPNV-Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Der Bahnhof Erzingen mit IRE- und RE-/RB-Verbindung befindet sich in einer Entfernung von ca. 3,7 km (7 Bus-Minuten ab Haltestelle Rechberg-Ort, 6 PKW - Minuten und 12 Rad-Minuten). Vom Bahnhof Erzingen verkehrt darüber hinaus eine schweizerische S-Bahn, die einer Regionalbahn gleichzusetzen ist, nach Neuhausen Badischer Bhf.  Die nächstgelegene Bushaltestelle (Rechberg-Ort) ist ca. 500 m entfernt (6 Geh-Minuten). Ab dieser Haltestelle verkehren die Linie 7331 (Waldshut-Erzingen) und 7347.1 (Erzingen-Jestetten) wochentags von 6.00 Uhr bis 18.15 Uhr im 1-Stundentakt. An Wochenenden wird diese Haltestelle nicht angefahren.  Die nächste Bushaltestelle (Rechberg-Abzweigung) mit Wochenendverkehr (Samstags von 8.15 Uhr bis 16.15 Uhr im 1-Stundentakt, danach bis Betriebsschluss um 23.30 Uhr noch 3 Fahrten; Sonntags von 9.20 Uhr bis 15.20 Uhr im 2-Stundentakt, danach bis Betriebsschluss um 20.20 Uhr noch 2 Fahrten) ist ca. 1,7 km entfernt (5 Rad-Minuten und 19 Geh-Minuten).	o
Erschließung / Ökonomie	Eignung (+ / o / -)
Die Erschließung ist über die Bohlhofstraße und die Straße Scheerwiesen sowie einen landwirtschaftlichen Weg am westlichen Rand des Gebiets gegeben.	+

## Flächennutzungsplan der Gemeinde Klettgau – Integrierte Flächensteckbriefe

Nutzungskonflikte	Eignung (+ / o / -)
Im Nordwesten der Fläche grenzt eine Intensivobstanlage an. Hier sind entsprechende Abstände oder andere Maßnahmen (Hecke oder Wall) wegen der Pflanzenschutzmittelabdrift zu berücksichtigen.	o
Stadtbild / Ortsbild	Eignung (+ / o / -)
Schließt an zuletzt entwickeltes Wohngebiet an, greift jedoch relativ stark in freie Landschaft ein; Größe etwa zwei Bautiefen	o
Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	Eignung (+ / o / -)
In Rechberg existieren ein Getränkehandel, eine Metzgerei sowie ein Bauernhof mit Direktvertrieb. Der Getränkehandel ist ca. 850m (4 Rad-Minuten und 11 Geh-Minuten), die Metzgerei ca. 600m (8 Geh-Minuten) sowie der Bauernhof mit Direktvertrieb ca. 1,0 km (11 Geh-Minuten und 4 Rad-Minuten) entfernt. Weiterer Einzelhandel, Medizinische Versorgung sowie eine Grundschule sind nicht vorhanden. Der Kindergarten ist ca. 600 m entfernt (7 Geh-Minuten).  Weiterer Einzelhandel, medizinische Versorgung sowie soziale Infrastruktur sind in den Ortsteilen Gießen (ca. 4,1 km, 6 PKW-Minuten und 12 Rad-Minuten) und Erzingen (ca. 3,1 km, 5 PKW-Minuten und 13 Rad-Minuten) zu finden.	o
Naherholung / Freizeit	Eignung (+ / o / -)
Die Fläche wird im Norden, Westen und Süden von offener Flur umgeben.  Der nächste Sportplatz in Erzingen ist ca. 2,2 km entfernt (5 PKW-Minuten und 8 Rad-Minuten). Das Freibad sowie Tennisplätze in Erzingen sind ca. 3,0 km entfernt (5 PKW-Minuten und 12 Rad-Minuten).  Ein Spielplatz grenzt direkt im Osten an die Fläche an.	o
Standortgunst	Eignung (+ / o / -)
Attraktive Wohnlage	+

## Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Die Eingriffe sind bei allen Funktionen des Naturhaushaltes von mittlerer Erheblichkeit. Ein erhöhter Ausgleich ist für das Schutzgut „Boden“ und voraussichtlich für „Arten und Biotope“ zu leisten. Aufgrund des erkennbaren Habitatpotentials für Vögel und die Zauneidechse ist das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial für das Planungsgebiet zu überprüfen. Eine angemessene Ortsrandeingerührung und die Aufwertung des Grabens sind innerhalb des Planungsgebiets und möglichst auch außerhalb anzustreben.

Gegen die Abdrift von Pestiziden aus dem Intensiv-Obstanbau sind Maßnahmen zum Schutz der Bewohner zu ergreifen.

## Bewertungsergebnis

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

## Abwägung / Empfehlung

- Es sollte darauf geachtet werden, dass zusammenhängende landwirtschaftliche Bewirtschaftungseinheiten nicht unwirtschaftlich geteilt werden.
- Die Verkleinerung des Planungsgebiets (Herausnahme des nördlichen Flurstücks Nr. 649) wurde landschaftsplanerisch empfohlen.

## Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Eine Beeinträchtigung der zukünftigen Wohnbebauung durch Pflanzenschutzmittelabdrift der angrenzenden Obstanlage ist zu vermeiden. Es ist ein Mindestabstand von 5 m zwingend einzuhalten. Empfohlen wird jedoch ein Abstand von 20 m bzw. das Pflanzen einer Hecke (4 – 5 m Höhe und 4 – 5 m Breite). Dies ist beim städtebaulichen Entwurf des Gebiets zu berücksichtigen.
- Ortsrandeingrünung erforderlich
- Der Flächenverbrauch von Vorrangflur (Stufe I) sollte gering gehalten werden.
- Von einer Bebauung der nördlichen Teilfläche ist aufgrund des hohen Wertes der Wiese und des Potenzials der Böschung als Eidechsenlebensraum abzusehen.
- Ein ausreichender Abstand zu dem im Süden vorhandenen Graben sowie eine gute Eingrünung sind festzusetzen.
- Eine vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchung ist auf BPL-Ebene erforderlich (Berücksichtigung der Lebensraumqualität der Umgebung für Vögel, Überprüfung pot. Eidechsenvorkommen an der Böschung im Norden).

## RE 2

## Ortsteil - Rechberg



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<b>Größe:</b> 0,40 ha	<b>FNP alt:</b> Landwirtschaftliche Fläche	Entwicklung eines kleinen Wohngebietes in Rechberg als Arrondierung des Siedlungskörpers.
<b>Lage in der Gemeinde Klettgau:</b> Ortsteil Rechberg	<b>Vorentwurf:</b> geplante Wohnbaufläche	
<b>Lage innerhalb des Ortsteils:</b> südöstlicher Siedlungsrand von Rechberg.		
<b>Topographie:</b> leichtes Gefälle		
<b>Nutzung:</b> Grünland, Beerenobstanlage, Ackerfläche, Obstgarten		

### 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. 1,6 km). Der Anschluss an das überörtliche Straßennetz ist als gut bis durchschnittlich einzustufen. Waldshut-Tiengen ist in 16 Minuten und Zürich in 46 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar. Die Fahrt in das Unterzentrum Jestetten dauert mit dem PKW 21 Minuten (ohne Verkehr).	o
ÖPNV-Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Der Bahnhof Erzingen mit IRE- und RE-/RB-Verbindung befindet sich in einer Entfernung von ca. 3,1 km (7 Bus-Minuten ab Haltestelle Rechberg-Ort, 6 PKW - Minuten und 11 Rad-Minuten). Vom Bahnhof Erzingen verkehrt darüber hinaus eine schweizerische S-Bahn, die einer Regionalbahn gleichzusetzen ist, nach Neuhausen Badischer Bhf.	o
Die nächstgelegene Bushaltestelle (Rechberg-Ort) ist ca. 500 m entfernt (7 Geh-Minuten und 3 Rad-Minuten). Ab dieser Haltestelle verkehren die Linie 7331 (Waldshut-Erzingen) und 7347.1 (Erzingen-Jestetten) wochentags von 6.00 Uhr bis 18.15 Uhr im 1-Stundentakt. An Wochenenden wird diese Haltestelle nicht angefahren.	
Die nächste Bushaltestelle (Rechberg-Abzweigung) mit Wochenendverkehr (Samstags von 8.15 Uhr bis 16.15 Uhr im 1-Stundentakt, danach bis Betriebsschluss um 23.30 Uhr noch 3 Fahrten; Sonntags von 9.20Uhr bis 15.20 Uhr im 2-Stundentakt, danach bis Betriebsschluss um 20.20 Uhr noch 2 Fahrten) ist ca. 1,7 km entfernt (6 Rad-Minuten und 18 Geh-Minuten).	
Erschließung / Ökonomie	Eignung (+ / o / -)
Erschließung ist möglich. Am Birkenweg ist diese bereits vorhanden. Im nordöstlichen Teilbereich ist eine Erschließung mit einem Stäck (etwa zwei Bautiefen) denkbar. Perspektivisch ist evtl. eine Anbindung an die Wutöschinger Straße denkbar.	+

## Flächennutzungsplan der Gemeinde Klettgau – Integrierte Flächensteckbriefe

Nutzungskonflikte	Eignung (+ / o / -)
- nichts genannt -	+
Stadtbild / Ortsbild	Eignung (+ / o / -)
Teil des Birkenwegs nur einseitig bebaut; sinnvoll städtebauliche Arrondierung	+
Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	Eignung (+ / o / -)
In Rechberg existieren ein Getränkehandel, eine Metzgerei sowie ein Bauernhof mit Direktvertrieb. Der Getränkehandel ist ca. 200m (3 Geh-Minuten), die Metzgerei ca. 400m (6 Geh-Minuten) sowie der Bauernhof mit Direktvertrieb ca. 800 m (9 Geh-Minuten und 3 Rad-Minuten) entfernt. Weiterer Einzelhandel, Medizinische Versorgung sowie eine Grundschule sind nicht vorhanden. Der Kindergarten ist ca. 450 m entfernt (6 Geh-Minuten).  Weiterer Einzelhandel, medizinische Versorgung sowie soziale Infrastruktur sind in den Ortsteilen Gießen (ca. 4,0 km, 6 PKW-Minuten und 14 Rad-Minuten) und Erzingen (ca. 2,7 km, 6 PKW-Minuten und 10 Rad-Minuten) zu finden.	o
Naherholung / Freizeit	Eignung (+ / o / -)
Die Fläche wird im Süden von offener Flur umgeben.  Der nächste Sportplatz in Erzingen ist ca. 1,5 km entfernt (4 PKW-Minuten und 6 Rad-Minuten). Das Freibad sowie Tennisplätze in Erzingen sind ca. 2,3 km entfernt (6 PKW-Minuten und 9 Rad-Minuten).  Der nächste Spielplatz im Ort ist ca. 850m entfernt (5 Rad-Minuten und 11 Geh-Minuten).	o
Standortgunst	Eignung (+ / o / -)
eher tief liegende Fläche, kleinteilige dörfliche Struktur; im Vergleich zur RE 1 geringere Aussichtslage	o

## Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Für das Planungsgebiet bestehen keine Vorgaben übergeordneter Raumordnungsziele oder Schutzgebiete, so dass von einer hinreichenden Minimierbarkeit und Ausgleichbarkeit der Eingriffe auszugehen ist. Der neu entstehende Ortsrand ist durch ergänzende Pflanzungen einzugrünen und die Möglichkeiten der Aufwertung des Grabens sind zu prüfen, wodurch ein Teil des Ausgleichs erfolgen kann.

## Bewertungsergebnis

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

## Abwägung / Empfehlung

- Es sollte darauf geachtet werden, dass zusammenhängende landwirtschaftliche Bewirtschaftungseinheiten nicht unwirtschaftlich geteilt werden.

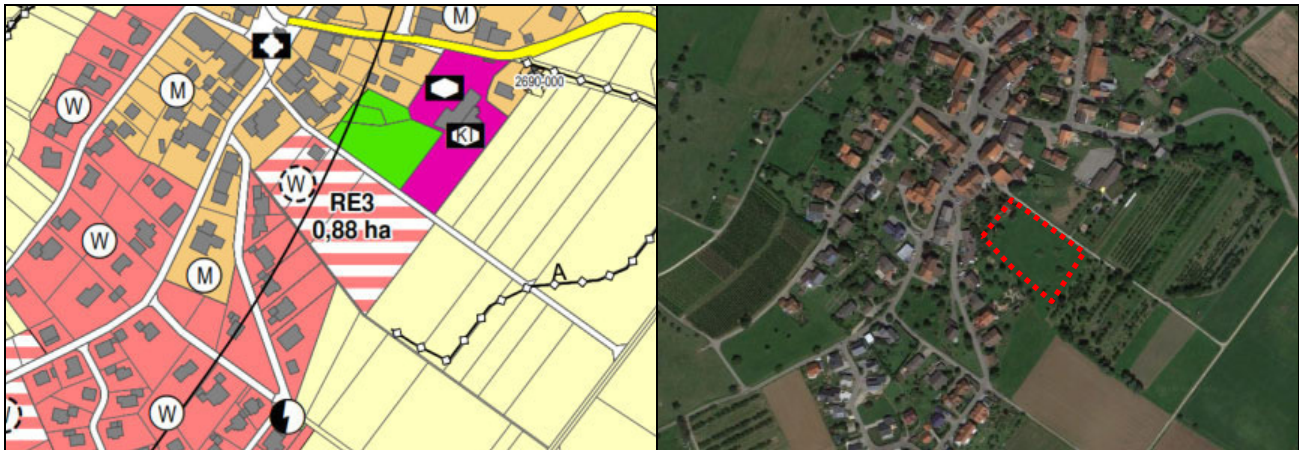
## Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ortsrandeingrünung
- Der Flächenverbrauch und die Versiegelung der hochwertigen Böden (Vorrangstufe I) sollte möglichst gering gehalten werden.
- Vorhandene, wertvolle Bäume im Plangebiet sind zu erhalten.
- Ein Mindestabstand zu bestehendem Wassergraben ist einzuhalten (Gebiet wurde bereits im Norden entsprechend reduziert).
- Eine vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchung ist auf BPL-Ebene erforderlich.



# RE 3

# Ortsteil - Rechberg



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<b>Größe:</b> 0,88 ha	<b>FNP alt:</b> Landwirtschaftliche Fläche	Entwicklung eines kleinen Wohngebietes in Rechberg als Arrondierung des Siedlungskörpers.
<b>Lage in der Gemeinde Klettgau:</b> Ortsteil Rechberg	<b>Vorentwurf:</b> geplante Wohnbaufläche	
<b>Lage innerhalb des Ortsteils:</b> südlicher Siedlungsrand von Rechberg.		
<b>Topographie:</b> leichtes Gefälle		
<b>Nutzung:</b> 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. 1,6 km). Der Anschluss an das überörtliche Straßennetz ist als gut bis durchschnittlich einzustufen. Waldshut-Tiengen ist in 16 Minuten und Zürich in 46 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar. Die Fahrt in das Unterzentrum Jestetten dauert mit dem PKW 21 Minuten (ohne Verkehr).	o
ÖPNV-Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Der Bahnhof Erzingen mit IRE- und RE-/RB-Verbindung befindet sich in einer Entfernung von ca. 3,3 km (7 Bus-Minuten ab Haltestelle Rechberg-Ort, 6 PKW - Minuten und 11 Rad-Minuten). Vom Bahnhof Erzingen verkehrt darüber hinaus eine schweizerische S-Bahn, die einer Regionalbahn gleichzusetzen ist, nach Neuhausen Badischer Bhf.  Die nächstgelegene Bushaltestelle (Rechberg-Ort) ist ca. 150 m entfernt (2 Geh-Minuten und 1 Rad-Minute). Ab dieser Haltestelle verkehren die Linie 7331 (Waldshut-Erzingen) und 7347.1 (Erzingen-Jestetten) wochentags von 6.00 Uhr bis 18.15 Uhr im 1-Stundentakt. An Wochenenden wird diese Haltestelle nicht angefahren.  Die nächste Bushaltestelle (Rechberg-Abzweigung) mit Wochenendverkehr (Samstags von 8.15 Uhr bis 16.15 Uhr im 1-Stundentakt, danach bis Betriebsschluss um 23.30 Uhr noch 3 Fahrten; Sonntags von 9.20Uhr bis 15.20 Uhr im 2-Stundentakt, danach bis Betriebsschluss um 20.20 Uhr noch 2 Fahrten) ist ca. 1,2 km entfernt (5 Rad-Minuten und 14 Geh-Minuten).	o
Erschließung / Ökonomie	Eignung (+ / o / -)
Erschließung ist nur bedingt möglich, da der östlich der Fläche verlaufende Weg (Abzweigung der Bohlhofstraße) sehr eng ist.	o
Nutzungskonflikte	Eignung (+ / o / -)
- nichts genannt -	+

## Flächennutzungsplan der Gemeinde Klettgau – Integrierte Flächensteckbriefe

Stadtbild / Ortsbild	Eignung (+ / o / -)
Städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers; Fläche ist von 3 Seiten von Grünflächen sowie im Süden von landwirtschaftlicher Fläche umgeben; Bebauung dieser Fläche hat eine hohe Fernwirkung aufgrund der Hanglage zur Folge	o
Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	Eignung (+ / o / -)
In Rechberg existieren ein Getränkehandel, eine Metzgerei sowie ein Bauernhof mit Direktvertrieb. Der Getränkehandel ist ca. 500m (6 Geh-Minuten), die Metzgerei ca. 300m (5 Geh-Minuten) sowie der Bauernhof mit Direktvertrieb ca. 500 m (6 Geh-Minuten und 2 Rad-Minuten) entfernt. Weiterer Einzelhandel, Medizinische Versorgung sowie eine Grundschule sind nicht vorhanden. Der Kindergarten grenzt direkt nordöstlich an die Fläche an.  Weiterer Einzelhandel, medizinische Versorgung sowie soziale Infrastruktur sind in den Ortsteilen Gießen (ca. 4,0 km, 6 PKW-Minuten und 14 Rad-Minuten) und Erzingen (ca. 2,8 km, 6 PKW-Minuten und 9 Rad-Minuten) zu finden.	o
Naherholung / Freizeit	Eignung (+ / o / -)
Die Fläche wird im Süden von offener Flur umgeben.  Der nächste Sportplatz in Erzingen ist ca. 1,9 km entfernt (5 PKW-Minuten und 7 Rad-Minuten). Das Freibad sowie Tennisplätze in Erzingen sind ca. 2,6 km entfernt (5 PKW-Minuten und 9 Rad-Minuten).  Der nächste Spielplatz im Ort ist ca. 500m entfernt (2 Rad-Minuten und 7 Geh-Minuten).	o
Standortgunst	Eignung (+ / o / -)
Für Wohnen ist die Standortgunst aufgrund der Aussichtslage und nicht zu Tage tretenden Nutzungskonflikten als hoch zu bewerten.	+

## Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Es bestehen keine Vorgaben aus übergeordneten Raumordnungszielen oder Schutzgebieten, so dass von einer hinreichenden Minimierbarkeit und Ausgleichbarkeit der Eingriffe auszugehen ist. Geeignete Maßnahmen sind im Umweltsteckbrief genannt. Eine artenschutzrechtliche Einschätzung ist für die beiden Flurstücke 776 und 777 im Nordwesten noch nachzuholen und in die Bewertung zu integrieren.

## Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Geeignet, vorbehaltlich der Sicherstellung der Erschließung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bedingt geeignet</li> </ul>

## Abwägung / Empfehlung

- Bei der Erschließung ist eine Erweiterung des östlich verlaufenden Wegs (Abzweigung der Bohlhofstraße) zu überprüfen, um eine Erschließung auch für Feuerwehr und Müllfahrzeuge zu gewährleisten.

## Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Ein Mindestabstand zu bestehendem Wassergraben im Westen ist einzuhalten.
- Eingrünung des Ortsrandes.
- Eine vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchung ist auf BPL-Ebene erforderlich.
- Sollte bis zum Beginn der Bebauung noch einige Zeit verstreichen und der Erhalt der Obstbäume dann nicht mehr sinnvoll sein (z.B. wegen nachlassender Vitalität), so sind sie vor einer evtl. notwendigen Fällung auf Höhlen und Spalten zu überprüfen, um evtl. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausschließen zu können. Die Obstbäume sollten ersetzt werden.

# RI 1

# Ortsteil – Riedern a.S.



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
<b>Größe:</b> 0,18 ha	<b>FNP alt:</b> Grünfläche	Entwicklung eines kleinen Mischgebietes zur Deckung des örtlichen Bedarfs entlang der L 163 mit einer Pufferwirkung für das südlich anschließende geplante Wohngebiet.
<b>Lage in der Gemeinde Klettgau:</b> Ortsteil Riedern		
<b>Lage innerhalb des Ortsteils:</b> Westlicher Siedlungsrand.	<b>Vorentwurf:</b> Geplante gemischte Baufläche	
<b>Topographie:</b> Eben bis schwach geneigt; südlich angrenzend Steilböschung		
<b>Nutzung:</b> Dauergrünland mit einzelnen Obstbäumen		

## Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Teilbereich der Fläche liegt im HQextrem  
 Ca. 50 m nördlich befindet sich ein FFH-Gebiet sowie ein § 33 Biotop.  
 Unmittelbar nördlich grenzt ein Wasserschutzgebiet an.

## Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Die Bundesstraße B34 ist mit dem PKW in 7 Minuten erreichbar (ca. 4,0 km). Waldshut-Tiengen ist in 16 Minuten und Zürich in 38 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar. Das Unterzentrum Jestetten ist mit dem PKW in 13 Minuten (ohne Verkehr) 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. 3,8 km entfernt (6 Bus-Minuten ab Haltestelle Riedern-Sternen, 4 PKW-Minuten und 13 Rad-Minuten).	-
Der Bahnhof Erzingen mit IRE- und RE-/RB-Verbindung befindet sich in einer Entfernung von ca. 4,5 km (12 Bus-Minuten ab Haltestelle Riedern-Sternen, 5 PKW-Minuten und 16 Rad-Minuten). Vom Bahnhof Erzingen verkehrt darüber hinaus eine schweizerische S-Bahn, die einer Regionalbahn gleichzusetzen ist, nach Neuhausen Badischer Bhf.	
Die nächstgelegene Bushaltestelle (Riedern-Sternen) befindet sich in ca. 150 m Entfernung (2 Geh-Minuten). An dieser Bushaltestelle verkehrt die Linie 7347.1 (Erzingen-Jestetten) wochentags von 6.00 Uhr bis 19.00 Uhr im 1-Stundentakt. An Wochenenden wird diese Bushaltestelle nicht angefahren.	
Die nächste Bushaltestelle mit Wochenendverkehr (Grießen-Linde) befindet sich in ca. 2,3 km Entfernung (3 PKW-Minuten und 8 Rad-Minuten). An dieser Bushaltestelle verkehrt die Linie 7331 (Waldshut-Erzingen) wochentags von ca. 5.00 Uhr bis 19.15Uhr tagsüber im Halb-Stundentakt. An Samstagen verkehrt die Linie 7331 von 8.15 Uhr bis 16.15 Uhr im Stundentakt, danach bis 23.30 Uhr unregelmäßig im 2-Stunden-Takt. An Sonntagen verkehrt die Linie 7331 von 9.15 Uhr bis 15.15 Uhr im 2-Stunden-Takt, danach bis 20.15 Uhr unregelmäßig im 2- bzw. 3-Stunden-Takt.	



## Flächennutzungsplan der Gemeinde Klettgau – Integrierte Flächensteckbriefe

<b>Erschließung / Ökonomie</b>	<b>Eignung (+ / o / -)</b>
Erschließung ist bedingt durch die Lage an L 163/ Jestetter Straße möglich.	+
<b>Nutzungskonflikte</b>	<b>Eignung (+ / o / -)</b>
Die Lage unmittelbar an der Landstraße führt zu Lärmimmissionen. Daher ist eine Unterteilung der Fläche in eine Mischbaufläche entlang der Straße und Wohnbaufläche im rückwärtigen Bereich geplant. Ver- und Entsorgungsleitungen sind soweit erforderlich außerhalb der Straßengrundstücke der L 163 zu führen. Werbeanlagen und Beleuchtungen müssen so beschaffen sein, dass keine Blendwirkung in Richtung der L 163 eintritt.	-
<b>Stadtbild / Ortsbild</b>	<b>Eignung (+ / o / -)</b>
Sinnvolle Ergänzung (Jestetter Str. bisher nur einseitig bebaut); Fläche allseits von Bebauung umgeben ( <i>westlich Gärtnereibetrieb - noch nicht im Kataster enthalten</i> )	o
<b>Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)</b>	<b>Eignung (+ / o / -)</b>
In Riedern existiert lediglich ein Blumenladen. Weiterer Einzelhandel, Medizinische Versorgung sowie eine Grundschule sind nicht vorhanden. Der Kindergarten ist ca. 250 m entfernt (2 Geh-Minuten). Einzelhandel, medizinische Versorgung sowie weitere soziale Infrastruktur sind in den Ortsteilen Grießen (ca. 2,4 km, 3 PKW-Minuten und 8 Rad-Minuten) und Erzingen (ca. 4,1 km, 5 PKW-Minuten und 16 Rad-Minuten) zu finden.	-
<b>Naherholung / Freizeit</b>	<b>Eignung (+ / o / -)</b>
Die Fläche befindet sich direkt an der L163. Der nächste Sportplatz im Ort ist ca. 500 m entfernt (6 Geh-Minuten). Das Freibad sowie Tennisplätze in Erzingen sind ca. 4,3 km entfernt (5 PKW-Minuten und 16 Rad-Minuten). Der nächste Spielplatz in Grießen ist ca. 2,8 km entfernt (3 PKW-Minuten und 9 Rad-Minuten).	-
<b>Standortgunst</b>	<b>Eignung (+ / o / -)</b>
Für Wohnen eher geringe Standortgunst durch die Emissionen der Landstraße. Für gewerbliche Nutzung, sofern entsprechende Nachfrage besteht, besser geeignet.	-

## Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Die Schutzgüter „Arten und Biotope“ und „Boden“ sind von der Flächenausweisung erheblich betroffen. Die Eingriffe, die auf Basis der aktuell verfügbaren Informationen abschätzbar sind, sind insgesamt als mäßig zu bewerten. Jedoch sind mögliche Vorkommen der Mops- und Bechsteinfledermaus im Plangebiet sowie die Wirkung der Bebauung auf die Vogelwelt in den angrenzenden Flächen in einer vertiefenden Untersuchung zwingend zu überprüfen.

## Bewertungsergebnis

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

## Abwägung / Empfehlung

- Für eine städtebaulich sinnvolle Ausnutzung des Grundstücks, sonst eingeschränkt durch erforderliche Abstände zum Fahrbahnrand der L163, sollte eine Anpassung der Ortsdurchfahrt angestrebt werden. Die Bebauung sollte den neuen Ortsauftakt von Riedern a.S. darstellen.

## Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- Schallgutachten erforderlich
- hochwasserangepasste Bauweise aufgrund Lage innerhalb des HQ-extrem-Bereichs
- Der Flächenverbrauch und die Versiegelung der hochwertigen Auenböden (Vorrangstufe II) sollte möglichst gering gehalten werden.
- Vorhandene, wertvolle und/oder artenschutzrechtlich relevante Bäume im Planungsgebiet sind möglichst zu erhalten.
- Eine vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchung ist auf BPL-Ebene erforderlich (im Zusammenhang mit den umgebenden Lebensräumen).
- Eine Anpassung der Ortsdurchfahrt ist anzustreben, um den Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der L 163 unterschreiten zu können.
- Der Bebauungsplan ist mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.
- Eine Blendwirkung, z. B. durch Werbeanlagen oder andere Beleuchtungen, in Richtung der L 163 ist auszuschließen, der Verkehr darf nicht beeinträchtigt werden.
- Ver- und Entsorgungsleitungen sind soweit erforderlich außerhalb der Straßengrundstücke der L 163 zu führen.