

RI 2

Ortsteil – Riedern a.S.



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,49 ha	FNP alt: Geplante Wohnbaufläche	Entwicklung eines kleinen Wohngebietes zur Deckung des örtlichen Bedarfs.
Lage in der Gemeinde Klettgau: Ortsteil Riedern	Vorentwurf: Geplante Wohnbaufläche	
Lage innerhalb des Ortsteils: Westlicher Siedlungsrand		
Topographie: Eben bis schwach geneigt; südlich angrenzend Steilböschung		
Nutzung: Dauergrünland mit Streuobst		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

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 (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 19.15 Uhr 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.	-
Erschließung / Ökonomie	Eignung (+ / o / -)
Erschließung ist aufgrund der Böschung über die L 163/ Jestetter Straße voraus-	o

Flächennutzungsplan der Gemeinde Klettgau – Integrierte Flächensteckbriefe

sichtlich nicht möglich. Zufahrt von oben über Sandweg möglich, jedoch sehr schmal.	
Nutzungskonflikte	Eignung (+ / o / -)
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.	-
Stadtbild / Ortsbild	Eignung (+ / o / -)
aufgrund der Höhenlage besteht ein gewisser Eingriff in das Ortsbild	o
Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	Eignung (+ / o / -)
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.	-
Naherholung / Freizeit	Eignung (+ / o / -)
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).	-
Standortgunst	Eignung (+ / o / -)
Aufgrund der Lage deutlich oberhalb der L 163 ist mit Schallemissionen zu rechnen, die die Standortgunst einschränken. Andererseits bietet die Plateaulage eine gewisse Aussicht.	o

Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Die Schutzgüter "Arten und Biotop" und "Boden" sind von der Flächenausweisung erheblich betroffen. Die Eingriffe sind bei allen Funktionen des Naturhaushaltes insgesamt als mäßig zu bewerten. Ein mögliches Vorkommen der Mops- und Bechsteinfledermaus im Planungsgebiet aber ist in einer vertiefenden Untersuchung zwingend zu klären.

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• 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
- dörfliche, angepasste Bauweise erforderlich
- Der Flächenverbrauch von Vorrangflur (Stufe II) sollte möglichst gering gehalten werden.
- Vorhandene, wertvolle und/oder artenschutzrechtlich relevante Bäume im Planungsgebiet sind 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.

WE 2

Ortsteil Weisweil



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,16 ha	FNP alt: Geplante Wohnbaufläche	Entwicklung eines kleinen Wohngebietes als Arrondierung des Siedlungskörpers zur Deckung des örtlichen Bedarfs.
Lage in der Gemeinde Klettgau: Teilort Weisweil		
Lage innerhalb des Stadtteils: Östlicher Siedlungsrand, an den Seegraben angrenzend	Vorentwurf: Geplante Wohnbaufläche	
Topographie: eben		
Nutzung: Grünland		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

westlich angrenzender Seegraben ist Teil des FFH-Gebiets "Klettgaurücken"

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Die Bundesstraße B34 ist mit dem PKW in 4 Minuten erreichbar (2,9 km). Waldshut-Tiengen ist in 20 Minuten und Zürich in 43 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar. In das Unterzentrum Jestetten gelangt man mit dem PKW in 18 Minuten (ohne Verkehr). Im Vergleich ist die überörtliche Anbindung unterdurchschnittlich gut.	-
ÖPNV-Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Der Bahnhof Grießen mit täglich 2 RE-/RB-Verbindungen (1x nach Waldshut-Tiengen und 1x nach Schaffhausen) ist ca. 6,2 km entfernt (9 PKW-Minuten und 21 Rad-Minuten).	-
Der Bahnhof Erzingen mit IRE- und RE-/RB-Verbindung befindet sich in einer Entfernung von ca. 3,0 km (4 Bus-Minuten ab Haltestelle Weisweil-Dorf, 5 PKW-Minuten und 10 Rad-Minuten). Vom Bahnhof Erzingen verkehrt darüber hinaus eine schweizerische S-Bahn, die einer Regionalbahn gleichzusetzen ist, nach Neuhausen Badischer Bhf.	
Die nächstgelegene Bushaltestelle (Weisweil-Dorf) befindet sich in ca. 270 m Entfernung (4 Geh-Minuten). An dieser Bushaltestelle verkehren die Linie 7331 (Waldshut-Erzingen) und 7347.1 (Erzingen-Jestetten) wochentags von 6.30 Uhr bis 15.10 Uhr 8 Mal in Richtung Erzingen. An Wochenenden wird diese Bushaltestelle nicht angefahren.	
Die nächstgelegene Bushaltestelle mit Wochenendverkehr (Erzingen-Bahnhof) befindet sich in ca. 3,0 km Entfernung (5 PKW-Minuten und 10 Rad-Minuten). An dieser Bushaltestelle verkehren die Linien 7331 und 7347.1 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.	

Flächennutzungsplan der Gemeinde Klettgau – Integrierte Flächensteckbriefe

Erschließung / Ökonomie	Eignung (+ / o / -)
Erschließung ist durch eine schmale Zufahrt an den Burgweg gegeben. An die Fläche grenzt im Norden die K 6570 anbaufrei an. Der Abstand hochbaulicher Anlagen zur Straße beträgt i.d.R. 15 m.	o
Nutzungskonflikte	Eignung (+ / o / -)
Konflikte sind evtl. durch von der Seegrabenstraße ausgehendem Lärm möglich. Die Seegrabenstraße wird jedoch relativ wenig befahren. Eine Blendwirkung in Richtung der K 6570 z.B. durch Werbeanlagen oder Beleuchtungen ist auf Bebauungsplanebene auszuschließen.	o
Stadtbild / Ortsbild	Eignung (+ / o / -)
Sinnvolle Einbindung möglich; voraussichtlich geringer Eingriff in das Ortsbild	+
Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	Eignung (+ / o / -)
In Weisweil sind kein Einzelhandelsangebot, keine medizinische Versorgung sowie keine soziale Infrastruktur vorhanden. Einzelhandel, medizinische Versorgung sowie soziale Infrastruktur sind in den Ortsteilen Gießen (ca. 4,8 km, 7 PKW-Minuten und 16 Rad-Minuten) und Erzingen (ca. 3,0 km, 5 PKW-Minuten und 10 Rad-Minuten) zu finden. Im Ortsteil Riedern befindet sich zudem ein Kindergarten (ca. 3,2 km entfernt, 6 PKW-Minuten und 12 Rad-Minuten).	-
Naherholung / Freizeit	Eignung (+ / o / -)
Der nächste Sportplatz ist ca. 210 m entfernt (3 Geh-Minuten). Ein weiterer Sportplatz im Ort ist ca. 750 m entfernt (4 Rad-Minuten und 9 Geh-Minuten). Das Freibad sowie Tennisplätze in Erzingen sind ca. 3,9 km entfernt (7 PKW-Minuten und 13 Rad-Minuten). Der nächste Spielplatz in Erzingen ist ca. 3,4 km entfernt (6 PKW-Minuten und 12 Rad-Minuten).	o
Standortgunst	Eignung (+ / o / -)
Aufgrund Lage an der Kreisstraße etwas geringere Attraktivität, jedoch insgesamt noch durchschnittlich.	o

Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Die Eingriffe in alle Funktionen des Naturhaushaltes innerhalb des Plangebietes sind aufgrund fehlender Landschaftsstrukturen auf der Fläche insgesamt als mäßig zu bewerten, auf die Benachbarung des FFH-Gebietes und die Hochspannungsleitung ist jedoch zu achten. Das Gebiet fügt sich gut in den bestehenden Siedlungskörper ein und bietet die Gelegenheit für eine gute Gestaltung des neu entstehenden Ortsrands.

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

- An der kleinen Arrondierungsfläche soll festgehalten werden.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- ggf. Schallgutachten erforderlich
- dörflich angepasste Bauweise
- Der Flächenverbrauch und die Versiegelung der hochwertigen Auenböden (Vorrangstufe I) sollten möglichst gering gehalten werden.
- Ein ausreichender Abstand zu dem bestehenden FFH-Gebiet ist einzuhalten.
- Aufgrund des Vorkommens der kleinen Flussmuschel im Seegraben ist ein Konzept zur Regenwasserbehandlung vorzulegen.
- Eine vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchung ist auf BPL-Ebene erforderlich (insbes. Fledermäuser).
- Auf BPL-Ebene ist der gesetzliche Waldabstand von mind. 30 m zu beachten.
- Eine Blendwirkung in Richtung der K 6570 z.B. durch Werbeanlagen oder andere Beleuchtungen ist auszuschließen, der Verkehr auf der Kreisstraße darf nicht beeinträchtigt werden.