

WE 3

Ortsteil - Weisweil



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,13 ha	FNP alt: Landwirtschaftliche Fläche	Kleine Arrondierung am nördlichen Siedlungsrand mit Wohnbebauung zur Deckung des örtlichen Bedarfs.
Lage in der Gemeinde Klettgau: Ortsteil Weisweil		
Lage innerhalb des Ortsteils: Nördlicher Siedlungsrand	Vorentwurf: Geplante Wohnbaufläche	
Topographie: Leichte Neigung (in Richtung Westen)		
Nutzung: Landwirtschaft / Grünland		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Der angrenzende Wald liegt im Regionalen Grünzug (Regionalplan 2000).
 Ca. 50 m östlich liegt ein § 33 Biotop.

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Die Bundesstraße B34 ist mit dem PKW in 5 Minuten erreichbar (ca. 3,2 km). Waldshut-Tiengen ist in 20 Minuten und Zürich in 43 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar. In das Unterzentrum Jestetten dauert die Fahrt mit dem PKW 18 Minuten (ohne Verkehr). Im Vergleich ist die überörtliche Anbindung unterdurchschnittlich gut.	-
ÖPNV-Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Der Bahnhof Griesßen mit täglich 2 RE-/RB-Verbindungen (1x nach Waldshut-Tiengen und 1x nach Schaffhausen) ist ca. 6,4 km entfernt (9 PKW-Minuten und 22 Rad-Minuten). Der Bahnhof Erzingen mit IRE- und RE-/RB-Verbindung befindet sich in einer Entfernung von ca. 3,3 km (4 Bus-Minuten ab Haltestelle Weisweil-Dorf, 5 PKW-Minuten und 11 Rad-Minuten). Vom Bahnhof Erzingen verkehrt darüber hinaus eine schweizerische S-Bahn, die einer Regionalbahn gleichzusetzen ist, nach Neuhäusen Badischer Bhf. Die nächstgelegene Bushaltestelle (Weisweil-Dorf) befindet sich in ca.350 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. 3,3 km Entfernung (5 PKW-Minuten und 11 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 über den Haislandweg gegeben.	+
Nutzungskonflikte	Eignung (+ / o / -)
Konflikte sind keine zu erwarten. Auf ausreichenden Abstand zum Wald ist zu achten (wurde bereits berücksichtigt).	+
Stadtbild / Ortsbild	Eignung (+ / o / -)
Gut in Bestand einbindbar, sinnvolle städtebauliche Arrondierung	+
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. 5,0 km, 7 PKW-Minuten und 17 Rad-Minuten) und Erzingen (ca. 3,3 km, 5 PKW-Minuten und 11 Rad-Minuten) zu finden. Im Ortsteil Riedern befindet sich zudem ein Kindergarten (ca. 3,4 km entfernt, 5 PKW-Minuten und 13 Rad-Minuten).	-
Naherholung / Freizeit	Eignung (+ / o / -)
Der nächste Sportplatz ist ca. 300 m entfernt (3 Geh-Minuten). Ein weiterer Sportplatz im Ort ist ca. 600 m entfernt (7 Geh-Minuten). Das Freibad sowie Tennisplätze in Erzingen sind ca. 4,2 km entfernt (8 PKW-Minuten und 14 Rad-Minuten). Der nächste Spielplatz in Erzingen ist ca. 3,8 km entfernt (7 PKW-Minuten und 1 Rad-Minuten).	o
Standortgunst	Eignung (+ / o / -)
attraktive Waldrandlage, jedoch im Hinblick auf Anbindung, Nahversorgung etc. nur durchschnittlich attraktiv.	o

Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Diverse Schutzgüter 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. Zum Schutz des Lokalklimas ist im Bebauungsplan eine angepasste Bauweise festzusetzen. Beeinträchtigungen von Fledermaus-Flugrouten sind in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu untersuchen.

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

- An der kleinen Arrondierungsfläche soll festgehalten werden.

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- dörflich angepasste Bauweise
- Der Flächenverbrauch von Böden der Vorrangflur (Stufe I) sollte gering gehalten werden.
- Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung notwendig.