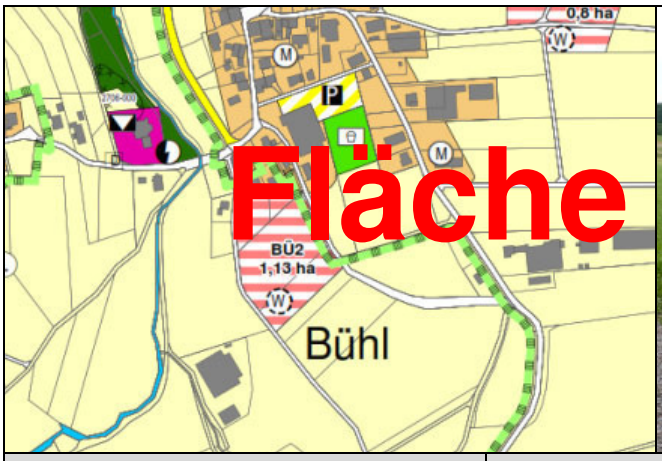
Entfallene Flächen

BÜ 2 Ortsteil - Bühl



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 1,13 ha	**FNP alt:** Landwirtschaftliche Fläche	Entwicklung eines kleinen Wohngebietes im Ortsteil Bühl zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs im Ortsteil.
Lage in der Gemeinde Klettgau: Ortsteil Bühl		
Lage innerhalb des Ortsteils: Südlicher Siedlungsrand	**Vorentwurf:** Geplante Wohnbaufläche	
Topographie: Gering bis mittel geneigt		
Nutzung: Grünland; Hausgärten der angrenzenden Bebauung		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Fläche liegt im Regionalen Grünzug (Regionalplan 2000) sowie vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Hochrhein-Klettgau“.

Östlich grenzt ein § 33 Biotop an.

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Die Bundesstraße B34 ist mit dem PKW in 9 Minuten erreichbar (ca. 6,1 km). Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist verglichen mit anderen Entwicklungsflächen als weniger gut zu bewerten. Waldshut-Tiengen ist in 20 Minuten und Zürich in 37 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar. Eine Fahrt mit dem PKW in das Unterzentrum Jestetten dauert 13 Minuten (ohne Verkehr).	**o**
ÖPNV-Anbindung	**Eignung (+ / o / -)**
Der Bahnhof Grießen mit täglich 2 RE-/RB-Verbindungen (1x nach Waldshut-Tiengen und 1x nach Schaffhausen) ist ca. 6,0 km entfernt (8 Bus-Minuten ab Haltestelle Bühl-Dorf, 9 PKW-Minuten und 20 Rad-Minuten). Der Bahnhof Erzingen mit IRE- und RE-/RB-Verbindung befindet sich in einer Entfernung von ca. 6,7 km (17 Bus-Minuten ab Haltestelle Bühl-Dorf, 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. Die nächstgelegene Bushaltestelle (Bühl-Dorf) befindet sich in ca. 170 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. 4,8 km Entfernung (7 PKW-Minuten und 15 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	**-**

Flächenzuschnitt, ist voraussichtlich nicht möglich (Lage im Regionalen Grünzug).	
Nutzungskonflikte	**Eignung (+ / o / -)**
Angrenzend verläuft die Landesstraße L 161 a. Zudem befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen in unmittelbarer Umgebung.	**o**
Stadtbild / Ortsbild	**Eignung (+ / o / -)**
Marktstraße bisher nur einseitig bebaut; bauliche Ergänzung würde Ortsrand abrunden, vergleichsweise geringer Eingriff in das Ortsbild	**+**
Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	**Eignung (+ / o / -)**
Ein Lebensmitteleinzelhändler ist ca. 350 m entfernt (4 Geh-Minuten). Die Ortsmitte mit Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz, der jedoch geringer als in der Erzinger Hauptstraße ausgeprägt ist, ist ca. 350 m entfernt (4 Geh-Minuten). Ein Allgemeinmediziner ist ca. 600 m entfernt (7 Geh-Minuten). Das Rathaus ist ca. 550 m entfernt (6 Geh-Minuten). Die Grundschule Grießen ist ca. 750 m entfernt (9 Geh-Minuten und 7 Rad-Minuten). Ein Kindergarten ist ca. 600 m entfernt (7 Geh-Minuten).	**+**
Naherholung / Freizeit	**Eignung (+ / o / -)**
Die Fläche wird nach Osten von offener Flur begrenzt. Der Sportplatz ist ca. 900 m entfernt (10 Geh-Minuten und 2 Rad-Minuten). Das Freibad sowie Tennisplätze in Erzingen sind ca. 4,3 km entfernt (6-PKW-Minuten und 14 Rad-Minuten). Der nächste Spielplatz ist ca. 120 m entfernt (2 Geh-Minuten).	**o**
Standortgunst	**Eignung (+ / o / -)**
Ruhige Ortsrandlage mit gutem Landschaftsbezug. Insgesamt gute Standortqualität.	**+**

Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Diverse Schutzgüter sind erheblich von der Flächenausweisung betroffen, insbesondere die Obstbäume, die im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind. Eine gute Grüneinbindung des neuen Siedlungsrandes ist herzustellen, ebenso ein ausreichender Abstand zur Straße.

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

- **Da die Fläche nur eine tiefe von einem Grundstück hat, wäre eine Erschließung direkt über die L 161a notwendig, daher ist eine Anpassung der Ortsdurchfahrt anzustreben.**
- **Es sollte darauf geachtet werden, dass zusammenhängende landwirtschaftliche Bewirtschaftungseinheiten nicht unwirtschaftlich geteilt werden.**

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- **Der Flächenverbrauch von Vorrangflur (Stufe I) sollte gering gehalten werden.**
- **Artenschutzrechtlich relevante Einzelbäume im Plangebiet sind zu erhalten.**
- **Eine vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchung ist auf BPL-Ebene erforderlich.**
- **Die Anpassung der Ortsdurchfahrt (L 161a) ist mit der Abteilung „Straßenbau“ des LRA/dem Regierungspräsidium abzustimmen.**
- **Ggf. Ortsrandeingrünung**

2-Stunden-Takt, danach bis 20.15 Uhr unregelmäßig im 2- bzw. 3-Stunden-Takt.	
Erschließung / Ökonomie	**Eignung (+ / o / -)**
Erschließungssituation ist sehr schwierig: der Kaiserweg und der Gehrenweg sind sehr eng. Evtl. kann durch eine Einbahnstraßenregelung die Erschließungssituation verbessert werden.	**-**
Nutzungskonflikte	**Eignung (+ / o / -)**
Aufgrund der Reithalle im Südwesten ist mit Emissionskonflikten zu rechnen.	**o**
Stadtbild / Ortsbild	**Eignung (+ / o / -)**
Fläche bisher nur von einer Seite von Bebauung begrenzt und entwickelt sich relativ weit in die freie Landschaft hinein	**-**
Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	**Eignung (+ / o / -)**
In Bühl sind kein Einzelhandelsangebot, keine medizinische Versorgung sowie keine soziale Infrastruktur vorhanden. Einzelhandel, medizinische Versorgung sowie soziale Infrastruktur sind in den Ortsteilen Gießen (ca. 4,6 km, 7 PKW-Minuten und 15 Rad-Minuten) und Erzingen (ca. 6,3 km, 8 PKW-Minuten und 22 Rad-Minuten) zu finden. Im Ortsteil Riedern befindet sich zudem ein Kindergarten (ca. 2,0 km entfernt, 4 PKW-Minuten und 7 Rad-Minuten).	**-**
Naherholung / Freizeit	**Eignung (+ / o / -)**
Im Süden schließt an die Fläche offene Flur an. Der nächste Sportplatz in Riedern ist ca. 1,7 km entfernt (5 PKW-Minuten und 7 Rad-Minuten). Das Freibad sowie Tennisplätze in Erzingen sind ca. 6,6 km entfernt (10 PKW-Minuten und 23 Rad-Minuten). Der nächste Spielplatz im Ort ist ca. 450 m entfernt (6 Geh-Minuten).	**o**
Standortgunst	**Eignung (+ / o / -)**
landschaftlich attraktiv eingebundenes Gebiet. Hinsichtlich Anbindung, Erschließung und Nahversorgung eher unterdurchschnittliche Standortgunst.	**o**

Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Die Schutzgüter „Boden“ und „Arten und Biotope“ sind erheblich von der Flächenausweisung betroffen. Zu dem § 33 Biotop ist ein ausreichender Abstand einzuhalten sowie eine angemessene Eingrünung festzusetzen.

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• **Nach Änderung LSG / Regionaler Grünzug bedingt geeignet** • **gering geeignet, wenn Änderung LSG und Regionaler Grünzug nicht möglich**	• **bedingt geeignet**

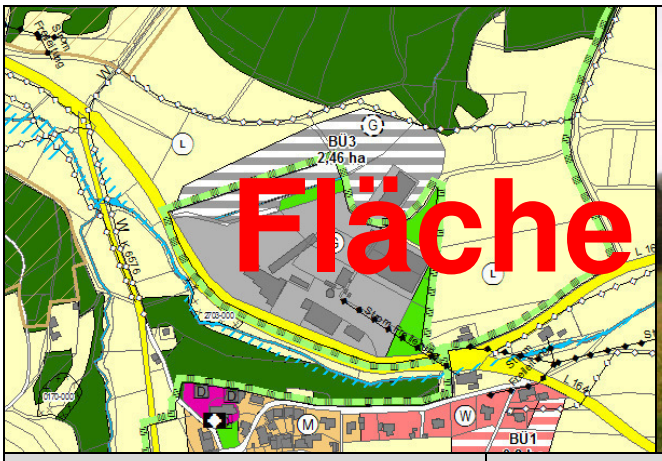
Abwägung / Empfehlung

- **Änderungsverfahren der LSG-Abgrenzung notwendig.**
- **Aufgrund der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb (Reithalle) ist mit landwirtschaftlichen Immissionen zu rechnen, daher sollten mit der Wohnbebauung Mindestabstände eingehalten bzw. geprüft werden ob Immissionen die Wohnbebauung beeinträchtigen (Abstandserlass NRW V- 3- 8804.25.1 vom 06.06.2007).**

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- **Voraussetzung ist eine Änderung der Abgrenzung des LSG und des Regionalen Grünzugs**
- **Verkehrserschließung ist zu prüfen**
- **Ortsrandeingrünung erforderlich**
- **Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen sind auf BPL-Ebene notwendig.**
- **Es sollte geprüft werden ob vom landwirtschaftlichen Betrieb ausgehende Immissionen die Wohnbebauung beeinträchtigen. Dafür sollte der Abstandserlass NRW V- 3- 8804.25.1 vom 06.06.2007 herangezogen und ggf. die vorgegeben Abstände eingehalten werden.**

BÜ 3 Ortsteil – Bühl



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 2,46 ha	**FNP alt:** Landwirtschaftliche Fläche	**Erweiterung des bestehenden Sägewerks zur mittel- bis langfristigen Sicherung des Betriebes.**
Lage in der Gemeinde Klettgau: Ortsteil Bühl		
Lage innerhalb des Ortsteils: Nördlicher Rand von Bühl; nördlich der L 163	**Vorentwurf:** Geplante gewerbliche Baufläche	
Topographie: nach Nordosten ansteigender Hang; z.T. deutliche Höhenunterschiede; insgesamt mittlere Neigung		
Nutzung: westlicher Teil: Intensivlandwirtschaft und Fischzucht; östlicher Teil: Wiese mit Baumbestand und Abraumflächen		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Liegt überwiegend im LSG „Hochrhein-Klettgau“

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Die Entwicklungsfläche liegt direkt an der Landesstraße L 163, die Bundesstraße B34 ist mit dem PKW in 6 Minuten erreichbar (ca. 6 km). Waldshut-Tiengen ist in 21 Minuten und das Unterzentrum Jestetten ist mit einer Fahrzeit von 12 Minuten (ca. 11 km) mit dem PKW (ohne Verkehr) zu erreichen.	+

ÖPNV-Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Der Bahnhof Grießen mit täglich 2 RE-/RB-Verbindungen ist ca. 5,5 km entfernt. Der Bahnhof Erzingen mit IRE- und RE-/RB-Verbindung befindet sich in einer Entfernung von ca. 6 km. Vom Bahnhof Erzingen verkehrt darüber hinaus eine schweizerische S-Bahn, die einer Regionalbahn gleichzusetzen ist, nach Neuhausen Badischer Bhf. In direkter Nähe zur Entwicklungsfläche liegen zwei Bushaltestellen: Bühl und Säge. Hier 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 ÖPNV-Anbindung ist bei der geplanten Erweiterung des Sägewerks für die Beschäftigten von Bedeutung. Vor diesem Hintergrund ist die Taktung der Busverbindung als gut zu bewerten.	o

Erschließung / Ökonomie	Eignung (+ / o / -)
Das bestehende Sägewerk ist bereits über die L 163 erschlossen. Die Erweiterungsfläche wird vermutlich über die vorhandene Zufahrt mit erschlossen. Ggf. wäre eine weitere Zufahrt denkbar - durch die geplante Entwicklungsfläche verläuft ein geschotterter Weg der westlich des Sägewerks in die L 163 mündet. Hierzu müsste der Schotterweg weiter ausgebaut werden.	o

Nachteilig für die Erschließung ist das Gewässer (Notburgabächle), welches in der westlichen Teilfläche am Rande und in der nordöstlichen Teilfläche diese quert. Ebenfalls zu berücksichtigen ist die mittlere Hangneigung.	
Nutzungskonflikte	**Eignung (+ / o / -)**
Bei der westlichen Teilfläche befinden sich am südlichen Rand im Bereich des Notburgabächle Fischzuchtanlage, die vom Zufluss des Gewässers abhängig sind. Derzeit führt ein regionaler Radweg durch das Betriebsgelände des Sägewerks dies führt bereits jetzt zu Nutzungskonflikten. Zur zukünftigen Vermeidung dieser Konflikte, wurde ein etwas weiter nördlich, entlang des Waldrandes verlaufender Weg bereits geschottert. Eine zusätzliche Zufahrt über den vorhandenen Schotterweg, würde wieder Nutzungskonflikte entstehen lassen, so dass die Erschließung der Fläche nach Möglichkeit über die bestehende Zufahrt des Sägewerks erfolgen sollte. Direkt angrenzende Wohnbebauung ist nicht vorhanden.	**-**
Stadtbild / Ortsbild	**Eignung (+ / o / -)**
Die Entwicklungsfläche ist vom übrigen Ortsteil Bühl abgesetzt, sie befindet sich nördlich der L 163 (Jestetter Straße). Zwischen der Jestetter Straße und der Ortslage Bühl befindet sich zudem noch ein Waldstreifen wodurch die Fläche noch deutlicher vom übrigen Ort abgesetzt ist. Sie befindet sich am nördlichen Ortseingang unmittelbar an der Jestetter Straße und ist aufgrund der Tallage sehr gut einsehbar. Der Ortsrand ist durch das bestehende Sägewerk schon vorgeprägt. Allerdings ist das Sägewerk sehr gut in die Landschaft einbezogen.	**-**
Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	**Eignung (+ / o / -)**
Nahversorgungseinrichtungen sind für die geplante gewerbliche Nutzung nur von nachrangiger Bedeutung. In Bühl sind kein Einzelhandelsangebot, keine medizinische Versorgung sowie keine soziale Infrastruktur vorhanden. Einzelhandel, medizinische Versorgung sowie soziale Infrastruktur sind in den Ortsteilen Gießen (ca. 5 km) und Erzingen (ca. 6 km) zu finden. Im Ortsteil Riedern a.S. befindet sich zudem ein Kindergarten (ca. 2,1 km).	**o**
Naherholung / Freizeit	**Eignung (+ / o / -)**
Nicht relevant aufgrund geplanter gewerblicher Nutzung	**Nicht bewertet**
Standortgunst	**Eignung (+ / o / -)**
Für die Erweiterung des Sägewerks ist insbesondere die unmittelbare räumliche Nähe zum bestehenden Betrieb von Bedeutung. Dies ist hier gegeben. Ferner ist die Lage direkt an der Landesstraße sowie die Nähe zum Wald vorteilhaft.	**+**

Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Es bestehen Konflikte für geschützte Arten und verschiedene Schutzgüter, der Ausgleichsbedarf ist hoch bis sehr hoch. Das Notburgabächle mit gem. § 33 NatSchG geschütztem Biotop muss verlegt bzw. beseitigt werden und ist naturnah wieder herzustellen. Die Erweiterungsfläche ist am neu entstehenden Rand gut in die Landschaft einzubinden. Zum Waldrand sollte ein möglichst großer Abstand eingehalten werden. Die Böschung mit der Zauneidechsenpopulation ist zu erhalten und vor Beeinträchtigungen insbes. während der Bauphase zu schützen.

Die Alternative der Erweiterung nach Nordwesten auf das ges. Flurst. Nr. 1421/0 (und evtl. weitere Ackerflächen) wurde zugunsten optimaler betrieblicher Arbeitsabläufe verworfen.

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	**Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)**	
• **bedingt geeignet** • **gering geeignet, wenn Änderung LSG nicht möglich**	• **Teilfläche NW: bedingt geeignet**	• **Teilfläche NO: ungeeignet**

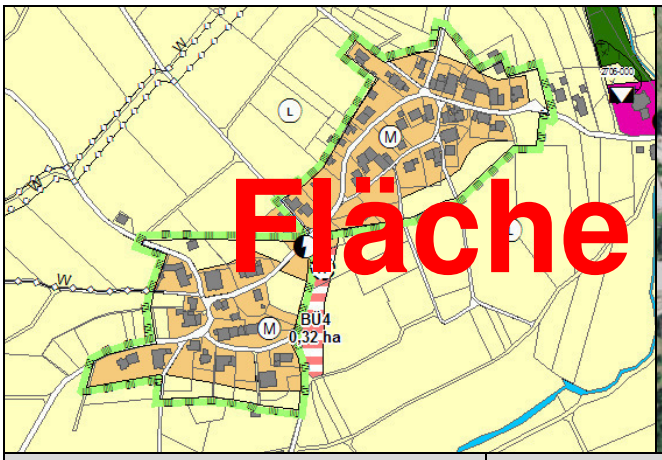
Abwägung / Empfehlung

- **Änderungsverfahren der LSG-Abgrenzung notwendig.**

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- **Änderung der LSG-Abgrenzung**
- **Eingrünung des Betriebsgeländes vergleichbar zur Einbindung des bestehenden Betriebsgeländes**
- **Prüfung der Verlegung oder Erhalt der Fischzuchtanlage**
- **Nutzung der vorhandenen Erschließung zur Vermeidung von Konflikten mit Radweg**
- **Abstand zum Notburgabächle und zum § 33 Biotop**
- **Auf BPL-Ebene ist der gesetzliche Waldabstand von mind. 30 m zu beachten.**

BÜ 4 Ortsteil – Bühl



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,32 ha	**FNP alt:** Landwirtschaftliche Fläche	Entwicklung eines kleinen Wohngebietes im Ortsteil Bühl zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs im Ortsteil.
Lage in der Gemeinde Klettgau: Ortsteil Bühl		
Lage innerhalb des Ortsteils: Südöstlicher Siedlungsrand (Mittelhof)	**Vorentwurf:** Geplante Wohnbaufläche	
Topographie: leichtes Gefälle in südliche Richtung		
Nutzung: Landwirtschaft		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Hochrhein-Klettgau"; Regionaler Grünzug (Regionalplan 2000) östlich unmittelbar angrenzend

In ca. 180 m Entfernung südlicher Richtung befindet sich ein § 33 Biotop (naturnaher Abschnitt des Kotbaches).

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Die Bundesstraße B34 ist mit dem PKW in 9 Minuten erreichbar (ca. 6,6 km). Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist verglichen mit anderen Entwicklungsflächen als weniger gut zu beurteilen. Waldshut-Tiengen ist in 24 Minuten und Zürich in 39 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar. In das Unterzentrum Jestetten ist mit einer Fahrzeit mit dem PKW von 15 Minuten (ohne Verkehr) zu rechnen.	o
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 Bus-Minuten ab Haltestelle Bühl-Notburgastraße, 10 PKW-Minuten und 21 Rad-Minuten). Der Bahnhof Erzingen mit IRE- und RE-/RB-Verbindung befindet sich in einer Entfernung von ca. 7,2 km (17 Bus-Minuten ab Haltestelle Bühl-Dorf, 11 PKW-Minuten und 24 Rad-Minuten). Vom Bahnhof Erzingen verkehrt darüber hinaus eine schweizerische S-Bahn, die einer Regionalbahn gleichzusetzen ist, nach Neuhausen Badischer Bhf. Die nächstgelegene Bushaltestelle (Bühl-Dorf) befindet sich in ca. 650 m Entfernung (8 Geh-Minuten). An dieser Bushaltestelle verkehrt die Linie 7347.1 (Erzingen-Jestetten) wochentags unregelmäßig von 6.00 Uhr bis 19.00 Uhr. An Wochenenden wird diese Bushaltestelle nicht angefahren. Die nächstgelegenen Haltestelle, die von der gleichen Linie im 1-Stundentakt angefahren wird, ist die an der Notburgastraße und ca. 1 km entfernt (12 Geh-Minuten). Die nächste Bushaltestelle mit Wochenendverkehr (Grießen-Linde) befindet sich in ca. 5,1 km Entfernung (8 PKW-Minuten und 16 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 / -)**
Die Erschließung ist über eine Zufahrt von dem westlich gelegenen Birchweg oder aber ggf. der nördlich angrenzenden Straße Zu den Höfen möglich.	**+**
Nutzungskonflikte	**Eignung (+ / o / -)**
Voraussichtlich aufgrund Umgebungsnutzung (lockere Wohnbebauung bzw. Hofstellen und Landwirtschaft) keine großen Nutzungskonflikte zu erwarten. Mit landwirtschaftlichen Emissionen ist jedoch zu rechnen.	**o**
Stadtbild / Ortsbild	**Eignung (+ / o / -)**
Umgebung sehr locker bebaut; z.T. Hofstellen. Der bislang einseitig erschlossenen Birchweg würde um eine Wohnbebauung auf der östlichen Seite ergänzt und ein neuer Ortsrand ausgebildet, der das Erscheinungsbild der bisherigen Splittersiedlung stellenweise verändern würde.	**o**
Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	**Eignung (+ / o / -)**
In Bühl sind kein Einzelhandelsangebot, keine medizinische Versorgung sowie keine soziale Infrastruktur vorhanden. Einzelhandel, medizinische Versorgung sowie soziale Infrastruktur sind in den Ortsteilen Grießen (ca. 5,2 km, 8 PKW-Minuten und 16 Rad-Minuten) und Erzingen (ca. 7,2 km, 11 PKW-Minuten und 25 Rad-Minuten) zu finden. Im Ortsteil Riedern befindet sich zudem ein Kindergarten (ca. 2,0 km entfernt, 5 PKW-Minuten und 9 Rad-Minuten).	**-**
Naherholung / Freizeit	**Eignung (+ / o / -)**
Die Fläche wird im Osten und Süden von offener Flur umgeben. Der nächste Sportplatz in Riedern ist ca. 2,3 km entfernt (5 PKW-Minuten und 7 Rad-Minuten). Das Freibad sowie Tennisplätze in Erzingen sind ca. 7,1 km entfernt (11 PKW-Minuten und 24 Rad-Minuten). Der nächste Spielplatz im Ort ist ca. 900 m entfernt (11 Geh-Minuten).	**o**
Standortgunst	**Eignung (+ / o / -)**
Attraktive Lage aufgrund großzügiger umliegender Freiräume (landwirtschafte Flächen) sowie Anbindung an aufgelockertes Siedlungsgefüge (Splittersiedlung) und der damit einhergehenden Einbindung in die dörfliche Struktur. Hinsichtlich Versorgung und Anbindung jedoch unterdurchschnittlich zu bewerten.	**o**

Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Die Fläche verfügt über mittelwertige Böden und einen mittleren Biotopwert, vorbehaltlich einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung, die noch durchzuführen ist. Ein besonderer Wert liegt im landschaftsprägenden dörflichen Erscheinungsbild des Ortsteiles. Die zukünftige Bebauung sollte deshalb gut an die vorhandenen Strukturen angepasst und durch Obst-Hochstamm-Pflanzungen landschaftlich eingebunden werden. Ein Verfahren zur Änderung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes ist erforderlich.

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• **bedingt geeignet** • **gering geeignet, wenn Änderung LSG nicht möglich**	• **bedingt geeignet**

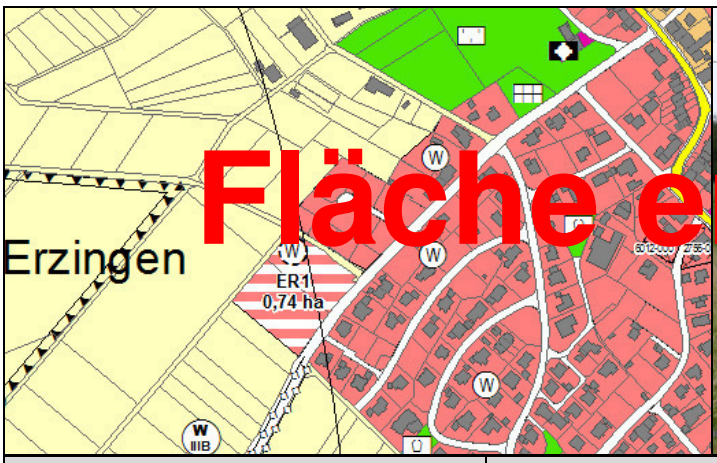
Abwägung / Empfehlung

- **Änderungsverfahren der LSG-Abgrenzung notwendig.**

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- **Änderung der Abgrenzung des LSG und des Regionalen Grünzugs als Voraussetzung**
- **dörflich angepasste Bauweise erforderlich**
- **Eingrünung des neuen Ortsrandes notwendig (Schutz vor Spritzmittelabdrifte etc.)**
- **vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen notwendig**
- **Verbrauch von hochwertigen Böden (Vorrangflur Stufe II) sollte gering gehalten werden**

ER 1 Ortsteil - Erzingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,74 ha	**FNP alt:** Geplante Wohnbaufläche + landwirtschaftliche Fläche	Entwicklung eines Wohngebietes.
Lage in der Gemeinde Klettgau: Teilort Erzingen		
Lage innerhalb des Ortsteils: Westlicher Siedlungsrand von Erzingen an der Rechberger Straße	**Vorentwurf:** Geplante Wohnbaufläche	
Topographie: nördlicher Teil: Senke südlicher Teil: mittel geneigter Hang (Richtung Nordwesten ansteigend)		
Nutzung: Landwirtschaft / Grünland (Mähwiese im Süden, Weide im Norden)		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Fläche liegt im Regionalen Grünzug (Regionalplan 2000).

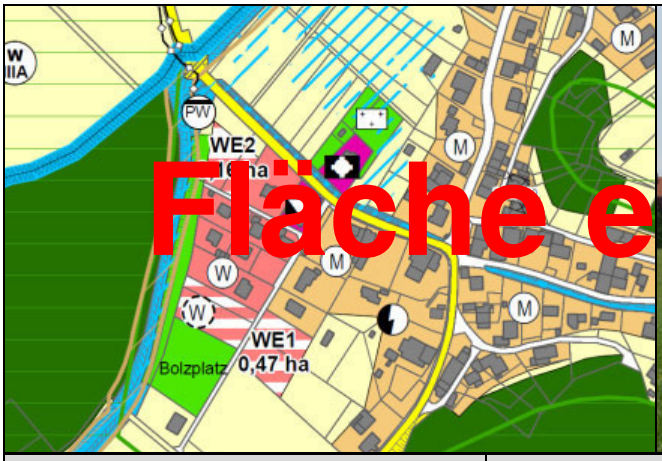
Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Die Bundesstraße B34 verläuft in ca. 850 m Entfernung – die Anbindung an das überörtliche Straßennetz kann somit als gut eingestuft werden. Waldshut-Tiengen ist in 16 Minuten und Zürich in 44 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar. Das Unterzentrum Jestetten ist mit dem PKW in 19 Minuten zu erreichen (ohne Verkehr).	o
ÖPNV-Anbindung	**Eignung (+ / o / -)**
Der Bahnhof Erzingen mit IRE- und RE-/RB-Verbindung befindet sich in einer Entfernung von ca. 1,2 km (14 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 am Rathaus Erzingen befindet sich in ca. 450 m Entfernung (5 Geh-Minuten). An dieser Bushaltestelle verkehrt die Linie 7331 (Waldshut-Erzingen) wochentags von ca.6.00 Uhr bis 18.15 Uhr mit unregelmäßiger Taktung (alle 1-2 Stunden). An Wochenenden wird diese Haltstelle nicht bedient. Die Linie 7347/1 hält lediglich wochentags einmal täglich in beide Fahrtrichtungen. Die Bushaltestelle Erzingen-Altenwohnstift befindet sich in ca. 1,0 km Entfernung an der Hauptstraße (10 Geh-Minuten und 4 Rad-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 durch die Rechberger Straße sowie den westlich abzweigenden Weg gegeben.	+

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- **vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen notwendig**
- **Verbrauch von Böden der Vorrangflur (Stufe I) sollte möglichst gering gehalten werden**
- **Erschließungssituation über Bahnhofstraße für LKW-Verkehr prüfen, insgesamt Erschließungskonzeption erarbeiten**

WE 1 Ortsteil Weisweil



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,47	**FNP alt:** Geplante Wohnbaufläche	Entwicklung eines kleinen Wohngebietes als Arrondierung des Siedlungskörpers zur Deckung des örtlichen Bedarfs.
Lage in der Gemeinde Klettgau: Ortsteil Weisweil		
Lage innerhalb des Ortsteils: Südwestlicher Siedlungsrand	**Vorentwurf:** Geplante Wohnbaufläche	
Topographie: weitgehend eben		
Nutzung: Bolzplatz; private Freifläche, 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 (ca. 2,9 km). Waldshut-Tiengen ist in 20 Minuten und Zürich in 42 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar. Das Unterzentrum Jestetten ist mit dem PKW in 18 Minuten (ohne Verkehr) zu erreichen. Im Vergleich ist die überörtliche Anbindung unterdurchschnittlich gut.	-
ÖPNV-Anbindung	**Eignung (+ / o / -)**
Der Bahnhof Grießen mit täglich 2 RE-/RB-Verbindungen ist ca. 6,0 km entfernt (8 PKW-Minuten und 20 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. 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.	-

Erschließung / Ökonomie	**Eignung (+ / o / -)**
Erschließung ist durch den Bergweg und einen Weg zur K 6570 gegeben, jedoch relativ schmal.	**+**
Nutzungskonflikte	**Eignung (+ / o / -)**
Südwestlich der Fläche befindet sich ein Bolzplatz.	**o**
Stadtbild / Ortsbild	**Eignung (+ / o / -)**
Sinnvolle Einbindung möglich; jedoch gute Einsehbarkeit vom südlichen Ortseingang	**o**
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. 4,6 km, 7 PKW-Minuten und 16 Rad-Minuten) und Erzingen (ca. 3,1 km, 5 PKW-Minuten und 11 Rad-Minuten) zu finden. Im Ortsteil Riedern befindet sich zudem ein Kindergarten (ca. 3,1 km entfernt, 5 PKW-Minuten und 12 Rad-Minuten).	**-**
Naherholung / Freizeit	**Eignung (+ / o / -)**
Direkt gegenüber der Fläche befindet sich ein Sportplatz. Ein weiterer Sportplatz im Ort ist ca. 750 m entfernt (9 Geh-Minuten und 3 Rad-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 / -)**
attraktive Lage in der Ebene, ggf. Emissionen Bolzplatz	**o**

Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Die Eingriffe sind bei allen Funktionen des Naturhaushaltes von mittlerer Erheblichkeit. Ein erhöhter Ausgleich ist für die Schutzgüter „Boden“, „Landschaftsbild“ und voraussichtlich für „Arten und Biotope“ zu leisten. Bestätigen sich die Fledermausquartiere im östlich angrenzenden Lebensraum in einer vertiefenden, artenschutzrechtlichen Überprüfung, ist ein Abstand einzuhalten. Im Bebauungsplan ist eine angepasste Bauweise unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzusetzen. Der neu entstehende Siedlungsrand ist wie der bereits östlich bestehende Ortsrand einzugrünen.

Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

- **Im Rahmen der Abwägung wurde sich gegen die Aufnahme dieser Wohnbauflächen entschieden, da der bestehende Bolzplatz erhalten werden soll und die privaten Flächen voraussichtlich nicht zur Verfügung stehen.**

Nutzungskonflikte	**Eignung (+ / o / -)**
Nutzungskonflikte sind keine zu erwarten, da die unmittelbare Umgebung durch Wohnen und freie Flur geprägt ist. An einer ehemaligen Abbaufläche können Altablagerungen (östl. Teil der nördlichen Senke; südl. Teilfläche vollständig) und Altlasten (PAK, Arsen, Kupfer) zu Tage treten.	+
Stadtbild / Ortsbild	**Eignung (+ / o / -)**
Der bestehende Ortsrand könnte besser definiert werden, Arrondierung Mit Blick von Süden jedoch gewisser Eingriff in das Ortsbild.	o
Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	**Eignung (+ / o / -)**
Die Nahversorger (Edeka, Penny und Netto) sowie an den Netto angrenzende Drogerie,- Bekleidungs- und Schuhfachmärkte sind ca. 1,5 km entfernt (17 Geh-Minuten und 6 Rad-Minuten). Es ist angedacht, diesen Bereich als Versorgungszentrum zu stärken. Die Hauptstraße mit Einzelhandels- und Dienstleisterbesatz ist ca. 950 m entfernt (10 Geh-Minuten und 4 Rad-Minuten). Ein Allgemeinmediziner ist ca. 700 m entfernt (10 Geh-Minuten und 5 Rad-Minuten) Das Rathaus sowie die Grundschule sind ca. 900 m entfernt (8 Geh-Minuten). Die Gesamtschule ist ca. 600 m entfernt (6 Geh-Minuten). Ein Kindergarten ist ca. 550 m entfernt (6 Geh-Minuten).	+
Naherholung / Freizeit	**Eignung (+ / o / -)**
An das Plangebiet grenzt im Westen direkt offene Flur an. Ein Sportplatz im Westen Erzingens ist ca. 550 m entfernt (6 Geh-Minuten). Das Freibad sowie Tennisplätze sind ca. 1,1 km entfernt (13 Geh-Minuten und 4 Rad-Minuten). Der nächste Spielplatz ist ca. 600 m entfernt (6 Geh-Minuten)	+
Standortgunst	**Eignung (+ / o / -)**
Die Fläche ist wenig einsehbar und erlaubt einen schönen Blick in die offene Landschaft (Attraktive Lage).	+

Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Alle Schutzgüter sind nur mäßig von der Flächenausweisung betroffen. Die Altablagerung der ehemaligen Grube „Dörnlen“ stellen nach aktuellem Stand des Altlastenkatasters keine Anhaltspunkte für eine Altlast bzw. schädliche Bodenveränderung dar (A-Fall).

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	**Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)**
• **Geeignet, städtebauliche Arrondierung** • **gering geeignet, wenn Änderung Regionaler Grünzug nicht möglich**	• **geeignetes Gebiet**

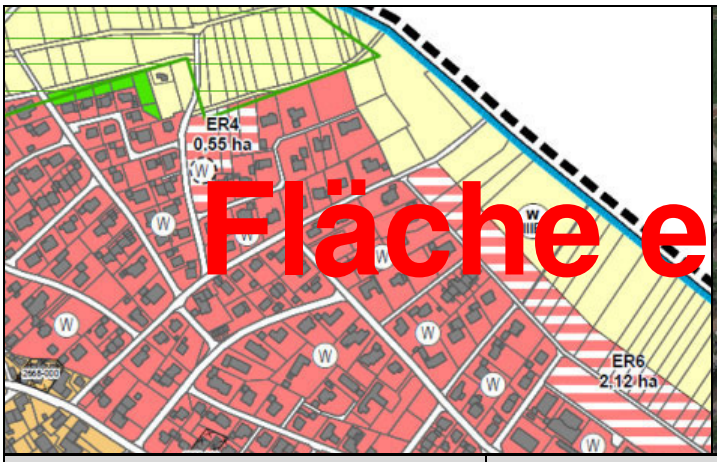
Abwägung / Empfehlung

- **Städtebaulich und landschaftsplanerisch sinnvolle Arrondierung, die jedoch nur umsetzbar ist, wenn der Regionalplan entsprechend geändert oder ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt wird.**

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- **Eingrünung des neuen Siedlungsrandes**
- **dörflich, angepasste Bauweise**
- **Der Verbrauch von wertvollen Böden, Vorrangflur Stufe I, sollte möglichst gering gehalten werden.**
- **Eine vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchung ist auf BPL-Ebene erforderlich.**

ER 4 Ortsteil - Erzingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,55 ha	**FNP alt:** Geplante Wohnbaufläche	Entwicklung eines kleinen Wohngebietes als Arrondierung des Siedlungskörpers im Norden.
Lage in der Gemeinde Klettgau: Ortsteil Erzingen		
Lage innerhalb des Ortsteils: Nördlicher Siedlungsrand, nahe zur Schweizer Grenze	**Vorentwurf:** Geplante Wohnbaufläche	
Topographie: leichte Neigung (Richtung Norden ansteigend)		
Nutzung: Grünland, kleinflächig Obst- und Nutzgarten		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Nördlich grenzt unmittelbar ein Regionaler Grünzug (Regionalplan 2000) an.

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Die Bundesstraße B34 ist mit dem PKW in 2 Minuten erreichbar. Die Fläche ist daher gut an das überörtliche Straßennetz angebunden. Waldshut-Tiengen ist in 16 Minuten und Zürich in 45 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar. Das Unterzentrum Jestetten ist in 20 Minuten (ohne Verkehr) mit dem PKW zu erreichen.	o
ÖPNV-Anbindung	**Eignung (+ / o / -)**
Der Bahnhof Erzingen mit IRE- und RE-/RB-Verbindung befindet sich in einer Entfernung von ca. 850 m (9 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 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 / -)**
Erschließung ist aufgrund der Straße „Am Weinberg“ gegeben.	+
Nutzungskonflikte	**Eignung (+ / o / -)**
Nutzungskonflikte sind als gering zu bewerten, da sich nördlich angrenzend Reben; sowie im Westen und Süden Wohnbebauung befinden. Auf den Abstand zu Reben (Spritzmittelabdrift) ist zu achten.	+

Stadtbild / Ortsbild	**Eignung (+ / o / -)**
städtebauliche sinnvolle Abrundung ohne negativen Auswirkungen	**+**
Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	**Eignung (+ / o / -)**
Die Nahversorger (Edeka, Penny und Netto) sowie an den Netto angrenzende Drogerie,- Bekleidungs- und Schuhfachmärkte sind ca. 1,3 km entfernt (15 Geh-Minuten und 4 Rad-Minuten). Es ist angedacht, diesen Bereich als Versorgungszentrum zu stärken. Die Hauptstraße mit Einzelhandels- und Dienstleisterbesatz ist ca. 1,2 km entfernt (13 Geh-Minuten und 3 Rad-Minuten). Ein Allgemeinmediziner ist ca. 700 m entfernt (8 Geh-Minuten). Das Rathaus sowie die Grundschule sind ca. 1,0 km entfernt (13 Geh-Minuten und 2 Rad-Minuten). Die Gesamtschule ist ca. 1,4 km entfernt (16 Geh-Minuten und 5 Rad-Minuten). Ein Kindergarten ist ca. 650 m entfernt (8 Geh-Minuten).	**+**
Naherholung / Freizeit	**Eignung (+ / o / -)**
Im Norden grenzt offene Flur in Form von Weinbergen an. Ein Sportplatz im Westen Erzingens ist ca. 1,6 km entfernt (18 Geh-Minuten und 6 Rad-Minuten). Das Freibad sowie Tennisplätze sind ca. 2 km entfernt (20 Geh-Minuten und 5 Rad-Minuten). Der nächste Spielplatz ist ca. 900 m entfernt (10 Geh-Minuten und 3 Rad-Minuten).	**o**
Standortgunst	**Eignung (+ / o / -)**
attraktive Südhanglage in bestehende Siedlungsstruktur eingebunden	**+**

Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Besonders betroffen ist das Schutzgut „Boden“. 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.

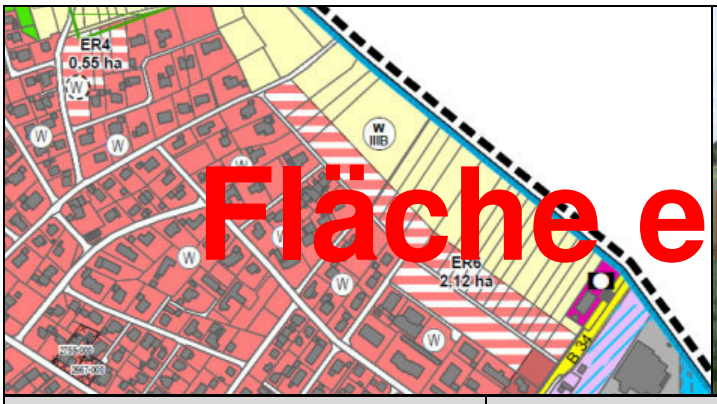
Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	**Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)**
• **bevorzugtes Gebiet** • **sinnvolle städtebauliche Arrondierung mit hoher Standortattraktivität**	• **geeignet**

Abwägung / Empfehlung

- **Trotz der sinnvollen städtebaulichen Arrondierung wurde auf die Fläche im Rahmen der Flächennutzungsplanung verzichtet, da die Grundstücke voraussichtlich im Planungszeitraum des FNP nicht zur Verfügung stehen werden.**

ER 6 Ortsteil Erzingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 2,12 ha	**FNP alt:** Landwirtschaftliche Fläche	Entwicklung eines Wohngebietes am östlichen Ortsrand
Lage in der Gemeinde Klettgau: Ortsteil Erzingen		
Lage innerhalb des Ortsteils: Nördlicher Siedlungsrand an der Grenze zur Schweiz.	**Vorentwurf:** Geplante Wohnbaufläche	
Topographie: Östlicher Bereich eben bis schwach geneigt ; westlicher Bereich mittel geneigt (Richtung Nordwesten ansteigend)		
Nutzung: Ackerland im ebenen Teil; Grünland auf dem westlich ansteigenden Hang		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

- nichts genannt -

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Die Bundesstraße B34 grenzt direkt südlich an die Fläche an. Daher ist die überörtliche Anbindung an das überörtliche Straßennetz als sehr gut zu bewerten. Waldshut-Tiengen ist in 17 Minuten und Zürich in 44 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar. Das Unterzentrum Jestetten liegt 19 PKW-Minuten (ohne Verkehr) entfernt.	+

ÖPNV-Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Der Bahnhof Erzingen mit IRE- und RE-/RB-Verbindung befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 m (5 Geh-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 / -)
Die Erschließung ist relativ einfach und kostengünstig durch die Ertüchtigung des Wegs „Rooswiesle“ herzustellen.	+

Nutzungskonflikte	**Eignung (+ / o / -)**
Im Südosten sind Immissionen durch Bahn, Bundesstraße und Gewerbe zu erwarten. Derzeit wird die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Umgebungsnutzungen sind Wohnen und freie Flur. Ggf. Nutzungskonflikt mit Landwirtschaft aufgrund ungünstiger Flächenanschnitte.	**o**
Stadtbild / Ortsbild	**Eignung (+ / o / -)**
Ergänzung Ortsrand (insbesondere südöstlicher Bereich) Evtl. geeignet für Geschosswohnungsbau (ebener, südöstlicher Teil)	**o**
Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	**Eignung (+ / o / -)**
Die Nahversorger (Edeka, Penny und Netto) sowie an den Netto angrenzende Drogerie,- Bekleidungs- und Schuhfachmärkte sind ca. 850 m entfernt (11 Geh-Minuten und 4 Rad-Minuten). Es ist angedacht, diesen Bereich als Versorgungszentrum zu stärken. Die Hauptstraße mit Einzelhandels- und Dienstleisterbesatz ist ca. 800 m entfernt (10 Geh-Minuten und 3 Rad-Minuten). Ein Allgemeinmediziner ist ca. 550 m entfernt (8 Geh-Minuten). Das Rathaus sowie die Grundschule sind ca. 750 m entfernt (11 Geh-Minuten und 2 Rad-Minuten). Die Gesamtschule ist ca. 1,3 km entfernt (16 Geh-Minuten und 5 Rad-Minuten). Ein Kindergarten ist ca. 700 m entfernt (10 Geh-Minuten und 3 Rad-Minuten).	**+**
Naherholung / Freizeit	**Eignung (+ / o / -)**
Bedeutung der Wegeverbindung (Rooswiesle und landwirtschaftlicher Weg zur Hauptstraße) für Spaziergänger / Feierabend-Erholung ? Ein Sportplatz im Westen Erzingens ist ca. 1,5 km entfernt (17 Geh-Minuten und 5 Rad-Minuten). Ein weiterer Sportplatz im Süden Erzingens ist ca. 1,3 km entfernt (17 Geh-Minuten und 5 Rad-Minuten). Das Freibad sowie Tennisplätze sind ca. 1,5 km entfernt (18 Geh-Minuten und 5 Rad-Minuten). Der nächste Spielplatz ist ca. 650 m entfernt (8 Geh-Minuten).	**o**
Standortgunst	**Eignung (+ / o / -)**
Durch die sehr gute ÖPNV Anbindung gute Eignung. Im südöstlichen Teil jedoch ehebliche Emissionskonflikte durch Bahn, Straße und Gewerbenutzung. Insgesamt durchschnittliche Standortgunst. Ggf. geeignet für kostengünstigen Wohnungsbau, bzw. Mischnutzung an der B 34.	**o**

Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Die Schutzgüter „Boden“ und „Mensch“ sind erheblich von der Flächenausweisung betroffen. Insgesamt ist die voraussichtliche Eingriffschwere als mäßig zu bewerten. Auf eine gute Eingrünung des neuen Ortsrandes in nördlicher Richtung ist zu achten. Für das Planungsgebiet bestehen keine Vorgaben aus übergeordneten Raumordnungszielen oder Schutzgebieten, so dass von einer hinreichenden Minimierbarkeit und Ausgleichbarkeit der Eingriffe mit Hilfe von zusätzlichen, externen Maßnahmen auszugehen ist.

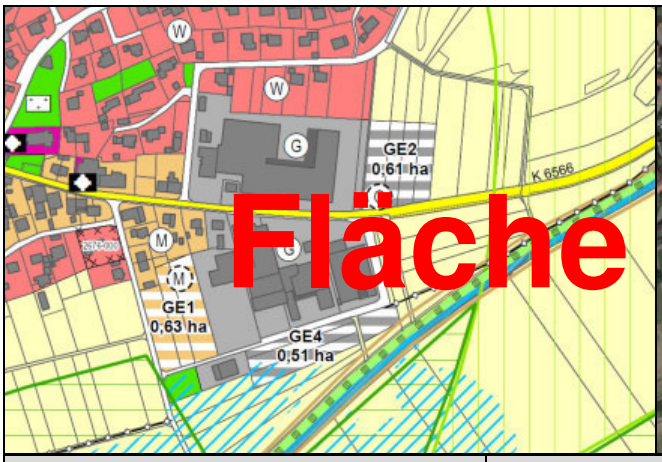
Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	**Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)**
• **bedingt geeignet; im Südosten aufgrund erheblicher Emissionsbelastung** • **Sonstiges Gebiet geeignet**	• **geeignet**

Abwägung / Empfehlung

- **In der Abwägung wurde auf die Fläche verzichtet, da die Grundstücke voraussichtlich nicht im Planungszeitraum des FNP zur Verfügung stehen werden.**

GE 4 Ortsteil - Geißlingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,51 ha	**FNP alt:** Landwirtschaftliche Fläche	Entwicklung eines Gewerbegebietes zur Sicherung und Entwicklung der ortsansässigen Gewerbebetriebe.
Lage in der Gemeinde Klettgau: Teilort - Geißlingen		
Lage : am südlichen Ortsrand	**Vorentwurf:** Gewerbliche Baufläche	
Topographie: weitgehend eben, Böschung im Süden		
Nutzung: überwiegend Ackerland (zentraler Bereich), Extensiv-Grünland (nördl. Geländestreifen), Streuobst (südl. Geländestreifen)		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Liegt z.T. im HQ100 Bereich des Schwarzbachs (siehe Ausschnitt Hochwassergefahrenkarte HWGK)

Südlich angrenzender Schwarzbach ist Teil des FFH-Gebiets „Klettgaurücken“

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Die Bundesstraße B34 ist mit dem PKW in 2 Minuten erreichbar (750 m). Waldshut-Tiengen ist in 16 Minuten und Zürich in 45 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar.	+
ÖPNV-Anbindung	**Eignung (+ / o / -)**
Der Bahnhof Grießen mit täglich 2 RE-/RB-Verbindungen (1x nach Waldshut-Tiengen und 1x nach Schaffhausen) ist 3,0 km entfernt (4 PKW-Minuten und 10 Rad-Minuten). Der Bahnhof Erzingen mit IRE- und RE-/RB-Verbindung befindet sich in einer Entfernung von 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. Der Bahnhof Lauchringen mit RE-/RB-Verbindungen ist 7,3 km entfernt (8 PKW-Minuten und 23 Rad-Minuten). Die nächstgelegene Bushaltstelle (Geißlingen-Bürgerhaus) ist 500 m entfernt(7 Geh-Minuten und 2 Rad-Minuten). Ab dieser Haltestelle verkehrt die Linie 7331 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.	o
Erschließung / Ökonomie	**Eignung (+ / o / -)**
Gegeben über die Südstraße	+

Nutzungskonflikte	**Eignung (+ / o / -)**
- nichts genannt -	**+**
Stadtbild / Ortsbild	**Eignung (+ / o / -)**
Voraussichtlich keine negativen Auswirkungen	**+**
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 750 m entfernt (9 Geh-Minuten und 3 Rad-Minuten). Einzelhandel, medizinische Versorgung sowie weitere soziale Infrastruktur sind in den Ortsteilen Grießen (1,4 km, 2 PKW-Minuten und 5 Rad-Minuten) und Erzingen (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 / -)**
wirtschaftlich zu entwickelndes (aufgrund bestehender Erschließung) Gewerbegebiet für eher kleinteiliges Gewerbe, gute überörtliche Verkehrsanbindung, geringe Nutzungskonfllikte	**+**

Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Diverse Schutzgüter sind erheblich von der Flächenausweisung betroffen. Hervorzuheben ist der Verlust hochwertiger Auenböden der einen erhöhten Ausgleich erfordert. Aufgrund verschiedener Aspekte (Überschwemmungsgebiet (HQ100), Artenschutz, Bodenschutz, Abstand zum bestehenden FFH-Gebiet und evtl. Auswirkungen auf empfindliche Arten) sollte von einer Bebauung abgesehen werden. Besser geeigneten Bauflächen ist Vorrang zu gewähren, wenn nicht zwingende Gründe für diese Flächenausweisung sprechen.

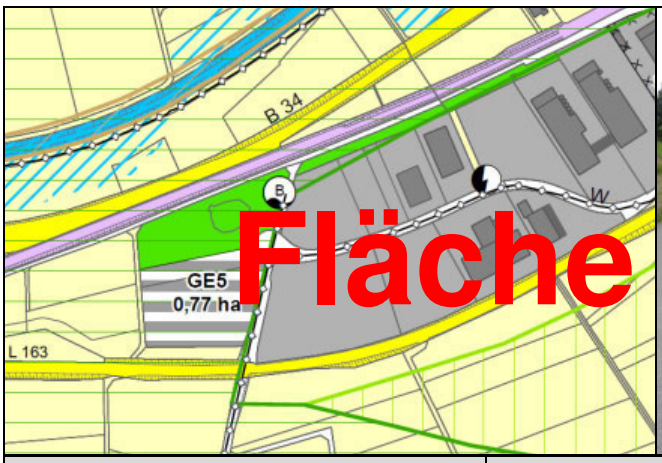
Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	**Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)**
• **geeignet (vorbehaltlich HQ 100)**	• **ungeeignet**

Abwägung / Empfehlung

• **Aufgrund der landschaftsplanerischen Einschätzung wurde auf die Fläche im Rahmen der Abwägung verzichtet.**

GE 5 Ortsteil - Geißlingen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,77 ha	**FNP alt:** Landwirtschaftliche Fläche	Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebietes.
Lage in der Gemeinde Klettgau: Ortsteil - Geißlingen		
Lage innerhalb des Ortsteils: Abgesetzt vom Siedlungskörper im Norden zwischen Bahn und L 163	**Vorentwurf:** Gewerbliche Baufläche	
Topographie: weitgehend eben, Böschung im Süden		
Nutzung: überwiegend Ackerland (zentraler Bereich), Extensiv-Grünland (nördl. Geländestreifen), Streuobst (südl. Geländestreifen)		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Fläche liegt im Regionalen Grünzug (Regionalplan 2000)

Unmittelbar westlich grenzt ein § 33 Biotop an.

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Die Bundesstraße B34 ist mit dem PKW in 1 Minute erreichbar (1,2 km). Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist folglich als sehr gut einzustufen. Im Vergleich zu den Flächen GE2 und GE2 kann die Gewerbefläche von LKW ohne negative Beeinträchtigung einer Ortsdurchfahrt von der B34 angefahren werden. Waldshut-Tiengen ist in 12 Minuten und Zürich in 42 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar. In das Unterzentrum Jestetten wird eine Fahrzeit mit dem PKW von 17 Minuten (ohne Verkehr) benötigt.	+

ÖPNV-Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Der Bahnhof Grießen mit täglich 2 RE-/RB-Verbindungen (1x nach Waldshut-Tiengen und 1x nach Schaffhausen) ist ca. 1,0 km entfernt (7 Geh-Minuten). Der Bahnhof Erzingen mit IRE- und RE-/RB-Verbindung befindet sich in einer Entfernung von ca. 5,7 km (7 Bus-Minuten ab Haltestelle Grießen-Bahnhof, 6 PKW - Minuten und 17 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. 6,5 km entfernt (6 PKW-Minuten und 20 Rad-Minuten). Die nächstgelegene Bushaltstelle (Grießen-Bahnhof) ist ca. 550 m entfernt (7 Geh-Minuten). Ab dieser Haltestelle verkehren die Linie 7331(Waldshut-Erzingen) und 7347.1 (Erzingen-Jestetten) wochentags von 4.50 Uhr bis 19.15 Uhr im 1-Stundentakt. Samstags wird diese Haltestelle von der Linie 7331 von 8.15 Uhr bis 23.30 Uhr angefahren. Bis 16.15 Uhr verkehrt der Bus im 1 Stunden-Takt. Bis Betriebsschluss wird ein 3 Stunden-Takt aufrechterhalten. Sonntags verkehrt der Bus von 9.15 Uhr bis 15.15 Uhr im 2-Stundentakt. Bis Betriebsschluss um 20.15 Uhr	+

werden noch 2 Fahrten angeboten.	
Erschließung / Ökonomie	**Eignung (+ / o / -)**
Erschließung ist über die Straße „Im Kies“ vorhanden. Eine Verlängerung der Straße ist vom Wendehammer aus denkbar.	+
Nutzungskonflikte	**Eignung (+ / o / -)**
- nichts genannt -	+
Stadtbild / Ortsbild	**Eignung (+ / o / -)**
Sinnvoller Abschluss des bestehenden Gewerbegebiets; Fläche zwischen Bahnlinie und Straße, voraussichtlich keine negativen Auswirkungen	+
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. 900 m entfernt (12 Geh-Minuten und 5 Rad-Minuten). Einzelhandel, medizinische Versorgung sowie weitere soziale Infrastruktur sind in den Ortsteilen Grießen (ca. 2,1 km, 3 PKW-Minuten und 8 Rad-Minuten) und Erzingen (ca. 5,3 km, 5 PKW-Minuten und 16 Rad-Minuten) zu finden.	-
Naherholung / Freizeit	**Eignung (+ / o / -)**
Nicht relevant aufgrund geplanter gewerblicher Nutzung	**Nicht bewertet**
Standortgunst	**Eignung (+ / o / -)**
Gute verkehrliche Anbindung, keine Nutzungskonflikte und guter Flächenzuschnitt für größere Gewerbeeinheit	+

Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Von einer Bebauung des Flurstücks Nr. 3096 sowie von Beeinträchtigungen des Obstbaumbestandes im Süden ist abzusehen. Zusätzlich ist ein Verfahren zur Änderung der Abgrenzung des regionalen Grünzugs erforderlich. Nur unter diesen Voraussetzungen kann der zentrale Teil der Fläche zur Bebauung empfohlen werden.

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• **Bevorzugt, wenn Konflikt mit RGZ gelöst** • **Gering geeignet (wenn Konflikt mit RGZ nicht lösbar)**	• **bedingt geeignet**

Abwägung / Empfehlung

- **Da die Fläche städtebaulich sinnvoll ist, sollte ein Zielabweichungsverfahren (Regionaler Grünzug) durchgeführt werden. Die Durchführung eines solchen wurde bereits vom Regierungspräsidium in Aussicht gestellt.**

Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung

- **Eine vertiefende artschutzrechtliche Untersuchung ist notwendig, um einen möglichen Verbotstatbestand zu klären.**
- **Der Obstbaumbestand am südlichen Rand als Lebensraum für geschützte Arten ist zu erhalten sowie ein ausreichender Abstand einzuhalten.**
- **Der Flächenverbrauch von Böden der Vorrangflur (Stufe I) sollte möglichst gering gehalten werden.**
- **Eine vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchung ist auf BPL-Ebene erforderlich.**
- **Der Bebauungsplan ist mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.**

GR 3 Ortsteil Grießen

Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,34 ha	**FNP alt:** Landwirtschaftliche Fläche	**Kleine Arrondierung des Siedlungsrandes**
Lage in der Gemeinde Klettgau: Ortsteil Grießen		
Lage innerhalb des Ortsteils Südöstlicher Siedlungsrand	**Vorentwurf:** geplante Wohnbaufläche	
Topographie: weitgehend eben bis schwach geneigt		
Nutzung: Ackerland, kleinerer Teil Grünland mit einigen großen Obstbäumen		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

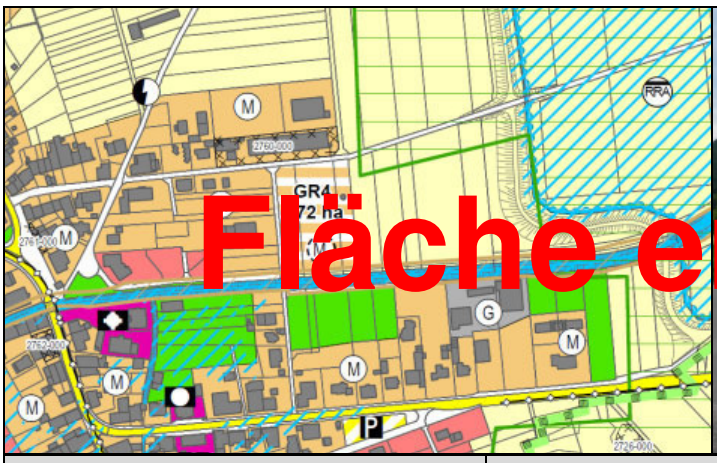
Im Osten grenzt Regionaler Grünzug an. Eine Bautiefe wäre noch realisierbar.

Landschaftsschutzgebiet grenzt ca. 35 m östlich an.

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Die Bundesstraße B34 ist mit dem PKW in 5 Minuten erreichbar (ca. 4,0 km). Waldshut-Tiengen ist in 15 Minuten und Zürich in 41 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar. In das Unterzentrum Jestetten beläuft sich die PKW-Fahrzeit auf 16 Minuten (ohne Verkehr).	o
ÖPNV-Anbindung	**Eignung (+ / o / -)**
Der Bahnhof Grießen mit täglich 2 RB-Verbindungen (1x nach Waldshut-Tiengen und 1x nach Schaffhausen) ist ca. 1,9 km entfernt (24 Geh-Minuten und 6 Rad-Minuten). Der Bahnhof Erzingen mit IRE- und RE-/RB-Verbindung befindet sich in einer Entfernung von ca. 6,7 km (12 Bus-Minuten ab Haltestelle Grießen-Linde, 8 PKW - Minuten und 17 Rad-Minuten). Vom Bahnhof Erzingen verkehrt darüber hinaus eine schweizerische S-Bahn, die einer Regionalbahn gleichzusetzen ist, nach Neuhausen Badischer Bhf. Die nächstgelegene Bushaltestelle (Grießen-Linde) befindet sich in ca. 450 m Entfernung (5 Geh-Minuten und 1 Rad-Minute). An dieser Bushaltestelle verkehrt die Linien 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.	o
Erschließung / Ökonomie	**Eignung (+ / o / -)**
Erschließung ist über die Marktstraße/ L 161a gegeben, jedoch mit Abteilung „Straßenbau“ des LRA abzustimmen. Nach Aussage im Scoping ist eine direkte Grundstückerschließung nicht möglich. Es ist Anbaufreiheit an der L 161a erforderlich. Ein daraus resultierender tieferer	-

GR 4 Ortsteil Grießen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 0,72 ha	**FNP alt:** Landwirtschaftliche Fläche	Entwicklung einer gemischten Baufläche (Gewerbe im Norden, Wohnen im Süden Richtung Schwarzbach)
Lage in der Gemeinde Klettgau: Ortsteil Grießen		
Lage innerhalb des Stadtteils: Nordöstlicher Siedlungsrand, angrenzend an den Schwarzbach	**Vorentwurf:** geplante gemischte Baufläche	
Topographie: eben		
Nutzung: Landwirtschaft / Grünland, Obstwiesen, Grabeland, Parkplatz mit Wertstoffcontainern und Brunnenhäuschen im Nordosten		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Fläche liegt im geschützten Bereich bei HQ100

südlich angrenzender Schwarzbach mit Uferbereichen 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 (ca. 2,0km). Waldshut-Tiengen ist in 15 Minuten und Zürich in 41 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar. Die Fahrt in das Unterzentrum Jestetten dauert mit dem PKW (ohne Verkehr) 17 Minuten.	o

ÖPNV-Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Der Bahnhof Grießen mit täglich 2 RB-Verbindungen (1x nach Waldshut-Tiengen und 1x nach Schaffhausen) ist ca. 1,6km entfernt (20 Geh-Minuten und 6 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 Grießen-Linde, 6 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 Bushaltstelle (Grießen-Rathaus) befindet sich in ca. 300 m Entfernung (4 Geh-Minuten). Von dort verkehrt die Linie 7347.1 (Erzingen-Jestetten) wochentags ab 6.45 Uhr bis 19.15 Uhr mit unregelmäßiger Taktfrequenz, wobei die dichteste Taktung am Morgen zu Schulbeginn angeboten wird. Am Wochenende verkehrt die Linie 7347.1 nicht. Die Bushaltestelle Grießen-Linde befindet sich in ca. 450 m Entfernung (6 Geh-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.	o

Erschließung / Ökonomie	**Eignung (+ / o / -)**
Erschließung ist über die Schmittenstraße und den nördlichen Bachweg möglich, jedoch ist diese Zufahrt beengt.	**o**
Nutzungskonflikte	**Eignung (+ / o / -)**
Konflikte sind als erheblich zu werten. Nördlich grenzt ein Gewerbebetrieb (Kunststoffverarbeitung) an, in welchem im Dreischichtbetrieb gearbeitet wird. Damit sind erhebliche Lärmimmissionen verbunden.	**-**
Stadtbild / Ortsbild	**Eignung (+ / o / -)**
An zwei Seiten von Bebauung umgeben, im Süden Schwarzbach, im Osten freie Flur → könnte zur Abrundung Siedlungskörper beitragen Verlust kleinteiliger, dörflicher Struktur	**o**
Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	**Eignung (+ / o / -)**
Ein Lebensmitteleinzelhändler ist ca. 500 m entfernt (6 Geh-Minuten). Die Ortsmitte mit Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz, der jedoch geringer als in der Erzinger Hauptstraße ausgeprägt ist, ist ca. 500 m entfernt (6 Geh-Minuten). Ein Allgemeinmediziner ist ca. 220 m entfernt (3 Geh-Minuten). Das Rathaus ist ca. 300 m entfernt (4 Geh-Minuten). Die Grundschule Grießen ist ca. 700 m entfernt (10 Geh-Minuten und 3 Rad-Minuten). Ein Kindergarten ist ca. 600 m entfernt (7 Geh-Minuten).	**+**
Naherholung / Freizeit	**Eignung (+ / o / -)**
attraktive Fußwegverbindung (Bachweg) vom historischen Ortskern in die freie Landschaft Der Sportplatz ist ca. 1,0 km entfernt (12 Geh-Minuten und 4 Rad-Minuten). Das Freibad sowie Tennisplätze in Erzingen sind ca. 3,8 km entfernt (5-PKW-Minuten und 13 Rad-Minuten). Der nächste Spielplatz ist ca. 1,0 km entfernt (12 Geh-Minuten und 4 Rad-Minuten).	**o**
Standortgunst	**Eignung (+ / o / -)**
Grundsätzlich gut integrierte Lage, jedoch aufgrund der erheblichen Emissionen eingeschränkte Standortgunst.	**o**

Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Diverse Schutzgüter sind erheblich von der Flächenausweisung betroffen. Hervorzuheben ist der Verlust hochwertiger Auenböden der einen erhöhten Ausgleich erfordert. Die bestehende Wohnbebauung im Westen ist durch die vorhandenen Streuobstbäume sehr gut in die Landschaft eingebunden. Aufgrund verschiedener Aspekte (Lärmschutz, Abstand zum bestehenden FFH-Gebiet und evtl. Auswirkungen auf empfindliche Arten) sollte von einer Bebauung abgesehen werden oder sie sollte sich auf den nördlichen Teilbereich beschränken. Besser geeigneten Bauflächen ist Vorrang zu gewähren, wenn nicht zwingende städtebauliche Gründe für diese Flächenausweisung sprechen.

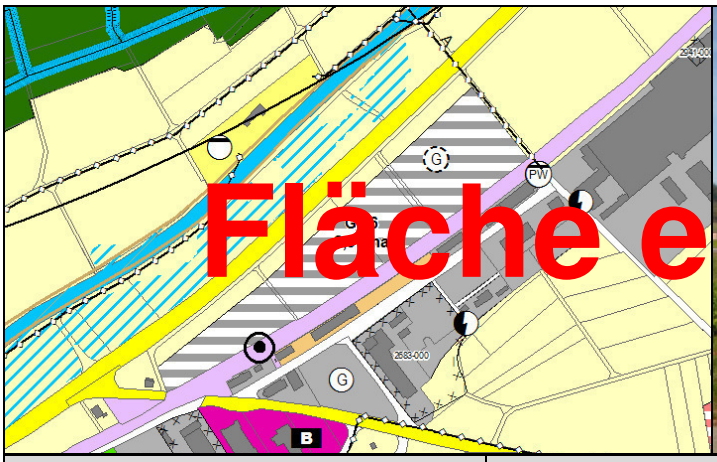
Bewertungsergebnis

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

Abwägung / Empfehlung

- **Aufgrund der landschaftsplanerischen Einschätzung wurde auf die Fläche im Rahmen der Abwägung verzichtet.**

GR 6 Ortsteil Grießen



Flächendaten	FNP Darstellung	Entwicklungsziele
Größe: 2,98 ha	**FNP alt:** Landwirtschaftliche Fläche	Entwicklung eines Gewerbegebietes zur Sicherung und Entwicklung der ortsansässigen Gewerbebetriebe.
Lage in der Gemeinde Klettgau: Ortsteil Grießen		
Lage innerhalb des Ortsteils: Abgesetzt vom Siedlungskörper im Norden zwischen Bahntrasse und B34	**Vorentwurf:** Gewerbefläche	
Topographie: leichtes Gefälle von Nordosten nach Südwesten		
Nutzung: Landwirtschaft		

Übergeordnete räumliche Planungen und rechtliche Vorgaben

Fläche liegt im Regionalen Grünzug (Regionalplan 2000)

In ca. 150 m nördlicher Richtung grenzt ein bandförmiges FFH-Gebiet („Klettgaurücken“) entlang des Klingengrabens an. Diese wird jedoch durch die B34 vom Plangebiet getrennt.

Bewertungskriterien für Mensch, Siedlung und Umwelt

Überörtliche Anbindung	Eignung (+ / o / -)
Die Bundesstraße B34 ist mit dem PKW in 1 Minute erreichbar (450 m). Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist folglich als sehr gut einzustufen und die Gewerbefläche kann von LKW ohne negative Beeinträchtigung einer Ortsdurchfahrt von der B34 angefahren werden. Waldshut-Tiengen ist in 16 Minuten und Zürich in 47 Minuten mit dem PKW (ohne Verkehr) erreichbar. In das Unterzentrum Jestetten wird eine Fahrzeit mit dem PKW von 20 Minuten (ohne Verkehr) benötigt.	+
ÖPNV-Anbindung	**Eignung (+ / o / -)**
Der Bahnhof Grießen mit täglich 2 RE-/RB-Verbindungen (1x nach Waldshut-Tiengen und 1x nach Schaffhausen) liegt am unmittelbaren südwestlichen Ende der Fläche. Der Bahnhof Erzingen mit IRE- und RE-/RB-Verbindung befindet sich in einer Entfernung von ca. 4,9 km (7 Bus-Minuten ab Haltestelle Grießen-Bahnhof, 6 PKW - Minuten und 14 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. 7,4 km entfernt (8 PKW-Minuten und 25 Rad-Minuten). Die nächstgelegene Bushaltstelle (Grießen-Bahnhof) liegt ebenfalls am unmittelbaren südwestlichen Ende der Fläche. Ab dieser Haltestelle verkehren die Linie 7331 (Waldshut-Erzingen) und 7347.1 (Erzingen-Jestetten) wochentags von 4.50 Uhr bis 19.15 Uhr im 1-Stundentakt. Samstags wird diese Haltestelle von der Linie 7331 von 8.15 Uhr bis 23.30 Uhr angefahren. Bis 16.15 Uhr verkehrt der Bus im 1 Stunden-Takt. Bis Betriebsschluss wird ein 3 Stunden-Takt aufrechterhalten. Sonntags verkehrt der Bus von 9.15 Uhr bis 15.15 Uhr im 2-Stundentakt. Bis Betriebsschluss um 20.15 Uhr werden noch 2 Fahrten angeboten.	+

Erschließung / Ökonomie	**Eignung (+ / o / -)**
Die Erschließung kann über den von der Bahnhofstraße abzweigenden und parallel zur B34 verlaufenden Wirtschaftsweg erfolgen, der zu diesem Zweck allerdings entsprechend ausgebaut werden müsste.	o
Nutzungskonflikte	**Eignung (+ / o / -)**
Aufgrund der angrenzenden Nutzungen (Gewerbe) und der Lage zwischen der Bahntrasse und der B34 sind keine Nutzungskonflikte zu erwarten.	**+**
Stadtbild / Ortsbild	**Eignung (+ / o / -)**
Aufgrund der räumlichen Lage stellt die Fläche eine sinnvolle Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets dar. Aufgrund ihrer Lage zwischen der Bahnlinie und B34 hat die angestrebte Nutzung voraussichtlich auch keine negativen Auswirkungen auf die Umgebung.	**+**
Nahversorgung (Einkaufen, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur)	**Eignung (+ / o / -)**
Ein Lebensmitteleinzelhändler ist ca. 1,6 km entfernt (20 Geh-Minuten und 7 Rad-Minuten). Die Ortsmitte mit Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz, der jedoch geringer als in der Erzinger Hauptstraße ausgeprägt ist, ist ähnlich weit entfernt was Wegstrecke und Zeitaufwand betrifft.	**-**
Naherholung / Freizeit	**Eignung (+ / o / -)**
Nicht relevant	**Nicht bewertet**
Standortgunst	**Eignung (+ / o / -)**
Gute verkehrliche Anbindung, keine Nutzungskonflikte und guter Flächenzuschnitt für größere Gewerbeeinheit. Lediglich die Lage zwischen Bahntrasse und Bundestraße könnte die innere Erschließung erschweren, da die Zufahrt von der Bahnhofstraße erfolgen muss. Die Gleise müssten mit einer Über- bzw. Unterführung überwunden werden und zusätzliche Knotenpunkte an einer Bundesstraße sind aufgrund des Verkehrsaufkommens und der zulässigen Geschwindigkeit häufig nur schwer zu realisieren.	**o**

Fazit Umweltsteckbrief [Pohla: Landschaftsplan Gemeinde Klettgau]

Das Schutzgut Boden ist erheblich von der Flächenausweisung betroffen. Ein mind. 10 m breiter Abstand zum Gehölz entlang der Bahnlinie ist einzuhalten. Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen für Vögel, Fledermäuse und Zauneidechsen sind durchzuführen. Zusätzlich ist ein Verfahren zur Änderung der Abgrenzung des regionalen Grünzugs erforderlich.

Bewertungsergebnis

Stadtplanerische Sicht	Landschaftsplanerische Sicht (mit Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen)
• **geeignet (wenn Konflikt mit RGZ lösbar)** • **gering geeignet (wenn Konflikt mit RGZ nicht lösbar)**	• **bedingt geeignet**

Abwägung / Empfehlung

- **Die Fläche wurde zur Offenlage aufgenommen, da viele Gewerbeflächen in Erzingen im Überschwemmungsgebiet liegen und nicht umsetzbar sind. Zudem könnten durch diese Gewerbefläche Wohnlagen von Gewerbeverkehr entlastet werden.**
- **Änderung der Abgrenzung des Regionalen Grünzugs ist jedoch Voraussetzung**