
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Fassung vom 25.07.2018

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG nach §6a

Die Gemeinde Todtenweis hat den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan neu aufgestellt. Der bisherige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1988 mit seinen Änderungen konnte in seiner Struktur weder den ursprünglichen Zielsetzungen noch den künftigen Raumansprüchen Rechnung tragen. Ein Landschaftsplan existierte nicht.

Der Flächennutzungsplan berücksichtigt sowohl die Belange des Naturschutzes als auch die Belange/ Anregungen aus der Öffentlichkeit.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Todtenweis stellt die vorhandene Art der Bodennutzung und die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen dar. Abgeleitet von den überörtlichen Planungsgrundsätzen und –zielen und den strukturellen Gegebenheiten geht die planerische Konzeption vorrangig von dem Ziel aus, die Standortvorzüge der Gemeinde Todtenweis zu wahren und zu verbessern. Neben der guten infrastrukturellen Anbindung gehören die unmittelbare Nachbarschaft zu den überregional bedeutsamen Lechauen und dem Erholungsgebiet „Badeseen in Sand“, sowie der Reichtum an Bodendenkmälern zu den Standortvorzügen der Gemeinde. Die Verantwortung der Gemeinde für die Sicherung und Entwicklung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen sowie Kultur- und Sachgüter wurde durch eine umfassende Integration landschaftsplanerischer Inhalte in den Flächennutzungsplan Rechnung getragen.

Für die Kompensation von Eingriffen geeignete Flächen, sogenannte Ausgleichssuchräume werden insbesondere im Vorfeld der Lechauen, in der Nähe des Naturdenkmals „Sander Heide“, auf Flächen der Niedermoorböden, im Trinkwasserschutzgebiet und am Edenhauser Bach ausgewiesen.

Entsprechend § 2a BauGB wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Dort sind die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes aufgeführt.

Der Umweltbericht beschreibt nach einer Inhaltsübersicht die wichtigsten Planungsziele, die Analyse und Bewertung der Bestandsflächen, sowie die Prognosen für die einzelnen Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschafts- und Ortsbild, Kultur und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen bei Durchführung und Nicht-

Durchführung der Planung. Ebenfalls zeigt er mögliche Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen und geeignetes Monitoring (Überwachung der Auswirkungen) auf.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aufstellungsbeschluss: Sitzung des Gemeinderats am 02.03.2011

Frühzeitige Beteiligung vom 21.03.2011 bis 26.04.2011 in der Fassung vom 17.03.2011

- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürger)
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Die Unterlagen wurden an 33 Beteiligte verschickt und öffentlich ausgelegt. Folgend wurden 5 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und 19 Stellungnahmen mit Anregungen vorgelegt, die von der erforderlichen Abwägung erfasst und berücksichtigt wurden. Entsprechend der erfolgten Abwägung wurde der Entwurf angepasst.

Beteiligung vom 20.01.2016 – 24.02.2016 im 1. Entwurf in der Fassung vom 23.09.2015

- Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Bürger)
- Die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Die Unterlagen wurden an 38 Beteiligte verschickt und öffentlich ausgelegt. Folgend wurden 2 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und 22 Stellungnahmen mit Anregungen vorgelegt, die von der erforderlichen Abwägung erfasst und berücksichtigt wurden. Entsprechend der erfolgten Abwägung wurde der Entwurf angepasst.

Beteiligung vom 30.01.2017 – 01.03.2017 im 2. Entwurf in der Fassung vom 19.01.2017

- Die öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB
- Die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Die Unterlagen wurden an 20 Beteiligte verschickt und öffentlich ausgelegt. Folgend wurden 6 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und 17 Stellungnahmen mit Anregungen vorgelegt, die von der erforderlichen Abwägung erfasst und berücksichtigt wurden. Entsprechend der erfolgten Abwägung wurde der Entwurf angepasst.

Beteiligung vom 25.10.2017 – 13.11.2017 im 3. Entwurf in der Fassung vom 26.07.2017

- Die öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB
- Die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Die Unterlagen wurden an 20 Beteiligte verschickt und öffentlich ausgelegt. Folgend wurden 5 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und 17 Stellungnahmen mit Anregungen vorgelegt, die von der erforderlichen Abwägung erfasst und berücksichtigt wurden. Entsprechend der erfolgten Abwägung wurde der Entwurf angepasst.

Feststellungsbeschluss: Sitzung des Gemeinderats am 27.07.2018

3. Gründe zur Auswahl der Variante nach Abwägung geprüfter anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist es, ein zukunftsfähiges und nachhaltiges Gesamtkonzeptes für die umfassende Entwicklung der Gemeinde Todtenweis, welches unter Berücksichtigung aller öffentlichen und privaten und naturschutzrechtlichen Belange den heutigen und zukünftigen Bedürfnissen gerecht wird.

Der Gemeinderat erkannte vielfältige Möglichkeiten und Chancen für die städtebauliche, infrastrukturelle, wirtschaftliche, landwirtschaftliche und landschaftliche Weiterentwicklung der Gemeinde.

In zahlreichen Beteiligungsschritten wurden die Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeit in die Planung eingebunden. Andere Varianten wurden dabei diskutiert und abgewogen.

So wurden beispielsweise zu Gunsten der Landwirtschaft die Flächen Fl.Nr. 2155 in Sand als Wohnbauflächen entfernt und auch andere geplante Wohnbauflächen weiterhin als Grünland dargestellt.

Den Anforderungen und Zielen aller Beteiligten entspricht nun die gewählte Variante am meisten.