

# Über 40 Bauparzellen sind in Planung

## Loiching-Hochkreuz und Weigendorf-Hinterfeld in der Bauleitplanung

**Loiching.** (ko) Kaum, dass die Erschließungsmaßnahmen in Kronwieden-West IV und Neukreut begonnen haben, treibt die Gemeinde ihre Planungen zur Schaffung weiterer Baugebiete gezielt voran. Diesmal standen Loiching-Hochkreuz und Weigendorf-Hinterfeld auf der Tagesordnung. Wie bereits in einer früheren Sitzung beschlossen, umfasst die Planung jeweils nur einen Teilbereich der möglichen erschließbaren Fläche. In Loiching beschränkt sich der Umgriff auf das Gebiet nördlich der DGF 1 in Richtung Niederviehbach; in Weigendorf ist es die sich unmittelbar an Buchmoos in östlicher Richtung anschließende Fläche. Für beide Bauleitplanungen soll das Verfahren nach § 13b BauGB Anwendung finden.

Dieser Paragraph ermöglicht es im Kern, Baugebiete im Außenbereich zuzulassen, die weniger als 10.000 m<sup>2</sup> überbaute Grundfläche und Anschluss an bebaute Ortsteile haben; sie dienen ausschließlich der Wohnnutzung, unterliegen nicht der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung und beeinträchtigen keine FFH-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat).

### Vereinfachtes Bauleitplan-Verfahren

In einer grundsätzlichen Diskussion wurde einleitend die von der Verwaltung angestrebte Anwendung des § 13b des BauGB von einer GRin in Zweifel gezogen (Kritikpunkte: keine Umweltprüfung, keine Ausgleichsflächen, eher zur Innenentwicklung geeignet). Bürgermeister Günter Schuster wies die Kritik seiner GR-Kollegin zurück. Das vereinfachte Verfahren nach § 13b könne angewendet werden; es erweise sich als vorteilhaft für die Kommunen und sei deshalb auch so konzipiert worden. Im Übrigen habe man bereits beim Aufstellungsbeschluss festgelegt, dass das Verfahren nach § 13b hier zur Anwendung kommen solle. Für die Gemeinde vereinfache es das Procedere erheblich. Offensichtlich wollte die große Mehrheit des Ratsgremiums den von ihrer Kollegin erhobenen Einwänden nicht folgen und billigte bei nur einer Gegenstimme den vom Ingenieurbüro OBW, Landau/Isar, ausgearbeiteten Bebauungsplan Hochkreuz in der Fassung vom 20. Mai und die textlichen Festsetzungen. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte durchzuführen. Mit dem gleichen Ergebnis wurde der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für das Baugebiet Hinterfeld gefasst. Der Abstand der südlichen Parzellen zum Wald hin soll nochmals überprüft werden.

### Mehr als 40 Parzellen entstehen

In beiden Baugebieten wird in der übergroßen Mehrheit nur eine Wohnbebauung des Typs WA 1 zulässig sein. Jeweils nur zwei Parzellen sind für eine Bebauung mit dem Gebäudetyp WA 2 vorgesehen; in Loiching sind dies zwei Parzellen am westlichen Rand des Baugebietes, in Weigendorf die beiden Parzellen unmittelbar entlang der Gemeindeverbindungsstraße nach Wornstorf. Damit werden nach Abschluss des Bauleitverfahrens insgesamt mehr als 40 neue Bauparzellen zur Verfügung stehen (Loiching 19 und Weigendorf 23). Die übrigen Bauanträge wurden gebilligt. Einen Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage in Bergham wird zwar grundsätzlich zugestimmt, es ist jedoch abzuklären, ob die Erschließung gesichert ist. Dazu sind entsprechende Erschließungsvereinbarungen mit dem Antragsteller abzuschließen. Im Benehmen mit dem Kreisbrandrat bestätigt die Gemeinde Florian Waitl als 1. Kommandanten der FF Weigendorf und Simon Rohrmoser als stellvertretenden Kommandanten. Beide Ämter wurden zum 1. Juni übertragen, die Amtszeit dauert jeweils sechs Jahre. Im Zusammenhang mit dem Pfingsthochwasser dankte Schuster allen Feuerwehrmännern, Bauhofmitarbeitern und freiwilligen Helfern für ihren Einsatz beim Pfingsthochwasser. Es sei gut zu wissen, dass man auf motivierte Feuerwehrler, Bauhofmitarbeiter und freiwillige Helfer zurückgreifen könne, die stets zur Stelle seien, wenn Hilfe benötigt werde.