

Die Gemeinde wächst kontinuierlich weiter

Neue Baugebiete werden in Loiching und Kronwieden beplant

Loiching. (ko) Kinderbildungszentrum, Erweiterung Tagespflege, Dingo-Anbindung, „Digitales Rathaus“, Glasfaseranschlüsse für Rathaus und Grundschule, Online-Sitzungen des Gemeinderats, laufende Tiefbaumaßnahmen – kurz: Die März-Agenda des Gemeinderats versprach viel Interessantes. Die eigentliche Überraschung verbarg sich jedoch hinter dem unscheinbar klingenden Tagesordnungspunkt „Bauleitplanungen“. Übrigens appellierte der Bürgermeister an seine Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, sich vor der Sitzung einem Corona-Schnelltest (Schnelltestzentrum/Apotheke oder Selbsttest) zu unterziehen, was auch die Mehrzeit des Gremiums auch freiwillig machte. Die Sitzung selbst fand wieder im Dorfhaus Weigendorf unter Coronabedingungen (FFP2-Maske, Abstand, Trennscheibe und regelmässiges Lüften) statt.

Man war in den vergangenen Wochen und Monaten im Rathaus nicht untätig geblieben. Jedenfalls warteten Bürgermeister Günter Schuster und sein geschäftsleitender Beamter Christof Wittmann mit einigen Überraschungen hinsichtlich bereits laufender bzw. neuer Baugebietsausweisungen auf. Lagten die Schwerpunkte mit Wendelskirchen-Oberwolkersdorf sowie Oberspechtrain in den vergangenen Jahren vor allem auch im südlichen Gemeindebereich, so rücken Loiching und Kronwieden mit neuen Baugebieten bzw. der Umplanung einer bereits laufenden Bebauungsplanung wieder in den Fokus. Thematisiert wurden die Planvorhaben vor Ort bereits in der vorgeschalteten Sitzung des Bau-, Wege- und Umweltausschusses. Doch der Reihe nach.

Kronwieden-West IV neu beplant

Zunächst stand die bereits laufende Beplanung des Baugebiets Kronwieden-West IV -wieder einmal- auf der Agenda. Hier hatten sich die Planvoraussetzungen mittlerweile grundlegend geändert, so dass der Gemeinderat einer einstimmigen Empfehlung des vorberatenden Ausschusses folgte, die bisherige Planung nicht mehr weiter zu verfolgen. Auch war dem notwendigen Lärmschutz (Lärmemission von der in nächster Nähe vorbeiführenden St 2074) ein entsprechender Flächenverlust geschuldet. Die Neuplanung für Kronwieden-West IV sieht jetzt folgende Nutzungsarten beginnend an der St 2074 nach Süden vor: Sondergebiet Nahversorgung, Urbanes Gebiet, Allgemeines Wohngebiet. Das „Urbane Gebiet“ dient dem Geschosswohnungsbau, sowie der Unterbringung von „stillen“ Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Insgesamt können hier bis zu 40 Wohneinheiten (je nach Größe der Wohnungen) entstehen. Außerdem soll hier auch die Möglichkeit für „betreutes „Wohnen“ und/oder altersgerechtes Wohnen geschaffen werden. Es ist in dieser Form in der gemeindlichen Bauleitplanung neu. Mit der in diesen Tagen beginnenden Ertüchtigung der Staatsstraße zwischen Kronwieden und Lichtensee wird auch eine Abbiegespur in das „Sondergebiet Nahversorgung“ und das „Urbane Gebiet“ angelegt, wohingegen die reine Wohnbebauung mit 9 Parzellen über das östlich angrenzende Wohngebiet verkehrstechnisch erfolgen soll. Eine Durchgängigkeit zur St 2074 ist nicht vorgesehen. Der Gemeinderat billigte den vom Büro OBW, Landau/Isar, ausgearbeiteten Bebauungsplan, sowie die textlichen Festsetzungen einstimmig. Damit einher geht die Änderung des Flächennutzungsplans mittels Deckblatt.

Neue Wohnbebauung Richtung Loiching

Wachsen soll Kronwieden nicht nur in westlicher, sondern auch in südlicher Richtung nach Loiching hin. Entlang der 110 kV-Freileitung gegenüber dem Siedlungsgebiet am Auenweg, ist die Ausweisung eines Baugebiets „Neukreuz“ westlich der DGF 8 in Richtung Gries hin geplant. Die Zufahrt zu der zu beplanenden Neubaufäche erfolgt von der Kreisstraße DGF 8 gegenüber der Volksbank-Raiffeisenbank. Dem Charakter nach ist beabsichtigt, ein Allgemeines Wohngebiet mit rund zwei Dutzend Bauparzellen auszuweisen, wovon auch eine Parzelle für den Geschosswohnungsbau vorgesehen ist. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat gemäß der vorgelegten Planvariante des Ingenieurbüros OBW einen Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan durch Deckblatt entsprechend zu ändern. Der Gemeinderat folgte dieser Empfehlung ebenfalls einstimmig.

Neues Baugebiet „Hochkreuz“

Doch auch der Ort Loiching soll weiter wachsen, und zwar in westlicher Richtung zu beiden Seiten der Kreisstraße DGF 1 in Richtung Schlott/Niederviehbach. Die Bauleitplanung für das neue Baugebiet „Hochkreuz“ umfasst Flächen nördlich und südlich der Kreisstraße am jetzigen Ortsende in leichter Hanglage zum Isartal hin. Es schließt im nördlichen Teil unmittelbar an das bestehende Wohngebiet an der Pfarrer-Schall-Straße und an die Gummeringer Straße an. Der südliche Teil liegt nahezu spiegelbildlich dazu. Die DGF 1 wird das Baugebiet als Verkehrsachse durchziehen; beide Baugebiete können nach dem derzeitigen Entwurfsstand über einen Kreisverkehr in der DGF 1 erschlossen werden. Auch hier folgte der Gemeinderat einer einstimmigen Empfehlung des vorberatenden Bauausschusses. Gemäß der vom Ingenieurbüro OBW vorgelegten Entwurfsvariante wird das Büro analog zum Kronwiedener Baugebiet „Neukreuz“, beauftragt, einen Bebauungsplan für ein „Allgemeines Wohngebiet“ aufzustellen. Der Umgriff der beiden Teilgebiete dürfte ausreichend für rund drei Dutzend Bauparzellen sein, davon drei Parzellen für den Geschosswohnungsbau. Die Flächennutzungsplanung wird jeweils durch Deckblatt geändert.

Und auch bei der Einbeziehungssatzung „Oberspechtrain IV“ ist man einen wesentlichen Schritt vorangekommen. Gegen die vorliegende Planung hat keiner der angeschriebenen Träger öffentlicher Belange Einwände erhoben oder Änderungsvorschläge eingebracht. Und nachdem auch aus der Öffentlichkeit keinerlei abweichende Stellungnahmen eingegangen sind, wurde die Einbeziehungssatzung „Oberspechtrain IV“, die den nördlichen Ortsrand an der DGF 9 betrifft, mit Entwurfsstand vom Januar dieses Jahres zur Satzung erhoben.

Über die Abwicklung der restlichen Agenda des Gemeinderates vom 30. März berichtet der DA gesondert.