



**Gemeinde Loiching**

**Bebauungsplan „GE Loichingerau“**

**Deckblatt Nr. 6**

Entwurf: 27.02.2025

# I. Begründung

Gemäß § 2a Baugesetzbuch zur 16. Deckblattänderung des Bebauungsplans für die Ortschaft Loiching, Gemeinde Loiching.

## 1. Ausgangssituation

### 1.1 Änderungsanlass

Für das Plangebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 1995, der mittels Baufenster die verschiedenen Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigt und begrenzt. Die zeichnerisch dargestellten Festsetzungen zu den Baufenstern der Flurstücke 886, 885 und 885/3 (zuvor FINrn. 885 und 886) der Gemarkung Loiching sollen nur aufgrund der Neuvermessung der Grundstücke geändert werden.

### 1.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Änderung des Bebauungsplanes soll nach vorheriger Abstimmung mit dem Landratsamt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, sowie ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Im vereinfachten Verfahren können Bauleitpläne geändert bzw. ergänzt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Grundzüge der Planung sind durch die oben genannten Änderungen nicht berührt.

Im vereinfachten Verfahren kann nach § 13 Abs. 2 BauGB:

- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden,
- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden,
- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht berührt.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) sind nicht gegeben. Damit sind die in § 13 Abs. 1 BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufzustellen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind.

### **1.3 Lage und Größe des Plangebiets**

Der Geltungsbereich umfasst die Fläche der Flur-Nrn. 886, 885 und 885/3 der Gemarkung Loiching in der Gemeinde Loiching.

### **2. Änderung durch das 6. Deckblatt**

Eine Änderung in der Geometrie der Planzeichnung im Bezug auf die Grundstücksgrenzen ist nicht erforderlich. Der Geltungsbereich wird ebenfalls nicht verändert.

Ebenfalls bleiben alle Festsetzungen wie z.B. Nutzungskreuz, Geschosszahl, GRZ, GFZ, Bauweise, sowie Gebäudeform gleich.

Die bereits unter 1.1 genannten Änderungen bringen den Vorteil, die neu vermessenen Grundstücke vollständig nutzen, bzw. bebauen zu können.

Konkret sollen auf den Grundstücken Gewerbehallen inkl. Büro und evtl. Betriebsleiterwohnungen, sowie die notwendigen Stellplätze entstehen. Diese fügen sich in der aktuellen Planung nicht in die bestehenden Baufenster ein. Durch eine Erweiterung des Baufensters des Bebauungsplans „GE Loichingerau“ wird ausreichend Platz auf den bestehenden Grundstücken geschaffen um die geplanten Bauvorhaben zu ermöglichen.

### **3. Auswirkungen der Planung**

Wesentlich geänderte Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf Anliegende sind im passenden Maß und dem aktuellen Stand des Bauens.

Durch die Änderung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Es liegen keine nennenswerten Auswirkungen durch die Änderung des Bauleitplanes auf Kultur- oder sonstige Sachgüter vor.

Negative Auswirkungen sind deswegen nicht zu erwarten.

Entwurf und Planfertigung:

---

Maria Magdalena Detter,  
Verwaltungsfachwirtin  
Bauamt

Loiching, den 27.02.2025

## II. Verfahrensvermerke

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplans GE Loichingerau durch Deckblatt Nr. 6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die betroffene Öffentlichkeit wurde gemäß i. V m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom bis Verfahren beteiligt.

### 3. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom bis am Verfahren beteiligt.

### 4. SATZUNG

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom die 16. Deckblattänderung des Bebauungsplans „GE Loichingerau“ in der Fassung vom unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Loiching, den

Günter Schuster  
Erster Bürgermeister

### 5. AUSFERTIGUNG

Das Original dieser Satzung wurde am ausgefertigt.

Loiching, den

Günter Schuster  
Erster Bürgermeister

### 6. BEKANNTMACHUNG

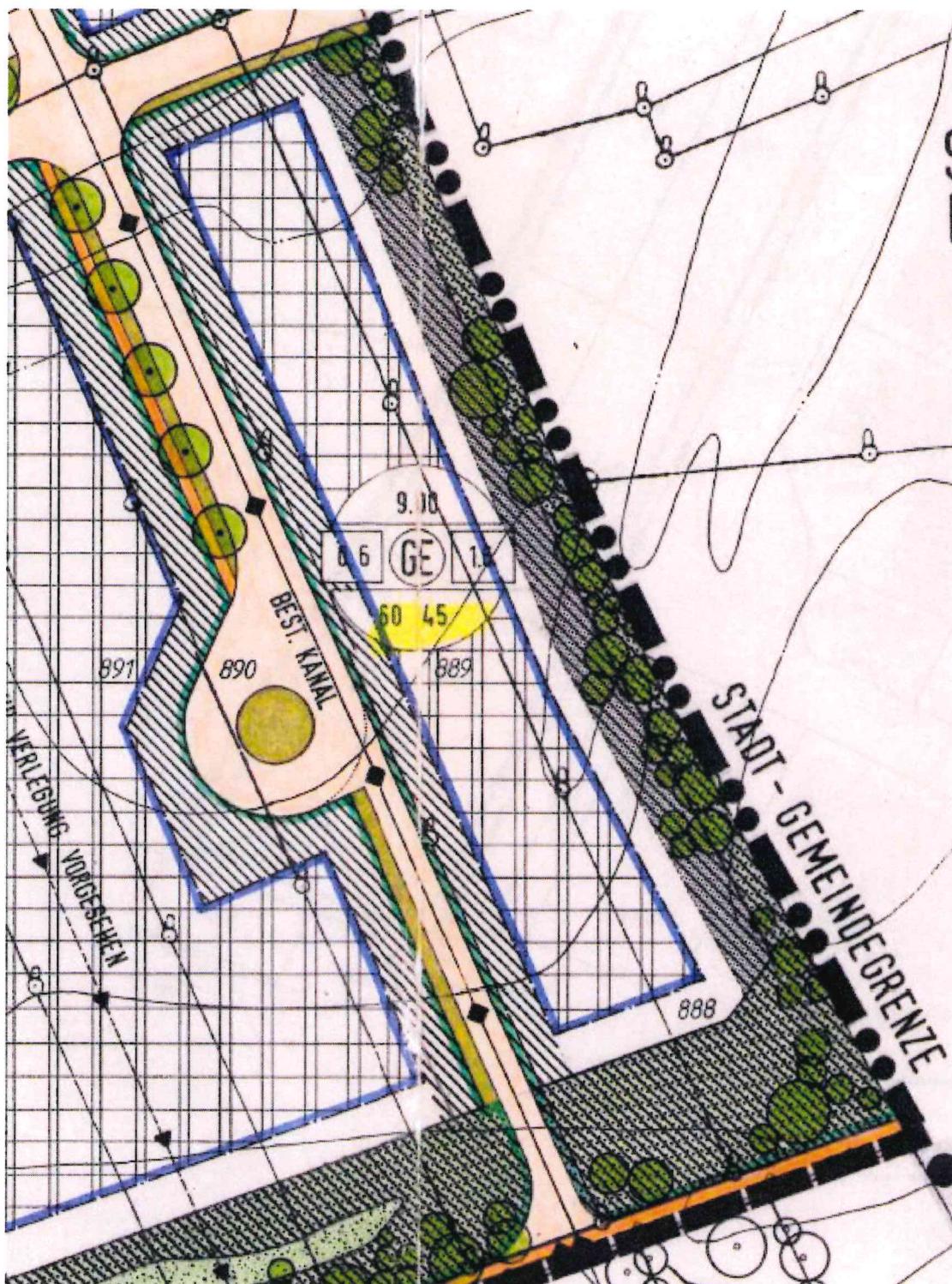
Die Satzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Loiching, den

Günter Schuster  
Erster Bürgermeister

### III. Planliche Festsetzungen

Bebauungsplan GE Loichingerau, Stand 1995 – ohne Änderung:



Änderung durch Deckblatt Nr. 6:



(nicht maßstabsgetreu!)

— — — — — = Baugrenzen

- - - - - = Geltungsbereich