



Sitzungsort / Gremium

Stadthalle, Dr.-Bachl-Straße 11
Grundstücks- und Bauausschuss

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Namen der Gremiumsmitglieder

1. Bürgermeister	Wolfgang Beißmann
Stadtratsmitglied	Dr. Bastian Ach
Stadtratsmitglied	Karl Hafner
Stadtratsmitglied	Tobias Hanig
Stadtratsmitglied	Martin Hofer
Stadtratsmitglied	Rainer Niedermeier
Stadtratsmitglied	Josef Reitberger
Stadtratsmitglied	Walter Reitmeier
Stadtratsmitglied	Katharina Schiedermair-Bauer
Stadtratsmitglied	Bernhard Stüwe

abwesend

entschuldigt

entschuldigt

Gremiumsmitglieder	geladen 10	anwesend 8	stimmberechtigt 8	abwesend 2	entschuldigt 2	unentschuldigt 0
--------------------	----------------------	----------------------	-----------------------------	----------------------	--------------------------	----------------------------

Beschlussfähigkeit

war gegeben

nicht gegeben

Lfd.-Nr., Gegenstand, Beschluss und Abstimmungsergebnis: Blatt bis Blatt

Vorsitzender (Unterschrift)

Wolfgang Beißmann, 1. Bürgermeister

Schriftführerin (Unterschrift)

Christine Thiel



Sitzungsort / Gremium

Stadthalle, Dr.-Bachl-Straße 11
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. Gegenstand

- 1. Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**
- 2. Vorbescheide**
- 3. Baugesuche**
 - 3.1 Errichtung einer Außenspindeltreppe am Gebäude Bruckbauerstraße 40**
 - 3.2 Aufstockung des Wohnhauses Griesdobl 1**
 - 3.3 Anbau einer Einliegerwohnung mit Garage Am Gebäude Kopernikusstraße 1**
 - 3.4 Errichtung einer Freisitzüberdachung auf dem Grundstück Dr.-Bachl-Straße 11**
 - 3.5 Weitere Baugesuche**
 - 3.5.1 Errichtung eines Gewächshauses mit gemauertem Sockel auf dem Grundstück Dr.-Adolf-Oswald-Str. 35**
 - 3.5.2 Errichtung eines Schwimmbeckens auf dem Grundstück Auenweg 4, Flst. 932/58 Gem. Pfarrkirchen**
 - 3.5.3 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und extern zugängiger Einliegerwohnung auf dem Flst. 689/16 Gem. Pfarrkirchen, Carlonestraße**
 - 3.5.4 Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Reichenberger Straße 17**
 - 3.5.5 Erweiterung einer Wohneinheit sowie Anbau eines Balkons am Gebäude Äußere Simbacher Straße 6**
 - 3.5.6 Neubau einer Gartenlaube und Anbau eines Carports auf dem Grundstück Untergrasensee 7**
 - 3.5.7 Nutzungsänderung von Räumen für die Gastwirtschaft zu Wohnraum am Gebäude Passauer Straße 42**
 - 3.5.8 Nutzungsänderung von einer Bank und einer Wohnung in einen Coffee-Shop im Gebäude Dr.-Bayer-Straße 2**
 - 3.5.9 Nutzungsänderung eines Ladengeschäfts in eine Therapiepraxis mit Gruppenraum in den Gebäuden Stadtplatz 36 und Plinganser Straße 1**
 - 3.5.10 Neubau einer Waschhalle in der Straßenmeisterei Pfarrkirchen auf dem Grundstück Moserstraße 17**
 - 3.5.11 Umbau Erdgeschoss und Umnutzung Obergeschoss von einer Wohnung in Büroräume im Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Pfarrkirchen Dr.-Bachl-Straße 11a**
- 4. Werbeanlagen**



Sitzungsort / Gremium

Stadthalle, Dr.-Bachl-Straße 11
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. Gegenstand

- | | |
|-----|--|
| 5. | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse |
| 5.1 | Erneuerung des Fassadenanstrichs an den Gebäuden Spitalplatz 4 und Pflegstraße 13 |
| 5.2 | Weitere Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse |
| 6. | Wünsche, Anfragen und Mitteilungen |



Sitzungsort / Gremium

Stadthalle, Dr.-Bachl-Straße 11
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann, eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Stadtratsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.		
1.	Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Es liegt nichts vor.		
2.	Vorbescheide Es liegt nichts vor.		
3.1	Baugesuche Errichtung einer Außenspindeltreppe am Gebäude Bruckbauerstraße 40 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (74/2020) zur Errichtung einer Außenspindeltreppe am Gebäude Bruckbauerstraße 40 wird zugestimmt.	8	0
3.2	Baugesuche Aufstockung des Wohnhauses Griesdobl 1 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (80/2021) zur Aufstockung des Wohnhauses Griesdobl 1 wird zugestimmt.	8	0
3.3	Baugesuche Anbau einer Einliegerwohnung mit Garage Am Gebäude Kopernikusstraße 1 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (72/2021) zum Anbau einer Einliegerwohnung mit Garage am Gebäude Kopernikusstraße 1 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Überschreitung der seitlichen Bebauungsgrenze im Osten um ca. 4 m und der Überschreitung der Gebäudefluchtlinie im Norden um ca. 2 m zugestimmt.		



Sitzungsort / Gremium

Stadthalle, Dr.-Bachl-Straße 11
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Da der von den Stadtwerken Pfarrkirchen geforderte Mindestabstand von 3 m zu dem durch das Grundstück 706/14 verlaufenden Mischwasserkanal DN 300 nicht eingehalten werden kann, ist die UK Streifenfundament der östlichen Außenwand in dem statisch erforderlichen Böschungswinkel mit einer Annahme 30° auf die UK Sohle Rohr so zu gründen, dass bei einer Freilegung des Kanals im Schadensfall die Standsicherheit des Gebäudes nicht gefährdet ist.</p> <p>Zudem wird der Antragsteller verpflichtet, bei einer Freilegung des Kanals im Schadensfall die Außentreppe auf seine Kosten de- und wieder zu montieren.</p>	8	0
3.4	<p>Baugesuche Errichtung einer Freisitzüberdachung auf dem Grundstück Dr.-Bachl-Straße 11</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (81/2021) zur Errichtung einer Freisitzüberdachung auf dem Grundstück Dr.-Bachl-Straße 11 wird zugestimmt.</p> <p>Vor Montagebeginn sind dem Eigentümer die Werkstatt- und Montagepläne vorzulegen. Die Farbgebung ist entsprechend denisterelementen der Stadthalle in „DB 703 Eisenglimmer“ auszuführen. Die im Bau Feld liegende Wasserleitung ist zu beachten.</p>	8	0
3.5	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche</p> <p>Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche.</p> <p>Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.</p>		
3.5.1	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Errichtung eines Gewächshauses mit gemauertem Sockel auf dem Grundstück Dr.-Adolf-Oswald-Str. 35</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (76/2021 Iso) zur Errichtung eines Gewächshauses mit gemauertem Sockel auf dem Grundstück Dr.-Adolf-Oswald-Str. 35 wird zugestimmt.</p>		



Sitzungsort / Gremium

Stadthalle, Dr.-Bachl-Straße 11
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Überschreitung der Baugrenzen zugestimmt.	8	0
3.5.2	Baugesuche Weitere Baugesuche Errichtung eines Schwimmbeckens auf dem Grundstück Auenweg 4, Flst. 932/58 Gem. Pfarrkirchen <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (86/2021 iso) zur Errichtung eines Schwimmbeckens auf dem Grundstück Auenweg 4, Flst. 932/58 Gem. Pfarrkirchen, wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Errichtung eines Schwimmbeckens außerhalb der Baugrenzen in der Grünfläche, welche als landwirtschaftlich genutzte Fläche ausgewiesen ist, zugestimmt. Zu dem durch das Grundstück verlaufenden Mischwasserkanal ist ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten.	8	0
3.5.3	Baugesuche Weitere Baugesuche Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und extern zugängiger Einliegerwohnung auf dem Flst. 689/16 Gem. Pfarrkirchen, Carlonestraße <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (65/2021) zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und extern zugängiger Einliegerwohnung auf dem Flst. 689/16 Gem. Pfarrkirchen Carlonestraße wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der dreieckförmigen Überschreitung der südwestlich verlaufenden Baugrenze durch den Balkon und einer Überdachung bis 3,00 m und der dreieckförmigen Überschreitung der nordwestlich verlaufenden Baugrenze durch eine Überdachung bis 1,50 m zugestimmt.	8	0
3.5.4	Baugesuche Weitere Baugesuche Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Reichenberger Straße 17		



Sitzungsort / Gremium

Stadthalle, Dr.-Bachl-Straße 11
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (88/2021) zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Reichenberger Straße 17 wird zugestimmt. Für die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist eine Sondervereinbarung abzuschließen.	8	0
3.5.5	Baugesuche Weitere Baugesuche Erweiterung einer Wohneinheit sowie Anbau eines Balkons am Gebäude Äußere Simbacher Straße 6 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (85/2021) zur Erweiterung einer Wohneinheit sowie Anbau eines Balkons am Gebäude Äußere Simbacher Straße 6 wird zugestimmt	8	0
3.5.6	Baugesuche Weitere Baugesuche Neubau einer Gartenlaube und Anbau eines Carports auf dem Grundstück Untergrasensee 7 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (83/2021) zum Neubau einer Gartenlaube und Anbau eines Carports auf dem Grundstück Untergrasensee 7 wird zugestimmt. Die Stadt Pfarrkirchen übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, da das Baugrundstück im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Grasensee Baches (Gewässer II. Ordnung) liegt.	8	0
3.5.7	Baugesuche Weitere Baugesuche Nutzungsänderung von Räumen für die Gastwirtschaft zu Wohnraum am Gebäude Passauer Straße 42 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (46/2021) zur Nutzungsänderung von Räumen für die Gastwirtschaft zu Wohnraum im Gebäude Passauer Straße 42 wird zugestimmt.		



Sitzungsort / Gremium

Stadthalle, Dr.-Bachl-Straße 11
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Dem Antrag auf isolierte Abweichung von der BayBO Art. 5 Abs. 2 wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass - wie im Antrag vom Antragsteller formuliert - eine ausreichend dimensionierte mechanische Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, welche den erforderlichen Luftwechsel garantiert, eingebaut wird.</p> <p>An der Ostwand Raum Wohnen/Essen/Kochen wird eine Vergrößerung der bestehenden Fensterfläche sowie eine zusätzliche zweite Fensterfläche empfohlen.</p>	8	0
3.5.8	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Nutzungsänderung von einer Bank und einer Wohnung in einen Coffee-Shop im Gebäude Dr.-Bayer-Straße 2</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (67/2021) zur Nutzungsänderung einer Bank und einer Wohnung in einen Coffee-Shop im Gebäude Dr.-Bayer-Straße 2, wird zugestimmt.</p> <p>Die zusätzlichen 6 Stellplätze sind abzulösen.</p>	8	0
3.5.9	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Nutzungsänderung eines Ladengeschäfts in eine Therapiepraxis mit Gruppenraum in den Gebäuden Stadtplatz 36 und Plinganserstraße 1</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (87/2021) zur Nutzungsänderung eines Ladengeschäfts in eine Therapiepraxis mit Gruppenraum in den Gebäuden Stadtplatz 36 und Plinganserstraße 1 wird zugestimmt.</p>	8	0
3.5.10	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Neubau einer Waschhalle in der Straßenmeisterei Pfarrkirchen auf dem Grundstück Moserstraße 17</p>		



Sitzungsort / Gremium

Stadthalle, Dr.-Bachl-Straße 11
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (91/2021) zum Neubau einer Waschhalle in der Straßenmeisterei Pfarrkirchen auf dem Grundstück Moserstraße 17 wird zugestimmt.</p>	8	0
3.5.11	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Umbau Erdgeschoss und Umnutzung Obergeschoss von einer Wohnung in Büroräume im Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Pfarrkirchen Dr.-Bachl-Straße 11a</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (92/2021) zum Umbau des Erdgeschosses und zur Umnutzung des Obergeschosses von einer Wohnung in Büroräume im Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Pfarrkirchen Dr.-Bachl-Straße 11a wird zugestimmt.</p> <p>(1. Bürgermeister Beißmann nimmt an der Abstimmung nicht teil.)</p>	7	0
4.	<p>Werbeanlagen</p> <p>Es liegt nichts vor.</p>		
5.1	<p>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Erneuerung des Fassadenanstrichs an den Gebäuden Spitalplatz 4 und Pflugstraße 13</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (89/2021 D) zur Erneuerung des Fassadenanstrichs an den Gebäuden Spitalplatz 4 und Pflugstraße 13 wird zugestimmt.</p> <p>(1. Bürgermeister Beißmann nimmt an der Abstimmung nicht teil.)</p>	7	0



Sitzungsort / Gremium

Stadthalle, Dr.-Bachl-Straße 11
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
5.2	Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Weitere Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Es liegt nichts vor.		
6.	Wünsche, Anfragen und Mitteilungen (Die Sitzung wird von 15:39 Uhr bis 16:49 Uhr unterbrochen. Alle Anwesenden begeben sich ins Freie.) Der Vorsitzende leitet um 15:49 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über. 02.06.2021		