



**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

| Gremiumsmitglieder | geladen | anwesend | stimmberechtigt | abwesend | entschuldigt | unentschuldigt |
|--------------------|---------|----------|-----------------|----------|--------------|----------------|
|                    | 10      | 10       | 10              | 0        | 0            | 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. Genehmigung der Niederschrift einer öffentlichen Sitzung**
- 2. 59. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**
  - 2.1 Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**
    - 2.1.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfarrkirchen, Email/Schreiben vom 25.05.2021**
    - 2.2 Feststellungsbeschluss**
  - 3. Aufstellung des Bebauungsplans "Landkreiseinrichtungen Benk"**
    - 3.1 Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**
      - 3.1.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfarrkirchen, Email/Schreiben vom 25.05.2021**
      - 3.1.2 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Schreiben vom 31.05.2021**
      - 3.1.3 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Email/Schreiben vom 18.06.2021**
    - 3.2 Satzungsbeschluss**
- 4. 1. Änderung und Ergänzung der Einbeziehungssatzung "Untergrasensee"**
  - 4.1 Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**
    - 4.1.1 Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Email vom 26.11.2020**
    - 4.1.2 Stadtwerke Pfarrkirchen, Rückantwort vom 19.11.2020**
    - 4.1.3 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Email vom 19.11.2020 bzw. Schreiben vom 24.11.2020**
    - 4.1.4 Landratsamt Rottal-Inn, Fachbereich Baugenehmigung, Bauleitplanung, Email vom 01.12.2020 bzw. Schreiben vom 17.12.2020**
    - 4.1.5 Regierung von Niederbayern, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Email vom 02.12.2020**
    - 4.1.6 Landratsamt Rottal-Inn, Fachbereich Umwelt und Natur, Email vom 16.12.2020**
    - 4.1.7 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfarrkirchen, Email vom 16.12.2020 bzw. Schreiben vom 12.12.2020**



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- |       |   |
|-------|---|
| 4.1.8 | AWV Isar-Inn, Email vom 18.12.2020  |
| 4.2   | Satzungsbeschluss   |
| 5.    | Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden   |
| 6.    | Vorbescheide  |
| 6.1   | Ersatzbau einer Unterstellhalle mit Werkraum auf dem Grundstück Waldhof 18  |
| 6.2   | Neubau eines Wohnhauses mit Doppel- und Einzelgarage auf dem Grundstück Duschlstraße 48   |
| 6.3   | Weitere Vorbescheide  |
| 6.3.1 | Anbau von zwei Doppelhaushälften an die Westseite des Wohnhauses Carossastraße 7, Nutzungsänderung der Tiefgarage in vierte Wohneinheit und Errichtung einer zusätzlichen Garage                                    |
| 7.    | Baugesuche  |
| 7.1   | Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Rockern 3   |
| 7.2   | Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Keplerstraße 30  |
| 7.3   | Neubau einer LKW-Unterstellhalle auf dem Grundstück Höckberg 3 a  |
| 7.4   | Errichtung eines Pools auf dem Grundstück Bleisteinstraße 5   |
| 7.5   | Erweiterung der Lagerboxen mit Überdachung auf dem Grundstück Jakob-Schmid-Straße 1   |
| 7.6   | Einbau von drei Wohnungen in ein bestehendes Einfamilienhaus, Einhausung der Kelleraussentreppe, Anbringung eines Balkons im Dachgeschoss sowie Errichtung einer Stahlbetonstützwand auf dem Grundstück Bergring 1a |
| 7.7   | Neubau einer Agrotel Halle auf dem Grundstück Schuldholzinger Weg 3   |
| 7.8   | Nutzungsänderung von Kellerräumen in Wohnräume im Wohnhaus Mäuslberg 1  |
| 7.9   | Weitere Baugesuche  |
| 7.9.1 | Erstellung eines Stellplatzes außerhalb der Baugrenze auf dem Grundstück Bergring 16  |
| 7.9.2 | Errichtung einer Einliegerwohnung auf einer bestehenden Garage auf dem Grundstück Oberhamer Feld 7  |



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- |       |   |
|-------|---|
| 7.9.3 | <b>Tektur zum Wohntageaufbau auf die Autogarage (zusätzliche WE) auf dem Grundstück Schlott 2, hier: Ersatzbau der Garage mit Aufstockung</b> |
| 7.9.4 | <b>Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flst. 1228/3 Gem. Reichenberg</b>  |
| 8.    | <b>Werbeanlagen</b>   |
| 8.1   | <b>Errichtung einer Werbeanlage am Gebäude Rottpark 22</b>  |
| 8.2   | <b>Errichtung einer Werbeanlage am Gebäude Bahnhofstraße 6</b>  |
| 9.    | <b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>  |
| 10.   | <b>Wünsche, Anfragen und Mitteilungen</b>   |



Sitzungsort / Gremium

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

| Lfd.-Nr. | Gegenstand, Beschluss   | Abstimmungs-Ergebnis |      |
|----------|---|----------------------|------|
|          |   | ja                   | nein |
| 1.       | <p>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.</p> <p><b>Genehmigung der Niederschrift einer öffentlichen Sitzung</b></p> <p><u>Beschluss:</u><br/>Das Gremium genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.04.2021.</p>  | 10                   | 0    |
| 2.1.1    | <p><b>59. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans<br/>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger<br/>öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlich-<br/>keitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB<br/>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfarrkirchen,<br/>Email/Schreiben vom 25.05.2021</b></p> <p><u>Beschluss:</u><br/>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:<br/><br/>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt. Es sind keine Änderungen der Planunterlagen erforderlich.</p> | 10                   | 0    |
| 2.2      | <p><b>59. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans<br/>Feststellungsbeschluss</b></p> <p><u>Beschluss:</u><br/>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:<br/><br/>Die Feststellung der 59. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans gefertigt von Köppel, Landschaftsarchitekt, Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf am Inn und Schwarz, Architekten, Stadtplaner, Holzstraße 47, 80469 München, in der Fassung vom 06.07.2021 wird beschlossen. Ebenso die Begründung in der Fassung vom 06.07.2021.</p>                                    |                      |      |



Sitzungsort / Gremium

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

| Lfd.-Nr. | Gegenstand, Beschluss  | Abstimmungs-Ergebnis |      |
|----------|--|----------------------|------|
|          |  | ja                   | nein |
| 3.1.1    | Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Verfahrensschritte zum Wirksamwerden der 59. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes – Beantragung der Genehmigung nach § 6 BauGB und die ortsübliche Bekanntmachung nach § 6 Abs. 5 BauGB – zu veranlassen.   | 10                   | 0    |
|          | <b>Aufstellung des Bebauungsplans "Landkreiseinrichtungen Benk"</b><br><b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b><br><b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfarrkirchen,</b><br><b>Email/Schreiben vom 25.05.2021</b><br><br><u>Beschluss:</u><br><br>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:<br><br>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt. Es ist keine Änderung der Planunterlagen erforderlich. | 10                   | 0    |
| 3.1.2    | <b>Aufstellung des Bebauungsplans "Landkreiseinrichtungen Benk"</b><br><b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b><br><b>Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Schreiben vom 31.05.2021</b><br><br><u>Beschluss:</u><br><br>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:<br><br>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt. Es ist keine Änderung der Planunterlagen erforderlich.                                     | 10                   | 0    |
|          | <b>Aufstellung des Bebauungsplans "Landkreiseinrichtungen Benk"</b><br><b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b><br><b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Email/Schreiben vom 18.06.2021</b>  |                      |      |





**Sitzungsort / Gremium**

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

| Lfd.-Nr. | Gegenstand, Beschluss   | Abstimmungs-Ergebnis |      |
|----------|---|----------------------|------|
|          |   | ja                   | nein |
|          | <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt. Es ist keine Änderung der Planunterlagen erforderlich.</p>  | 10                   | 0    |
| 3.2      | <p><b>Aufstellung des Bebauungsplans "Landkreiseinrichtungen Benk"</b></p> <p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt nach § 10 Abs. 1 BauGB den von Köppel, Landschaftsarchitekt, Katharinenplatz 7, 84453 Mühldorf am Inn und Schwarz, Architekten, Stadtplaner, Holzstraße 47, 80469 München, gefertigten Bebauungsplan „Landkreiseinrichtungen Benk“ einschließlich Anlagen in der Fassung vom 06.07.2021 als Satzung.</p>                              | 10                   | 0    |
| 4.1.1    | <p><b>1. Änderung und Ergänzung der Einbeziehungssatzung "Untergrasensee"</b></p> <p><b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b></p> <p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Email vom 26.11.2020</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Planung der Einzelobjekte beachtet.</p> | 10                   | 0    |
| 4.1.2    | <p><b>1. Änderung und Ergänzung der Einbeziehungssatzung "Untergrasensee"</b></p> <p><b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b></p> <p><b>Stadtwerke Pfarrkirchen, Rückantwort vom 19.11.2020</b></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>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Planung der Einzelobjekte beachtet.</p>   | 10                   | 0    |
| 4.1.3    | <p><b>1. Änderung und Ergänzung der Einbeziehungssatzung "Untergrasensee"</b></p> <p><b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b></p> <p><b>Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Email vom 19.11.2020 bzw. Schreiben vom 24.11.2020</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Die Stadt Pfarrkirchen nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf zur Kenntnis und stellt fest, dass bezüglich der Änderungsflächen auf den Fl.Nr. 192/1 und 193 Gem. Untergrasensee aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände bestehen.</p> <p>Bezüglich der Ergänzungsflächen als Ausgleich auf den Fl.Nr. 259 und 261/2 Gem. Untergrasensee wird festgestellt, dass diese sich in den amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten des Grasenseer Bachs und der Rott befinden. Die Planung hat keine Auswirkungen auf den Abflussbereich der Rott, jedoch auf den Grasenseer Bach. Der Empfehlung für eine hydraulische Berechnung wird nicht gefolgt. Bei der geplanten Aufwertung der Ausgleichsfläche handelt es sich um zusätzlich locker gepflanzte 6 Obstbäume mit einem ausreichenden Abstand von ca. 10 m zueinander. Nach erneuter Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf ist davon auszugehen, dass sich durch die ausreichend großen Stammabstände zueinander keine gravierenden negativen Auswirkungen ergeben. Auch ist bei dieser geringen Anzahl der geplanten Bäume, der Art der Wurzelausbildung bei einem Obstbaum (kein Flachwurzler!) eine Verklausung und Verengung des Abflussquerschnittes bei so wenigen Bäumen so unwahrscheinlich, dass die Durchführung einer hydraulischen Berechnung nicht verhältnismäßig erscheint. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Abflussverhaltens durch diese geringe Anzahl an Anpflanzung in diesem Abstand und durch die Art der Bäume liegt nicht vor. Des Weiteren ist in Fließrichtung des Grasenseer Baches in Richtung Rott keine Bebauung oder ein Brückenbauwerk vorhanden, so dass im möglichen Aufstaufall keine Dritten beeinträchtigt werden.</p> | 10                   | 0    |





Sitzungsort / Gremium

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

| Lfd.-Nr. | Gegenstand, Beschluss   | Abstimmungs-Ergebnis |      |
|----------|---|----------------------|------|
|          |   | ja                   | nein |
| 4.1.4    | <p><b>1. Änderung und Ergänzung der Einbeziehungssatzung "Untergrasensee"</b><br/><b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b><br/><b>Landratsamt Rottal-Inn, Fachbereich Baugenehmigung, Bauleitplanung, Email vom 01.12.2020 bzw. Scheiben vom 17.12.2020</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Bei der Ortschaft Untergrasensee handelt es sich um eine lockere Bebauung mit landwirtschaftlichen Hofstellen und Einzelhäusern. In mehreren Bereichen der Ortschaft sind sog. Bebauungen in 2. Reihe vorhanden. Um dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht zu werden, ist es Ziel der Stadt Pfarrkirchen, am östlichen Ortsrand durch die Satzungsänderung einen kleinen Teilbereich im Anschluss an bestehende Bebauung nachzuverdichten. Die Stadt Pfarrkirchen sieht in der geringfügigen Erweiterung der Baufläche um ca. 24 m nach Osten keine wesentliche Beeinträchtigung der städtebaulichen Ortsform.</p> <p>Der Geltungsbereich der Änderung liegt innerhalb der rechtskräftigen Einbeziehungssatzung „Untergrasensee“. Daher handelt es sich bei dem vorliegenden Deckblatt nicht um eine neue Einbeziehungssatzung sondern lediglich um eine Änderung der rechtskräftigen Einbeziehungssatzung. Somit stellt sich nicht die Frage nach dem Vorliegen der grundsätzlichen Voraussetzungen für eine Einbeziehungssatzung aus § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.</p> <p>Die bestehenden Ausgleichsflächen auf Flur-Nr. 193 und 192 werden nachrichtlich dargestellt.</p> | 10                   | 0    |
| 4.1.5    | <p><b>1. Änderung und Ergänzung der Einbeziehungssatzung "Untergrasensee"</b><br/><b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b><br/><b>Regierung von Niederbayern, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Email vom 02.12.2020</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p>  |                      |      |



**Sitzungsort / Gremium**

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

| Lfd.-Nr. | Gegenstand, Beschluss  | Abstimmungs-Ergebnis |      |
|----------|--|----------------------|------|
|          |  | ja                   | nein |
|          | <p>Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur sinnvollen ortsplanerischen Sicht wird zur Kenntnis genommen. Um dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht zu werden, ist es jedoch Ziel der Stadt Pfarrkirchen, am östlichen Ortsrand durch die Satzungsänderung einen kleinen Teilbereich im Anschluss an bestehende Bebauung nachzuverdichten.</p> <p>Die Stadt Pfarrkirchen sieht in der geringfügigen Erweiterung der Baufläche um ca. 24 m nach Osten keine wesentliche Beeinträchtigung der städtebaulichen Ortsform.</p> <p>Der Hinweis zur Übermittlung der Endausfertigung wird zur Kenntnis genommen.</p>  | 10                   | 0    |
| 4.1.6    | <p><b>1. Änderung und Ergänzung der Einbeziehungssatzung "Untergrasensee"</b><br/><b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b><br/><b>Landratsamt Rottal-Inn, Fachbereich Umwelt und Natur, Email vom 16.12.2020</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Da noch nicht feststeht, inwieweit bzw. in welcher Dimension die geplante Bebauung östlich des bestehenden Wohnhauses erfolgen wird, soll die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung im jeweiligen Einzelbauantrag abgehandelt werden. Erst dann erfolgt die benötigte Kompensation für das jeweilige Vorhaben.</p> | 10                   | 0    |
| 4.1.7    | <p><b>1. Änderung und Ergänzung der Einbeziehungssatzung "Untergrasensee"</b><br/><b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b><br/><b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfarrkirchen, Email vom 16.12.2020 bzw. Scheiben vom 12.12.2020</b></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>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Bereich Landwirtschaft:</p> <p>Um dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht zu werden, ist es Ziel der Stadt Pfarrkirchen, am östlichen Ortsrand durch die Satzungsänderung einen kleinen Teilbereich im Anschluss an bestehende Bebauung nachzuverdichten.</p> <p>Der Ausgleich auf A1 stellt eine Aufwertung einer bestehenden Streuobstwiese dar. Die Ausgleichsfläche A2 in einer Größe von 550 m<sup>2</sup> wird auf einer Grünlandfläche ausgewiesen. Hier werden 3 Obstbäume auf der intensiv genutzten Wiese festgesetzt. Ein wesentlicher Verlust von landwirtschaftlicher Fläche ist dadurch nicht gegeben. Durch die Planung kommt es zu keiner Bewirtschaftungseinschränkung, zumal die überplante Fläche im Eigentum des Bauwerbers ist und eine Bewirtschaftung nachwievor gegeben ist.</p> <p>Ebenfalls kommt es im Bereich der neuen Baufläche zu keiner Einschränkung der Bewirtschaftung, da die gesetzlichen Bestimmungen zu den Grenzabständen eingehalten werden müssen. Die Bewirtschaftung der angrenzenden Felder erfolgt über das bestehende Wirtschaftswegenetz.</p> | 10                   | 0    |
| 4.1.8    | <p><b>1. Änderung und Ergänzung der Einbeziehungssatzung "Untergrasensee"</b></p> <p><b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b></p> <p><b>AWV Isar-Inn, Email vom 18.12.2020</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Die Bereitstellung für die Müllabfuhr wird in die Hinweise nachrichtlich folgendermaßen aufgenommen: „Die Mülltonnen der Hinterlieger sind an den Abfuhrtagen an der öffentlichen Straße bereit zu stellen.“</p>   | 10                   | 0    |
| 4.2      | <p><b>1. Änderung und Ergänzung der Einbeziehungssatzung "Untergrasensee"</b></p> <p><b>Satzungsbeschluss</b></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>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt nach § 10 Abs. 1 BauGB die von Jocham + Kellhuber Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach, gefertigte 1.Änderung und Ergänzung der Einbeziehungssatzung „Untergrasensee“ in der Fassung vom 06.07.2021 als Satzung.</p>                                  | 10                   | 0    |
| 5.       | <p><b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b></p> <p>Es liegt nichts vor.</p>   |                      |      |
| 6.1      | <p><b>Vorbescheide</b><br/><b>Ersatzbau einer Unterstellhalle mit Werkraum auf dem Grundstück Waldhof 18</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (97/2021 V) zum Ersatzbau einer Unterstellhalle mit Werkraum auf dem Grundstück Waldhof 18 wird zugestimmt.</p> <p>Die Firstrichtung des Ersatzbaus soll wie die Firstrichtung des Bestandsbaus - Giebel zur Kreisstraße PAN 16 hin - verlaufen.</p>          | 10                   | 0    |
| 6.2      | <p><b>Vorbescheide</b><br/><b>Neubau eines Wohnhauses mit Doppel- und Einzelgarage auf dem Grundstück Duschlstraße 48</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (100/2021 V) zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppel- und Einzelgarage auf dem Grundstück Duschlstraße 48 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird nachfolgenden Befreiungen vom Bebauungsplan zugestimmt:</p> |                      |      |



**Sitzungsort / Gremium**

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

| Lfd.-Nr.     | Gegenstand, Beschluss   | Abstimmungs-Ergebnis |      |
|--------------|---|----------------------|------|
|              |   | ja                   | nein |
|              | <ul style="list-style-type: none"><li>• Überschreitung der Baugrenzen im Süden um 8,15 m<sup>2</sup> und im Westen um 15,21 m<sup>2</sup></li><li>• Verlegung der Garagenzufahrt von der nördlichen Grundstücksgrenze nach Süden</li><li>• Überschreitung der traufseitig zulässigen Gebäudehöhe von max. 6,50 m ab gewachsenem Boden bis zu 3,50 m</li><li>• Überschreitung des zulässigen Untergeschosses mit Wohnräumen, des Kellers und des einen Vollgeschosses um ein weiteres Vollgeschoss</li><li>• Ausführung der Garagendächer als Flachdächer und Ausführung des Hauptdaches als flaches Pultdach ohne Dachüberstände anstelle Satteldächer mit Dachneigung 25° - 30°</li><li>• Ausführung der Dacheindeckung der Garagendächer in Teilen mit einer Begrünung und des Hauptdaches mit einer Stehfalz-Deckung anstelle dunkelbrauner Falzpfannen</li></ul> <p>Die geplante Photovoltaikanlage auf dem Hauptdach soll parallel zum Dach montiert werden.</p> | 10                   | 0    |
| <b>6.3</b>   | <b>Vorbescheide</b><br><b>Weitere Vorbescheide</b><br><br>Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Vorbescheide.<br><br>Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.  |                      |      |
| <b>6.3.1</b> | <b>Vorbescheide</b><br><b>Weitere Vorbescheide</b><br><b>Anbau von zwei Doppelhaushälften an die Westseite des Wohnhauses Carossastraße 7, Nutzungsänderung der Tiefgarage in vierte Wohneinheit und Errichtung einer zusätzlichen Garage</b><br><br><u>Beschluss:</u><br><br>Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (106/2021 V) zum Anbau von zwei Doppelhaushälften an die Westseite des Wohnhauses Carossastraße 7, der Nutzungsänderung der Tiefgarage in eine vierte Wohneinheit sowie der Errichtung einer zusätzlichen Garage wird zugestimmt.<br><br>Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für die Abweichung von der Art der Bebauung (zul. Einfamilienhaus; gepl. Vierfamilienhaus mit zwei angebauten Doppelhaushälften) eine Befreiung erteilt.   |                      |      |





**Sitzungsort / Gremium**

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

| Lfd.-Nr. | Gegenstand, Beschluss   | Abstimmungs-Ergebnis |      |
|----------|---|----------------------|------|
|          |   | ja                   | nein |
| 7.1      | <p>Für die bestehenden drei Wohneinheiten sind je 1,5 Stellplätze, für die angedachte Souterrainwohnung sind 1,5 Stellplätze und für die beiden angedachten Doppelhaushälften sind je zwei Stellplätze zu errichten. Insgesamt sind somit zehn Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten.</p>   | 10                   | 0    |
|          | <p><b>Baugesuche</b><br/><b>Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Rockern 3</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (90/2021) zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Rockern 3 wird zugestimmt.</p>  | 10                   | 0    |
| 7.2      | <p><b>Baugesuche</b><br/><b>Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Keplerstraße 30</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (96/2021 Iso) zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Keplerstraße 30 wird zugestimmt.</p> <p>Der Befreiung von der Gestaltungsvorgabe, dass Garagen und Nebengebäude dem Hauptgebäude anzupassen sind, sowie der Ausnahme in der Stellung außerhalb der Baugrenzen wird zugestimmt.</p> <p>Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- die Carportanlage ist auf Punktfundamenten zu errichten, welche die durch das Baufeld verlaufenden Spartenleitungen sowie den städtischen Mischwasserkanal DN 250 nicht überbauen dürfen</li><li>- die Carportanlage ist bei erforderlich werdenden Arbeiten an den Spartenleitungen sowie dem städtischen Mischwasserkanal nach Aufforderung durch die Stadtwerke auf eigene Kosten zu demontieren und nach Abschluss der Arbeiten auf eigene Kosten wieder zu montieren</li><li>- zur angrenzenden Keplerstraße ist ein seitlicher Sicherheitsabstand von mindestens 0,50 m einzuhalten</li></ul> | 10                   | 0    |



**Sitzungsort / Gremium**

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

| Lfd.-Nr. | Gegenstand, Beschluss   | Abstimmungs-Ergebnis |      |
|----------|---|----------------------|------|
|          |   | ja                   | nein |
| 7.3      | <b>Baugesuche</b><br><b>Neubau einer LKW-Unterstellhalle auf dem Grundstück Höckberg 3 a</b><br><br><u>Beschluss:</u><br>Dem Bauvorhaben von XXX (102/2021) zum Neubau einer LKW-Unterstellhalle auf dem Grundstück Höckberg 3 a wird zugestimmt.<br><br>(1. Bgm. Beißmann nimmt an der Abstimmung nicht teil.)   | 9                    | 0    |
| 7.4      | <b>Baugesuche</b><br><b>Errichtung eines Pools auf dem Grundstück Bleisteinstraße 5</b><br><br><u>Beschluss:</u><br>Dem Bauvorhaben von XXX (77/2021 Iso) zur Errichtung eines Pools auf dem Grundstück Bleisteinstraße 5 wird zugestimmt.<br><br>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Errichtung eines Pools außerhalb der rückwärtigen Baugrenze mit einer Überschreitung von 5,00 m zugestimmt.<br>Zu dem durch das Grundstück von Nord nach Süd verlaufenden Mischwasserkanal ist ein Abstand von mindestens 3,00 m einzuhalten. | 10                   | 0    |
| 7.5      | <b>Baugesuche</b><br><b>Erweiterung der Lagerboxen mit Überdachung auf dem Grundstück Jakob-Schmid-Straße 1</b><br><br>Dieser TOP wird abgesetzt.   |                      |      |
| 7.6      | <b>Baugesuche</b><br><b>Einbau von drei Wohnungen in ein bestehendes Einfamilienhaus, Einhausung der Kelleraussentreppe, Anbringung eines Balkons im Dachgeschoss sowie Errichtung einer Stahlbetonstützwand auf dem Grundstück Bergring 1a</b><br><br>Dieser TOP wird abgesetzt.   |                      |      |
| 7.7      | <b>Baugesuche</b><br><b>Neubau einer Agrotel Halle auf dem Grundstück Schuldholzinger Weg 3</b>   |                      |      |



Sitzungsort / Gremium

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

| Lfd.-Nr. | Gegenstand, Beschluss  | Abstimmungs-Ergebnis |      |
|----------|--|----------------------|------|
|          |  | ja                   | nein |
|          | Dieser TOP wird abgesetzt.   |                      |      |
| 7.8      | <b>Baugesuche</b><br><b>Nutzungsänderung von Kellerräumen in Wohnräume im Wohnhaus Mäuslberg 1</b><br><br><u>Beschluss:</u><br>Dem Bauvorhaben von XXX (103/2021) zur Nutzungsänderung von Kellerräumen in Wohnräume im Wohnhaus Mäuslberg 1 wird zugestimmt.  | 10                   | 0    |
| 7.9      | <b>Baugesuche</b><br><b>Weitere Baugesuche</b><br><br>Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche.<br><br>Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.   |                      |      |
| 7.9.1    | <b>Baugesuche</b><br><b>Weitere Baugesuche</b><br><b>Erstellung eines Stellplatzes außerhalb der Baugrenze auf dem Grundstück Bergring 16</b><br><br><u>Beschluss:</u><br>Dem Bauvorhaben von XXX (105/2021 Iso) zur Erstellung eines Stellplatzes außerhalb der Baugrenze auf dem Grundstück Bergring 16 wird zugestimmt.<br><br>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Erstellung eines Stellplatzes (25 m²) außerhalb der westlichen Baugrenze zugestimmt. | 10                   | 0    |
| 7.9.2    | <b>Baugesuche</b><br><b>Weitere Baugesuche</b><br><b>Errichtung einer Einliegerwohnung auf einer bestehenden Garage auf dem Grundstück Oberhamer Feld 7</b><br><br><u>Beschluss:</u><br>Dem Bauvorhaben von XXX (104/2021) zur Errichtung einer Einliegerwohnung auf einer bestehenden Garage auf dem Grundstück Oberhamer Feld 7 wird zugestimmt.   |                      |      |



**Sitzungsort / Gremium**

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

| Lfd.-Nr. | Gegenstand, Beschluss  | Abstimmungs-Ergebnis |      |
|----------|--|----------------------|------|
|          |  | ja                   | nein |
|          | Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird <ul style="list-style-type: none"><li>• der Überschreitung der östlichen Baugrenze (ca. 45 m²)</li><li>• der Dachneigung 22° anstelle zulässig 30°-35°</li><li>• der Dachgaube mit einer Ansichtshöhe 1,65 m anstelle zulässig max. 1,00 m und mit einer Länge 6,30 m anstelle zulässig max. bis zu einem Drittel der Dachlänge 3,55 m</li></ul> zugestimmt.                       | 10                   | 0    |
| 7.9.3    | <b>Baugesuche</b><br><b>Weitere Baugesuche</b><br><b>Tektur zum Wohnetagenaufbau auf die Autogarage (zusätzliche WE) auf dem Grundstück Schlott 2, hier: Ersatzbau der Garage mit Aufstockung</b><br><br><u>Beschluss:</u><br>Der Tekturplanung vom 24.06.2021 von XXX (12/2021 T1) zum Wohnetagenaufbau auf die Autogarage (zusätzliche WE) auf dem Grundstück Schlott 2, hier: Ersatzbau der Garage mit Aufstockung wird zugestimmt. | 10                   | 0    |
| 7.9.4    | <b>Baugesuche</b><br><b>Weitere Baugesuche</b><br><b>Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flst. 1228/3 Gem. Reichenberg</b><br><br><u>Beschluss:</u><br>Dem Bauvorhaben von XXX (108/2021) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flst. 1228/3 Gem. Reichenberg wird zugestimmt.   | 10                   | 0    |
| 8.1      | <b>Werbeanlagen</b><br><b>Errichtung einer Werbeanlage am Gebäude Rottpark 22</b><br><br><u>Beschluss:</u><br>Dem Antrag von XXX (107/2021 W) zur Errichtung einer Werbeanlage am Gebäude Rottpark 22 wird zugestimmt.   | 10                   | 0    |



**Sitzungsort / Gremium**

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

| Lfd.-Nr. | Gegenstand, Beschluss  | Abstimmungs-Ergebnis |      |
|----------|--|----------------------|------|
|          |  | ja                   | nein |
| 8.2      | <p><b>Werbeanlagen</b><br/><b>Errichtung einer Werbeanlage am Gebäude Bahnhofstraße 6</b></p> <p><u>Beschluss:</u><br/>Dem Antrag von XXX (109/2021 W) zur Errichtung einer Werbeanlage am Gebäude Bahnhofstraße 6 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Ausführung mit Einzelbuchstaben aus Acrylox 8 mm anstelle der zulässigen Einzelbuchstaben aus Blechgehäusen zugestimmt.</p> | 10                   | 0    |
| 9.       | <p><b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b></p> <p>Es liegt nichts vor.</p>  |                      |      |
| 10.      | <p><b>Wünsche, Anfragen und Mitteilungen</b></p> <p>Es liegen keine Wortmeldungen vor.</p> <p>Der Vorsitzende leitet um 15:53 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über.</p> <p>07.07.2021</p>  |                      |      |