



Sitzungsort / Gremium

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

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Namen der Gremiumsmitglieder

1. Bürgermeister	Wolfgang Beißmann
Stadtratsmitglied	Dr. Bastian Ach (ab 14:57 Uhr)
Stadtratsmitglied	Karl Hafner
Stadtratsmitglied	Tobias Hanig
Stadtratsmitglied	Martin Hofer
Stadtratsmitglied	Rainer Niedermeier
Stadtratsmitglied	Josef Reitberger
Stadtratsmitglied	Walter Reitmeier (ab 14:07 Uhr)
Stadtratsmitglied	Katharina Schiedermair-Bauer
Stadtratsmitglied	Bernhard Stüwe (ab 14:07 Uhr)

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)

Rita Danner



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- | | |
|-------|--|
| 1. | 61. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans |
| 1.1 | Änderungsbeschluss |
| 1.2 | Annahme des Entwurfs |
| 2. | Aufstellung des Bebauungsplanes "Au II" |
| 2.1 | Aufstellungsbeschluss |
| 2.2 | Annahme des Entwurfs |
| 3. | 62. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans |
| 3.1 | Änderungsbeschluss |
| 3.2 | Annahme des Entwurfs |
| 4. | Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Berufsschulzentrum Pfarrkirchen" mit Deckblatt Nr. 1 zur Teilaufhebung und Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO "Am European Campus Rottal-Inn" |
| 4.1 | Aufstellungsbeschluss |
| 4.2 | Annahme des Entwurfs |
| 5. | 60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans |
| 5.1 | Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB |
| 5.1.1 | Deutsche Telekom GmbH, Email/Schreiben vom 12.05.2021 |
| 5.1.2 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfarrkirchen, Email bzw. Schreiben vom 25.05.2021 |
| 5.1.3 | Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Email/Schreiben vom 09.06.2021 |
| 5.2 | Billigungs- und Auslegungsbeschluss |
| 6. | Aufstellung des Bebauungsplans "WA Schachtel III" |
| 6.1 | Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB |
| 6.1.1 | Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn (AWV), Email vom 05.05.2021 |
| 6.1.2 | Deutsche Telekom GmbH, Email/Schreiben vom 12.05.2021 |
| 6.1.3 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfarrkirchen, Email/Schreiben vom 25.05.2021 sowie Email vom 21.07.2021 |



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- | | |
|-------|--|
| 6.1.4 | Landratsamt Rottal-Inn, Kreisbaumeister Peter Hofer, Email/Schreiben vom 26.05.2021 |
| 6.1.5 | Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Email/Schreiben vom 09.06.2021 |
| 6.2 | Billigungs- und Auslegungsbeschluss |
| 7. | Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Gstockert |
| 7.1 | Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB |
| 7.1.1 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Email/Schreiben vom 31.05.2021 |
| 7.1.2 | Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Email/Schreiben vom 28.06.2021 |
| 7.1.3 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Email/Schreiben vom 07.07.2021 |
| 7.1.4 | Deutsche Telekom Technik GmbH, Email/Schreiben vom 07.07.2021 |
| 7.2 | Satzungsbeschluss |
| 8. | Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden |
| 8.1 | Bauleitplanung der Gemeinde Postmünster;
Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Christanger II" durch Deckblatt Nr. 5
Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB |
| 8.2 | Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden |
| 9. | Vorbescheide |
| 9.1 | Einbau eines Wohnhauses mit Garage in ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude auf dem Grundstück Haberbach 12 |
| 9.2 | Weitere Vorbescheide |
| 10. | Baugesuche |
| 10.1 | Erweiterung der Lagerboxen mit Überdachung auf dem Grundstück Jakob-Schmid-Straße 1 |
| 10.2 | Wohnhausaufbau auf die bestehende Garage auf dem Grundstück Am Paradiesgarten 16 |
| 10.3 | Nutzungsänderung - Einbau von Büroflächen in das bestehende Erdgeschoss mit Verkaufsflächen im Gebäude Stadtplatz 39 |
| 10.4 | Wohnhausanbau am Gebäude Waldhof 15 a |



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand
10.5	Tektur zum Neubau einer Wohnanlage in Modul-Bauweise auf dem Grundstück Peter-Adam-Straße 2; hier: diverse Änderungen
10.6	Errichtung eines Gebäudes für die Druckminderung der öffentlichen Wasserversorgung auf dem Grundstück Rott 8
10.7	Tektur zur Sanierung und Aufstockung eines Einfamilienhauses inkl. Garage, Carport und Einliegerwohnung auf dem Grundstück Ludwig-Mitterer-Straße 11; hier: Erhöhung der Stützmauer
10.8	Neubau einer Agrotel Halle auf dem Grundstück Schuldholzinger Weg 3
10.9	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
10.10	Weitere Baugesuche
10.10.1	Bestandserfassung wegen Umbauten/Umnutzungen sowie Neubewertung Brandschutz auf dem Grundstück Rennbahnstraße 14; hier: Bereich Baustoff-Betrieb, Verkaufsmarkt und Mehrzweckhalle
10.10.2	Bestandserfassung wegen Umbauten/Umnutzungen sowie Neubewertung Brandschutz auf dem Grundstück Rennbahnstraße 14; hier: Mehrzweckhalle Süd
10.10.3	Bestandserfassung wegen Umbauten/Umnutzungen sowie Neubewertung Brandschutz auf dem Grundstück Rennbahnstraße 14; hier: Mehrzweckhalle West
10.10.4	Bestandserfassung wegen Umbauten/Umnutzungen sowie Neubewertung Brandschutz auf dem Grundstück Rennbahnstraße 14; hier: Technik-Werkstatt
10.10.5	Aufstellen eines Lagercontainers auf dem Grundstück Jakob-Schmid-Straße 5
10.10.6	Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück Bergring 15
10.10.7	Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Geräteraum an der Carlonestraße auf dem Flst. 689/14, Gem. Pfarrkirchen
11.	Werbeanlagen
12.	Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse
12.1	Fassadensanierung und neues Vordach am Gebäude Kirchenplatz 4
12.2	Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse
13.	Wünsche, Anfragen und Mitteilungen



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<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>		
1.1	<p>61. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Änderungsbeschluss</p> <p>(StR Stüwe und StR Reitmeier betreten den Sitzungssaal. Anwesend sind 9 Stimmberechtigte.)</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt den rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich „Au II“ sowie der „Kleingartenanlagen“ zu ändern. Die Änderung umfassen die Flurstücke 500/2, 570-577, 569/2, 569/1, 500/9, 609/2, 500/10 (TF), 581 (TF) jeweils der Gemarkung Pfarrkirchen.</p> <p>Auf dem westlichen Teilbereich soll ein Mischgebiet und ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Auf der östlichen Fläche soll die bereits bestehende Kleingartenanlage dargestellt werden und damit die bislang dargestellte Festsetzung „Fläche für Landwirtschaft“ ersetzt werden.</p>	9	0
1.2	<p>61. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Annahme des Entwurfs</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Annahme der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 61 in der Fassung vom 27.07.2021. Der Änderungsentwurf wurde gefertigt vom Büro für Hoch- und Städtebau, Architekturschmiede, Marienbergstraße 6, 94261 Kirchdorf i. Wald.</p> <p>Der Änderungsentwurf ist Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.</p>	9	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
2.1	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes "Au II" Aufstellungsbeschluss</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Au II“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im beiliegenden Lageplan schwarz umrandet gekennzeichnet. Es ist beabsichtigt, den im beiliegenden Lageplan dargestellten Bereich, als Allgemeines Wohngebiet sowie als Mischgebiet auszuweisen.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend abzuändern.</p>	8	1
2.2	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes "Au II" Annahme des Entwurfs</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Annahme des Entwurfs in der Fassung vom 27.07.2021. Der Entwurf wurde erstellt vom Büro für Hoch- und Städtebau, Architekturschmiede, Marienbergstraße 6, 94261 Kirchdorf i. Wald.</p> <p>Der Entwurf ist Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.</p>	8	1
3.1	<p>62. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Änderungsbeschluss</p> <p>(StR Dr. Ach betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 10 Stimmberechtigte.)</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 den rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 62 zu ändern.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 62 sind derzeit folgende Arten der baulichen Nutzung dargestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Sondergebiet Hochschule (SO)<input type="checkbox"/> Gemeinbedarf Berufsbildungszentrum<input type="checkbox"/> Allgemeines Wohngebiet (WA)<input type="checkbox"/> Grünflächen <p>Folgende Flächen der Flurnummern der Gemarkung Pfarrkirchen werden dabei überplant: 601 (TF), 601/5 (TF), 601/13 (TF), 601/18 (TF), 601/19.</p> <p>Für den Neubau einer Berufsschule und die Anlage einer internen Ausgleichsfläche sollen diese Flächen im Rahmen des Deckblattes Nr. 62 zukünftig als Gemeinbedarfsfläche Berufsbildungszentrum und Ausgleichsfläche dargestellt werden (ca. 2,5 ha).</p>	10	0
3.2	<p>62. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Annahme des Entwurfs</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Annahme der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 62 in der Fassung vom 27.07.2021. Der Änderungsentwurf wurde von Jocham + Kellhuber, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Sportplatz 7, 94547 Iggenbach, erstellt.</p> <p>Der Änderungsentwurf ist Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.</p>	10	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
4.1	<p>Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Berufsschulzentrum Pfarrkirchen" mit Deckblatt Nr. 1 zur Teilaufhebung und Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO "Am European Campus Rottal-Inn"</p> <p>Aufstellungsbeschluss</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Berufsschulzentrum Pfarrkirchen“ mit Deckblatt Nr. 1 zur Teilaufhebung und Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO „Am European Campus Rottal-Inn“.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Berufsschulzentrum Pfarrkirchen“ ist im beiliegenden Lageplan schwarz umrandet gekennzeichnet.</p> <p>Der Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 zur Teilaufhebung und Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO „Am European Campus Rottal-Inn“ ist im beiliegenden Lageplan blau umrandet dargestellt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist im Wege des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend abzuändern.</p>	10	0
4.2	<p>Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Berufsschulzentrum Pfarrkirchen" mit Deckblatt Nr. 1 zur Teilaufhebung und Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO "Am European Campus Rottal-Inn"</p> <p>Annahme des Entwurfs</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Annahme des Entwurfs in der Fassung vom 27.07.2021. Der Entwurf wurde erstellt vom Büro Jocham + Kellhuber, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach. Der Entwurf ist Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.</p>	10	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
5.1.1	<p>60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Deutsche Telekom GmbH, Email/Schreiben vom 12.05.2021</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom GmbH wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Änderung der Planunterlagen erforderlich.</p>	10	0
5.1.2	<p>60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfarrkirchen, Email bzw. Schreiben vom 25.05.2021</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p>	10	0
5.1.3	<p>60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Email/Schreiben vom 09.06.2021</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung mit Darstellung der Einleitungen werden ergänzt und angepasst.</p>	10	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
5.2	<p>60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Billigungs- und Auslegungsbeschluss</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Nach Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, billigt der Stadtrat den von Jocham + Kellhuber Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach, ausgearbeiteten Entwurf zur 60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Begründung in der Fassung vom 27.07.2021. Der Änderungsentwurf mit dazugehöriger Begründung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.</p>	9	1
6.1.1	<p>Aufstellung des Bebauungsplans "WA Schachtl III" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn (AWV), Email vom 05.05.2021</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. Es ist keine Änderung der Planunterlagen erforderlich.</p>	10	0
6.1.2	<p>Aufstellung des Bebauungsplans "WA Schachtl III" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Deutsche Telekom GmbH, Email/Schreiben vom 12.05.2021</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.</p>	10	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
6.1.3	<p>Aufstellung des Bebauungsplans "WA Schachtl III" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfarrkirchen, Email/Schreiben vom 25.05.2021 sowie Email vom 21.07.2021</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt. Bebauungsplan und Begründung sind entsprechend zu ergänzen.</p>	10	0
6.1.4	<p>Aufstellung des Bebauungsplans "WA Schachtl III" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Landratsamt Rottal-Inn, Kreisbaumeister Peter Hofer, Email/Schreiben vom 26.05.2021</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt. Die Änderungen sind entsprechend in den Bebauungsplan bzw. in die Begründung einzuarbeiten.</p>	10	0
6.1.5	<p>Aufstellung des Bebauungsplans "WA Schachtl III" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Email/Schreiben vom 09.06.2021</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt. Die entsprechenden Angaben sind zu ergänzen.</p>	10	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
6.2	<p>Aufstellung des Bebauungsplans "WA Schachtl III" Billigungs- und Auslegungsbeschluss</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Nach Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, billigt der Stadtrat den von Jocham + Kellhuber Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach, ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurf „WA Schachtl III“ mit Begründung in der Fassung vom 27.07.2021.</p> <p>Der Bebauungsplan ist mit der dazugehörigen Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.</p> <p>(StR Hanig verlässt den Sitzungssaal. Anwesend sind 9 Stimmberechtigte.)</p>	9	1
7.1.1	<p>Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Gstockert Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Email/Schreiben vom 31.05.2021</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Die Hinweise werden nachrichtlich in der Begründung ergänzt.</p>	9	0
7.1.2	<p>Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Gstockert Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Email/Schreiben vom 28.06.2021</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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Regierung von Niederbayern wurde im Verfahren beteiligt, hat dazu jedoch keine Stellungnahme abgegeben. In den Vorranggebieten für Wasserversorgung sollen die Grundwasservorkommen gegen Verunreinigungen und Veränderungen geschützt werden. Bei dem vorliegenden Verfahren handelt es sich um eine Außenbereichssatzung, das heißt, der Schutz des Grundwassers ist im konkreten Bauantrag nachzuweisen.</p>	9	0
7.1.3	<p>Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Gstockert Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Email/Schreiben vom 07.07.2021</p> <p>(StR Hanig betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 10 Stimmberechtigte.)</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird gefolgt, es ist keine Änderung der Satzungsunterlagen erforderlich.</p>	10	0
7.1.4	<p>Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Gstockert Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Deutsche Telekom Technik GmbH, Email/Schreiben vom 07.07.2021</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Änderung der Satzungsunterlagen erforderlich.</p>	10	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
7.2	Erlass einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Gstockert Satzungsbeschluss <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Der Stadtrat beschließt nach § 10 Abs. 1 BauGB die von Jocham + Kellhuber Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach gefertigte Außenbereichssatzung „Gstockert“ in der Fassung vom 27.07.2021 einschließlich Begründung als Satzung.	10	0
8.1	Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanung der Gemeinde Postmünster; Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Christanger II" durch Deckblatt Nr. 5 Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB <u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.	10	0
8.2	Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Es liegt nichts vor.		
9.1	Vorbescheide Einbau eines Wohnhauses mit Garage in ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude auf dem Grundstück Haberbach 12 <u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (113/2021 V) zum Einbau eines Wohnhauses mit Garage in ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude auf dem Grundstück Haberbach 12 wird zugestimmt. Auflagen Stadtwerke: Anschluss an Kanal		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	Es wird keine Gewährleistung für die Sicherstellung eines geförderten leitungsgebundenen Breitbandausbaus für den geplanten Einbau eines Wohnhauses mit Garage in ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude auf dem Grundstück Haberbach 12 durch die Stadt Pfarrkirchen übernommen.	10	0
9.2	Vorbescheide Weitere Vorbescheide Es liegt nichts vor.		
10.1	Baugesuche Erweiterung der Lagerboxen mit Überdachung auf dem Grundstück Jakob-Schmid-Straße 1 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (94/2021) zur Erweiterung der Lagerboxen mit Überdachung auf dem Grundstück Jakob-Schmid-Straße 1 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Überschreitung der westlichen Baugrenze um 4,0 m (22,62 m ²) zugestimmt.	10	0
10.2	Baugesuche Wohnhausaufbau auf die bestehende Garage auf dem Grundstück Am Paradiesgarten 16 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (110/2021) zum Wohnhausaufbau auf die bestehende Garage auf dem Grundstück Am Paradiesgarten 16 wird zugestimmt. Mit den Stadtwerken Pfarrkirchen ist eine Sondervereinbarung für den Wasseranschluss abzuschließen.	10	0
10.3	Baugesuche Nutzungsänderung - Einbau von Büroflächen in das bestehende Erdgeschoss mit Verkaufsflächen im Gebäude Stadtplatz 39		



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 (111/2021) zur Nutzungsänderung – Einbau von Büroflächen in das bestehende Erdgeschoss mit Verkaufsflächen im Gebäude Stadtplatz 39 wird zugestimmt.	10	0
10.4	Baugesuche Wohnhausanbau am Gebäude Waldhof 15 a <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (112/2021) zum Wohnhausanbau am Gebäude Waldhof 15 a wird zugestimmt.	10	0
10.5	Baugesuche Tektur zum Neubau einer Wohnanlage in Modul-Bauweise auf dem Grundstück Peter-Adam-Straße 2; hier: diverse Änderungen <u>Beschluss:</u> Den Tekturplänen vom 14.06.2021 und 28.06.2021 von XXX (17/2021 T1) zum Neubau einer Wohnanlage in Modul-Bauweise auf dem Grundstück Peter-Adam-Straße 2; hier: diverse Änderungen wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nachstehenden Befreiungen zugestimmt: <ul style="list-style-type: none">- Überschreitung GRZ II um 0,02 (0,62 statt 0,6)- Reduzierung des Stellplatzschlüssels für Zweizimmer-Wohnungen von 1,5 auf 1,0. Neben der vorliegenden Verpflichtungserklärung vom 08.02.2021 gegenüber der Stadt Pfarrkirchen wird das vorgelegte Mobilitätskonzept mit ihren Inhalten als Teil des Stellplatznachweises Bestandteil der Baugenehmigung. Zum unterirdischen Bunker für die Heizungsanlage und der Lagerung von Pellets erfolgt mit Verweis auf den Punkt „Hochwasserangepasstes Bauen“ im Bebauungsplan der Hinweis, dass der Zutritt generell nur für unterwiesenes Personal erlaubt ist und bei Überflutungsgefahr dieser nicht betreten werden darf.	10	0
10.6	Baugesuche Errichtung eines Gebäudes für die Druckminderung der öffentlichen Wasserversorgung auf dem Grundstück Rott 8		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
10.7	<u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (114/2021) zur Errichtung eines Gebäudes für die Druckminderung der öffentlichen Wasserversorgung auf dem Grundstück Rott 8 wird zugestimmt.	10	0
	Baugesuche Tektur zur Sanierung und Aufstockung eines Einfamilienhauses inkl. Garage, Carport und Einliegerwohnung auf dem Grundstück Ludwig-Mitterer-Straße 11; hier: Erhöhung der Stützmauer		
	<u>Beschluss 1:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss stimmt <ul style="list-style-type: none">der errichteten bündigen Ausführung der Umfassungswand mit der Außenwand im südseitigen Dachterrassenbereich mit einer Verlängerung der westseitigen Umfassungswand um 36,5 cm zu.	9	1
10.8	<u>Beschluss 2:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss stimmt <ul style="list-style-type: none">der mit einer Gesamtlänge von 20,04 m (2,40 m nordseits und 17,64 m westseits), mit einer Höhe an der Nord-West-Ecke von 4,15 m und einer Höhe an der Süd-West-Ecke von 2,445 m außerhalb der Baugrenzen errichteten Stahlbetonstützmauer nicht zu.	9	1
	Baugesuche Neubau einer Agrotel Halle auf dem Grundstück Schuldholzinger Weg 3		
	<u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (99/2021) zum Neubau einer Agrotel Halle auf dem Grundstück Schuldholzinger Weg 3 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird <ul style="list-style-type: none">einem Satteldach als Dachform anstelle des festgesetzten Flachdachesder Lage des Gebäudes außerhalb der Baugrenzen in der Fläche für Versorgungsleitungen zugestimmt.	10	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
10.9	Baugesuche 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 Dieser TOP wird abgesetzt.		
10.10	Baugesuche Weitere Baugesuche Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche. Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.		
10.10.1	Baugesuche Weitere Baugesuche Bestandserfassung wegen Umbauten/Umnutzungen sowie Neubewertung Brandschutz auf dem Grundstück Rennbahnstraße 14; hier: Bereich Baustoff-Betrieb, Verkaufsmarkt und Mehrzweckhalle <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (115/2021) zur Bestandserfassung wegen Umbauten/Umnutzungen sowie zur Neubewertung des Brandschutzes auf dem Grundstück Rennbahnstraße 14; hier: Bereich Baustoff-Betrieb, Verkaufsmarkt und Mehrzweckhalle wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird <ul style="list-style-type: none">• der Dachneigung 18° anstelle der festgesetzten Dachneigung bis 8° mit Ausführung Beton-Dachziegel anstelle der festgesetzten Ausführung mit Eternit oder Blech• der Dachneigung 15°/27° anstelle der festgesetzten Dachneigung bis 8° mit Ausführung Beton-Dachziegel anstelle der festgesetzten Ausführung mit Eternit oder Blech• der Überschreitung der östlichen Baugrenze um ca. 10,15 m (ca. 186,76 m²) zugestimmt.	10	0
10.10.2	Baugesuche Weitere Baugesuche Bestandserfassung wegen Umbauten/Umnutzungen sowie Neubewertung Brandschutz auf dem Grundstück Rennbahnstraße 14; hier: Mehrzweckhalle Süd		



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 (116/2021) zur Bestandserfassung wegen Umbauten/Umnutzungen sowie zur Neubewertung des Brandschutzes auf dem Grundstück Rennbahnstraße 14; hier: Mehrzweckhalle Süd wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird</p> <ul style="list-style-type: none">• der Dachneigung 9° anstelle der festgesetzten Dachneigung bis 8°• den Traufhöhen 5,60 m/6,25 m anstelle der festgesetzten Traufhöhe talseitig max. 5,00 m <p>zugestimmt.</p>	10	0
10.10.3	<p>Baugesuche</p> <p>Weitere Baugesuche</p> <p>Bestandserfassung wegen Umbauten/Umnutzungen sowie Neubewertung Brandschutz auf dem Grundstück Rennbahnstraße 14; hier: Mehrzweckhalle West</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (117/2021) zur Bestandserfassung wegen Umbauten/Umnutzungen sowie zur Neubewertung des Brandschutzes auf dem Grundstück Rennbahnstraße 14; hier: Mehrzweckhalle West wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird</p> <ul style="list-style-type: none">• der Dachneigung 10° anstelle der festgesetzten Dachneigung bis 8°• der Traufhöhen 5.20 m/5,90 m anstelle der festgesetzten Traufhöhe talseitig max. 5,00 m• der Überschreitung der Baugrenze an der Nordseite um ca. 4,12 m (ca. 84,54 m²)• der Überschreitung der Baugrenze an der Ostseite um ca. 4,02 m (ca. 157,26 m²) <p>zugestimmt.</p>	10	0
10.10.4	<p>Baugesuche</p> <p>Weitere Baugesuche</p> <p>Bestandserfassung wegen Umbauten/Umnutzungen sowie Neubewertung Brandschutz auf dem Grundstück Rennbahnstraße 14; hier: Technik-Werkstatt</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 (118/2021) zur Bestandserfassung wegen Umbauten/Umnutzungen sowie zur Neubewertung des Brandschutzes auf dem Grundstück Rennbahnstraße 14; hier: Technik-Werkstatt wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird</p> <ul style="list-style-type: none">• der Dachneigung 15° anstelle der festgesetzten Dachneigung 25°-30° und der Dachdeckung mit Trapezblech anstelle der festgesetzten Dachdeckung mit naturrotem Ziegel zugestimmt.	10	0
10.10.5	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Aufstellen eines Lagercontainers auf dem Grundstück Jakob-Schmid-Straße 5</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (121/2021 Iso) zum Aufstellen eines Lagercontainers auf dem Grundstück Jakob-Schmid-Straße 5 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Aufstellung des Lagercontainers außerhalb der Baugrenze zugestimmt.</p>	10	0
10.10.6	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück Bergring 15</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (120/2021 Iso) zur Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück Bergring 15 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Errichtung einer dreiseitigen Stützmauer aus Stahlbeton als Hangbefestigung zur Schaffung einer Parkbucht außerhalb der Straßenbegrenzungs- und Vorgartenlinie mit einer Überschreitung von ca. 1,36 m zugestimmt.</p>	10	0
10.10.7	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Geräteraum an der Carlonestraße auf dem Flst. 689/14, Gem. Pfarrkirchen</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 (101/2021) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Geräteraum an der Carlonestraße auf dem Flst. 689/14, Gem. Pfarrkirchen wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für die Überschreitung der südlichen Baugrenze durch den Wintergartenanbau um ca. 1,27 m (ca. 5,31 m²) eine Befreiung erteilt.</p>	10	0
11.	<p>Werbeanlagen</p> <p>Es liegt nichts vor.</p>		
12.1	<p>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Fassadensanierung und neues Vordach am Gebäude Kirchenplatz 4</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX(119/2021 D) zur Fassadensanierung und zum neuen Vordach am Gebäude Kirchenplatz 4 wird zugestimmt.</p> <p>(1. Bürgermeister Beißmann nimmt an der Abstimmung nicht teil.)</p>	9	0
12.2	<p>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</p> <p>Es liegt nichts vor.</p>		
13.	<p>Wünsche, Anfragen und Mitteilungen</p> <p>Der Vorsitzende leitet um 16:39 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über.</p> <p>28.07.2021</p>		