



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 15:03 Uhr)
Stadtratsmitglied	Karl Hafner
Stadtratsmitglied	Tobias Hanig
Stadtratsmitglied	Martin Hofer (bis 17:05 Uhr)
Stadtratsmitglied	Rainer Niedermeier (bis 17:07 Uhr)
Stadtratsmitglied	Josef Reitberger
Stadtratsmitglied	Walter Reitmeier
Stadtratsmitglied	Katharina Schiedermaier-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. **Sanierung Gartlbergstraße; Vorstellung der Planung und Ergebnisse der Anliegerversammlung**
2. **60. 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 **Deutsche Telekom GmbH, Email vom 16.08.2021**
 - 2.1.2 **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 31.08.2021**
 - 2.2 **Feststellungsbeschluss**
3. **Aufstellung des Bebauungsplans "WA Schachtl III"**
 - 3.1 **Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**
 - 3.1.1 **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 31.08.2021**
 - 3.2 **Satzungsbeschluss**
4. **Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**
 - 4.1 **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**
 - 4.2 **Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**
5. **Vorbescheide**
 - 5.1 **Errichtung einer Beach Bar an der Rott, Nähe Neuwiesenweg auf dem Flst. 943/0, Gem. Pfarrkirchen**
 - 5.2 **Weitere Vorbescheide**
6. **Baugesuche**
 - 6.1 **Abbruch von Garagen, Errichtung von Stellplätzen und Aufstockung des bestehenden Wohnhauses Duschlstraße 46**
 - 6.2 **Sanierung und Umbau des bestehenden Einfamilienhauses in zwei separate Wohnungen sowie Neubau eines Carports auf dem Grundstück Sonnenstraße 17**
 - 6.3 **Errichtung eines Carports, eines Swimmingpools und eines Gartengerätehauses auf dem Grundstück Liebigstraße 3**



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- | | |
|--------------|---|
| 6.4 | Anbau eines Carports sowie Neubau einer Garage auf dem Grundstück Schlott 2 |
| 6.5 | Tektur zum Abbruch des Stallgebäudes und zum Neubau einer Fahrzeughalle mit Nebenräumen sowie Ausbau von Obergeschoss und Dachgeschoss der Malerwerkstatt zu Wohnen auf dem Grundstück Kelchham 4 |
| 6.6 | 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 |
| 6.7 | Weitere Baugesuche |
| 6.7.1 | Tektur zur Errichtung von Stellplatzüberdachungen mit Sozialräumen auf dem Grundstück Jakob-Schmid-Straße 1; hier Verlängerung der Überdachung nach Süden |
| 6.7.2 | Tektur zum Wohnhausanbau am Gebäude Am Paradiesgarten 6 a; hier: Erneuerung der Carportüberdachung, Errichtung einer Brandwand |
| 7. | Werbeanlagen |
| 8. | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse |
| 9. | 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.	<p>Sanierung Gartlbergstraße; Vorstellung der Planung und Ergebnisse der Anliegerversammlung</p> <p>(StR Dr. Ach betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 10 Stimmberechtigte.)</p>		
2.1.1	<p>60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Deutsche Telekom GmbH, Email vom 16.08.2021</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 Planunterlagen erforderlich.</p>	10	0
2.1.2	<p>60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 31.08.2021</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 Planunterlagen erforderlich.</p>	10	0



Sitzungsort / Gremium
Stadthalle, Dr.-Bachl-Straße 11
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
2.2	<p>60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Feststellungsbeschluss</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Die Feststellung der 60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans gefertigt vom Büro Jocham + Kellhuber, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach, in der Fassung vom 28.09.2021 wird beschlossen. Ebenso die Begründung in der Fassung vom 28.09.2021.</p> <p>Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Verfahrensschritte zum Wirksamwerden der 60. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans – Beantragung der Genehmigung nach § 6 BauGB und die ortsübliche Bekanntmachung nach § 6 Abs. 5 BauGB – zu veranlassen.</p>	9	1
3.1.1	<p>Aufstellung des Bebauungsplans "WA Schachtl III" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 31.08.2021</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
3.2	<p>Aufstellung des Bebauungsplans "WA Schachtl III" Satzungsbeschluss</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>Der Stadtrat beschließt nach § 10 Abs. 1 BauGB den vom Büro Jocham + Kellhuber, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach, gefertigten Bebauungsplan „WA Schachtl III“ mit Begründung in der Fassung vom 28.09.2021 als Satzung.</p>	9	1
4.1	<p>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 Belan- ge gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p><u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss, keine Stellungnahme abzugeben.</p>	10	0
5.1	<p>Vorbescheide Errichtung einer Beach Bar an der Rott, Nähe Neuwiesenweg auf dem Flst. 943/0, Gem. Pfarrkirchen</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (123/2021 V) zur Errichtung einer Beach Bar an der Rott, Nähe Neuwiesenweg auf dem Flst. 943/0, Gem. Pfarrkirchen wird zugestimmt.</p> <p><u>Auflagen der Stadt Pfarrkirchen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Das Veranstaltungsende für die „Beach-Bar“-Veranstaltung im Juni/ Juli 2022 über einen Zeitraum von 6 Wochen jeweils von Donnerstag bis Sonntag wird auf 22:00 Uhr festgesetzt.• Nach Veranstaltungsende um 22:00 Uhr hat der Veranstalter bis 24:00 Uhr eine ausreichende Anzahl an Ordnungskräften (Security) abzustellen um Feiern im Nachgang zu unterbinden.• Der Veranstalter hat für die Absperrung der nördlichen Ausfahrten (zu den jeweiligen Veranstaltungszeiten) P+R zum Neuwiesenweg - d. h. nur die südliche Ausfahrt ist zugelassen - zu sorgen.• Der Veranstalter hat das Veranstaltungsareal einzuzäunen um Vandalismus und Party im Nachgang zu verhindern.		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
6.1	<p>• Der Veranstalter hat für eine Mülltrennung und die Müllentsorgung zu sorgen.</p> <p>• Vom Veranstalter sind in ausreichender Anzahl Toiletten inkl. einer behindertengerechten Toilette sowie eine Personaltoilette aufzustellen.</p> <p>Voraussetzung für die Zustimmung der Stadt Pfarrkirchen ist zudem die Einhaltung der Auflagen der beteiligten Fachstellen (wie im Sachverhalt geschildert).</p> <p>Baugesuche Abbruch von Garagen, Errichtung von Stellplätzen und Aufstockung des bestehenden Wohnhauses Duschlstraße 46</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (124/2021) zum Abbruch von Garagen, zur Errichtung von Stellplätzen und zur Aufstockung des bestehenden Wohnhauses Duschlstraße 46 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird</p> <ul style="list-style-type: none">• der Dachneigung 40° anstelle der festgesetzten Dachneigung 18° - 28°• der Überschreitung der zulässigen Kniestockhöhe von 0,30 m um 0,86 m auf 1,16 m• der Überschreitung der seitlichen Bebauungsgrenze im Norden, für die Stellplätze und deren Stützwände, mit einer Fläche von ca. 45 m² zugestimmt.	8	2
6.2	<p>Baugesuche Sanierung und Umbau des bestehenden Einfamilienhauses in zwei separate Wohnungen sowie Neubau eines Carports auf dem Grundstück Sonnenstraße 17</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (137/2021) zur Sanierung und zum Umbau des bestehenden Einfamilienhauses in zwei separate Wohnungen sowie zum Neubau eines Carports auf dem Grundstück Sonnenstraße 17 wird zugestimmt.</p>	10	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
6.3	<p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird</p> <ul style="list-style-type: none">der Dachform der Eingangs- und Carportüberdachung als Flachdach mit Kiesschüttung ohne Ortgang- und Traufenüberstand anstelle des festgesetzten Satteldaches 25° - 30° mit Überstand Ortgang 10-20 cm und Überstand Traufe 30-50 cm und Dacheindeckung Falzpfannen dunkelbraun <p>zugestimmt.</p> <p>Baugesuche Errichtung eines Carports, eines Swimmingpools und eines Gartengerätehauses auf dem Grundstück Liebigstraße 3</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (139/2021 Iso) zur Errichtung eines Carports, eines Swimmingpools und eines Gartengerätehauses auf dem Grundstück Liebigstraße 3 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird</p> <ul style="list-style-type: none">dem außerhalb der südlichen Baugrenze bereits errichteten Carport (Fläche ca. 42,50 m²)dem außerhalb der nördlichen Baugrenze bereits errichteten Gartengerätehaus (Fläche ca. 18,00 m²)dem außerhalb der nördlichen Baugrenze bereits errichteten Swimmingpool (Fläche ca. 17,00 m²)dem Pultdach mit einer Dachneigung ca. 5° mit Dachdeckung Stahlblech des Carports und des Gartengerätehauses anstelle des festgesetzten Satteldaches mit einer Dachneigung 20° – 25° mit Dachdeckung gebrannte Dachziegel sowie der Unterschreitung der Ortgänge unter 30 cm und der Traufen unter 50 cm <p>zugestimmt.</p>	10	0
6.4	<p>Baugesuche Anbau eines Carports sowie Neubau einer Garage auf dem Grundstück Schlott 2</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (136/2021) zum Anbau eines Carports sowie zum Neubau einer Garage auf dem Grundstück Schlott 2 wird zugestimmt.</p>	10	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
6.5	<p>Baugesuche Tektur zum Abbruch des Stallgebäudes und zum Neubau einer Fahrzeughalle mit Nebenräumen sowie Ausbau von Obergeschoss und Dachgeschoss der Malerwerkstatt zu Wohnen auf dem Grundstück Kelchham 4</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung von XXX (35/2020 T1) vom 23.08.2021 zum Abbruch des Stallgebäudes und zum Neubau einer Fahrzeughalle mit Nebenräumen sowie zum Ausbau von Obergeschoss und Dachgeschoss der Malerwerkstatt zu Wohnen auf dem Grundstück Kelchham 4 wird zugestimmt.</p>	10	0
6.6	<p>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</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (98/2021) zum 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 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird</p> <p>der traufseitigen Wandhöhe ab natürlicher Geländeoberkante talseits 6,75 m anstelle der festgesetzten 6,00 m und bergseits 4,25 m anstelle der festgesetzten 3,50 m</p> <p>dem Pultdach über der Doppelgarage mit einer Dachneigung 15° anstelle des festgesetzten Satteldaches mit einer Dachneigung 20-30°</p> <p>dem Hauptgebäude außerhalb der Baugrenze mit einer Tiefe von 1,00 m nach Norden und mit einer Tiefe von 0,80 m nach Osten (Fläche ca. 20,60 m²).</p> <p>der östlichen Einhausung mit dem Treppenabgang zur Wohnung 1 außerhalb der Baugrenze mit einer Tiefe von weiteren 2,50 m nach Osten (weitere Fläche ca. 12,80 m²)</p> <p>der Doppelgarage tlw. außerhalb der Baugrenze mit einer Tiefe von 1,00 m nach Westen (Fläche ca. 4,60 m²)</p> <p>neu: dem zusätzlich ausgebauten Dachgeschoß für eine dritte Wohneinheit anstelle des festgesetzten zulässigen 1 Vollgeschoß mit ausgebautem Untergeschoß als Höchstgrenze (I + UG)</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>den 4 Stellplätzen einschließlich der Stützwand außerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze</p> <p>zugestimmt.</p> <p>Die Zustimmung gem. Art. 6 Abs. 2 BayBO zu der auf das nördliche Nachbargrundstück zu übernehmende Abstandsflächen des Balkons mit Abmessungen Breite x Tiefe = 6,00 m x 0,55 m wurde von dessen Eigentümer nicht erteilt. Die weitere abstandsflächenrechtliche Beurteilung obliegt dem Landratsamt Rottal-Inn.</p>	10	0
6.7	Baugesuche Weitere Baugesuche Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche. Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.		
6.7.1	Baugesuche Weitere Baugesuche Tektur zur Errichtung von Stellplatzüberdachungen mit Sozialräumen auf dem Grundstück Jakob-Schmid-Straße 1; hier Verlängerung der Überdachung nach Süden <u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung von XXX (6/2015 T2) vom 08.01.2020 und 05.10.2020 (Antragstellung: 07.07.2021) zur Errichtung von Stellplatzüberdachungen mit Sozialräumen auf dem Grundstück Jakob-Schmid-Straße 1; hier Verlängerung der Überdachung nach Süden wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der geschlossenen Bauweise (Länge ca. 75,50 m) anstelle der festgesetzten offenen Bauweise (Länge zulässig höchstens 50,00 m) zugestimmt.	10	0
6.7.2	Baugesuche Weitere Baugesuche Tektur zum Wohnhausanbau am Gebäude Am Paradiesgarten 6 a; hier: Erneuerung der Carportüberdachung, Errichtung einer Brandwand		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p><u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung vom 17.08.2021 von XXX (120/2020 T1) zum Wohnhausanbau am Gebäude Am Paradiesgarten 6 a; hier: Erneuerung der Carportüberdachung sowie Errichtung einer Brandwand wird zugestimmt.</p>	10	0
7.	<p>Werbeanlagen Es liegt nichts vor.</p>		
8.	<p>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Es liegt nichts vor.</p>		
9.	<p>Wünsche, Anfragen und Mitteilungen Der Vorsitzende leitet um 16:50 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über. 29.09.2021</p>		