



**Sitzungsort / Gremium**

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

**Feststellung der Beschlussfähigkeit**

**Namen der Gremiumsmitglieder**

1. Bürgermeister	Wolfgang Beißmann
2. Bürgermeister	Hermann Gaßner (V), Vorsitzender
Stadtratsmitglied	Dr. Bastian Ach (ab 15:19 Uhr)
Stadtratsmitglied	Karl Hafner
Stadtratsmitglied	Tobias Hanig
Stadtratsmitglied	Martin Hofer
Stadtratsmitglied	Rainer Niedermeier
Stadtratsmitglied	Josef Reitberger (ab 15:06 Uhr)
Stadtratsmitglied	Walter Reitmeier
Stadtratsmitglied	Katharina Schiedermair-Bauer
Stadtratsmitglied	Bernhard Stüwe

abwesend  
entschuldigt

entschuldigt

Gremiumsmitglieder	geladen	anwesend	stimmberechtigt	abwesend	entschuldigt	unentschuldigt
	10	9	9	2	2	0

**Beschlussfähigkeit**

war gegeben

nicht-gegeben

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

Vorsitzender (Unterschrift)

Hermann Gaßner, 2. Bürgermeister

Schriftführerin (Unterschrift)

Christine Thiel



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. Gegenstand

- 1. Genehmigung der Niederschrift einer öffentlichen Sitzung**
- 2. Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**
- 3. Vorbescheide**
- 4. Baugesuche**
  - 4.1 Errichtung eines Schwimmbads und einer überdachten Terrasse mit Technikraum und Lager auf dem Grundstück Griesdobl 2**
  - 4.2 Anbau eines Getreidelagers auf dem Grundstück Woching 2**
  - 4.3 Umbau und Sanierung eines Zweifamilienwohnhauses inkl. Anbau und Neubau eines Carports auf dem Grundstück Carossastraße 16**
  - 4.4 Tektur zu: Erweiterung der bestehenden reversiblen Holz-Freiterrasse auf dem Grundstück Bahnhofstraße 16 c; hier: Antrag auf Änderung der immissionsschutzrechtlichen Nebenbestimmungen wg. musikalischer Darbietungen**
  - 4.5 Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Moosäckerstraße 13**
  - 4.6 Anbau einer Terrassenüberdachung sowie Neubau einer Doppelgarage, eines Abstellraumes und einer Gabionenmauer auf dem Grundstück Falkenstraße 11**
  - 4.7 Tektur zum Anbau eines Zweiparteienhauses sowie Nutzungsänderung des bestehenden Kellerabteils zu einer weiteren Souterrainwohnung (Ost) auf dem Grundstück Carossastraße 7**
  - 4.8 Umbau eines Dachgeschosses und Genehmigung eines vorhandenen Carports auf dem Grundstück Peter-Adam-Straße 38**
  - 4.9 Weitere Baugesuche**
    - 4.9.1 Anbau einer Terrassenüberdachung am Gebäude Am Gottesacker 8 und 8a**
    - 4.9.2 Errichtung einer Lagerhalle mit Büro und Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Schellberg West 3**
- 5. Werbeanlagen**
  - 5.1 Errichtung einer Werbeanlage „MOBIMEDIA AG“ auf dem Grundstück Ringstraße 22**
  - 5.2 Errichtung einer Werbeanlage „Denkfabrik“ auf dem Grundstück Ringstraße 22**
  - 5.3 Weitere Werbeanlagen**
    - 5.3.1 Änderung und Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Franz-Stelzenberger-Straße 1**



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. Gegenstand

- |              |   |
|--------------|---|
| <b>6.</b>    | <b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>  |
| <b>6.1</b>   | <b>Anbringen eines Bildes bestehend aus schwarz gestrichenem Untergrund und farbigen Aluminiumstreifen sowie einer Informationstafel auf der Nordseite des Gebäudes Pflegstraße 9</b> |
| <b>6.2</b>   | <b>Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>  |
| <b>6.2.1</b> | <b>Anbringung einer Markise am Gebäude Lindnerstraße 7</b>  |
| <b>7.</b>    | <b>Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "MI Passauer Straße - Schäfflerstraße"</b>   |
| <b>8.</b>    | <b>Wünsche, Anfragen und Mitteilungen</b>   |



**Sitzungsort / Gremium**

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	Der Vorsitzende, 2. Bürgermeister Hermann Gaßner, 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.		
<b>1.</b>	<b>Genehmigung der Niederschrift einer öffentlichen Sitzung</b>  <u>Beschluss:</u> Das Gremium genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.02.2022.	7	0
<b>2.</b>	<b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b>  Es liegt nichts vor.		
<b>3.</b>	<b>Vorbescheide</b>  Es liegt nichts vor.		
<b>4.1</b>	<b>Baugesuche</b> <b>Errichtung eines Schwimmbads und einer überdachten Terrasse mit Technikraum und Lager auf dem Grundstück Griesdobl 2</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (36/2022) zur Errichtung eines Schwimmbads und einer überdachten Terrasse mit Technikraum und Lager auf dem Grundstück Griesdobl 2 wird zugestimmt.	7	0
<b>4.2</b>	<b>Baugesuche</b> <b>Anbau eines Getreidelagers auf dem Grundstück Woching 2</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (34/2022) zum Anbau eines Getreidelagers auf dem Grundstück Woching 2 wird zugestimmt.	7	0



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
4.3	<p><b>Baugesuche</b> <b>Umbau und Sanierung eines Zweifamilienwohnhauses inkl. Anbau und Neubau eines Carports auf dem Grundstück Carossastraße 16</b></p> <p>(StR Reitberger betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 8 Stimmberechtigte.)</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (33/2022) zum Umbau und zur Sanierung eines Zweifamilienhauses inkl. Anbau und Neubau eines Carports auf dem Grundstück Carossastraße 16 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Galgenberg“ wird</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Überschreitung der östlichen Baugrenze durch den Carport bis ca. 4,00 m mit einer Fläche 16,92 m<sup>2</sup></li><li>- dem Pultdach des Carports mit Dachneigung 11° nicht angepasst dem Hauptgebäude anstelle des festgesetzten Satteldachs 15° - 25° oder Flachdach</li></ul> <p>zugestimmt.</p>	8	0
4.4	<p><b>Baugesuche</b> <b>Tektur zu: Erweiterung der bestehenden reversiblen Holz-Freiterrasse auf dem Grundstück Bahnhofstraße 16 c; hier: Antrag auf Änderung der immissionsschutzrechtlichen Nebenbestimmungen wg. musikalischer Darbietungen</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Tekturantrag vom 07.03.2022 von XXX (5/2021 T1) zur Erweiterung der bestehenden reversiblen Holz-Freiterrasse auf dem Grundstück Bahnhofstraße 16 c; hier: Änderung der immissionsschutzrechtlichen Nebenbestimmungen wg. musikalischer Darbietungen wird zugestimmt.</p>	8	0
4.5	<p><b>Baugesuche</b> <b>Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Moosäckerstraße 13</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (32/2022) zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Moosäckerstraße 13 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mooshof III“ wird eine Bebauung außerhalb der Baugrenzen in der Vorbehaltsfläche zugelassen.</p>	8	0





Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
4.6	<p><b>Baugesuche</b> <b>Anbau einer Terrassenüberdachung sowie Neubau einer Doppelgarage, eines Abstellraumes und einer Gabionenmauer auf dem Grundstück Falkenstraße 11</b></p> <p>(StR Dr. Ach betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 9 Stimmberechtigte.)</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (37/2022) zum Anbau einer Terrassenüberdachung sowie Neubau einer Doppelgarage, eines Abstellraumes und einer Gabionenmauer auf dem Grundstück Falkenstraße 11 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steffelsöd“ wird</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Überschreitung der vorderen Baugrenze durch die Garage, durch das Nebengebäude, durch die Gabionenwand und die Treppenanlage um bis zu ca. 7,00 m (Fläche ca. 56,00 m²)</li><li>- der Dachform und Dachneigung der Doppelgarage und des Nebengebäudes (Flachdach anstelle des festgesetzten Satteldaches mit 25°) sowie Dacheindeckung der Doppelgarage und des Nebengebäudes (Begrünung anstelle der festgesetzten engobierten Flachdachpfannen) nicht angepasst dem Hauptgebäude</li><li>- der Einfriedung mit einer ca. 9,50 m breiten Gabionenwand mit Höhe 2,50 m bis 3,00 m über Straßenoberkante anstelle des entlang des Straßenzugs festgesetzten Holzlattenzauns und Drahtzauns mit Höhe 1,10 m über Straßenoberkante</li></ul> <p>zugestimmt.</p> <p><u>Auflagen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Die Gabionenwand ist zur Straße hin nicht lotrecht, sondern stufenförmig abgetrept auszuführen, zu bepflanzen und vom Gehweg zurückzusetzen. Der Bereich zwischen Gehweg und Gabionenwand ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu begrünen.</li><li>2. Vor Errichtung der Gabionenwand muss dem Amt für Bau und Stadtentwicklung die Standsicherheit durch eine statische Berechnung nachgewiesen werden.</li><li>3. Die Kosten für die erforderliche Gehwegabsenkung trägt der Antragsteller und hat in Abstimmung mit dem Städtischen Tiefbau zu erfolgen.</li></ol> <p>Hinweis der Stadtwerke Pfarrkirchen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Die Gas-, Strom-, Wasser- und Kanalleitungen liegen im Baufeld und dürfen nicht mit Fundamenten überbaut werden.</li></ol>	9	0



**Sitzungsort / Gremium**

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
4.7	<p><b>Baugesuche</b> <b>Tektur zum Anbau eines Zweiparteienhauses sowie Nutzungsänderung des bestehenden Kellerabteils zu einer weiteren Souterrainwohnung (Ost) auf dem Grundstück Carossastraße 7</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem vorliegenden zweiten Tekturantrag (157/2021 T2) von XXX zum Anbau eines Zweiparteienhauses sowie zur Nutzungsänderung des bestehenden Kellerabteils zu einer weiteren Souterrainwohnung (Ost) auf dem Grundstück Carossastraße 7 mit Eingang bei der Stadt Pfarrkirchen (Amt für Bau und Stadtentwicklung) am 01.03.2022 wird nicht zugestimmt.</p> <p>Unberührt hiervon bleiben die bereits erteilten Befreiungen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– der Abweichung von der Art der Bebauung (zul. Einfamilienhaus, gepl. Vierfamilienhaus mit zwei angebauten Doppelhaushälften) gemäß Antrag auf Vorbescheid vom 24.06.2021</li><li>– für die Errichtung von 7 Stellplätzen gemäß Antrag auf Vorbescheid vom 24.06.2021 und deren Überschreitung der Baugrenzen nach Süden um ca. 3,0 m (Fläche ca. 52,5 m²)</li></ul>	9	0
4.8	<p><b>Baugesuche</b> <b>Umbau eines Dachgeschosses und Genehmigung eines vorhandenen Carports auf dem Grundstück Peter-Adam-Straße 38</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (41/2022) zum Umbau eines Dachgeschosses und Genehmigung eines vorhandenen Carports auf dem Grundstück Peter-Adam-Straße 38 wird zugestimmt.</p>	9	0
4.9	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b></p> <p>Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche.</p> <p>Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.</p>		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
4.9.1	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Anbau einer Terrassenüberdachung am Gebäude Am Gottesacker 8 und 8a</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (45/2022) zum Anbau einer Terrassenüberdachung am Gebäude Am Gottesacker 8 und 8a wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „WA Schachtl II“ wird</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Überschreitung der südlichen Baugrenze um 3,00 m (Fläche 21,90 m²)</li><li>- dem Pultdach mit Glas mit Neigung 3° anstelle des festgesetzten Sattel-/Walm-/Zeltdaches mit Dachpfannen in Rot-/Braun-/Grautönen mit Neigung 18° - 32°</li></ul> <p>zugestimmt.</p>	9	0
4.9.2	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Errichtung einer Lagerhalle mit Büro und Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Schellberg West 3</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (44/2022) zur Errichtung einer Lagerhalle mit Büro und Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Schellberg West 3 wird zugestimmt.</p> <p>Ausnahmsweise wird die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung mit einer Wohnfläche 147,67 m² zugelassen.</p>	9	0
5.1	<p><b>Werbeanlagen</b> <b>Errichtung einer Werbeanlage „MOBIMEDIA AG“ auf dem Grundstück Ringstraße 22</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Antrag von XXX (38/2022 W) zur Errichtung einer Werbeanlage „MOBIMEDIA AG“ auf dem Grundstück Ringstraße 22 wird zugestimmt.</p>	9	0





Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
5.2	<b>Werbeanlagen</b> <b>Errichtung einer Werbeanlage „Denkfabrik“ auf dem Grundstück Ringstraße 22</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Antrag von XXX (39/2022 W) zur Errichtung einer Werbeanlage „Denkfabrik“ auf dem Grundstück Ringstraße 22 wird zugestimmt.	9	0
5.3	<b>Werbeanlagen</b> <b>Weitere Werbeanlagen</b>  Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Werbeanlagen.  Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.		
5.3.1	<b>Werbeanlagen</b> <b>Weitere Werbeanlagen</b> <b>Änderung und Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Franz-Stelzenberger-Straße 1</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Antrag von XXX (42/2022 W) zur Änderung und Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Franz-Stelzenberger-Straße 1 zugestimmt.  Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „HUMA Einkaufspark Pfarrkirchen“ wird - der Errichtung der freistehenden Werbestele (Pos. 5 WA2) mit Abmessungen Breite 2,00 m, Tiefe 0,35 m und Höhe 6,00 m außerhalb der Baugrenze sowie außerhalb der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zugestimmt.	9	0
6.1	<b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b> <b>Anbringen eines Bildes bestehend aus schwarz gestrichenem Untergrund und farbigen Aluminiumstreifen sowie einer Informationstafel auf der Nordseite des Gebäudes Pflögstraße 9</b>		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (23/2022D) zum Anbringen eines Bildes bestehend aus schwarz gestrichenem Untergrund und farbigen Aluminiumstreifen sowie einer Informationstafel auf der Nordseite des Gebäudes Pflegstraße 9 wird <b>unter folgenden Auflagen</b> zugestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- das Anbringen des 4,10 m breiten und 2,50 m hohen Bildes muss an einer an die Fassade angebrachte reversible Konstruktion erfolgen</li><li>- die Konstruktion mit dem auf der Fläche angebrachten Bild wird temporär für einen Zeitraum April bis Ende Juli 2022 gestattet. Eine Verlängerung ist auf Antrag zu prüfen.</li></ul>	9	0
6.2	<p><b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b> <b>Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b></p> <p>Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer denkmalschutzrechtlicher Erlaubnisse.</p> <p>Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.</p>		
6.2.1	<p><b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b> <b>Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b> <b>Anbringung einer Markise am Gebäude Lindnerstraße 7</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (43/2022 D) zur Anbringung einer Markise am Gebäude Lindnerstraße 7 wird zugestimmt.</p> <p>Auflage: Die lichte Durchgangshöhe von 2,10 m am tiefsten Punkt muss gewährleistet sein.</p>	9	0
7.	<p><b>Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "MI Passauer Straße - Schäfflerstraße"</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p>		



**Sitzungsort / Gremium**

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen  
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. Gegenstand, Beschluss

Abstimmungs-  
Ergebnis

ja nein

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan „MI Passauer Straße – Schäfflerstraße“ zu ändern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im beiliegenden Lageplan vom 30.03.2022 gekennzeichnet.

Ziel und Zweck der Planung ist es die vorhandene Bebauung in ihrem Bestand zu sichern, mögliche Erweiterungen diesbezüglich aufzuzeigen sowie weitere Bauvorhaben im Geltungsbereich zu ermöglichen. Im Sinne einer Nachverdichtung im Innenbereich soll sowohl die Möglichkeit eröffnet werden bestehende bebaute Flächen als auch bisherige Freiflächen effizienter zu nutzen.

Grundsätzlich soll mit der Änderung des Bebauungsplans eine geordnete städtebauliche Entwicklung für diesen exponierten Bereich gewährleistet werden.

9

0

**8. Wünsche, Anfragen und Mitteilungen**

Der Vorsitzende leitet um 15:55 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über.

06.04.2022