



**Sitzungsort / Gremium**

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

**Feststellung der Beschlussfähigkeit**

**Namen der Gremiumsmitglieder**

1. Bürgermeister	Wolfgang Beißmann
Stadtratsmitglied	Dr. Bastian Ach (ab 15:17 Uhr)
Stadtratsmitglied	Karl Hafner
Stadtratsmitglied	Tobias Hanig
Stadtratsmitglied	Martin Hofer
Stadtratsmitglied	Rainer Niedermeier
Stadtratsmitglied	Josef Reitberger
Stadtratsmitglied	Walter Reitmeier
Stadtratsmitglied	Katharina Schiedermair-Bauer
Stadtratsmitglied	Bernhard Stüwe

abwesend

entschuldigt

entschuldigt

Gremiumsmitglieder	geladen <b>10</b>	anwesend <b>8</b>	stimmberechtigt <b>8</b>	abwesend <b>2</b>	entschuldigt <b>2</b>	unentschuldigt <b>0</b>
--------------------	----------------------	----------------------	-----------------------------	----------------------	--------------------------	----------------------------

**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

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- |     |   |
|-----|---|
| 1.  | <b>Genehmigung der Niederschrift einer öffentlichen Sitzung</b>   |
| 2.  | <b>62. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans</b>   |
| 2.1 | <b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>  |
| 2.2 | <b>Feststellungsbeschluss</b>   |
| 3.  | <b>Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "Berufsschulzentrum Pfarrkirchen" mit Deckblatt Nr. 1 zur Teilaufhebung und Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO "Am European Campus Rottal-Inn"</b> |
| 3.1 | <b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>  |
| 3.2 | <b>Satzungsbeschluss</b>  |
| 4.  | <b>Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Steffelsöd" gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung</b>   |
| 4.1 | <b>Änderungsbeschluss</b>   |
| 4.2 | <b>Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>  |
| 5.  | <b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b>  |
| 5.1 | <b>Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet Neukirchen „SO PV-Anlagen Triftern-Westen“ Beteiligung als Behörde</b>  |
| 6.  | <b>Vorbescheide</b>   |
| 6.1 | <b>Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Tfl. A und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Tfl. B des Grundstücks Degernbach 2 und 2a</b>  |
| 7.  | <b>Baugesuche</b>   |
| 7.1 | <b>Anbau einer Terrassenüberdachung an das Gebäude Moserstraße 11</b>   |
| 7.2 | <b>Nutzungsänderung: Einbau von drei Wohneinheiten im Zuge der energetischen Sanierung in das bestehende Einfamilienhaus Postmünsterer Straße 1</b>   |
| 7.3 | <b>Umbau 1. OG und Nutzungsänderung des Gebäudes Spitalplatz 4 von einer Kinderkrippe (1-3 Jahre) zu einem Kinderhort (6-14 Jahre)</b>  |
| 7.4 | <b>Anbau einer Überdachung auf dem Grundstück Schuldhölzinger Weg 2</b>   |
| 7.5 | <b>Einbau einer Hackschnitzelheizung mit Lager und Überdachung in ein bereits bestehendes Fahrsilo auf dem Grundstück Kelchham 4</b>  |



**Sitzungsort / Gremium**

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

**7.6 Weitere Baugesuche**

**7.6.1 Neubau von 3 Garagen auf dem Grundstück Lanzing 1**

**7.6.2 Umbau und Modernisierung eines SB-Warenhauses und Abtrennung einer Fachmarktlfläche auf dem Grundstück Franz-Stelzenberger-Straße 1**

**7.6.3 Errichtung einer Hangstützmauer auf dem Grundstück Hans-Fröschl-Straße 7**

**7.6.4 Errichtung eines Gartenhauses und eines Zaunes auf dem Grundstück Bruckbauerstraße 30**

**8. Werbeanlagen**

**9. Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse**

**9.1 Pflanzung einer Ligusterhecke und Setzung einer Metalltüre (mittig zwischen den Hecken) auf dem Grundstück Lindnerstraße 16**

**9.2 Anbringen eines neuen Fassadenanstrichs und ggf. Austausch eines Holzfensters in der Westfassade im 2. OG des Gebäudes Pflegstraße 15**

**9.3 Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse**

**10. Wünsche, Anfragen und Mitteilungen**



**Sitzungsort / Gremium**

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann, eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Stadtratsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.		
<b>1.</b>	<b>Genehmigung der Niederschrift einer öffentlichen Sitzung</b>  <u>Beschluss:</u> Das Gremium genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.03.2022.	<b>7</b>	<b>0</b>
<b>2.1</b>	<b>62. 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</b>  Dieser TOP wird abgesetzt.		
<b>2.2</b>	<b>62. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Feststellungsbeschluss</b>  Dieser TOP wird abgesetzt.		
<b>3.1</b>	<b>Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "Berufsschulzentrum Pfarrkirchen" mit Deckblatt Nr. 1 zur Teilaufhebung und Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO "Am European Campus Rottal-Inn"</b> <b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>  Dieser TOP wird abgesetzt.		
<b>3.2</b>	<b>Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "Berufsschulzentrum Pfarrkirchen" mit Deckblatt Nr. 1 zur Teilaufhebung und Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO "Am European Campus Rottal-Inn"</b> <b>Satzungsbeschluss</b>  Dieser TOP wird abgesetzt.		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
4.1	<p><b>Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Steffelsöd" gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung Änderungsbeschluss</b></p> <p>(Ein Stadtratsmitglied betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 8 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 Bebauungsplan „Steffelsöd“ - Plan-Nr. 610-07 - im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu ändern (Deckblatt Nr. 1). Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.</p> <p>Der Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung ist im beiliegenden Lageplan schwarz umrandet dargestellt. Von der Änderung betroffen sind die Flurstücke 1301/20, 1301/21, 1301/26, 1301/27, 1301/42, 1305/3 (Teilbereich) und 1320/3, jeweils Gemarkung Reichenberg.</p> <p>Es ist beabsichtigt den im Lageplan dargestellten Bereich gem. § 3 BauNVO als reines Wohngebiet auszuweisen. Zweck der Planung ist die Schaffung von neuen Bauflächen für bis zu 5 Wohneinheiten im Geltungsbereich W1 und Einzelhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten im Geltungsbereich W2.</p>	8	0
4.2	<p><b>Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Steffelsöd" gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt und billigt die Annahme des Deckblatts Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Steffelsöd“ in der Fassung vom 03.05.2022, erstellt von Jocham + Kellhuber, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach.</p>		





Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.</p> <p>Nach Ablauf der Frist ist das Verfahren mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fortzuführen.</p>	8	0
5.1	<p><b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b></p> <p><b>Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet Neukirchen „SO PV-Anlagen Triftern-Westen“ Beteiligung als Behörde</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme anzugeben.</p>	8	0
6.1	<p><b>Vorbescheide</b></p> <p><b>Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Tfl. A und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Tfl. B des Grundstücks Degernbach 2 und 2a</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (55/2022 V) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Tfl. A und zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Tfl. B des Grundstücks Degernbach 2 und 2a wird zugestimmt, wenn die Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes Degendorf zum hochwasserangepassten Bauen und zur Schaffung von Retentionsraum gemäß der Stellungnahme vom 02.05.2022 erfüllt werden. Die Stadt Pfarrkirchen übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, da das Baugrundstück im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Degernbachs (Gewässer III. Ordnung) liegt.</p>	8	0
7.1	<p><b>Baugesuche</b></p> <p><b>Anbau einer Terrassenüberdachung an das Gebäude Moserstraße 11</b></p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (47/2022) zum Anbau einer Terrassenüberdachung an das Gebäude Moserstraße 11 wird zugestimmt.	8	0
7.2	<b>Baugesuche</b> <b>Nutzungsänderung: Einbau von drei Wohneinheiten im Zuge der energetischen Sanierung in das bestehende Einfamilienhaus Postmünsterer Straße 1</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (48/2022) zur Nutzungsänderung: Einbau von drei Wohneinheiten im Zuge der energetischen Sanierung in das bestehende Einfamilienhaus Postmünsterer Str. 1 wird zugestimmt.	8	0
7.3	<b>Baugesuche</b> <b>Umbau 1. OG und Nutzungsänderung des Gebäudes Spitalplatz 4 von einer Kinderkrippe (1-3 Jahre) zu einem Kinderhort (6-14 Jahre)</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (49/2022) zum Umbau des 1. OG und zur Nutzungsänderung des Gebäudes Spitalplatz 4 von einer Kinderkrippe (1-3 Jahre) zu einem Kinderhort (6-14 Jahre) wird zugestimmt.  (1. Bürgermeister Beißmann nimmt an der Abstimmung nicht teil.)	7	0
7.4	<b>Baugesuche</b> <b>Anbau einer Überdachung auf dem Grundstück Schuldholzinger Weg 2</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von Herrn XXX (50/2022) zum Anbau einer Überdachung auf dem Grundstück Schuldholzinger Weg 2 wird zugestimmt.	8	0
7.5	<b>Baugesuche</b> <b>Einbau einer Hackschnitzelheizung mit Lager und Überdachung in ein bereits bestehendes Fahrsilo auf dem Grundstück Kelchham 4</b>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (51/2022) zum Einbau einer Hackschnitzelheizung mit Lager und Überdachung in ein bereits bestehendes Fahrsilo auf dem Grundstück Kelchham 4 wird zugestimmt.	8	0
7.6	<b>Baugesuche Weitere Baugesuche</b>  Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche.  Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.		
7.6.1	<b>Baugesuche Weitere Baugesuche Neubau von 3 Garagen auf dem Grundstück Lanzing 1</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (54/2022) zum Neubau von 3 Garagen auf dem Grundstück Lanzing 1 wird zugestimmt.	8	0
7.6.2	<b>Baugesuche Weitere Baugesuche Umbau und Modernisierung eines SB-Warenhauses und Abtrennung einer Fachmarktfäche auf dem Grundstück Franz-Stelzenberger-Straße 1</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (56/2022) zum Umbau und zur Modernisierung eines SB-Warenhauses und zur Abtrennung einer Fachmarktfäche auf dem Grundstück Franz-Stelzenberger-Straße 1 wird zugestimmt.  Auflage: Auf dem Gelände ist eine Sammeleinrichtung für Altglas zwingend vorzuhalten.	8	0





Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
7.6.3	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Errichtung einer Hangstützmauer auf dem Grundstück Hans-Fröschl-Straße 7</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (57/2022 Iso) zur Errichtung einer Hangstützmauer auf dem Grundstück Hans-Fröschl-Straße 7 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „WA Gehring III“ wird</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Überschreitung der ausgehend vom natürlichen Gelände zulässigen Höhe der Stützmauer bis zu 1,00 m um bis zu 0,60 m zugestimmt.</li></ul> <p>Hinweis: Der Zaun ist gemäß des Bebauungsplanes „WA Gehring III“ zu hinterpflanzen.</p>	8	0
7.6.4	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Errichtung eines Gartenhauses und eines Zaunes auf dem Grundstück Bruckbauerstraße 30</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (58/2022 Iso) zur Errichtung eines Gartenhauses und eines Zaunes auf dem Grundstück Bruckbauerstraße 30 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Pfarrkirchen West“ wird</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Errichtung des Gartenhauses und der Zaunanlage außerhalb der rückwärtigen Baugrenze</li><li>- der nicht dem Hauptgebäude angepassten Dachneigung (20° anstelle 25-30°) sowie der nicht dem Hauptgebäude angepassten Dacheindeckung (Stahlblech mit Alu-Zinkbeschichtung anstelle Falzpfannen oder Asbestzementplatten) und Dachfarbe (anthrazit anstelle dunkelbraun) des Gartenhauses</li><li>- der Höhe der Zaunanlage (1,20 m anstelle 1,00 m) sowie der Art des Zaunanlage (Alu-Blech-Zaun in Farbe weiß anstelle Holzlattenzaun oder Drahtzaun mit Hecke hinterpflanzt)</li></ul> <p>zugestimmt.</p> <p>Hinweis: Der Zaun ist gemäß des Bebauungsplanes „Pfarrkirchen West“ zu hinterpflanzen.</p>	8	0



**Sitzungsort / Gremium**

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
8.	<b>Werbeanlagen</b>  Es liegt nichts vor.		
9.1	<b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b> <b>Pflanzung einer Ligusterhecke und Setzung einer Metalltüre (mittig zwischen den Hecken) auf dem Grundstück Lindnerstraße 16</b>  <u>Beschluss:</u>  Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (52/2022 D) zur Pflanzung einer Ligusterhecke und zur Setzung einer Metalltüre (mittig zwischen den Hecken) auf dem Grundstück Lindnerstraße 16 wird zugestimmt.  Die Materialität, die Detailgestaltung sowie die Oberflächen des Metalltürelements sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.	8	0
9.2	<b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b> <b>Anbringen eines neuen Fassadenanstrichs und ggf. Austausch eines Holzfensters in der Westfassade im 2. OG des Gebäudes Pflegstraße 15</b>  <u>Beschluss:</u>  Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis der Stadt Pfarrkirchen (53/2022 D) zum Anbringen eines neuen Fassadenanstrichs und ggf. zum Austausch eines Holzfensters in der Westfassade im 2. OG des Gebäudes Pflegstraße 15 wird zugestimmt.  (1. Bürgermeister Beißmann nimmt an der Abstimmung nicht teil.)	7	0
9.3	<b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b> <b>Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>  Es liegt nichts vor.		
10.	<b>Wünsche, Anfragen und Mitteilungen</b>  1. Bürgermeister Beißmann leitet um 16:05 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über.  04.05.2022		