



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Namen der Gremiumsmitglieder

1. Bürgermeister	Wolfgang Beißmann
Stadtratsmitglied	Dr. Bastian Ach (ab 15:11 Uhr)
Stadtratsmitglied	Karl Hafner
Stadtratsmitglied	Tobias Hanig
Stadtratsmitglied	Martin Hofer
Stadtratsmitglied	Rainer Niedermeier
Stadtratsmitglied	Josef Reitberger
Stadtratsmitglied	Walter Reitmeier
Stadtratsmitglied	Katharina Schiedermair-Bauer (bis 16:02 Uhr)
Stadtratsmitglied	Bernhard Stüwe

abwesend

entschuldigt

Gremiumsmitglieder	geladen	anwesend	stimmberechtigt	abwesend	entschuldigt	unentschuldigt
	10	9	9	1	1	0

Beschlussfähigkeit

war gegeben

nicht-gegeben

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

Vorsitzender (Unterschrift)

Schriftführerin (Unterschrift)

Wolfgang Beißmann, 1. Bürgermeister

Julia Schwaighofer



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. Gegenstand

- 1. Genehmigung der Niederschrift einer öffentlichen Sitzung**
- 2. 61. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans**
 - 2.1 Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**
 - 2.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
- 3. Aufstellung des Bebauungsplanes "Au II"**
 - 3.1 Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**
 - 3.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
- 4. Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**
 - 4.1 Bauleitplanungen Markt Triftern**
 - 4.1.1 Änderung des Bebauungsplanes Neukirchen "An der Seebergstraße" durch Deckblatt Nr. 1
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
 - 4.1.2 Erlass einer Satzung über die Festlegung der Grenzen und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wiesing
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gem. BauGB**
 - 4.2 Bauleitplanungen Markt Bad Birnbach;
Annahme der Vorentwurfsfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "GE Obertattenbach" mit Grünordnungsplan und Begründung
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB (Grobabstimmung)**
 - 4.3 Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**
- 5. Vorbescheide**
 - 5.1 Neubau eines land- und forstwirtschaftlichen Gebäudes mit Betriebsleiterwohnhaus auf dem Flst. 551/2 Gem. Waldhof**
- 6. Baugesuche**
 - 6.1 Tektur zu: Neubau einer Garage mit Holzschuppen auf dem Grundstück Sonnenstraße 9e, hier: div. Änderungen**
 - 6.2 Errichtung eines Stabmattenzaunes mit eingeflochtenem Sichtschutz auf dem Grundstück Schloßstraße 11**
 - 6.3 Auswechslung der Sparren und Pfetten im Zuge der Dacherneuerung des Gebäudes Höckberg 5**



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr. Gegenstand

6.4 Weitere Baugesuche

6.4.1 Tektur zu: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung auf dem Grundstück Carlonestraße 13; hier: Anpassung Bezugs- u. Geländehöhen; Änderung Dach

6.4.2 Abbruch eines Stalles mit Scheune und Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle mit Werkstatt auf dem Grundstück Reith 1

6.4.3 Umbau des bestehenden Lager- und Bürogebäudes und Einbau von 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück Römerstraße 4

7. Werbeanlagen

8. Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse

8.1 Dachrenovierung am ehemaligen Pfarrhof auf dem Grundstück Waldhof 2

8.2 Instandsetzung der Balkone auf der Westseite am Gebäude Marienplatz 1 und 2

8.3 Sanierung der Gartlbergstraße mit Erneuerung der Haupttrinkwasserleitung sowie Erneuerung des bestehenden Abwasserkanals

8.4 Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse

9. Wünsche, Anfragen und Mitteilungen



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
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>Genehmigung der Niederschrift einer öffentlichen Sitzung</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Das Gremium genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.04.2022.</p>	8	0
2.1	<p>61. 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</p> <p>Dieser TOP wird abgesetzt.</p>		
2.2	<p>61. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Billigungs- und Auslegungsbeschluss</p> <p>Dieser TOP wird abgesetzt.</p>		
3.1	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes "Au II" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB</p> <p>Dieser TOP wird abgesetzt.</p>		
3.2	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes "Au II" Billigungs- und Auslegungsbeschluss</p> <p>Dieser TOP wird abgesetzt.</p>		
4.1.1	<p>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanungen Markt Triftern Änderung des Bebauungsplanes Neukirchen "An der Seebergstraße" durch Deckblatt Nr. 1 Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p>		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.	8	0
4.1.2	Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanungen Markt Triftern Erlass einer Satzung über die Festlegung der Grenzen und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wiesing Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gem. BauGB <u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.	8	0
4.2	Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanungen Markt Bad Birnbach; Annahme der Vorentwurfsfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "GE Obertattenbach" mit Grünordnungsplan und Begründung Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB (Grobabstimmung) <u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.	8	0
4.3	Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Es liegt nichts vor.		
5.1	Vorbescheide Neubau eines land- und forstwirtschaftlichen Gebäudes mit Betriebsleiterwohnhaus auf dem Flst. 551/2 Gem. Waldhof		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>(Ein Stadtratsmitglied betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 9 Stimmberechtigte.)</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (67/2022 V) zum Neubau eines land- und forstwirtschaftlichen Gebäudes mit Betriebsleiterwohnhaus auf dem Flst. 551/2 der Gemarkung Waldhof wird zugestimmt.</p> <p>Auflage zu Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern: Aufschüttungen und Abgrabungen sind von max. 1,0 m ausgehend vom natürlichen Gelände, die Ausbildung von Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,0 m ausgehend vom natürlichen Gelände zulässig.</p> <p>Auflage zu Eingrünungen und Bepflanzungen: Es ist ein Freiflächengestaltungsplan bei der Bauantragsstellung vorzulegen.</p> <p>Die Voraussetzungen für eine Privilegierung nach § 35 BauGB Abs. 1 Nr. 1 BauGB und der gemeinsamen Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien für Wohnen, Bau und Verkehr sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten über Bauen im Rahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe vom 7. Juli 2021 wie auch die Einhaltung der sachlichen und rechtlichen Vorgaben zum Naturschutz, der Landschaftspflege und dem Erhalt der Kulturlandschaft sind zu erfüllen.</p> <p>Es wird keine Gewährleistung für die Sicherstellung eines geförderten leistungsgebundenen Breitbandausbaus für die geplante Errichtung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebsstätte mit Betriebsleiterwohnhaus durch die Stadt Pfarrkirchen übernommen.</p>	8	1
6.1	<p>Baugesuche</p> <p>Tektur zu: Neubau einer Garage mit Holzschuppen auf dem Grundstück Sonnenstraße 9e, hier: div. Änderungen</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Tekturplanung vom 02.05.2022 von XXX (87/2020 T2) zum Neubau einer Garage mit Holzschuppen auf dem Grundstück Sonnenstraße 9e; hier: div. Änderungen wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Adlgehring-Zieglstadt“ wird</p> <ul style="list-style-type: none">- der Überschreitung der Baugrenze durch die Garage mit Schuppen mit einer Fläche von 25,92 m² (sh. Beschlusslage vom 13.04.2021 und Bescheid Landratsamt vom 20.05.2021)		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<ul style="list-style-type: none">- der Überschreitung der Baugrenze durch die Stützmauer mit einer Fläche von 3,30 m² (Beschlusslage neu) zugestimmt.	9	0
6.2	<p>Baugesuche Errichtung eines Stabmattenzaunes mit eingeflochtenem Sichtschutz auf dem Grundstück Schloßstraße 11</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (62/2022 Iso) zur Errichtung eines Stabmattenzaunes mit eingeflochtenem Sichtschutz auf dem Grundstück Schloßstraße 11 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Reichenberg-Höckberg“ wird</p> <ul style="list-style-type: none">- einem Stabmattenzaun, Maschenweite 200/50 mm, mit eingeflochtenen Sichtschutzstreifen in Farbe anthrazit bis zu einer Höhe 2,00 m ab Gelände anstelle Stahlstützen mit höhenbündigem Maschendraht, Maschenweite 50/50 mm, in Farbe tannengrün bis zu einer Höhe 1,00 m ab Gelände zugestimmt. <p>Auflagen (abgestimmt in einem Telefonat mit Herrn Flocke am 19.05.2022 um 13.12 Uhr):</p> <ul style="list-style-type: none">- der Zaun (Pfosten und Stäbe) wird in Farbe anthrazit ausgeführt- die Sichtschutzstreifen werden einheitlich ohne andersfarbige Streifen in Farbe anthrazit ausgeführt- der Zaun wird entsprechend dem Höhenverlauf des Geländes - höchster Punkt 2,00 m ab Gelände - gestaffelt gesetzt- es werden für bodenlebende Kleintiere wie insbesondere den Igel ausreichend Durchgänge mit einer Höhe mindestens 20 cm vom Gelände bis zum untersten Horizontalstab vorgesehen- der Zaun ist von der Schloßstraße abzurücken und wird deshalb nicht am Nebengebäude vorbeigeführt, womit sich eine neue Zaunlänge von ca. 25,00 m gemessen vom Nordwestpunkt des Grundstücks bis zum Nordwestpunkt des Nebengebäudes ergibt	6	3
6.3	<p>Baugesuche Auswechslung der Sparren und Pfetten im Zuge der Dacherneuerung des Gebäudes Höckberg 5</p>		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (63/2022) zur Auswechslung der Sparren und Pfetten im Zuge der Dacherneuerung des Gebäudes Höckberg 5 wird zugestimmt.	9	0
6.4	Baugesuche Weitere Baugesuche Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche. Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.		
6.4.1	Baugesuche Weitere Baugesuche Tektur zu: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung auf dem Grundstück Carlonestraße 13; hier: Anpassung Bezugs- u. Geländehöhen; Änderung Dach <u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung vom 17.05.2022 von XXX (154/2021 T1) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung auf dem Grundstück Carlonestraße 13; hier: Anpassung der Bezugs- und Geländehöhen und Änderung des Daches wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes 6102-90 „WA Carlonestraße II“ wird (sh. Beschlusslage vom 09.11.2021) <ul style="list-style-type: none">- dem Herausdrehen des Baukörpers aus dem Baufenster um ca. 4° nach Osten und somit der Überschreitung der Baugrenzen (Wohnhaus rd. 8,00 m² und Garage rd. 15,00 m²)- ausnahmsweise den zwei Stellplätzen in einem maximal 6,0 m breiten Streifen entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze außerhalb der Baugrenzen mit der Auflage, dass diese südlich anschließend an die Garagenzufahrt zu errichten sind zugestimmt.	9	0
6.4.2	Baugesuche Weitere Baugesuche Abbruch eines Stalles mit Scheune und Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle mit Werkstatt auf dem Grundstück Reith 1		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (66/2022) zum Abbruch eines Stalles mit Scheune und zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle mit Werkstatt auf dem Grundstück Reith 1 wird zugestimmt.</p>	9	0
6.4.3	<p>Baugesuche Weitere Baugesuche Umbau des bestehenden Lager- und Bürogebäudes und Einbau von 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück Römerstraße 4</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (68/2022) zum Umbau des bestehenden Lager- und Bürogebäudes und Einbau von 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück Römerstraße 4 wird zugestimmt.</p> <p>Auf die im Süden angrenzende Bundesstraße B388 in einer Entfernung zwischen 18 und 30 Metern wird hingewiesen, weshalb der Einbau von Schallschutzfenstern im Bereich der Wohnnutzungen empfohlen wird. Etwaige Kosten für Lärmschutzmaßnahmen werden durch die Stadt Pfarrkirchen nicht übernommen.</p> <p>(Ein Stadtratsmitglied ist persönlich beteiligt und nimmt an der Abstimmung nicht teil.)</p>	8	0
7.	<p>Werbeanlagen</p> <p>Es liegt nichts vor.</p>		
8.1	<p>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Dachrenovierung am ehemaligen Pfarrhof auf dem Grundstück Waldhof 2</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (59/2022 D) zur Dachrenovierung am ehemaligen Pfarrhof auf dem Grundstück Waldhof 2 wird zugestimmt.</p>	9	0



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses I, Stadtplatz 2 in Pfarrkirchen
Grundstücks- und Bauausschuss

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
8.2	Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Instandsetzung der Balkone auf der Westseite am Gebäude Marienplatz 1 und 2 <u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (60/2022 D) zur Instandsetzung der Balkone auf der Westseite am Gebäude Marienplatz 1 und 2 wird zugestimmt.	9	0
8.3	Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Sanierung der Gartlbergstraße mit Erneuerung der Haupttrinkwasserleitung sowie Erneuerung des bestehenden Abwasserkanals <u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (64/2022 D) zur Sanierung der Gartlbergstraße mit Erneuerung der Haupttrinkwasserleitung sowie Erneuerung des bestehenden Abwasserkanals wird zugestimmt. (1. Bürgermeister Beißmann nimmt an der Abstimmung nicht teil.)	8	0
8.4	Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Es liegt nichts vor.		
9.	Wünsche, Anfragen und Mitteilungen Der Vorsitzende leitet um 15:37 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über. 10.06.2022		