



**Sitzungsort / Gremium**

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

**Feststellung der Beschlussfähigkeit**

**Namen der Gremiumsmitglieder**

2. Bürgermeister	Hermann Gaßner (V), Vorsitzender	abwesend
1. Bürgermeister	Wolfgang Beißmann	entschuldigt
Stadratsmitglied	Dr. Bastian Ach (ab 15:06 Uhr, bis 16:32 Uhr)	
Stadratsmitglied	Karl Hafner	
Stadratsmitglied	Tobias Hanig	entschuldigt
Stadratsmitglied	Martin Hofer (bis 17:20 Uhr)	
Stadratsmitglied	Sarah Kandlbinder (V)	
Stadratsmitglied	Rainer Niedermeier	
Stadratsmitglied	Josef Reitberger (ab 15:10 Uhr)	
Stadratsmitglied	Walter Reitmeier	
Stadratsmitglied	Katharina Schiedermaier-Bauer	
Stadratsmitglied	Bernhard Stüwe	entschuldigt

Gremiumsmitglieder	geladen	anwesend	stimmberechtigt	abwesend	entschuldigt	unentschuldigt
	10	9	9	3	3	0

**Beschlussfähigkeit**      war gegeben      nicht-gegeben

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

Vorsitzender (Unterschrift)	Schriftführerin (Unterschrift)
Hermann Gaßner, 2. Bürgermeister	Christine Thiel



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- 1. Genehmigung der Niederschrift einer öffentlichen Sitzung**
- 2. Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "MI südlich der Ringstraße - Teil IV"**
- 3. 7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Adlgehring-Ziegelstadl" gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung**
  - 3.1 Änderungsbeschluss**
  - 3.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
- 4. Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**
  - 4.1 Markt Bad Birnbach**
    - 4.1.1 Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Bad Birnbach" gemäß Deckblatt Nr. 9  
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
    - 4.1.2 Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Bad Birnbach mit Landschaftsplan für den Bereich „An der Kieferlinger Straße“ in Brombach gemäß Deckblatt Nr. 24, Markt Bad Birnbach  
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
- 5. Vorbescheide**
- 6. Baugesuche**
  - 6.1 Tektur zu: Umbau / Nutzungsänderung des alten Postgebäudes Ringstraße 22; hier: GKL 5 + Sonderbau, verkleinerte Tieferlegung Gastro, Fenster/Fassade, Nutzung ehemalige Halle, Raumaufteilung UG/EG/OG/DG**
  - 6.2 Tektur zu: Neubau einer Denkfabrik auf dem Grundstück Dr.-Bachl-Straße 2; hier: GKL 3, Fassade bei WCs, Eingangssituation, Rettungsbalkon statt Übergang Postgebäude**
  - 6.3 Neubau einer Fertiggarage mit Dachterrasse auf dem Grundstück Ludwig-Mitterer-Straße 3**
  - 6.4 Tektur zu: Errichtung einer Lagerhalle mit Büro und Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Schellberg West 3; hier: Änderung der Gebäudelage um 5,50 m Richtung Nord-West**
  - 6.5 Umbau und Sanierung des ehemaligen A.T.U.-Gebäudes Schuldholzinger Weg 1**
  - 6.6 Austausch von Fenstern und Türen nach Westen zur Allee sowie von Fenstern im 2. OG und 3. OG im Lichthof des Gebäudes Bahnhofstraße 6**



**Sitzungsort / Gremium**

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

**Lfd.-Nr. Gegenstand**

- |        |   |
|--------|---|
| 6.7    | <b>Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung - Errichtung von zwei Doppelhäusern mit vier Carports an der Passauer Straße, auf dem Flst. 859/23, Gem. Pfarrkirchen</b>   |
| 6.8    | <b>Neubau eines Lagergebäudes und einer Überdachung auf derzeitigen Abstellflächen auf dem Grundstück Südeinfahrt 10</b>  |
| 6.9    | <b>Tektur zu: Neubau eines Doppelhauses sowie eines Wohngebäudes mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Bachweg 16, 16 b und 16 c; hier: Lageänderung von Heizraum und Bunker; Grundrissänderung KG, Änderung Höhenlage, Balkongröße und Lage Kamin</b> |
| 6.10   | <b>Weitere Baugesuche</b>   |
| 6.10.1 | <b>Nutzungsänderung des bestehenden Kuhstalls als Pferdestall sowie Errichtung eines Reitplatzes mit Roundpen auf dem Grundstück Mäusberg 1</b>   |
| 6.10.2 | <b>Anbau eines Wintergartens an das Wohnhaus Untergrasensee 78 a</b>  |
| 6.10.3 | <b>Errichtung eines Gartenhauses mit Bestandseintrag Pavillon und Holzdeck auf dem Grundstück Bergring 14</b>   |
| 6.10.4 | <b>Überdachung des bestehenden Nordparkplatzes für PV-Anlage auf dem Grundstück Arnstorfer Straße 34</b>  |
| 6.10.5 | <b>Tektur zu: Anbau eines Zweiparteienhauses auf dem Grundstück Carossastraße 7</b>   |
| 6.10.6 | <b>Abbruch des bestehenden Wohngebäudes und Neubau eines Mehrparteienhauses (9 WE) auf dem Grundstück Eggenfeldener Straße 53</b>   |
| 6.10.7 | <b>Abbruch des bestehenden Wohngebäudes und Neubau von zwei Doppelhäusern nach WEG-Gesetz auf dem Grundstück Hopfenberg 1 a</b>   |
| 6.10.8 | <b>Abbruch der bestehenden Garage und Neubau einer Doppelgarage mit Abstellraum auf dem Grundstück Bachweg 2</b>  |
| 6.10.9 | <b>Errichtung eines Carports aus Stahl in der Außenfarbe RAL 7016 auf dem Grundstück Ludwig-Mitterer-Straße 11</b>  |
| 7.     | <b>Werbeanlagen</b>   |
| 7.1    | <b>Errichtung von Werbeanlagen am Gebäude Lindnerstraße 13</b>  |
| 7.2    | <b>Errichtung / Änderung von Werbeanlagen (Bereich: Baustoff-Betrieb) auf dem Grundstück Rennbahnstr. 14</b>  |
| 8.     | <b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>  |
| 8.1    | <b>Austausch von Fenstern und Türen nach Westen zur Allee sowie von Fenstern im 2. OG und 3. OG im Lichthof des Gebäudes Bahnhofstraße 6</b>  |
| 8.2    | <b>Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>  |



**Sitzungsort / Gremium**

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

Lfd.-Nr. | Gegenstand

- |     |   |
|-----|---|
| 9.  | <b>Aufhebung des Grundsatzbeschlusses bezüglich der Anbringung von PV-Anlagen innerhalb der Ringallee</b> |
| 10. | <b>Wünsche, Anfragen und Mitteilungen</b>   |



**Sitzungsort / Gremium**

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
1.	<p>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.</p> <p><b>Genehmigung der Niederschrift einer öffentlichen Sitzung</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Das Gremium genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 03.05.2022.</p>	7	0
2.	<p><b>Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "MI südlich der Ringstraße - Teil IV"</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan „MI südlich der Ringstraße - Teil IV“ zu ändern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im beiliegenden Lageplan vom 05.07.2022 gekennzeichnet.</p> <p>Ziel und Zweck der Planung ist es auf Grundlage des städtebaulichen Rahmenkonzepts vom 28.11.2019 eine ganzheitliche Planung zur innerstädtischen Quartiersentwicklung der Flurstücke 356 und 357, Gemarkung Pfarrkirchen zu entwickeln. Im Sinne einer Nachverdichtung im Innenbereich soll die Möglichkeit eröffnet werden, die innerstädtischen Brach- und Konversionsflächen effizienter zu nutzen. Grundsätzlich soll mit der Änderung des Bebauungsplans eine geordnete städtebauliche Entwicklung für diesen exponierten Bereich an der südlichen Einfahrt von Pfarrkirchen gewährleistet werden.</p> <p>(Ein Stadtratsmitglied nimmt an der Abstimmung nicht teil.)</p>	6	0
3.1	<p><b>7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Adlgehoring-Ziegelstadl" gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung Änderungsbeschluss</b></p> <p>(Ein Stadtratsmitglied betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 8 Stimmberechtigte.)</p>		



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>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt die 7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Adlgehring-Ziegelstadl“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen. 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 der 7. Änderung zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung ist im beiliegenden Lageplan schwarz umrandet dargestellt. Von der Änderung betroffen ist das Flurstück 1337/2, Gemarkung Reichenberg.</p> <p>Mit der Überarbeitung der Fläche innerhalb des Geltungsbereichs der 7. Änderung soll die Fläche städtebaulich neu geordnet werden. Die 7. Änderung mit einem Geltungsbereich von 4.741 m<sup>2</sup> betrifft einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Adlgehring-Ziegelstadl“.</p> <p>Ziel der Planung ist die bauliche Neuordnung und Nachverdichtung der Wohnbauflächen (Allgemeines Wohngebiet) innerhalb eines bereits bebauten Gebietes im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.</p> <p>Für die Fläche liegt bereits eine konkrete Objektplanung für einen Geschosswohnungsbau mit 3 Quartieren und einer Tiefgarage vor, die bereits im November 2021 im Gestaltungsbeirat besprochen wurde und deren wesentlichen Rahmenbedingungen durch einen städtebaulichen Vertrag mit einem Investor festgeschrieben wurden. Da das vorgelegte Konzept von den gültigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes abweicht, ist eine Änderung für die Planungsfläche erforderlich.</p>	7	2
3.2	<p><b>7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Adlgehring-Ziegelstadl" 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>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Der Stadtrat billigt den von Jocham + Kellhuber, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach ausgearbeiteten Entwurf – 7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Adlgehring-Zieglstadt“ – mit Begründung in der Fassung vom 05.07.2022.</p> <p>Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.</p> <p>Gem. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist bekanntzumachen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke 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 gem. § 4 Abs. 2 BauGB fortzuführen.</p>	7	2
4.1.1	<p><b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Markt Bad Birnbach Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Bad Birnbach" gemäß Deckblatt Nr. 9 Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.</p>	9	0
4.1.2	<p><b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Markt Bad Birnbach Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Bad Birnbach mit Landschaftsplan für den Bereich „An der Kieferlinger Straße“ in Brombach gemäß Deckblatt Nr. 24, Markt Bad Birnbach Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.</p>	9	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
5.	<b>Vorbescheide</b>  Es liegt nichts vor.		
6.1	<b>Baugesuche</b> <b>Tektur zu: Umbau / Nutzungsänderung des alten Postgebäudes Ringstraße 22; hier: GKL 5 + Sonderbau, verkleinerte Tieferlegung Gastro, Fenster/Fassade, Nutzung ehemalige Halle, Raumaufteilung UG/EG/OG/DG</b>  <u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung vom 14.10.2021 von XXX (107/2019 T1) zum Umbau / zur Nutzungsänderung des alten Postgebäudes Ringstraße 22; hier: GKL5 + Sonderbau, verkleinerte Tieferlegung Gastro, Fenster/Fassade, Nutzung ehemalige Halle und Raumaufteilung UG/EG/OG/DG sowie der erforderlichen Stellplatzablöse von weiteren 9 Stellplätzen für das Gesamtprojekt Denkfabrik und Postgebäude wird zugestimmt.	9	0
6.2	<b>Baugesuche</b> <b>Tektur zu: Neubau einer Denkfabrik auf dem Grundstück Dr.-Bachl-Straße 2; hier: GKL 3, Fassade bei WCs, Eingangssituation, Rettungsbalkon statt Übergang Postgebäude</b>  <u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung vom 14.10.2021 von XXX (106/2019 T1) zum Neubau einer Denkfabrik auf dem Grundstück Dr.-Bachl-Straße 2; hier: GKL 3, Fassade bei WCs, Eingangssituation, Rettungsbalkon statt Übergang Postgebäude sowie der erforderlichen Stellplatzablöse von weiteren 9 Stellplätzen für das Gesamtprojekt Denkfabrik und Postgebäude wird zugestimmt.	9	0
6.3	<b>Baugesuche</b> <b>Neubau einer Fertiggarage mit Dachterrasse auf dem Grundstück Ludwig-Mitterer-Straße 3</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (74/2022) zum Neubau einer Fertiggarage mit Dachterrasse auf dem Grundstück Ludwig-Mitterer-Straße 3 wird zugestimmt.		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Mit Beschluss des Hauptausschusses der Stadt Pfarrkirchen in der nichtöffentlichen Sitzung am 12.05.2022 wurde der Verpflichtung zugestimmt, die Erstreckung der Abstandsfläche (Stand Planung zum Zeitpunkt Beschlusslage: zwei Fertiggaragen, jetzt mit Antrag eine Fertiggarage) auf das städtische Flurstück 760/2, Gemarkung Pfarrkirchen, soweit sie auf dieser zu liegen kommt, zu dulden.</li><li>2. Mit Gestattungs- und Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Pfarrkirchen und Frau Gabriele Weileder mit Datum 31.05.2022 und Gegenzeichnung mit Datum 01.06.2022 wird Frau Gabriele Weileder die Nutzung einer Teilfläche des Flurstücks 762/5, Gemarkung Pfarrkirchen, zur Errichtung der benötigten neuen Zufahrt über die Ludwig-Mitterer-Straße auf das Grundstück mit der Übernahme sämtlicher Verkehrssicherungspflichten und einer Nutzungsdauer auf unbestimmte Zeit gestattet.</li></ol>	9	0
6.4	<p><b>Baugesuche</b> <b>Tektur zu: Errichtung einer Lagerhalle mit Büro und Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Schellberg West 3; hier: Änderung der Gebäudelage um 5,50 m Richtung Nord-West</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung vom 13.06.2022 von XXX (44/2022 T1) zur Errichtung einer Lagerhalle mit Büro und Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Schellberg West 3; hier: Änderung der Gebäudelage um 5,50 m Richtung Nord-West wird zugestimmt.</p> <p>Ausnahmsweise wird die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung mit einer Wohnfläche 147,67 m<sup>2</sup> zugelassen, für welche nachzuweisen ist, dass deren Schutzanspruch vor unzulässigen Lärmimmissionen erfüllt werden kann, ohne eine Einschränkung der zulässigen Geräuschemissionen bereits bestehender Betriebe bzw. noch unbebauter Gewerbegrundstücke in der Nachbarschaft nach sich zu ziehen.</p>	9	0
6.5	<p><b>Baugesuche</b> <b>Umbau und Sanierung des ehemaligen A.T.U.-Gebäudes Schuldholzinger Weg 1</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (72(2022) wird zugestimmt.</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
6.6	<p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „1. Änderung zu Gewerbegebiet II Nord“ wird</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen sowie der Höhe der Stützwand mit Absturzsicherung mit Höhe 1,90 m anstelle zulässig 1,60 m gemäß Punkt II. Bescheid Landratsamt Rottal-Inn vom 10.03.2003</li><li>- dem Pultdach mit einer aufgestellten PV-Anlage anstelle des festgesetzten Flachdachs und somit dem Nebengebäude nicht angepasst an das Hauptgebäude</li><li>- der geschlossenen Bauweise anstelle der festgesetzten offenen Bauweise</li></ul> <p>zugestimmt.</p> <p><b>Baugesuche</b> <b>Austausch von Fenstern und Türen nach Westen zur Allee sowie von Fenstern im 2. OG und 3. OG im Lichthof des Gebäudes Bahnhofstraße 6</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (75/2022 Iso) zum Austausch von Fenstern und Türen nach Westen zur Allee sowie von Fenstern im 2. OG und 3. OG im Lichthof des Gebäudes Bahnhofstraße 6 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Altstadt-West“ wird bei einem Rohbaumaß über 0,70 m<sup>2</sup> einer Ausführung ohne Unterteilungen durch Sprossen zugestimmt.</p> <p><u>Auflage:</u> Die Materialität sowie die Farbe sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.</p>	9	0
6.7	<p><b>Baugesuche</b> <b>Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung - Errichtung von zwei Doppelhäusern mit vier Carports an der Passauer Straße, auf dem Flst. 859/23, Gem. Pfarrkirchen</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung von XXX (101/2015 T1) um weitere zwei Jahre bis zum 06.07.2024 zur Errichtung von zwei Doppelhäusern mit vier Carports an der Passauer Straße, auf dem Flst. 859/23, Gem. Pfarrkirchen 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
6.8	<p><b>Baugesuche</b> <b>Neubau eines Lagergebäudes und einer Überdachung auf derzeitigen Abstellflächen auf dem Grundstück Südeinfahrt 10</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (70/2022) zum Neubau eines Lagergebäudes und einer Überdachung auf derzeitigen Abstellflächen auf dem Grundstück Südeinfahrt 10 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „GE an der Südeinfahrt“ wird</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Überschreitung der festgesetzten GRZ von 0,8 auf 0,86</li><li>- der Lage außerhalb der festgesetzten Baugrenze und innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche</li><li>- der Verringerung des festgesetzten Anteils der privaten Grünfläche (Wiese, Bepflanzung) an der Grundstücksfläche von 15% um 1% auf 14%</li></ul> <p>zugestimmt.</p> <p><u>Auflagen:</u> Die Ableitung des Regenwassers muss über den Regenwasserteich erfolgen. Für den Regenwasserteich muss eine Berechnung des erforderlichen Rückhaltevolumens vorgelegt und dessen Funktionsfähigkeit dauerhaft sichergestellt werden.</p>	9	0
6.9	<p><b>Baugesuche</b> <b>Tektur zu: Neubau eines Doppelhauses sowie eines Wohngebäudes mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Bachweg 16, 16 b und 16 c; hier: Lageänderung von Heizraum und Bunker; Grundrissänderung KG, Änderung Höhenlage, Balkongröße und Lage Kamin</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung vom 09.06.2022 von XXX (113/2018 T2) zum Neubau eines Doppelhauses sowie eines Wohngebäudes mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Bachweg 16, 16 b und 16 c; hier: Lageänderung von Heizraum und Bunker, Grundrissänderung KG, Änderung Höhenlage, Balkongröße und Lage Kamin wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steffelsöd“ wird wie im Bescheid vom Landratsamt Rottal-Inn vom 22.01.2019 für die Abweichung von:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Anzahl der Geschosse (zul. E+D; gepl. E+1)</li><li>- der Dachform (zul. Satteldach; gepl. Pultdach)</li><li>- der Dachdeckung (zul. Flachdachpfannen; gepl. Blech)</li></ul>		



**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"><li>- der Dachneigung (zul. 25°; gepl. 4°)</li></ul> sowie <ul style="list-style-type: none"><li>- der Überschreitung der Baugrenzen (jetzt ca. 0,5 m<sup>2</sup>; vorher lt. Bescheid ca. 15 m<sup>2</sup>)</li></ul> eine Befreiung erteilt.	9	0
<b>6.10</b>	<b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b>  Der Vorsitzende bittet um die Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche.  Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.		
<b>6.10.1</b>	<b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Nutzungsänderung des bestehenden Kuhstalls als Pferdestall sowie Errichtung eines Reitplatzes mit Roundpen auf dem Grundstück Mäusberg 1</b>  <u>Beschluss:</u>  Dem Bauvorhaben von XXX (71/2022) zur Nutzungsänderung des bestehenden Kuhstalls als Pferdestall sowie der Errichtung eines Reitplatzes mit Roundpen auf dem Grundstück Mäusberg 1 wird zugestimmt.  Auflage: Die im vom Landratsamt Rottal-Inn mit Zeichen V-233-2022 - SG 41.1 genehmigten Vorbescheid mit Datum 05.04.2022 aufgeführten wasserrechtlichen Nebenbestimmungen sind zu beachten.	9	0
<b>6.10.2</b>	<b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Anbau eines Wintergartens an das Wohnhaus Untergrasensee 78 a</b>  <u>Beschluss:</u>  Dem Bauvorhaben von XXX (80/2022) zum Anbau eines Wintergartens an das Wohnhaus Untergrasensee 78 a wird vorbehaltlich der Erteilung der erforderlichen wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) durch das Wasserwirtschaftsamt Deggen-dorf zugestimmt.		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
6.10.3	<p>Die Stadt Pfarrkirchen übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, da das Baugrundstück im förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Grasenseer Baches (Gewässer II. Ordnung) sowie des Weikersbaches bezüglich der Hochwassergefährdungsfläche liegt.</p> <p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Errichtung eines Gartenhauses mit Bestandseintrag Pavillon und Holzdeck auf dem Grundstück Bergring 14</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (69/2022) zur Errichtung eines Gartenhauses mit Bestandseintrag Pavillon und Holzdeck auf dem Grundstück Bergring 14 wird unter dem Vorbehalt, dass die Abstandsflächenproblematik mit Abstandsflächenübernahmen gelöst werden kann, zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Anthuber Grundstück“ wird</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dem außerhalb der rückwärtigen Bebauungsgrenze liegendem Gartenhaus mit Vorplatz und Umgang, Pavillon und Holzdeck mit Zugangssteg zugestimmt.</li></ul>	9	0
6.10.4	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Überdachung des bestehenden Nordparkplatzes für PV-Anlage auf dem Grundstück Arnstorfer Straße 34</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (81/2022) zur Überdachung des bestehenden Nordparkplatzes für eine PV-Anlage auf dem Grundstück Arnstorfer Straße 34 wird zugestimmt.</p> <p>Die Regenentwässerung der PV-Dachflächen ist der bestehenden Sammelleitung zuzuführen. Zur Abflussbegrenzung des Regenwassers ist eine Regenwasserrückhaltung mit einem Rückhalteraum von min. 7,00 m<sup>3</sup> und einem Drosselabfluss 30,5 l/s zu verbauen.</p>	8	1
		9	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
6.10.5	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Tektur zu: Anbau eines Zweiparteienhauses auf dem Grundstück Carossastraße 7</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung vom 21.06.2022, eingegangen bei der Stadt Pfarrkirchen am 28.06.2022 bzw. 29.06.2022 von XXX (157/2021 T3) wird bezüglich des Anbaus des Zweiparteienhauses zugestimmt.</p> <p>Für den Überstand Ortgang (zul. 10-20 cm; gepl. 50 cm) wird eine Befreiung erteilt.</p> <p>Für die beantragten weiteren 3 Stellplätze außerhalb der südlichen Baugrenze wird aufgrund der bisherigen Beschlusslagen <b>keine</b> Befreiung erteilt</p>	4	5
6.10.6	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Abbruch des bestehenden Wohngebäudes und Neubau eines Mehrparteienhauses (9 WE) auf dem Grundstück Eggenfeldener Straße 53</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (83/2022) zum Abbruch des bestehenden Wohngebäudes und zum Neubau eines Mehrparteienhauses (9 WE) auf dem Grundstück Eggenfeldener Straße 53 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Pfarrkirchen West Galgenberg“ vom 03.06.1955 wird</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Überschreitung der nördlichen Gebäudefluchtlinie bis ca. 3 m, der östlichen Gebäudefluchtlinie bis ca. 19 m und der südlichen Gebäudefluchtlinie bis ca. 22 m (Fläche insgesamt ca. 347 m<sup>2</sup>) zugestimmt.</li></ul> <p><u>Auflage:</u> Es sind auf dem Grundstück insgesamt 14 Stellplätze zu errichten (Stellplatzschlüssel 1,5 Stellplätze je Wohnung).</p>	9	0
6.10.7	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Abbruch des bestehenden Wohngebäudes und Neubau von zwei Doppelhäusern nach WEG-Gesetz auf dem Grundstück Hopfenberg 1 a</b></p>		



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 (84/2022) zum Abbruch des bestehenden Wohngebäudes und zum Neubau von zwei Doppelhäusern nach WEG-Gesetz auf dem Grundstück Hopfenberg 1 a wird zugestimmt.</p>	9	0
6.10.8	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Abbruch der bestehenden Garage und Neubau einer Doppelgarage mit Abstellraum auf dem Grundstück Bachweg 2</b></p> <p>(Ein Stadtratsmitglied verlässt den Sitzungssaal. Anwesend sind 8 Stimmberechtigte.)</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (85/2022) zum Abbruch der bestehenden Garage und dem Neubau einer Doppelgarage mit Abstellraum auf dem Grundstück Bachweg 2 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steffelsöd“ wird</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Überschreitung der vorderen Bebauungsgrenze bis zu ca. 3,0 m (Fläche ca. 16,00 m<sup>2</sup>)</li><li>- der Dachform (gepl. Flachdach; zul. Satteldach), der Dacheindeckung (gepl. Foliendach mit Dachbegrünung ohne Überstände; zul. engobierte Flachdachpfannen mit Überstand Ortgang 30 cm und Überstand Traufe 50 cm) sowie der Dachneigung (gepl. 2%; zul. 25°) dem Hauptgebäude nicht angepasst</li></ul> <p>zugestimmt.</p>	8	0
6.10.9	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Errichtung eines Carports aus Stahl in der Außenfarbe RAL 7016 auf dem Grundstück Ludwig-Mitterer-Straße 11</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (77/2022 Iso) zur Errichtung eines Carports aus Stahl in der Außenfarbe RAL 7016 auf dem Grundstück Ludwig-Mitterer-Straße 11 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gartlberg-Siedlung“ wird</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
7.1	<p>- der Überschreitung der vorderen Bebauungsgrenze um ca. 3,0 m (Fläche ca. 11,30 m<sup>2</sup>) zugestimmt.</p> <p>Von der Vorschrift nach § 2 Abs. 1 Satz 1 GaStellV - Zu- und Abfahrten zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 3,0 m Länge - wird gem. Art. 63 Abs. 1 BayBO eine Abweichung zugelassen.</p> <p>Auflage: Zur Ludwig-Mitterer-Straße ist ein Lichtraumprofil von mindestens 0,5 m freizuhalten.</p> <p><b>Werbeanlagen</b> <b>Errichtung von Werbeanlagen am Gebäude Lindnerstraße 13</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Antrag von XXX (79/2022 W) zur Errichtung von Werbeanlagen am Gebäude Lindnerstraße 13 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Altstadt-West“ wird:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Überschreitung der festgesetzten Gesamtlänge von 2,0 m durch das Logo mit den Einzelbuchstaben um 1,0 m</li><li>- der Überschreitung der festgesetzten Höhe von 0,4 m durch das Logo um 0,2 m</li><li>- der Ausführung mit innerer Beleuchtung nach vorne leuchtend anstelle angestrahlt oder hinterleuchtet</li><li>- der Ausführung mit senkrechter Buchstabenfolge</li></ul> <p>zugestimmt.</p>	7	1
7.2	<p><b>Werbeanlagen</b> <b>Errichtung / Änderung von Werbeanlagen (Bereich: Baustoff-Betrieb) auf dem Grundstück Rennbahnstr. 14</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Antrag von XXX (82/2022 W) zur Errichtung / Änderung von Werbeanlagen (Bereich: Baustoff-Betrieb) auf dem Grundstück Rennbahnstr. 14 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich der Bahn“ – 2. Änderung wird</p>	8	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>- der Lage des 1 Stück Baugesund-Banner aus Netzvinyl (Nr. 5), der Lage der 5 Stück Zaunbanner aus Netzvinyl (Nr. 6), der Lage des 1 Stück (doppelseitig) Pylon klein aus AluDibond (Nr. 7), der Lage 3 Stück Pylon groß aus Aludibond (Nr. 12) und der Lage des 1 Stück (doppelseitig) Pylon klein Technik aus Aludibond (Nr. 14) außerhalb der Baugrenzen zugestimmt.</p>	8	0
8.1	<p><b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b> <b>Austausch von Fenstern und Türen nach Westen zur Allee sowie von Fenstern im 2. OG und 3. OG im Lichthof des Gebäudes Bahnhofstraße 6</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (76/2022 D) zum Austausch von Fenstern und Türen nach Westen zur Allee sowie von Fenstern im 2. OG und 3. OG im Lichthof des Gebäudes Bahnhofstraße 6 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Altstadt-West“ wird bei einem Rohbaumaß über 0,70 m<sup>2</sup> einer Ausführung ohne Unterteilungen durch Sprossen zugestimmt.</p> <p>Auflage: Die Materialität sowie die Farbe sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.</p>	8	0
8.2	<p><b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b> <b>Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b></p> <p>Es liegt nichts vor.</p>		
9.	<p><b>Aufhebung des Grundsatzbeschlusses bezüglich der Anbringung von PV-Anlagen innerhalb der Ringallee</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p>		



**Sitzungsort / Gremium**

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Der Stadtrat beschließt, dass der Grundsatzbeschluss bezüglich der Anbringung von PV-Anlagen innerhalb der im Geltungsbereich des Ensemble-schutzes (Nummer 110602 Altstadt Pfarrkirchen Aktenzeichen E-2-77-138-1) befindlichen Altstadt vom 24.10.2019 aufgehoben wird und Anträge auf Er-richtung von Photovoltaikanlagen im Sinne von Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 aa) Bay-BO im Geltungsbereich des Ensembles künftig einzelfallbezogen im Rahmen eines Antrags auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 6 Abs. 1 BayDSchG behandelt werden.</p>	8	0
<b>10.</b>	<p><b>Wünsche, Anfragen und Mitteilungen</b></p> <p>Der Vorsitzende leitet um 16:55 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über.</p> <p>06.07.2022</p>		