



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadtrat

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Namen der Gremiumsmitglieder

1. Bürgermeister	Wolfgang Beißmann	abwesend
2. Bürgermeister	Hermann Gaßner	
3. Bürgermeister	Hans Hirl	
Stadratsmitglied	Dr. Bastian Ach (ab 18:05 Uhr, bis 19:19 Uhr)	
Stadratsmitglied	Anja Gaßner	
Stadratsmitglied	Karl Hafner	
Stadratsmitglied	Klaus Hagenberger (ab 19:21 Uhr)	
Stadratsmitglied	Tobias Hanig	
Stadratsmitglied	Josef Hofbauer	
Stadratsmitglied	Martin Hofer (ab 18:13 Uhr)	
Stadratsmitglied	Sarah Kandlbinder	entschuldigt
Stadratsmitglied	Horst Lackner (ab 18:03 Uhr)	
Stadratsmitglied	Dr. Monika Müller-Rampmaier	
Stadratsmitglied	Rainer Niedermeier	
Stadratsmitglied	Marius Packan	
Stadratsmitglied	Edeltraud Plattner	
Stadratsmitglied	Josef Reitberger	
Stadratsmitglied	Walter Reitmeier	
Stadratsmitglied	Stefan Rickinger	
Stadratsmitglied	Dr. Simon Riedl (ab 18:24 Uhr)	
Stadratsmitglied	Katharina Schiedermaier-Bauer	
Stadratsmitglied	Stephan Seiler	entschuldigt
Stadratsmitglied	Bernhard Stüwe	
Stadratsmitglied	Martin Wagle, MdL	entschuldigt
Stadratsmitglied	Jürgen Zechmann	

Gremiumsmitglieder	geladen	anwesend	stimmberechtigt	abwesend	entschuldigt	unentschuldigt
	25	22	22	3	3	0

Beschlussfähigkeit war gegeben nicht-gegeben

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

Vorsitzender (Unterschrift)	Schriftführerin (Unterschrift)
Wolfgang Beißmann, 1. Bürgermeister	Christine Thiel / Christian Wagner



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadtrat

Lfd.-Nr. Gegenstand

- 1. Genehmigung zweier Niederschriften von öffentlichen Sitzungen**
- 2. Mitteilungen**
- 3. Vorstellung des digitalen Gründerzentrums GreG Rottal-Inn**
- 4. 7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Adlgehring-Zieglstadt"**
 - 4.1 Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**
 - 4.1.1 Landratsamt Rottal-Inn, SG 41, Hr. Kreisbaumeister Peter Hofer, 08.09.2022**
 - 4.1.2 Landratsamt Rottal-Inn, Fr. Monika Loher, 09.09.2022**
 - 4.1.3 Regierung von Niederbayern, Landshut, Hr. Sebastian Bauer, 26.08.2022**
 - 4.1.4 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Fr. Marijana Schmidt, 23.09.2022**
 - 4.1.5 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Hr. Christian Stachel, 06.09.2022**
 - 4.1.6 IHK Niederbayern, Fr. Monika Krenner, 19.09.2022**
 - 4.1.7 Deutsche Telekom GmbH, Technik Niederlassung Süd, Hr. Philipp Stieglbauer, o. Datum**
 - 4.2 Satzungsbeschluss**
- 5. Umbau und Sanierung des Gebäudes Kirchenplatz 2; Maßnahme- und Finanzierungsbeschluss**
- 6. Kurzbericht III. Quartal 2022**
- 7. Mitteilung von Vergaben nach Auftragserteilung**
- 8. Wünsche und Anfragen**



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadtrat

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 Stadtrats fest. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.</p>		
1.	<p>Genehmigung zweier Niederschriften von öffentlichen Sitzungen</p> <p><u>Sachverhalt:</u></p> <p>Die Niederschriften über die öffentlichen Teile der Sitzungen vom 19.05.2022 und 30.06.2022 wurden allen Stadtratsmitgliedern per E-Mail zugesandt und für sie im RIS zur Verfügung gestellt.</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.05.2022.</p> <p>17 0</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Stadtrat genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 30.06.2022.</p> <p>17 0</p>		
2.	<p>Mitteilungen</p> <p>(Ein Stadtratsmitglied betritt um 18:03 Uhr den Sitzungssaal. Anwesend sind 18 Stimmberechtigte.)</p> <p>(Ein Stadtratsmitglied betritt um 18:05 Uhr den Sitzungssaal. Anwesend sind 19 Stimmberechtigte.)</p>		
3.	<p>Vorstellung des digitalen Gründerzentrums GreG Rottal-Inn</p> <p>(Ein Stadtratsmitglied betritt um 18:13 Uhr den Sitzungssaal. Anwesend sind 20 Stimmberechtigte.)</p> <p>(Ein Stadtratsmitglied betritt um 18:24 Uhr den Sitzungssaal. Anwesend sind 21 Stimmberechtigte.)</p>		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadtrat

Lfd.-Nr. Gegenstand, Beschluss

Abstimmungs-
Ergebnis

ja nein

4.1

**7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung
"Adlgehring-Zieglstadt"**

**Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlich-
keitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Pfarrkirchen hat in seiner Sitzung am 28.07.2022 die 7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Adlgehring-Zieglstadt“ – Plan Nr. 610-21-7 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.

Ebenfalls in der Sitzung vom 28.07.2022 wurde der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB wurde die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung in der Fassung vom 05.07.2022 fand in der Zeit vom 16.08.2022 bis 23.09.2022 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgaben Bereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgte mit Schreiben vom 16.08.2022, die Frist endete ebenfalls am 23.09.2022.

Von nachstehenden Beteiligten wurden keine Stellungnahme oder eine Stellungnahme ohne Anmerkung vorgebracht:

Landratsamt Rottal-Inn

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| – Kreisbrandrat Rene Lippeck | Email/Schreiben vom 08.09.2022 |
| – Kreisbaumeister, SG-Leitung Technik | Email/Schreiben vom 08.09.2022 |
| – Tiefbauabteilung | Email/Schreiben vom 08.09.2022 |
| – Technischer Umweltschutz | Email/Schreiben vom 08.09.2022 |

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
Staatl. Bauamt Passau Servicestelle Pfarrkirchen

Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn (AWV)
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfarrkirchen



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadttrat

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regierung von Niederbayern Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Dienstort Postmünster Deutsche Telekom GmbH IHK für Niederbayern in Passau Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Bund Naturschutz Kreisgruppe Rottal-Inn Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Eggenfelden Stadtwerke Pfarrkirchen Stadt Pfarrkirchen, Fr. Hölzlwimmer Nachbargemeinden – Markt Bad Birnbach – Markt Triftern – Gemeinde Dietersburg – Gemeinde Postmünster Zu den weiteren Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird wie folgt Stellung genommen:	Email/Schreiben vom 22.08.2022 Email/Schreiben vom 26.08.2022 Email/Schreiben vom 23.09.2022 Email/Schreiben vom 16.08.2022 Schreiben vom 19.09.2022 Email/Schreiben vom 06.09.2022 Email/Schreiben vom 26.09.2022	
4.1.1	7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Adlgehring-Zieglstadt" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Landratsamt Rottal-Inn, SG 41, Hr. Kreisbaumeister Peter Hofer, 08.09.2022 <u>Sachverhalt:</u> Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt plant den Bebauungsplan „Adlgehring – Zieglstadt“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit Deckblatt Nr. 7 zu ändern.		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadttrat

Lfd.-Nr. Gegenstand, Beschluss

Abstimmungs-
Ergebnis

ja nein

Dagegen werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.

Allerdings ist folgendes zu beachten:

Begründung:

4.2 Maß der baulichen Nutzung:

Ausweisung einer Grundflächenzahl

§ 19 (4) BauNVO sieht keine Möglichkeit vor, einzelne Grundflächen von der Anrechnung auszunehmen. Es ist daher nicht möglich, Tiefgaragenflächen, welche bestimmte Anforderungen erfüllen, bei der Ermittlung der anrechenbaren Grundfläche nicht zu berücksichtigen.

Zulässig ist gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO lediglich eine definierte und begründete zusätzliche Überschreitung der Obergrenzen gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO.

Zulässige Haustypen

Was ist unter „mehrere Wohnungen“ zu verstehen?

Maximale Wandhöhe

Für die Tiefgarage wird die maximale Wandhöhe auf 417,70 ü. NN. festgesetzt. Dies entspricht dem unteren Höhenbezugspunkt von Haus I, welches den höchstgelegenen Standort innerhalb des Plangebietes hat. Haus II hingegen hat den unteren Höhenbezugspunkt bei 410,90 ü. NN. Das würde bedeuten, daß die Oberkante der Tiefgaragenwand um bis zu 6,80 m über diesem Punkt liegen könnte. Bezogen auf die Höhenliniendarstellung des Plans könnte es sogar zu einer Wandhöhe von ca. 7,70 m über vorhandenem Gelände an der Ostseite des Plangebietes kommen. Dieser Punkt muß dringend überprüft werden.

Dachaufbauten

Die zulässige Höhe von Dachaufbauten wird sowohl mit Bezug auf die tatsächliche als auch auf die zulässige Wandhöhe auf jeweils 1,5 m begrenzt. Diese doppelte Begrenzung ist nicht nachvollziehbar, da schon mit dem Bezug auf die tatsächliche Wandhöhe eine ausreichende Begrenzung erfolgt. Hier werden möglicherweise unerwünschte Spielräume zur Auslegung der Festsetzung geöffnet.

Andererseits werden Solaranlagen von dieser Höhenbegrenzung ausgenommen. Gerade hier sollte aber eine Regelung getroffen werden, da sonst eine sehr zerklüftete Dachlandschaft mit hohen Aufbauten entstehen kann. Zugleich ist nicht ganz klar, wie der Ausdruck „vollflächig“ zu verstehen ist. Grundsätzlich widerspricht eine vollflächige Montage von Solaranlagen der aufgeständerten Bauweise, da hierfür Abstände zwischen den Modulreihen erforderlich sind.



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadtrat

Lfd.-Nr. Gegenstand, Beschluss

Abstimmungs-
Ergebnis

ja nein

Baugrenzen

Hier zeigt sich ein Widerspruch zur bereits angesprochenen Festsetzung unter 4.2, daß nicht überbaute unterirdische Anlagen nicht auf die GRZ anzurechnen sind. Gerade durch die, nicht zulässige, Nichtanrechnung der Tiefgaragenflächen außerhalb der Wohngebäude kommt es zu einer erheblichen Versiegelung des vorhandenen Geländes.

Abstandsflächen

Die Ausführungen zum Abstandsflächenrecht sind in dieser Ausführlichkeit nicht erforderlich, da sie lediglich den gültigen Gesetzesstand wiedergeben, welcher auch die Frage der ausreichenden Belichtung und Besonnung berücksichtigt, und keine davon abweichende Regelung getroffen werden soll. Der detaillierte Verweis auf Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO führt allerdings dazu, daß ausschließlich diese Regelung anzuwenden ist. Damit ist die Anwendung künftiger Änderungen ausgeschlossen, auch wenn diese günstiger wären.

Nebenanlagen

Durch einen Bebauungsplan können Regelungen des Art. 57 (1) BayBO nicht geändert werden. Für verfahrensfreie Gebäude ist dort unter Art. 57 (1) Nr. 1 a BayBO eine Obergrenze von 75 m³ festgelegt. Sollte sich die Obergrenze von 100 m³ auf die Summe aller verfahrensfreien Gebäude beziehen, so ist dies klar zum Ausdruck zu bringen.

Auch bei der Obergrenze für Terrassen und deren Überdachung ist davon auszugehen, daß die Regelung von Art. 57 (1) Nr. 1 g BayBO je Baufenster anzuwenden ist. Eine Mehrfachanwendung ist aus bauordnungsrechtlicher Sicht nicht zulässig. Eine entsprechende Klarstellung ist vorzunehmen.

4.5 Gestalterische Festsetzungen

Es ist die Frage zu klären, inwieweit bei vollflächiger Nutzung der Dachflächen für Solaranlagen noch eine verpflichtende Ausführung der Dächer mit extensiver Begrünung sinnvoll ist.

5.2 Kinderspielplatz

Der Kinderspielplatz ist im Plan darzustellen.

5.4 Vorbeugender Brandschutz / Löschwasser

Siehe hierzu die Hinweise der Brandschutzdienststelle.

Plan:

Die Linie zur Eingrenzung der Tiefgarage und der Flächen für Stellplätze ist auf den Planunterlagen nur sehr schwer zu sehen.



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadtrat

Lfd.-Nr. Gegenstand, Beschluss

Abstimmungs-
Ergebnis

ja nein

Die Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen ist zu bemaßen. Soll immer der gleiche Rücksprung des obersten Geschoßes beabsichtigt sein, auch wenn das Baufenster für die darunter gelegenen Geschoße nicht ausgenutzt wird, so ist dies im Plan oder in den textlichen Festsetzungen eindeutig zu regeln.

§ 22 BauNVO sieht lediglich Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen oder geschlossene Bebauung vor. Mehrfamilienhaus ist keine baurechtlich bestimmte Kategorie.

Präambel § 1

Die Planzeichnung liegt im Maßstab 1:1.000 und nicht 1:500 vor.

Präambel § 2 1)

Die Planzeichnung liegt im Maßstab 1:1.000 und nicht 1:1.00 vor.

II. Planliche Festsetzungen

2.0 Bauweise, Baugrenzen

Die Festsetzung der offenen Bauweise ist angesichts der Ausdehnung der Tiefgarage fragwürdig. Diese erstreckt sich einerseits auf eine Länge von über 80 m. Andererseits sind die Baugrenzen, soweit auf den Plänen erkennbar, in Teilbereichen anscheinend sehr nahe an der Grundstücksgrenze, so daß möglicherweise die Mindestabstandsfläche bei Ausnutzung der Baugrenzen nicht eingehalten werden können. Dies gilt vor allem an der Ostseite, wo die Tiefgarage deutlich aus dem natürlichen Gelände herausragen soll.

3.0 Maß der baulichen Nutzung

Der unter 3.4 festgesetzte Haustyp ist nicht durch die BauNVO geregelt und muß daher definiert werden. So könnte z. B. jedes Haus, das mehr als eine Wohnung aufweist, als Mehrfamilienhaus bezeichnet werden. § 22 BauNVO sieht lediglich Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen oder geschlossene Bebauung vor. Insofern ist die Festsetzung eines Haustyps auch keine Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (3.0) sondern eine Regelung zur Bauweise (2.0). § 16 BauNVO ermöglicht keine Festsetzung eines Haustyps.

7.0 Hinweise

7.3 Nutzungsschablone

Mehrfamilienhaus ist keine baurechtlich bestimmte Kategorie.



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadtrat

Lfd.-Nr. Gegenstand, Beschluss

Abstimmungs-
Ergebnis

ja nein

III Textliche Festsetzungen

1.2.1 GRZ

§ 19 (4) BauNVO sieht keine Möglichkeit vor, einzelne Grundflächen von der Anrechnung auszunehmen. Es ist daher nicht möglich, Tiefgaragenflächen, welche bestimmte Anforderungen erfüllen, bei der Ermittlung der anrechenbaren Grundfläche nicht zu berücksichtigen.

Zulässig ist gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO eine definierte und begründete zusätzliche Überschreitung der Obergrenzen gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO.

1.2.3 zulässige Haustypen

Was ist unter „mehreren Wohneinheiten“ zu verstehen?

1.2.4 WH

Hier ist zu definieren, ob die Außenwand der obersten Geschoße mit W2 immer einen festen Abstand zur Außenwand der Geschoße mit W 1 haben soll oder ob auch Gebäude ohne Rücksprung möglich sind, wenn diese innerhalb der Baugrenze für W 2 bleiben. Außerdem ist die Tiefe des Rücksprungs zu vermaßen.

1.2.5 Dachaufbauten

Siehe hierzu Ausführungen zur Begründung.

1.5 Nebenanlagen

Siehe hierzu Ausführungen zur Begründung.

2.2 Dachdeckung

Siehe hierzu Ausführungen zur Begründung.

Seitens der Brandschutzdienststelle wurden uns folgende Hinweise übermittelt:

„Grundsätzlich sind folgende Hinweise aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes anzumerken:

Löschwasserversorgung und Löschwassermenge

Die öffentliche Löschwasserversorgung und Löschwassermenge ist mit einem Zeitansatz und einer Verfügbarkeit von mindestens zwei Stunden, entsprechend der aktuell gültigen Fassung der Technischen Regel Arbeitsblatt W 405, „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. – DVGW, für die im Bebauungsplan angedachten Nutzung zu errichten und sicherzustellen.

Die öffentliche Wasserleitung ist dabei so auszulegen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstgelegenen Hydranten ein Förderstrom entsprechend der in der Tabelle 1 angegebenen Menge an Löschwasser bei einer



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadttrat

Lfd.-Nr. Gegenstand, Beschluss

Abstimmungs-
Ergebnis

ja nein

Förderhöhe von 3 – 4 bar erreicht werden kann. Die Wasserleitungen sind möglichst als Ringleitung auszubauen.

Die Einplanung und Einberechnung von kontaminiertem oder fäkalverschmutztem Wasser, wie z. B. aus Kläranlagen, Sammelgruben für Abwasser oder dergleichen ist für die Löschwasserversorgung nicht zulässig.

Die zuständigen Gemeinden haben bereits bei der Erschließung nach § 123 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) darauf zu achten, dass Löschwasser in einem Umfang und in einer Weise zur Verfügung steht, wie dies die Feuerwehren zur Brandbekämpfung benötigen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine bauplanrechtliche Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung, und ist bereits vor Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu überprüfen, ob diese Voraussetzung erfüllt ist.

Normennachweis:

- Art. 57 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) i. V. m.
- Art. 1 Abs. 2 BayFwG i. V.
- Nr. 1.3.1 VollzBekBayFwG
- § 36 Baugesetzbuch (BauGB)

Abstände und Kennzeichnung von Löschwasserentnahmestellen

Als Löschwasserentnahmestellen können vorrangig

- Unterflurhydranten gem. DIN EN 14339 oder
- Überflurhydranten gem. DIN EN 14384,

aber auch ein

- Löschwasserteich DIN 14210,
- Löschwasserbrunnen DIN 14220, oder
- unterirdischer Löschwasserbehälter DIN 14230

angesehen werden.

Auf Grund der in den genormten Löschgruppenfahrzeugen, gemäß der Soll-Ausstattung mit-geführten Anzahl von Druckschläuche B 75-20 (z.B. für ein Tragkraftspritzenfahrzeug: 8 Stück Druckschläuche B 75-20-KL1-K mit 20 m, Schlauchreserven und Strahlrohrstrecke inklusive), sind die Löschwasserentnahmestellen aus Sicht der Brandschutzdienststelle mit einem Abstand von 80 m bis maximal 120 m zu errichten.

Die Löschwasserentnahmestellen sind außerhalb möglicher Trümmerschatten am Fahrbahn-rand einzubauen, und gem. DIN 4066 zu kennzeichnen. Kann durch die öffentliche Wasserleitung die geforderte Leistung zur Löschwasserversorgung nicht erreicht werden, und steht auch im Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung,



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadttrat

Lfd.-Nr. Gegenstand, Beschluss

Abstimmungs-
Ergebnis

ja nein

so kann dies durch nachfolgende Einrichtungen mit einem der Tabelle 1 entsprechenden
oder ergänzenden Löschwasservolumen und Wasserinhalt errichtet und vorgehalten werden:

- Löschwasserteich DIN 14210
- Löschwasserbrunnen DIN 14220
- unterirdische Löschwasserbehälter DIN 14230

Zugänge, Zufahrten, sowie Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr

Zugänge, Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Art. 5 und Art. 31 der Bayerischen Bauordnung in Verbindung mit den aktuellen Technischen Baubestimmungen (BayTB), hier Ziff. A 2.1.1 in Verbindung mit der Anlage A 2.2.1.1/1 „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“, herausgegeben durch das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, sowie der DIN 14090 zu errichten.“

Angesichts der zulässigen Gebäudehöhen ist davon auszugehen, daß in den obersten Geschoßen der zweite Rettungsweg durch Rettungsgeräte der Feuerwehr sicherzustellen ist. Bei der Tiefgarage ist es daher zwingend erforderlich, daß diese dauerhaft und jederzeit bis zu den nördlichen Gebäudeabschlußkanten für Feuerwehrfahrzeuge befahrbar ist. Entsprechende Zufahrten und Stellflächen sind bereits in der Bauleitplanung nachzuweisen. Alternativ wäre für alle Gebäude ein zweiter baulicher Rettungsweg zwingend erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag:

Begründung:

4.2 Maß der baulichen Nutzung:

Ausweisung einer Grundflächenzahl

Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Dies wird durch die Festsetzung eingehalten. Die Festsetzung, dass auf die Berechnung der Tiefgarage bei der GRZ-Berechnung verzichtet wird, wird zur Klarstellung entfernt. Unterirdische Tiefgaragen werden gem. BauNVO in die GRZ II eingerechnet. Erst wenn eine Tiefgarage als oberirdisch anzurechnen wäre, würde sie in die GRZI-Berechnung fallen. Ein oberirdisches Gebäude läge gemäß Art. 2 Abs. 7 BayBO nur dann vor, wenn die Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt.



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadtrat

Lfd.-Nr. Gegenstand, Beschluss

Abstimmungs-
Ergebnis

ja nein

Zulässige Haustypen

In der textlichen Festsetzung III.1.2.3 (neue Nummerierung III.1.3) wird das Mehrfamilienhaus konkretisiert. Es sind nur Einzelhäuser mit mehreren Wohneinheiten (M - Mehrfamilienhäuser) zulässig. Dies wird ergänzend durch Festsetzung der max. und min. Anzahl der Wohneinheiten konkretisiert.

Maximale Wandhöhe

Durch die Hanglage kann sich ggf. für die Tiefgarage an einigen Stellen eine sichtbare Wandhöhe entwickeln. Zur Sicherstellung, dass eine sichtbare Wand nicht wesentlich über das Gelände ragt, ist eine Festsetzung für diese Wandhöhe erforderlich. Die Wandhöhe im Bereich TG1 darf daher zwischen den einzelnen Baufenstern nur eine max. Wandhöhe bis zur Oberkante von 417,70 m ü.NN. betragen. Zur Klarstellung wird für den Bereich TG2 eine max. Wandhöhe bis zur Oberkante von 414,80 m ü.NN festgesetzt. Die Abstandsflächen müssen gem. BayBO eingehalten werden. Somit ist sichergestellt, dass auch in den Bereichen, in denen die Baugrenze der Tiefgarage nahe an die Grundstücksgrenze heranreicht, das Nachbarrecht sichergestellt ist.

Dachaufbauten

Durch die Festsetzung der beiden Maximalhöhen für die Dachaufbauten wird auf die Möglichkeit einer geringeren Wandhöhe des Gebäudes abgezielt. Somit wird sichergestellt, dass zum Einen die zulässige Gesamthöhe über der max. möglichen Gebäudehöhe nicht überschritten wird, zum Anderen, dass bei einer wesentlich geringeren Gebäudehöhe der Dachaufbau unter Ausschöpfung der zulässigen Gesamthöhe nicht überproportional über die Dachfläche ragt. An der Festsetzung wird festgehalten.

Unter vollflächig ist nicht die Lückenlose Verlegung der Module gemeint, sondern ist die gesamte Belegung einer Dachfläche abzüglich der Rand- und Technikbereiche zu verstehen. Die Festsetzung wird zur Klarstellung korrigiert und der Begriff „vollflächig“ entfernt.

Baugrenzen

Die Festlegung einer Baugrenze, die ausschließlich die geplante Bebauung zulässt, widerspricht nicht der Berechnungsgrundlage. Die unterirdischen Anlagen werden in die GRZII eingerechnet. Eine Innenverdichtung ist erwünscht. Die Planung einer Tiefgarage anstelle oberirdischer Parkplätze für die zahlreichen Wohneinheiten wird als positiv gesehen.

Abstandsflächen

Durch die Festsetzung der Abstandsfläche gem. dem gültigen Gesetzesstand soll explizit dargestellt werden, dass für das Vorhaben keine Abweichungen vom Abstandsflächenrecht erforderlich sind. Es gelten die allgemeinen Vorschriften des Art. 6 BayBO. Dies entspricht auch der konkreten Planungsabsicht. An der Festsetzung wird festgehalten.



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadttrat

Lfd.-Nr. Gegenstand, Beschluss

Abstimmungs-
Ergebnis

ja nein

Nebenanlagen

Die Obergrenze von 100 m³ bezieht sich auf die maximalen Brutto-Rauminhalte in Summe. Dies wird zur Klarstellung nachrichtlich in der Festsetzung ergänzt.

Die Obergrenze für Terrassen bezieht sich ebenfalls auf die Summe je Baufenster. Dies wird zur Klarstellung nachrichtlich in der Festsetzung ergänzt.

4.5 Gestalterische Festsetzungen

Gründächer können mit aufgeständerten Solaranlagen kombiniert werden. Dies stellt keinen Widerspruch dar. Durch den Modulabstand kann eine ausreichende Belichtung des Gründachs gewährleistet werden. Im Gegenteil sind dadurch auch Vorteile hinsichtlich des Wirkungsgrades und der Haltbarkeit zu erzielen.

5.2 Kinderspielplatz

Auf eine lagegenaue Festsetzung des Kinderspielplatzes soll verzichtet werden, da dessen Lage zum aktuellen Planungsstand noch nicht feststeht. Gem. Art. 7 BayBO ist die Anlage eines Kinderspielplatzes bei Gebäuden von mehr als 3 Wohnungen verpflichtend vorgeschrieben. Daher kann auf eine Festsetzung verzichtet werden.

5.4 Vorbeugender Brandschutz / Löschwasser

Die Hinweise der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen.

Plan:

Die Linienstärken werden zur besseren Lesbarkeit vergrößert.

Die Rücksprünge werden zusätzlich in der Planzeichnung vermaßt. Die dargestellten Rücksprünge sind unterschiedlich tief um hier eine städtebauliche Abwechslung zu erzielen. Sollten die Baufenster nicht ausgenutzt werden, reduziert sich die Baumasse und ein Rücksprung des oberen Geschosses ist nicht erforderlich.

In der textlichen Festsetzung III.1.2.3 (neue Nummerierung III.1.3) wird das Mehrfamilienhaus konkretisiert. Es sind nur Einzelhäuser mit mehreren Wohneinheiten (M - Mehrfamilienhäuser) zulässig. Dies wird weiter durch Festsetzung der max. und min. Anzahl der Wohneinheiten konkretisiert. Daher handelt es sich gem. BauNVO um Einzelhäuser.

Präambel § 1

Korrektur des Maßstabes im Text



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadtrat

Lfd.-Nr. Gegenstand, Beschluss

Abstimmungs-
Ergebnis

ja nein

Präambel § 2 1)

Korrektur des Maßstabes im Text

II. Planliche Festsetzungen

2.0 Bauweise, Baugrenzen

Zwischen den Gebäuden ist eine Tiefgarage als unterirdisches Bauwerk festgesetzt. Die ergänzenden Festsetzungen zur zulässigen Wandoberkante für die Bereiche TG1 und TG2 (sh. Abwägung zu Punkt 4.2) sollen verhindern, dass das TG-Gebäude wesentlich über die Geländeoberkante ragt und somit ein oberirdisches Bauwerk darstellt. Daher wird die Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO für die Gebäude korrekterweise als offen festgesetzt. Ein Herausragen des Tiefgaragengebäudes würde eine abweichende Bauweise erfordern und ist daher unzulässig.

3.0 Maß der baulichen Nutzung

In der textlichen Festsetzung III.1.2.3 (neue Nummerierung III.1.3) wird das Mehrfamilienhaus konkretisiert. Es sind nur Einzelhäuser mit mehreren Wohneinheiten (M - Mehrfamilienhäuser) zulässig. Dies wird weiter durch Festsetzung der max. und min. Anzahl der Wohneinheiten konkretisiert. Daher handelt es sich gem. BauNVO um Einzelhäuser.

Die Festsetzung II.3.4 wird zu Punkt II.4.0 Sonstige Festsetzungen verschoben. Die Festsetzungen unter III.1.0 werden neu nummeriert, so dass die Festsetzungen der zulässigen Haustypen nicht unter das „Maß der baulichen Nutzung“ fällt.

7.0 Hinweise

In der textlichen Festsetzung III.1.2.3 (neue Nummerierung III.1.3) wird das Mehrfamilienhaus konkretisiert. Es sind nur Einzelhäuser mit mehreren Wohneinheiten (M - Mehrfamilienhäuser) zulässig. Dies wird weiter durch Festsetzung der max. und min. Anzahl der Wohneinheiten konkretisiert. Die Nutzungsschablone wird beibehalten, die Erläuterung dazu wird konkretisiert.

III Textliche Festsetzungen

1.2.1 GRZ

Sh. Punkt Begründung:

4.2 Maß der baulichen Nutzung:



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadttrat

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>1.2.3 zulässige Haustypen Sh. Punkt Begründung: Zulässige Haustypen</p> <p>2.4 WH Sh. Punkt Plan</p> <p>1.2.5 Dachaufbauten Sh. Punkt Begründung</p> <p>1.5 Nebenanlagen Sh. Punkt Begründung</p> <p>2.2 Dachdeckung Sh. Punkt Begründung</p> <p>Hinweise Brandschutzdienststelle:</p> <p>Hinweise auf die Löschwasserversorgung / Löschwassermengen und Zugänge, Zufahrten, sowie Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr sind bereits im Bebauungsplan unter Hinweise und in der Begründung enthalten. Die weiteren Hinweise der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Einzelbauvorhabens und dessen Erschließung berücksichtigt.</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Die Bebauungsplanunterlagen werden gem. Sachbericht und Abwägung nach Stellungnahme des Kreisbaumeisters am Landratsamt Rottal-Inn und der Brandschutzdienststelle nachrichtlich ergänzt bzw. überarbeitet.</p>	21	0
4.1.2	<p>7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Adlgehring-Zieglstadt" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Landratsamt Rottal-Inn, Fr. Monika Loher, 09.09.2022</p> <p><u>Sachverhalt:</u></p> <p>„Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>beiliegend erhalten Sie die Stellungnahme der Technischen Abteilung mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung.</p>		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadtrat

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Der Technischen Umweltschutz verweist darauf, dass hinsichtlich der potentiellen Verkehrslärmbelastung für die Wohngebäude im Plangebiet aufgrund des Verkehrs von der Graf-von-Geldern-Straße für die schutzbedürftigen Schlaf- und Wohnräume der Wohngebäude im Plangebiet (mit Blickrichtung zur Straße) der Einbau von Schallschutzfenster inkl. Schalldämmlüfter (gem. DIN 4109) empfohlen wird.</p> <p>Seitens der Tiefbauabteilung, und des Fachreferenten für Naturschutz werden keine grundsätzlichen Einwendungen im o.g. Verfahren erhoben.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag: Die Empfehlung zum Einbau von Schallschutzfenstern wird in den Hinweisen und der Begründung nachrichtlich aufgenommen.</p> <p><u>Beschluss:</u> Die Bebauungsplanunterlagen werden gem. Sachbericht und Abwägung aufgrund der Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes nachrichtlich ergänzt bzw. überarbeitet.</p>	21	0
4.1.3	<p>7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Adlgehring-Zieglstadt" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Regierung von Niederbayern, Landshut, Hr. Sebastian Bauer, 26.08.2022</p> <p><u>Sachverhalt:</u></p> <p>„Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Stadt Pfarrkirchen beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 610-08 „Adlgehring-Zieglstadt“ mit Deckblatt Nr. 7, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Geschosswohnungsbaus in dem Plangebiet zu schaffen. Das Plangebiet ist bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>Die angestrebte Nachverdichtung wird begrüßt und es besteht seitens der Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung Einverständnis mit dem Vorhaben.</p>		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadtrat

Lfd.-Nr. Gegenstand, Beschluss

Abstimmungs-
Ergebnis

ja nein

Hinweis:

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.

21

0

4.1.4

**7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung
"Adlgehring-Zieglstadt"**

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Fr. Marijana Schmidt, 23.09.2022

Sachverhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Email vom 16.08.2022 übersandten Sie uns die Unterlagen für die geplante Änderung des Bebauungsplans „Adlgehring-Zieglstadt“ um Stellungnahme. Als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

In der Risikokarte Dr.-Bayerbach zum Sturzflutrisikomanagement ist zwar ein geringes Risiko errechnet und dargestellt worden, jedoch befinden sich im südlichen Bereich des überplanten Grundstücks Bodenvertiefungen, die sich im Fall von Starkregenereignissen füllen. Diese Flächen werden nach den vorgelegten Unterlagen überbaut. Gemäß S. 15 der Begründung „kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlammes gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt“. Im Rahmen der Bauleitplanung hat die Stadt Pfarrkirchen dafür Sorge zu tragen, dass es zu keiner Verschlechterung der Ist-Situation für Ober-, Unter- und Seitenlieger kommt. Gemäß des



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadtrat

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs- Ergebnis	
		ja	nein
	<p>§ 37 WHG darf es zu keiner derartigen Verschlechterung kommen. Dies gilt auch für das im geotechnischen Bericht angesprochene mögliche Stauwasser, das aufgrund des anstehenden Bodens bis zur Geländeoberkante ansteigen kann.</p> <p>Gemäß Hinweis Nr. 9.0 sollen „bei Abgrabungen im Hang [...] zu erwartende Anstiche von Grundwasserschichten so [...] behandelt [werden] dass die Vegetation der Umgebung keinen Schaden nimmt“. Laut geotechnischem Bericht wurden im Rahmen der Voruntersuchungen keine grundwasserführenden Schichten erschlossen; Eingriffe in solche Schichten können demnach nicht zu erwarten sein. Für baubedingte Ableiten von Hang- oder Schichtwasser ist eine Erlaubnis zur Bauwasserhaltung rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen. Die Zuständigkeit liegt bei der fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt Rottal-Inn.</p> <p>Die Zufahrt zur Tiefgarage ist im Bereich der Geländevertiefungen geplant. Es ist baulich dafür Sorge zu tragen, dass der Tiefgarage im Starkregenfall nicht ungehindert Wasser Zutritt und sich so ein Gefährdungspotential für Menschen oder Sachwerte ergeben.</p> <p>Die Entwässerungsplanung ist rechtzeitig vor Einreichung der Wasserrechtsunterlagen mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (martin.moosbauer@wwa-deg.bayern.de, 0991 2504 122) abzustimmen.“</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Verweis auf den § 37 WHG ist in den Hinweisen und der Begründung bereits enthalten. Der Hinweis auf den Umgang mit möglichem Stauwasser wird nachrichtlich noch ergänzt.</p> <p>Der Hinweis zu Nr. 9.0 wird entsprechend dem Textvorschlag nachrichtlich geändert.</p> <p>Der Hinweis auf die Zufahrt zur Tiefgarage wird zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen des Einzelbauvorhabens beachtet.</p> <p>Beschluss:</p> <p>Die Bebauungsplanunterlagen werden gem. Sachbericht und Abwägung aufgrund der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf nachrichtlich ergänzt bzw. überarbeitet.</p>	21	0



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadtrat

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
4.1.5	<p>7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Adlgehring-Zieglstadt" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Hr. Christian Stachel, 06.09.2022</p> <p><u>Sachverhalt:</u> Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>Zu o. g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen.</p> <p>Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird zur Kenntnis genommen. .</p> <p><u>Beschluss:</u> Die Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird zur Kenntnis genommen.</p>	21	0
4.1.6	<p>7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Adlgehring-Zieglstadt" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB IHK Niederbayern, Fr. Monika Krenner, 19.09.2022</p> <p><u>Sachverhalt:</u> Sehr geehrter Herr Lang,</p> <p>zu o.g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Von Seiten unserer Kammer selbst sind keine Planun-</p>		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadtrat

Lfd.-Nr. Gegenstand, Beschluss

Abstimmungs-
Ergebnis

ja nein

gen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebau-
liche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme der IHK Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der IHK Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.

21

0

4.1.7

**7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung
"Adlgehring-Zieglstadt"**

**Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlich-
keitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

**Deutsche Telekom GmbH, Technik Niederlassung Süd, Hr. Philipp
Stieglbauer, o. Datum**

Sachverhalt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsbe-
rechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH
beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung
wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und
dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g.
Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

WICHTIG:

Bitte senden Sie uns umgehend nach Bekanntwerden einen aktualisierten
Bebauungsplan mit Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und
Hausnummern für geplantes Neubaugebiet zu.

Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein
Kunde rechtzeitig

Telekommunikationsprodukte buchen kann.

Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanun-
gen – auch folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI12 Regensburg verwen-
det werden:

telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadttrat

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Um eine fristgerechte Bereitstellung des Telekommunikations-Anschlusses für den Endkunden zur Verfügung stellen zu können, bitten wir um Mitteilung des bauausführenden Ingenieurbüros, um den Bauzeitenplan termingerecht abgleichen zu können.</p> <p>Ihr Schreiben ist am 16.08.2022 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none">– für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,– auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,– eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,– die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.		



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadttrat

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>– dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.</p> <p>– Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.</p> <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</p> <p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:</p> <p>telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de</p> <p>Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. [...]</p> <p>WICHTIG: Da wir für Ihr Baugebiet und deren zukünftige Bauherren, das optimale Kundenerlebnis garantieren wollen, ist es sehr wichtig, dass wir möglichst zeitnah, die Realstraßen und Hausnummern von Ihnen übermittelt bekommen. Nur so können wir den künftigen Bauherren und Kunden eine unkomplizierte Produktbuchung anbieten.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss: Die Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>		
		21	0



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadtrat

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
4.2	<p>7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Adlgehring-Zieglstadt" Satzungsbeschluss</p> <p><u>Sachverhalt:</u></p> <p>Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im vorhergehenden Tagesordnungspunkt, waren lediglich Hinweise zu ergänzen bzw. nachrichtliche Korrekturen der Planunterlagen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none">- Klarstellung der Festsetzung Nebenanlagen III.1.5 beim Brutto-Rauminhalt durch Ergänzung „in Summe“- Klarstellung der Festsetzung Nebenanlagen III.1.5 bei Terrassen durch Ergänzung „in Summe je Baufenster“- Vergrößerung der Linienstärken der Baufenster zur besseren Lesbarkeit- Bemaßung der Rücksprünge bzgl. der Wandhöhen nachrichtlich im Plan, Ergänzung in der Begründung- Konkretisierung der zulässigen Wandhöhen für die Tiefgarage (TG1 und TG2) in Festsetzung und Begründung- Konkretisierung der Festsetzung zum Haustyp Einzelhaus als Mehrfamilienwohnhaus durch max. und min. Anzahl der Wohneinheiten, Konkretisierung der Erläuterung zur Nutzungsschablone- Korrektur des Zeichnungsmaßstabes im Text der Präambel- Verschiebung Festsetzung II.3.4 zu Punkt II.4.0 Sonstige Festsetzungen- Umbenennung Festsetzung III.1.2.3 als III.1.3- nachrichtliche Empfehlung zum Einbau von Schallschutzfenstern wird in Hinweisen und Begründung- nachrichtlicher Hinweis auf den Umgang mit möglichem Stauwasser und baubedingtes Ableiten von Hang- oder Schichtwasser in Hinweisen und Begründung- Begriff „vollflächig“ in Zusammenhang mit Solaranlage bei Dachaufbauten entfernt <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Stadtrat beschließt die nach § 10 Abs. 1 BauGB von Jocham + Kellhuber Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach gefertigte 7. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Adlgehring-Zieglstadt" in der Fassung vom 11.10.2022 als Satzung. Der Begründung in der Fassung vom 11.10.2022 wird zugestimmt.</p>	21	0



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadttrat

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs- Ergebnis									
		ja	nein								
5.	<p>Umbau und Sanierung des Gebäudes Kirchenplatz 2; Maßnahme- und Finanzierungsbeschluss</p> <p><u>Sachverhalt:</u></p> <p>Im Frühjahr 2021 wurde das Gebäude Kirchenplatz 2 von der Katholischen Pfarrkirchenstiftung Pfarrkirchen angekauft. Das Gebäude soll künftig im Rahmen des Gemeinbedarfs zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Pfarrkirchen genutzt werden. Zu diesem Zweck muss das Gebäude barrierefrei umgebaut und saniert werden. Die Kosten der Maßnahme belaufen sich nach der Kostenaufstellung des Stadtbauamtes vom 15.09.2022 auf 348.250,00 €.</p> <p>Im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms - Sozialer Zusammenhalt wird die Maßnahme mit einem Fördersatz von 80 % der zuwendungsfähigen Kosten gefördert.</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Stadtrat beschließt den barrierefreien Umbau und die Sanierung des Gebäudes Kirchenplatz 2 zur Nutzung im Rahmen des Gemeinbedarfs zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger Pfarrkirchens.</p> <table><tr><td>Gesamtkosten laut Planungsunterlagen des Stadtbauamtes vom 15.09.2022</td><td>348.250,00 €</td></tr><tr><td>Zuschuss Bund-Länder-Städtebauförderungs- Programm - Soziales Zusammenhalt (80 %)</td><td>278.600,00 €</td></tr><tr><td>Eigenmittel:</td><td><u>69.650,00 €</u></td></tr><tr><td></td><td><u>348.250,00 €</u></td></tr></table> <p>Der Zuwendungsantrag und der Antrag auf Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmebeginn wurden am 26.09.2022 bei der Regierung von Niederbayern eingereicht.</p> <p>Die Maßnahme wird unter dem Produkt-Sachkonto 11173.0961002-8806 abgewickelt.</p>	Gesamtkosten laut Planungsunterlagen des Stadtbauamtes vom 15.09.2022	348.250,00 €	Zuschuss Bund-Länder-Städtebauförderungs- Programm - Soziales Zusammenhalt (80 %)	278.600,00 €	Eigenmittel:	<u>69.650,00 €</u>		<u>348.250,00 €</u>		
Gesamtkosten laut Planungsunterlagen des Stadtbauamtes vom 15.09.2022	348.250,00 €										
Zuschuss Bund-Länder-Städtebauförderungs- Programm - Soziales Zusammenhalt (80 %)	278.600,00 €										
Eigenmittel:	<u>69.650,00 €</u>										
	<u>348.250,00 €</u>										
		21	0								



Sitzungsort / Gremium

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, in Pfarrkirchen
Stadtrat

Lfd.-Nr. Gegenstand, Beschluss

Abstimmungs-
Ergebnis

ja nein

6. **Kurzbericht III. Quartal 2022**

7. **Mitteilung von Vergaben nach Auftragserteilung**

8. **Wünsche und Anfragen**

Der Vorsitzende leitet um 19:08 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über.

31.10.2022