



**Sitzungsort / Gremium**

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

**Feststellung der Beschlussfähigkeit**

**Namen der Gremiumsmitglieder**

1. Bürgermeister	Wolfgang Beißmann
2. Bürgermeister	Hermann Gaßner (Vorsitz bei TOP 4.7.2)
Stadtratsmitglied	Dr. Bastian Ach (ab 15:10 Uhr)
Stadtratsmitglied	Karl Hafner
Stadtratsmitglied	Tobias Hanig
Stadtratsmitglied	Martin Hofer
Stadtratsmitglied	Rainer Niedermeier
Stadtratsmitglied	Josef Reitberger
Stadtratsmitglied	Walter Reitmeier
Stadtratsmitglied	Katharina Schiedermair-Bauer
Stadtratsmitglied	Bernhard Stüwe

abwesend

entschuldigt

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)

Wolfgang Beißmann, 1. Bürgermeister / Hermann Gaßner, 2. Bürgermeister

Schriftführerin (Unterschrift)

Christian Wagner



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand
<b>1.</b>	<b>Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Westlich der Arnstorfer Straße" gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung</b>
<b>1.1</b>	<b>Änderungsbeschluss</b>
<b>1.2</b>	<b>Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
<b>2.</b>	<b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b>
<b>2.1</b>	<b>Bauleitplanungen des Marktes Bad Birnbach; Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Mitteilung über die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>
<b>2.2</b>	<b>Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b>
<b>3.</b>	<b>Vorbescheide</b>
<b>4.</b>	<b>Baugesuche</b>
<b>4.1</b>	<b>Erneuerung des Holzschuppens auf dem Grundstück Altersham 5a</b>
<b>4.2</b>	<b>Erhöhung der Pelletproduktion auf einen Jahresdurchsatz von 15.000 Tonnen, Installation einer dritten Pelletpresse auf dem Grundstück Max-Breiherr-Straße 20</b>
<b>4.3</b>	<b>Neubau eines Terrassendaches über einer Bestandsgarage am Gebäude Josef-Mitterbauer-Ring 1</b>
<b>4.4</b>	<b>Anbau einer Garderobe ans Wohnhaus sowie Abbruch und Neubau eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Peter-Adam-Str. 20</b>
<b>4.5</b>	<b>Umbau, Sanierung, Nutzungsänderung und Errichtung eines Außenaufzuges am Gebäude Kirchenplatz 2</b>
<b>4.6</b>	<b>Erweiterung der Kindertagesstätte Am Griesberg 6</b>
<b>4.7</b>	<b>Weitere Baugesuche</b>
<b>4.7.1</b>	<b>Errichtung eines Vordaches an eine bestehende Glaserei am Gebäude Bahnweg 11</b>
<b>4.7.2</b>	<b>Nutzungsänderung von Einzelhandelsfläche zu Einzelhandelsfläche (Onlinehandel und stationärer Handel) mit Textilveredelung in der Arnstorfer Straße 35, 84347 Pfarrkirchen</b>
<b>5.</b>	<b>Werbeanlagen</b>
<b>5.1</b>	<b>Anbringen einer Fassadenbeschilderung bestehend aus Einzelbuchstaben und einem kreisrunden Schild am Gebäude Kirchenplatz 4</b>
<b>5.2</b>	<b>Anbringen einer Fassadenbeschriftung mit zwei Emaille-Schildern am Gebäude Stadtplatz 37</b>



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- |     |  |
|-----|--|
| 5.3 | Weitere Werbeanlagen   |
| 6.  | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse  |
| 6.1 | Montage einer PV-Anlage auf der alleeseitigen Dachfläche des Gebäudes Bahnhofstraße 17   |
| 6.2 | Erneuerung des Fassadenanstrichs mit Putzausbesserung/-erneuerung und Erneuerung des Anstrichs der Holzfenster des Gebäudes Kirchenplatz 2 |
| 6.3 | Weitere Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse  |
| 7.  | Wünsche, Anfragen und Mitteilungen   |



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
1.1	<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> <p><b>Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Westlich der Arnstorfer Straße" gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung Änderungsbeschluss</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan „Westlich der Arnstorfer Straße“ – Plan-Nr. 610-55 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu ändern (Deckblatt Nr. 1). Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.</p> <p>Der Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung ist im beiliegenden Lageplan rosa umrandet dargestellt. Von der Änderung betroffen ist ein Teilbereich des Flurstücks 742 und das Flurstück 733/13, jeweils Gemarkung Pfarrkirchen.</p> <p>Mit der Überarbeitung der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Deckblatts Nr. 1 soll die Fläche städtebaulich neu geordnet werden. Die Änderung mit einem Geltungsbereich von 10.682 m<sup>2</sup> betrifft einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „Westlich der Arnstorfer Straße“. Der Geltungsbereich soll als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung "Schule, Sporthalle" festgesetzt werden.</p> <p>Ziel der Planung ist die bauliche Neuordnung und Nachverdichtung einer Fläche nordwestlich des Gymnasiums von Pfarrkirchen und südlich der bestehenden Schulsportanlage. Auf der unbebauten Fläche ist eine Dreifachturnhalle geplant, die die beiden bestehenden, übereinander liegenden rund 50 Jahre alten Turnhallen ersetzen soll. Eine Sanierung der bestehenden Turnhallen vor dem Hintergrund der heutigen Anforderungen wird als nicht wirtschaftlich und nicht zielführend erachtet. Der bestehende Schulstandort soll somit durch den geplanten Ersatzbau weiterentwickelt werden.</p> <p>Für die Dreifachturnhalle liegt bereits eine Vorplanung vor, deren wesentlichen Rahmenbedingungen Grundlage für die Deckblatt-Änderung sind. Da im rechtskräftigen Bebauungsplan die Planungsfläche als öffentliche Grün-</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	fläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt ist, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.	9	0
1.2	<b>Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Westlich der Arnstorfer Straße" gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>  <u>Beschluss:</u>  Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:  Der Stadtrat billigt den von Jocham + Kellhuber, Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach ausgearbeiteten Entwurf - Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Westlich der Arnstorfer Straße" - mit Begründung in der Fassung vom 08.11.2022.  Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.  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.  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.	9	0
2.1	<b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanungen des Marktes Bad Birnbach; Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Mitteilung über die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>  (Ein Stadtratsmitglied verlässt den Sitzungssaal. Anwesend sind 8 Stimmberechtigte.)		



**Sitzungsort / Gremium**

Sitzungssaal des Rathauses II, Ringstraße 29, 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
2.2	<b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b> <b>Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b>		
3.	<b>Vorbescheide</b>		
4.1	<b>Baugesuche</b> <b>Erneuerung des Holzschuppens auf dem Grundstück Altersham 5a</b>  (Ein Stadtratsmitglied betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 9 Stimmberechtigte.)  <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (109/2022) zur Erneuerung des Holzschuppens auf dem Grundstück Altersham 5a wird zugestimmt.	9	0
4.2	<b>Baugesuche</b> <b>Erhöhung der Pelletproduktion auf einen Jahresdurchsatz von 15.000 Tonnen, Installation einer dritten Pelletpresse auf dem Grundstück Max-Breiherr-Straße 20</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung der Firma XXX vertr. d. XXX (110/2022 BlmSch) zur Erhöhung der Pelletproduktion auf einen Jahresdurchsatz von 15.000 Tonnen, Installation einer dritten Pelletpresse auf dem Grundstück Max-Breiherr-Straße 20 wird zugestimmt.	9	0
4.3	<b>Baugesuche</b> <b>Neubau eines Terrassendaches über einer Bestandsgarage am Gebäude Josef-Mitterbauer-Ring 1</b>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs- Ergebnis	
		ja	nein
	<p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (113/2022) zum Neubau eines Terrassendaches über einer Bestandsgarage am Gebäude Josef-Mitterbauer-Ring 1 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gehring I“ wird</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- der Überschreitung der Baugrenze durch das 6,00 m breite (zul.: 4,50 m) und 4,25 m tiefe (zul.: 2,50 m) geplante Terrassendach</li><li>- der Dachneigung (gepl.: 0°; zul.: 12° - 38°), der Dachform ohne Dachüberstand (gepl.: Flachdach; zul.: Satteldach und Pultdach) sowie der Dachdeckung (gepl.: Lamellen; zul.: Dachsteine ziegelrot, Blechdach zinkfarbig und Grasdach)</li></ul> <p>zugestimmt.</p>	9	0
4.4	<p><b>Baugesuche</b></p> <p><b>Anbau einer Garderobe ans Wohnhaus sowie Abbruch und Neubau eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Peter-Adam-Str. 20</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (114/2022) zum Anbau einer Garderobe ans Wohnhaus sowie zum Abbruch und Neubau eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Peter-Adam-Str. 20 wird zugestimmt.</p>	9	0
4.5	<p><b>Baugesuche</b></p> <p><b>Umbau, Sanierung, Nutzungsänderung und Errichtung eines Außen- aufzuges am Gebäude Kirchenplatz 2</b></p> <p>(Ein Stadtratsmitglied verlässt den Sitzungssaal. Anwesend sind 8 Stimmberechtigte.)</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben der Stadt Pfarrkirchen vertr. d. 1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann (115/2022) mit Antrag auf Grabungserlaubnis (115/2022 D) zum Umbau, Sanierung, Nutzungsänderung und Errichtung eines Außenaufzuges am Gebäude Kirchenplatz 2 wird zugestimmt.</p> <p>(1. Bürgermeister Beißmann nimmt an der Abstimmung nicht teil.)</p>	7	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
4.6	<p><b>Baugesuche</b> <b>Erweiterung der Kindertagesstätte Am Griesberg 6</b></p> <p>(Ein Stadtratsmitglied betritt den Sitzungssaal. Anwesend sind 9 Stimmberechtigte.)</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben der Stadt Pfarrkirchen vertr. d. 1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann (119/2022) zur Erweiterung der Kindertagesstätte Am Griesberg 6 wird zugestimmt.</p> <p>(1. Bürgermeister Beißmann nimmt an der Abstimmung nicht teil.)</p>	8	0
4.7	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b></p> <p>Der Vorsitzende bittet um Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche.</p> <p>Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.</p>		
4.7.1	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Errichtung eines Vordaches an eine bestehende Glaserei am Gebäude Bahnweg 11</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (120/2022) zur Errichtung eines Vordaches an eine bestehende Glaserei am Gebäude Bahnweg 11 wird zugestimmt.</p>	9	0
4.7.2	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Nutzungsänderung von Einzelhandelsfläche zu Einzelhandelsfläche (Onlinehandel und stationärer Handel) mit Textilveredelung in der Arnstorfer Straße 35, 84347 Pfarrkirchen</b></p> <p>1. Bürgermeister Beißmann übergibt den Vorsitz an den 2. Bürgermeister Gaßner, der bis zu diesem Zeitpunkt als Zuhörer anwesend war.</p>		



**Sitzungsort / Gremium**

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (121/2022) zur Nutzungsänderung von Einzelhandelsfläche zu Einzelhandelsfläche (Onlinehandel und stationärer Handel) mit Textilveredelung in der Arnstorfer Straße 35, 84347 Pfarrkirchen wird zugestimmt.  (1. Bürgermeister Beißmann nimmt an der Abstimmung nicht teil.)	8	0
5.1	<b>Werbeanlagen</b> <b>Anbringen einer Fassadenbeschilderung bestehend aus Einzelbuchstaben und einem kreisrunden Schild am Gebäude Kirchenplatz 4</b>  2. Bürgermeister Gaßner übergibt den Vorsitz an den 1. Bürgermeister Beißmann. 2. Bgm. Gaßner ist nun wieder als Zuhörer anwesend.  <u>Beschluss:</u> Dem Antrag der Stadt Pfarrkirchen vertr. d. 1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann (117/2022 W) zum Anbringen einer Fassadenbeschilderung bestehend aus Einzelbuchstaben und einem kreisrunden Schild am Gebäude Kirchenplatz 4 wird zugestimmt.  (1. Bürgermeister Beißmann nimmt an der Abstimmung nicht teil.)	8	0
5.2	<b>Werbeanlagen</b> <b>Anbringen einer Fassadenbeschriftung mit zwei Emaille-Schildern am Gebäude Stadtplatz 37</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Antrag der Stadt Pfarrkirchen vertr. d. 1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann (118/2022 W) zum Anbringen einer Fassadenbeschriftung mit zwei Emaille-Schildern am Gebäude Stadtplatz 37 wird zugestimmt.  (1. Bürgermeister Beißmann nimmt an der Abstimmung nicht teil.)	8	0
5.3	<b>Werbeanlagen</b> <b>Weitere Werbeanlagen</b>		
6.1	<b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b> <b>Montage einer PV-Anlage auf der alleeseitigen Dachfläche des Gebäudes Bahnhofstraße 17</b>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	(Ein Stadtratsmitglied verlässt den Sitzungssaal. Anwesend sind 8 Stimmberechtigte.)		
	<u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis der Firma XXX (111/2022 D) zur Montage einer PV-Anlage auf der alleeseitigen Dachfläche des Gebäudes Bahnhofstraße 17 wird zugestimmt.	8	0
6.2	<b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b> <b>Erneuerung des Fassadenanstrichs mit Putzausbesserung/-erneuerung und Erneuerung des Anstrichs der Holzfenster des Gebäudes Kirchenplatz 2</b>		
	<u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis der Stadt Pfarrkirchen vertr. d. 1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann (116/2022 D) zur Erneuerung des Fassadenanstrichs mit Putzausbesserung/-erneuerung und Erneuerung des Anstrichs der Holzfenster des Gebäudes Kirchenplatz 2 wird zugestimmt.  (1. Bürgermeister Beißmann nimmt an der Abstimmung nicht teil.)	7	0
6.3	<b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b> <b>Weitere Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>		
7.	<b>Wünsche, Anfragen und Mitteilungen</b>		
	Der Vorsitzende leitet um 16:13 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über.		
	09.11.2022		