



Sitzungsort / Gremium

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

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Namen der Gremiumsmitglieder

| | |
|-------------------|---|
| 1. Bürgermeister | Wolfgang Beißmann |
| Stadtratsmitglied | Dr. Bastian Ach (14:14 Uhr bis 15:04 Uhr) |
| Stadtratsmitglied | Karl Hafner |
| Stadtratsmitglied | Tobias Hanig |
| Stadtratsmitglied | Martin Hofer |
| Stadtratsmitglied | Rainer Niedermeier |
| Stadtratsmitglied | Edeltraud Plattner (V) |
| Stadtratsmitglied | Josef Reitberger |
| Stadtratsmitglied | Walter Reitmeier |
| Stadtratsmitglied | Katharina Schiedermair-Bauer |
| Stadtratsmitglied | Bernhard Stüwe |

abwesend

entschuldigt

entschuldigt

| Gremiumsmitglieder | geladen | anwesend | stimmberechtigt | abwesend | entschuldigt | unentschuldigt |
|--------------------|---------|----------|-----------------|----------|--------------|----------------|
| | 10 | 9 | 9 | 2 | 2 | 0 |

Beschlussfähigkeit

war gegeben

nicht-gegeben

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

Vorsitzender (Unterschrift)

Wolfgang Beißmann, 1. Bürgermeister

Schriftführerin (Unterschrift)

Christian Wagner



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

1. **Genehmigung der Niederschrift einer öffentlichen Sitzung**
2. **63. Änderung des Flächennutzungsplans - Änderungsbeschluss**
3. **Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Sondergebiet Solarpark Einbach"**
- 3.1 **Aufstellungsbeschluss**
- 3.2 **Annahme des Entwurfs**
4. **Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**
- 4.1 **Bauleitplanungen des Marktes Triftern**
- 4.1.1 **Bauleitplanung des Marktes Triftern
Geplanter Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6
BauGB für den Bereich Brunning
Beteiligung als betroffene Behörde**
- 4.1.2 **Bauleitplanung des Marktes Triftern
Änderung des Flächennutzungsplanes Triftern nach Deckblatt 23
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange - Mitteilung
über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**
- 4.2 **Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden**
5. **Vorbescheide**
6. **Baugesuche**
- 6.1 **Carportanbau an das Nebengebäude sowie Neubau eines Geräteschuppens und einer Hundehütte auf dem Grundstück St.-Nikolaus-Straße 10**
- 6.2 **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Haberbach 3**
- 6.3 **Umbau und Erweiterung des bestehenden Heizhauses auf dem Grundstück Max-Breiherr-Straße 20**
- 6.4 **Tektur zum Neubau eines Außenklima-Rinderlaufstalles mit Melkhaus und Güllebehälter auf dem Grundstück Untergrasensee 27; hier: Verkleinerung des Güllebehälters**
- 6.5 **Errichtung eines Carports mit Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Äußere Simbacher Straße 7**
- 6.6 **Weitere Baugesuche**
- 6.6.1 **Ausbau des Dachbodens im Gebäude Hopfenberg 20**
- 6.6.2 **Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Dr.-Adolf-Oswald-Straße 49**



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- | | |
|-------|--|
| 6.6.3 | Nutzungsänderung der Spitalkirche in einen Raum für Begegnung und kulturelle Aktivitäten auf dem Grundstück Spitalplatz 3 |
| 6.6.4 | Errichtung von Wohncontainern, Blechgeräteschuppen und Überdachung an der Rottschleife auf dem Flst. 495/0, Gem. Pfarrkirchen |
| 6.6.5 | Energetische Sanierung des Dachstuhls sowie Errichtung einer Schleppgaube und eines Carports auf dem Grundstück Wochinger Straße 5 |
| 6.6.6 | Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und Garagen auf dem Grundstück Staudacherstraße 2; hier: Änderung Höhenlage, Weglassen einer Garage sowie Änderung Gebäudeklasse |
| 7. | Werbeanlagen |
| 8. | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse |
| 8.1 | Beseitigung sicherheitsrechtlicher Mängel an den Gebäuden Mahlgassinger Weg 2a + 2b |
| 8.2 | Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse |
| 9. | 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 |
| | <p>Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann, eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Stadtratsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Einwände gegen die Tagesordnung bestehen nicht.</p> | | |
| 1. | <p>Genehmigung der Niederschrift einer öffentlichen Sitzung</p> <p><u>Beschluss 1:</u> Das Gremium genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 31.05.2022.</p> <p><u>Beschluss 2:</u> Das Gremium genehmigt die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.07.2022.</p> | 8 | 0 |
| 2. | <p>63. Änderung des Flächennutzungsplans - Änderungsbeschluss</p> <p>(Ein Stadtratsmitglied betritt den Sitzungssaal. Es sind 9 Stimmberechtigte anwesend.)</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt den rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan in Einbach zu ändern. Die Änderung umfasst Teilflächen des Flurstück 2128 der Gemarkung Reichenberg. Der Geltungsbereich der Änderung ist im beiliegenden Lageplan vom 06.12.2022 schwarz strichliert umrandet gekennzeichnet.</p> <p>Die 63. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wurde vom Büro planwerkstatt karlstetter, Dipl. Ing. Martin Karlstetter, Ringstraße 7, 84163 Marklkofen erstellt.</p> | 9 | 0 |



Sitzungsort / Gremium

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

| Lfd.-Nr. | Gegenstand, Beschluss | Abstimmungs-Ergebnis | |
|----------|--|----------------------|------|
| | | ja | nein |
| 3.1 | <p>Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Sondergebiet Solarpark Einbach" Aufstellungsbeschluss</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Solarpark Einbach“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Rund 2,5 km nordöstlich von Pfarrkirchen soll auf Basis eines Bebauungsplans ein Sondergebiet Erneuerbare Energien mit einer Geltungsbereichsgröße von 8,12 ha für die angestrebte Realisierung einer Agri-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im beiliegenden Lageplan vom 06.12.2022 schwarz strichliert umrandet gekennzeichnet. Die Änderung umfasst Teilflächen des Flurstück 2128 der Gemarkung Reichenberg.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungs- und Landschaftsplan als landwirtschaftlich genutzte Flächen dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB entsprechend abzuändern.</p> | 9 | 0 |
| 3.2 | <p>Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Sondergebiet Solarpark Einbach" Annahme des Entwurfs</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt die Annahme des Entwurfs in der Fassung vom 06.12.2022. Der Entwurf wurde vom Büro planwerkstatt karlstetter, Dipl. Ing. Martin Karlstetter, Ringstraße 7, 84163 Marklkofen erstellt.</p> <p>Der Entwurf ist Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.</p> | 9 | 0 |



Sitzungsort / Gremium

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

| Lfd.-Nr. | Gegenstand, Beschluss | Abstimmungs- Ergebnis | |
|----------|--|--------------------------|------|
| | | ja | nein |
| 4.1.1 | Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanungen des Marktes Triftern Bauleitplanung des Marktes Triftern Geplanter Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich Brunning Beteiligung als betroffene Behörde <u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben. | 9 | 0 |
| 4.1.2 | Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanungen des Marktes Triftern Bauleitplanung des Marktes Triftern Änderung des Flächennutzungsplanes Triftern nach Deckblatt 23 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange - Mitteilung über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB <u>Beschluss:</u> Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben. | 9 | 0 |
| 5. | Vorbescheide Es liegt nichts vor. | | |
| 6.1 | Baugesuche Carportanbau an das Nebengebäude sowie Neubau eines Geräteschuppens und einer Hundehütte auf dem Grundstück St.-Nikolaus-Straße 10 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (112/2022) zum Carportanbau an das Nebengebäude sowie Neubau eines Geräteschuppens und einer Hundehütte auf dem Grundstück St.-Nikolaus-Straße 10 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mooshof II wird | | |



Sitzungsort / Gremium

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

| Lfd.-Nr. | Gegenstand, Beschluss | Abstimmungs-Ergebnis | |
|----------|---|----------------------|------|
| | | ja | nein |
| | <ul style="list-style-type: none">- der Überschreitung der seitlichen Baugrenze durch den Carportanbau um ca. 4,00 m- der Errichtung des Geräteschuppens und der Hundehütte außerhalb der rückwärtigen Baugrenze- der Dacheindeckung des Carportanbaus, des Geräteschuppens und der Hundehütte (zul.: Falzpfannen dunkelbraun; gepl.: Betondachsteine anthrazit)- der Dachneigung des Carportanbaus (zul.: 25°-30°; gepl.: 15°)- der Dachneigung des Geräteschuppens (zul.: 25°-30°; gepl.: 14°)- der Dachform der Hundehütte (zul.: Satteldach; gepl.: Pultdach) sowie der Dachneigung der Hundehütte (zul.: 25°-30°; gepl.: 10°) zugestimmt. | 9 | 0 |
| 6.2 | Baugesuche Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Haberbach 3 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (123/2022) zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Haberbach 3 wird zugestimmt. | 9 | 0 |
| 6.3 | Baugesuche Umbau und Erweiterung des bestehenden Heizhauses auf dem Grundstück Max-Breiherr-Straße 20 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben der Firma XXX vertr. d. XXX (124/2022 BlmSch) zum Umbau und zur Erweiterung des bestehenden Heizhauses auf dem Grundstück Max-Breiherr-Straße 20 wird zugestimmt. | 9 | 0 |
| 6.4 | Baugesuche Tektur zum Neubau eines Außenklima-Rinderlaufstalles mit Melkhaus und Güllebehälter auf dem Grundstück Untergrasensee 27; hier: Verkleinerung des Güllebehälters | | |



Sitzungsort / Gremium

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

| Lfd.-Nr. | Gegenstand, Beschluss | Abstimmungs-Ergebnis | |
|----------|--|----------------------|------|
| | | ja | nein |
| | <u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung vom 09.11.2022 von XXX (63/2014 T2) zum Neubau eines Außenklima-Rinderlaufstalles mit Melkhaus und Güllebehälter; hier: Verkleinerung des Güllebehälters wird zugestimmt. | 9 | 0 |
| 6.5 | Baugesuche Errichtung eines Carports mit Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Äußere Simbacher Straße 7 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben der Stadtwerke Pfarrkirchen vertr. d. 1. Bürgermeister Wolfgang Beißmann (122/2022) zur Errichtung eines Carports mit Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Äußere Simbacher Straße 7 wird zugestimmt. | 9 | 0 |
| 6.6 | Baugesuche Weitere Baugesuche Der Vorsitzende bittet um Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche. Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden. | | |
| 6.6.1 | Baugesuche Weitere Baugesuche Ausbau des Dachbodens im Gebäude Hopfenberg 20 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (99/2022) zum Ausbau des Dachbodens im Gebäude Hopfenberg 20 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Pfarrkirchen-Ost (Bergfried)“ wird - der Einliegerwohnung im Dachgeschoss als dritte Wohneinheit anstelle festgesetzt Ein- oder Zweifamilienhaus mit max. zwei Wohneinheiten zugestimmt. | | |



Sitzungsort / Gremium

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

| Lfd.-Nr. | Gegenstand, Beschluss | Abstimmungs-Ergebnis | |
|----------|--|----------------------|------|
| | | ja | nein |
| | <p><u>Begründung:</u> Das Dachkonstrukt und die äußere Gestaltung des Hauses, welches bereits vor der rechtsverbindlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes am 26.02.1981 bestand, werden nicht verändert. Die dritte Wohneinheit als Einliegerwohnung wird unter dem Leitbild nachhaltige Entwicklung als verhältnismäßig und angemessen beurteilt.</p> | 9 | 0 |
| 6.6.2 | <p>Baugesuche Weitere Baugesuche Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Dr.-Adolf-Oswald-Straße 49</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (127/2022) zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Dr.-Adolf-Oswald-Straße 49 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „WA Gehring III“ wird</p> <ul style="list-style-type: none">- für die Überschreitung der Baugrenze für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports durch die geplante Garage mit Unterkellerung nach Süden um ca. 1,40 m (Fläche ca. 4,20 m²)- für den Stauraum vor der Garage von 5,50 m Länge zur Grundstücksgrenze anstelle von mind. 6,00 m Länge, da die Dachflächen von an der Grenze zusammengebauten Garagen profil- und höhen-gleich auszuführen sind; hier: First und straßenseitige Traufe <p>eine Befreiung erteilt.</p> <p><u>Auflage:</u> Die dargestellten Stellplätze sind umzuplanen, da ein Stauraum von lediglich 5,00 m Länge zur Grundstücksgrenze anstelle eines Stauraums von mind. 6,00 m Länge vorgesehen ist.</p> | 9 | 0 |
| 6.6.3 | <p>Baugesuche Weitere Baugesuche Nutzungsänderung der Spitalkirche in einen Raum für Begegnung und kulturelle Aktivitäten auf dem Grundstück Spitalplatz 3</p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben der Vereinigten Stiftung für Wohltätigkeit (128/2022) zur Nutzungsänderung der Spitalkirche in einen Raum für Begegnung und kulturelle Aktivitäten auf dem Grundstück Spitalplatz 3 wird zugestimmt.</p> | 9 | 0 |



Sitzungsort / Gremium

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

| Lfd.-Nr. | Gegenstand, Beschluss | Abstimmungs-Ergebnis | |
|----------|--|----------------------|------|
| | | ja | nein |
| 6.6.4 | <p>Baugesuche Weitere Baugesuche Errichtung von Wohncontainern, Blechgeräteschuppen und Überdachung an der Rottschleife auf dem Flst. 495/0, Gem. Pfarrkirchen</p> <p>(Ein Stadtratsmitglied verlässt den Sitzungssaal. Es sind 8 Stimmberechtigte anwesend.)</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (129/2022) zur Errichtung von Wohncontainern, Blechgeräteschuppen und einer Überdachung an der Rottschleife auf dem Flst. 495/0, Gem. Pfarrkirchen wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rottschleife“ wird für</p> <ul style="list-style-type: none">- die Lage der Gebäulichkeiten außerhalb der Baugrenze in den Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftsstellflächen)- für das Flachdach der Wohncontainer und des Lagercontainers (festgesetzt: Pultdach und Satteldach)- für die Dachneigungen der Pultdächer des Windfangs, der Überdachung im Osten, der Überdachung im Süden und des Hausanschlusses (gepl.: 4,5°, festgesetzt: 8 - 20°)- für die Dachneigung des Satteldachs über dem Blechgeräteschuppen (gepl.: 4,5°, festgesetzt: 8-20°) <p>eine Befreiung erteilt.</p> | 8 | 0 |
| 6.6.5 | <p>Baugesuche Weitere Baugesuche Energetische Sanierung des Dachstuhls sowie Errichtung einer Schleppgaube und eines Carports auf dem Grundstück Wochinger Straße 5</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (130/2022) zur energetischen Sanierung des Dachstuhls sowie der Errichtung einer Schleppgaube und eines Carports auf dem Grundstück Wochinger Straße 55 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mooshof IV“ wird für</p> <ul style="list-style-type: none">- die geplante Schleppgaube (festgesetzt: unzulässig)- die Dachneigung der Schleppgaube (gepl.: 11,063°; festgesetzt: 20 - 25°) | | |



Sitzungsort / Gremium

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

| Lfd.-Nr. | Gegenstand, Beschluss | Abstimmungs-Ergebnis | |
|----------|---|----------------------|------|
| | | ja | nein |
| | <ul style="list-style-type: none">- die Lage des Carports und ihre Zufahrt außerhalb der Baugrenzen sowie außerhalb der Flächen für Garagen- der Dachform (gepl.: Pultdach; festgesetzt: Satteldach) und der Dachneigung (gepl.: 4°; festgesetzt: 20 - 25°) des Carports, dem Hauptgebäude nicht angepasst eine Befreiung erteilt. Keine Befreiung erteilt wird <ul style="list-style-type: none">- für den dargestellten Stabmattenzaun mit Höhe 1,40 m (festgesetzt an Straßen und Wegen: Holzlattenzaun oder Bretterzaun, max. Höhe 1,00 m, mit Betonsockel bis 10 cm über OK Straße; festgesetzt zwischen den Grundstücken: Maschendrahtzaun verzinkt, Maschenweite 50/50 mm, max. Höhe 1,30 m, mit Stahlstützen auf Einzelfundamenten) | 8 | 0 |
| 6.6.6 | Baugesuche Weitere Baugesuche Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und Garagen auf dem Grundstück Staudacherstraße 2; hier: Änderung Höhenlage, Weglassen einer Garage sowie Änderung Gebäudeklasse <u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung vom 26.07.2021 bzw. 28.11.2022, eingegangen am 30.11.2022 von XXX (131/2021 T1) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und Garagen auf dem Grundstück Staudacherstraße 2; hier: Änderung Höhenlage, Weglassen einer Garage sowie Änderung der Gebäudeklasse wird zugestimmt. | 8 | 0 |
| 7. | Werbeanlagen Es liegt nichts vor. | | |
| 8.1 | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse Beseitigung sicherheitsrechtlicher Mängel an den Gebäuden Mahlgassinger Weg 2a + 2b | | |



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand, Beschluss

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

Beschluss:

Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (125/2022 D) zur Beseitigung sicherheitsrechtlicher Mängel an den Gebäuden Mahlgassinger Weg 2a + 2b wird zugestimmt.

8

0

8.2

Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse
Weitere denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse

Es liegt nichts vor.

9.

Wünsche, Anfragen und Mitteilungen

Der Vorsitzende leitet um 15:13 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über.

07.12.2022