



**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 (V)
Stadtratsmitglied	Dr. Bastian Ach (ab 15:17 Uhr)
Stadtratsmitglied	Karl Hafner
Stadtratsmitglied	Tobias Hanig
Stadtratsmitglied	Martin Hofer (ab 15:09 Uhr)
Stadtratsmitglied	Dr. Monika Müller-Rampmaier (V)
Stadtratsmitglied	Rainer Niedermeier
Stadtratsmitglied	Josef Reitberger
Stadtratsmitglied	Walter Reitmeier
Stadtratsmitglied	Katharina Schiedermaier-Bauer
Stadtratsmitglied	Bernhard Stüwe

abwesend

entschuldigt

entschuldigt

Gremiumsmitglieder	geladen	anwesend	stimmberechtigt	abwesend	entschuldigt	unentschuldigt
	10	10	10	2	2	0

**Beschlussfähigkeit**

war gegeben

nicht-gegeben

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

Vorsitzender (Unterschrift)

Wolfgang Beißmann, 1. Bürgermeister

Protokollführung (Unterschrift)

Christian Wagner



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand
<b>1.</b>	<b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b>
<b>1.1</b>	<b>Bauleitplanungen der Gemeinde Postmünster</b>
<b>1.1.1</b>	<b>Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 6 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB</b>
<b>1.1.2</b>	<b>Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes "SO Schlettwagen" Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB</b>
<b>1.2</b>	<b>Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b>
<b>2.</b>	<b>Vorbescheide</b>
<b>3.</b>	<b>Baugesuche</b>
<b>3.1</b>	<b>Umbau und Erweiterung des Büro- und Ausstellungsgebäudes Arno-Jacoby-Straße 3</b>
<b>3.2</b>	<b>Tektur zu: Neubau von 3 Garagen auf dem Grundstück Lanzing 1; hier: Verlängerung des Daches vom Bestandsgebäude über die neuen Garagen</b>
<b>3.3</b>	<b>Tektur zu: Umbau u. Modernisierung eines SB-Warenhauses u. Ab- trennung einer Fachmarktfläche auf dem Grundstück Franz- Stelzenberger-Straße 1; hier: Änderung u. Nutzungsänderung Konzessionärszone</b>
<b>3.4</b>	<b>Tektur zu: Wiederaufbau des bestehenden Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Passauer Straße 75; hier: Änderung des Gemein- schaftsraumes im KG in normalen Kellerraum</b>
<b>3.5</b>	<b>Umnutzung Speicherraum in Wohnraum sowie Renovierung und Auf- stockung des bestehenden Balkons des Gebäudes Eggenfeldener Straße 35</b>
<b>3.6</b>	<b>Anbau eines Aufzugs, geringfügige Änderungen der best. Büros, Nut- zungsänderung des Lagers in eine Zulassungsstelle auf dem Grund- stück Industriestraße 1</b>
<b>3.7</b>	<b>Tektur zu: Errichtung einer Lagerhalle mit Büro und Betriebsleiter- wohnung; hier: Tragkonstruktion und Dachneigung Lagerhalle, Entfall RWA, Dachneigung Büro auf dem Grundstück Schellberg West 3</b>
<b>3.8</b>	<b>Nutzungsänderung eines Raumes im UG des Hauses Bergring 38 von einer Waschküche in eine gewerbliche Vorbereitungsküche</b>
<b>3.9</b>	<b>Errichtung von Stützwänden zur Hangbefestigung mit Überdachung für Hackschnitzellager auf dem Grundstück Haberbach 7 a</b>



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- |        |  |
|--------|--|
| 3.10   | <b>Nutzungsänderung der Spitalkirche in einen Raum für Begegnung und kulturelle Aktivitäten auf dem Grundstück Spitalplatz 3</b>           |
| 3.11   | <b>Errichtung einer Trafostation auf dem Grundstück Arno-Jacoby-Straße 6</b>   |
| 3.12   | <b>Weitere Baugesuche</b>  |
| 3.12.1 | <b>Abbruch von Anbauten und Garagen auf dem Grundstück Mahlgassing 3</b>   |
| 3.12.2 | <b>Anbringen einer Fassaden-Photovoltaikanlage an die Südfassade des Carports auf dem Grundstück Konrad-Wirnhier-Straße 7</b>              |
| 3.12.3 | <b>Umbau und Erweiterung des bestehenden Heizhauses auf dem Grundstück Max-Breiherr-Straße 20</b>  |
| 3.12.4 | <b>Anbau eines Unterstellplatzes für Kleingeräte und Fahrräder an einen bestehenden Unterstellplatz auf dem Grundstück Obergrasensee 9</b> |
| 4.     | <b>Werbeanlagen</b>  |
| 5.     | <b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>   |
| 6.     | <b>Widmungen von Straßen, Ortsstraßen, beschränkt öffentliche Wege</b>   |
| 6.1    | <b>Ortsstraße "Erich-Eder-Ring" (Baugebiet Schachtl III)</b>   |
| 6.2    | <b>Beschränkt öffentliche Wege (Baugebiet Schachtl III)</b>  |
| 7.     | <b>Wünsche, Anfragen und Mitteilungen</b>  |



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	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.		
1.1.1	<b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b> <b>Bauleitplanungen der Gemeinde Postmünster</b> <b>Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 6</b> <b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB</b>  <u>Beschluss:</u>  Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.	8	0
1.1.2	<b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b> <b>Bauleitplanungen der Gemeinde Postmünster</b> <b>Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes</b> <b>"SO Schlettwagen"</b> <b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB</b>  <u>Beschluss:</u>  Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben.	8	0
1.2	<b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b>		
2.	<b>Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b>		
	<b>Vorbescheide</b>		
3.1	<b>Baugesuche</b> <b>Umbau und Erweiterung des Büro- und Ausstellungsgebäudes</b> <b>Arno-Jacoby-Straße 3</b>  <u>Beschluss:</u>  Dem Bauvorhaben von XXX (131/2022) zum Umbau und zur Erweiterung des Büro- und Ausstellungsgebäudes Arno-Jacoby-Straße 3 wird zugestimmt.	8	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
3.2	<b>Baugesuche</b> <b>Tektur zu: Neubau von 3 Garagen auf dem Grundstück Lanzing 1; hier: Verlängerung des Daches vom Bestandsgebäude über die neuen Garagen</b>  <u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung vom 08.11.2022 von XXX (54/2022 T1) zum Neubau von 3 Garagen auf dem Grundstück Lanzing 1; hier: Verlängerung des Daches vom Bestandsgebäude über die neuen Garagen wird zugestimmt.	8	0
3.3	<b>Baugesuche</b> <b>Tektur zu: Umbau u. Modernisierung eines SB-Warenhauses u. Abtrennung einer Fachmarktfäche auf dem Grundstück Franz-Stelzenberger-Straße 1; hier: Änderung u. Nutzungsänderung Konzessionärszone</b>  (Ein Stadtratsmitglied betritt den Sitzungssaal. Es sind 9 Stimmberechtigte anwesend.)  <u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung vom 28.11.2022 von XXX (56/2022 T1) zum Umbau und zur Modernisierung eines SB-Warenhauses und zur Abtrennung einer Fachmarktfäche auf dem Grundstück Franz-Stelzenberger-Straße 1; hier: Änderung und Nutzungsänderung Konzessionärszone wird zugestimmt.	9	0
3.4	<b>Baugesuche</b> <b>Tektur zu: Wiederaufbau des bestehenden Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Passauer Straße 75; hier: Änderung des Gemeinschaftsraumes im KG in normalen Kellerraum</b>  <u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung vom November 2022, eingegangen bei der Stadt Pfarrkirchen am 08.12.2022, von XXX (39/2021 T1) zum Wiederaufbau des bestehenden Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Passauer Straße 75; hier: Änderung des Gemeinschaftsraumes im KG in normalen Kellerraum wird zugestimmt.	9	0
3.5	<b>Baugesuche</b> <b>Umnutzung Speicherraum in Wohnraum sowie Renovierung und Auf-</b>		





Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<b>stockung des bestehenden Balkons des Gebäudes Eggenfeldener Straße 35</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (132/2022) zur Umnutzung des Speicherraumes in einen Wohnraum sowie zur Renovierung und Aufstockung des bestehenden Balkons des Gebäudes Eggenfeldener Straße 35 wird zugestimmt.	9	0
3.6	<b>Baugesuche</b> <b>Anbau eines Aufzugs, geringfügige Änderungen der best. Büros, Nutzungsänderung des Lagers in eine Zulassungsstelle auf dem Grundstück Industriestraße 1</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (134/2022) zum Anbau eines Aufzugs, zur geringfügigen Änderung der bestehenden Büros, zur Nutzungsänderung des Lagers in eine Zulassungsstelle auf dem Grundstück Industriestraße 1 wird zugestimmt.	9	0
3.7	<b>Baugesuche</b> <b>Tektur zu: Errichtung einer Lagerhalle mit Büro und Betriebsleiterwohnung; hier: Tragkonstruktion und Dachneigung Lagerhalle, Entfall RWA, Dachneigung Büro auf dem Grundstück Schellberg West 3</b>  (Ein Stadtratsmitglied betritt den Sitzungssaal. Es sind 10 Stimmberechtigte anwesend.)  <u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung vom 13.12.2022 von XXX (44/2022 T2) zur Errichtung einer Lagerhalle mit Büro und Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Schellberg West 3; hier: Änderung Tragkonstruktion Lagerhalle und Büro, Dachneigung Lagerhalle 10° anstelle 13°, Dachneigung Büro 7° anstelle 6°, Entfall RWA in der Lagerhalle wird zugestimmt.  Ausnahmsweise wird die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung mit einer Wohnfläche 147,67 m² 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.	10	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs- Ergebnis	
		ja	nein
3.8	<b>Baugesuche</b> <b>Nutzungsänderung eines Raumes im UG des Hauses Bergring 38 von einer Waschküche in eine gewerbliche Vorbereitungsküche</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (1/2023) zur Nutzungsänderung eines Raumes im UG des Hauses Bergring 38 von einer Waschküche in eine gewerbliche Vorbereitungsküche wird zugestimmt.  Ausnahmsweise wird der Einbau der nicht störenden gewerblichen Vorbereitungsküche, welche als Zubereitungsraum von Speisen für das Lazy Cat Coffeehouse und für Catering dienen soll, zugelassen.	10	0
3.9	<b>Baugesuche</b> <b>Errichtung von Stützwänden zur Hangbefestigung mit Überdachung für Hackschnitzellager auf dem Grundstück Haberbach 7 a</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (2/2023) zur Errichtung von Stützwänden zur Hangbefestigung mit Überdachung für das Hackschnitzellager auf dem Grundstück Haberbach 7 a wird zugestimmt.	10	0
3.10	<b>Baugesuche</b> <b>Nutzungsänderung der Spitalkirche in einen Raum für Begegnung und kulturelle Aktivitäten auf dem Grundstück Spitalplatz 3</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (3/2023) zur Nutzungsänderung der Spitalkirche in einen Raum für Begegnung und kulturelle Aktivitäten auf dem Grundstück Spitalplatz 3 wird zugestimmt.	10	0
3.11	<b>Baugesuche</b> <b>Errichtung einer Trafostation auf dem Grundstück Arno-Jacoby-Straße 6</b>		



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 (4/2023 Iso) zur Errichtung einer Trafostation auf dem Grundstück Arno-Jacoby-Straße 6 wird zugestimmt.  Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet III Süd - 16. Änderung“ wird <ul style="list-style-type: none"><li>- für die Lage außerhalb der Baugrenze in der privaten Grünfläche</li><li>- für die Dachneigung (gepl.: 3%; zul. 15°-25°)</li></ul> eine Befreiung erteilt.	10	0
3.12	<b>Baugesuche Weitere Baugesuche</b>		
3.12.1	<b>Baugesuche Weitere Baugesuche Abbruch von Anbauten und Garagen auf dem Grundstück Mahlgassing 3</b>		
	<u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (5/2023 Abb) zum Abbruch von Anbauten und Garagen auf dem Grundstück Mahlgassing 3 wird zugestimmt.	10	0
3.12.2	<b>Baugesuche Weitere Baugesuche Anbringen einer Fassaden-Photovoltaikanlage an die Südfassade des Carports auf dem Grundstück Konrad-Wirnhier-Straße 7</b>		
	<u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (6/2023 Iso) zum Anbringen einer Fassaden-Photovoltaikanlage an die Südfassade des Carports auf dem Grundstück Konrad-Wirnhier-Straße 7 wird zugestimmt.  Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mooshof Ost II“ wird <ul style="list-style-type: none"><li>- für die Überschreitung der Baugrenzen (ca. 15 m²) entsprechend dem Bescheid des Landratsamtes Rottal-Inn vom 29.07.2013 zum Vorhaben „Neubau eines Carports“</li></ul> eine Befreiung erteilt.		
	<u>Auflage:</u> Von der Fassaden-Photovoltaikanlage darf keine Blendwirkung ausgehen.	10	0





Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
3.12.3	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Umbau und Erweiterung des bestehenden Heizhauses auf dem Grundstück Max-Breiherr-Straße 20</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (124/2022 BlmSch) zum Umbau und zur Erweiterung des bestehenden Heizhauses auf dem Grundstück Max-Breiherr-Straße 20 wird zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich der Bahn“ wird</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- für die Überschreitung der zulässigen Traufhöhe talseits (zul.: 8,00 m; gepl.: 13,70 m) um 5,70 m eine Befreiung erteilt.</li></ul> <p><u>Begründung:</u> Die Höhe des Bauwerks ergibt sich aufgrund der erforderlichen technischen Anlagen.</p>	10	0
3.12.4	<p><b>Baugesuche</b> <b>Weitere Baugesuche</b> <b>Anbau eines Unterstellplatzes für Kleingeräte und Fahrräder an einen bestehenden Unterstellplatz auf dem Grundstück Obergrasensee 9</b></p> <p><u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (7/2023) zum Anbau eines Unterstellplatzes für Kleingeräte und Fahrräder an einen bestehenden Unterstellplatz auf dem Grundstück Obergrasensee 9 wird zugestimmt.</p> <p><u>Auflagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- die Seitenwände sind wie bestehender Unterstellplatz mit einer naturbelassenen Holzverschalung zu versehen</li><li>- das Dach ist wie bestehender Unterstellplatz als Stehfalz-Blechbahnendeckung auszuführen</li></ul>	10	0
4.	<b>Werbeanlagen</b>		
5.	<b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
6.1	<p><b>Widmungen von Straßen, Ortsstraßen, beschränkt öffentliche Wege</b> <b>Ortsstraße "Erich-Eder-Ring" (Baugebiet Schachtl III)</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt, den neu erstellten Straßenzug „Erich-Eder-Ring“ Flst. 1237/3; 1237/7 und Teilstück 1237/23, alle Gemarkung Reichenberg, zur Ortsstraße zu widmen. (Art. 6 Abs.1 i.V.m. Art. 46 Abs. 2 BayStrWG).</p> <p>Das neu zu widmende Straßenstück beginnt an der Gemeindeverbindungsstraße Gartlberg, Flst. 1234/1 und endet</p> <p>a.) an der südl. Grundstücksgrenze von Flst. 1237 b.) an dem beschränkt öffentlichen Weg, Teilfläche aus Flst. 1237/23</p> <p>Das zu widmende Straßenstück hat eine Länge von 0,320 km.</p> <p>Träger der Straßenbaulast ist auf der gesamten Länge die Stadt Pfarrkirchen</p> <p>Widmungsbeschränkungen: keine</p>	10	0
6.2	<p><b>Widmungen von Straßen, Ortsstraßen, beschränkt öffentliche Wege</b> <b>Beschränkt öffentliche Wege (Baugebiet Schachtl III)</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt, die neu erstellten Verbindungswege im Baugebiet Schachtl III, Flst. 1237/29 und Teilfläche aus Flst. 1237/23, alle Gemarkung Reichenberg, zu beschränkt öffentlichen Wegen zu widmen. (Art. 6 Abs.1 i.V.m. Art. 53 Abs. 2 BayStrWG).</p> <p>1.) Der neu zu widmende Verbindungsweg Flst. 1237/29 beginnt an der Ortsstraße Erich-Eder-Ring, Flst. 1237/3 und endet an der Gemeindestraße Flst. 235, von Gartlberg nach Zieglbauer. Der zu widmende Verbindungsweg hat eine Länge von 38,00 m</p> <p>2.) Der neu zu widmende Verbindungsweg Teilfläche aus Flst. 1237/23 beginnt an der Ortsstraße Erich-Eder-Ring, Flst. 1237/3 und endet an der Gemeindestraße Flst. 235, von Gartlberg nach Zieglbauer. Der zu widmende Verbindungsweg hat eine Länge von 28,00 m</p> <p>Träger der Straßenbaulast ist auf der gesamten Länge die Stadt Pfarrkirchen</p> <p>Widmungsbeschränkungen: nur für Fußgänger und Radfahrer</p>	10	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand, Beschluss

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

**7. Wünsche, Anfragen und Mitteilungen**

Der Vorsitzende leitet um 15:35 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über.

18.01.2023