



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 (ab 15:35 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

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>Bauleitplanung des Marktes Triftern; Änderung FNP durch Deckblatt-Nr. 23</b>
<b>1.2</b>	<b>Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b>
<b>2.</b>	<b>Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Westlich der Arnstorfer Str." gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung</b>
<b>2.1</b>	<b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b>
<b>2.1.1</b>	<b>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, 29.12.2022</b>
<b>2.1.2</b>	<b>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, 29.12.2022</b>
<b>2.1.3</b>	<b>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, UNB, Hr. Karlheinz Koller, Schreiben vom 29.12.2022</b>
<b>2.1.4</b>	<b>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, Hr. Sebastian Bauer, E-Mail vom 28.12.2022</b>
<b>2.1.5</b>	<b>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 Degendorf, Fr. Marijana Schmidt, E-Mail vom 20.01.2023</b>
<b>2.1.6</b>	<b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Bund Naturschutz in Bayern e.V., Hr. Philipp Schoske, Schreiben vom 29.12.2022</b>
<b>2.2</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>
<b>3.</b>	<b>Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "WA Schachtl" gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung</b>
<b>3.1</b>	<b>Änderungsbeschluss</b>
<b>3.2</b>	<b>Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- |       |  |
|-------|--|
| 4.    | <b>Deckblatt Nr. 7 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Pfarrkirchen-Ost "Bergfried" gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung</b>  |
| 4.1   | <b>Änderungsbeschluss</b>  |
| 4.2   | <b>Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>   |
| 5.    | <b>Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht der Stadt Pfarrkirchen</b>  |
| 6.    | <b>Satzung über die Gestaltung von Einfriedungen in der Stadt Pfarrkirchen (Einfriedungssatzung)</b>   |
| 7.    | <b>Vorbescheide</b>  |
| 8.    | <b>Baugesuche</b>  |
| 8.1   | <b>Tektur zu: Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle auf dem Grundstück Haberbach 1; hier: Ansicht Osten Fenster / Ansicht Westen Hallentore / Ansicht Süden Fenster u. Treppe / Heizungsanlage entfällt, dafür Errichtung einer Doppelgarage u. Werkstatt / Errichtung Betonstützmauer im Süden und Westen</b> |
| 8.2   | <b>Teilabbruch und Wiederaufbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Laab 8</b>   |
| 8.3   | <b>Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und Garagen auf dem Grundstück Staudacherstraße 2; hier: Änderung der Garagen und Neubau eines Einfamilienwohnhauses</b>   |
| 8.4   | <b>Weitere Baugesuche</b>  |
| 8.4.1 | <b>Tektur zum Neubau eines Carports an die Garage auf dem Grundstück Dallerweg 6; hier: Neubau einer Garage mit Heizungskeller</b>   |
| 8.4.2 | <b>Abbruch eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes sowie Sanierung, Erweiterung und Dachstuhlerneuerung des bestehenden Wohnhauses, Nutzungsänderung und Dachstuhlerneuerung Nebengebäude und Neubau eines Bürogebäudes auf dem Grundstück Oberham 9</b>  |
| 9.    | <b>Werbeanlagen</b>  |
| 10.   | <b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>   |
| 10.1  | <b>Erneuerung des Außentürelements am Gebäude Spitalplatz 4</b>  |
| 10.2  | <b>Weitere Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>   |
| 11.   | <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	<b>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b> <b>Bauleitplanung des Marktes Triftern; Änderung FNP durch Deckblatt-Nr. 23</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> <b>Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden</b>		
2.1.1	<b>Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Westlich der Arnstorfer Str." gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung</b> <b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>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, 29.12.2022</b>  <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Bebauungsplanunterlagen werden gem. Sachbericht und Abwägung aufgrund der Stellungnahme des Landratsamt Rottal-Inn, SG 41, Hr. Kreisbaumeister Peter Hofer, nachrichtlich ergänzt bzw. überarbeitet.	8	0
2.1.2	<b>Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Westlich der Arnstorfer Str." gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung</b> <b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlich-</b>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<b>keitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>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, 29.12.2022</b>  <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme des Landratsamt Rottal Inn, Fr. Monika Loher, wird zur Kenntnis genommen.	8	0
2.1.3	<b>Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Westlich der Arnstorfer Str." gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung</b> <b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>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, UNB, Hr. Karlheinz Koller, Schreiben vom 29.12.2022</b>  <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme des Landratsamt Rottal-Inn, UNB, Hr. Karlheinz Koller, wird zur Kenntnis genommen.	8	0
2.1.4	<b>Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Westlich der Arnstorfer Str." gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung</b> <b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>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, Hr. Sebastian Bauer, E-Mail vom 28.12.2022</b>  <u>Beschluss:</u>		





Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.	8	0
2.1.5	<b>Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Westlich der Arnstorfer Str." gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung</b> <b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>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, E-Mail vom 20.01.2023</b>  <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Deggendorf wird zur Kenntnis genommen.	8	0
2.1.6	<b>Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Westlich der Arnstorfer Str." gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung</b> <b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB Bund Naturschutz in Bayern e.V., Hr. Philipp Schoske, Schreiben vom 29.12.2022</b>  <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e.V. wird zur Kenntnis genommen.	8	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
2.2	<p><b>Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Westlich der Arnstorfer Str." gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung Satzungsbeschluss</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Stadtrat beschließt das nach § 10 Abs. 1 BauGB von Jocham + Kellhuber Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Am Sportplatz 7, 94547 Iggenbach gefertigte Deckblatt Nr. 1 mit integrierter Grünordnung „Westlich der Arnstorfer Str.“ in der Fassung vom 07.02.2023 als Satzung. Der Begründung in der Fassung vom 07.02.2023 wird zugestimmt.</p>	8	0
3.1	<p><b>Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „WA Schachtl“ 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 „WA Schachtl“ – Plan-Nr. 610-53-2 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. 2 BauGB nicht erforderlich.</p> <p>Der Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung ist im beiliegenden Lageplan rosa umrandet dargestellt. Von der Änderung betroffen ist das Flurgrundstück 1228/1, Gemarkung Reichenberg.</p> <p>Mit der Überarbeitung der Fläche innerhalb des Geltungsbereichs des Deckblatts Nr. 2 soll die Fläche städtebaulich neu geordnet und nachverdichtet werden. Die Deckblattänderung mit einem Geltungsbereich von 1.574 m<sup>2</sup> betrifft einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „WA Schachtl“.</p> <p>Ziel der Planung ist die bauliche Neuordnung und moderate Nachverdichtung der Wohnbauflächen im Baugebiet „Schachtl“ sowie die Anpassung des Baubauungsplanes an den Bestand. Der bestehende Bebauungsplan ist aus dem Jahre 1998 und veraltet. Zahlreiche Befreiungen von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes wurden in der Vergangenheit bei Bauobjekten</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	erteilt. Im Deckblattbereich sollen daher die Festsetzungen den neuen Erfordernissen angepasst werden. Es wird jedoch darauf geachtet, dass städtebaulich die gestalterischen Festsetzungen der umgebenden Bebauung und somit dem Ortsbild weitgehend entsprechen.	8	0
3.2	<b>Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "WA Schachtl" 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. 2 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „WA Schachtl“ – mit Begründung in der Fassung vom 07.02.2023.  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 das 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.	8	0
4.1	<b>Deckblatt Nr. 7 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Pfarrkirchen-Ost "Bergfried" gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung Änderungsbeschluss</b>  <u>Beschluss:</u>  Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:  Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Pfarrkirchen-Ost „Bergfried“ – Plan-Nr. 610-26-7 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu ändern (Deckblatt Nr. 7). Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.		





**Sitzungsort / Gremium**

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

Lfd.-Nr. Gegenstand, Beschluss

Abstimmungs-

Ergebnis

ja

nein

Der Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 6 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung ist im beiliegenden Lageplan rosa umrandet dargestellt. Von der Änderung betroffen sind die Flur-Nrn. 855, 855/46, 855/48, 855/57 und 856 der Gemarkung Pfarrkirchen.

Mit der Überarbeitung der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der 7. Änderung soll die Fläche städtebaulich neu geordnet werden. Die 7. Änderung mit einem Geltungsbereich von 10.220 m<sup>2</sup> betrifft einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Pfarrkirchen-Ost“ (Bergfried) mit all seinen Änderungen.

Ziel der Planung ist die bauliche Neuordnung und Nachverdichtung der Wohnbauflächen (Allgemeines Wohngebiet) innerhalb eines bereits bebauten Gebietes im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Der bestehende Bebauungsplan ist aus dem Jahre 1981 und veraltet.

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist eine Wohnbebauung entlang der Straßen „Bergstraße“, „Franziskanerstraße“ und „Bergfried“ aus. Im Änderungsbereich wurde jedoch das bestehende großflächige Anwesen rechtlich gesichert. Nun soll auch dieser Bereich parzelliert werden und nachverdichtet werden, um den Bau mehrerer Einzelhäuser zu ermöglichen.

Im Änderungsbereich sollen daher mehrere Baufenster geschaffen werden und die Festsetzungen den neuen Erfordernissen angepasst werden. Es wird jedoch darauf geachtet, dass städtebaulich die gestalterischen Festsetzungen der umgebenden Bebauung und somit dem Ortsbild weitgehend entsprechen.

8

0

**4.2**

**Deckblatt Nr. 7 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**  
**Pfarrkirchen-Ost "Bergfried" gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung**  
**Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Beschluss:

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. 7 zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Pfarrkirchen-Ost „Bergfried“ – mit Begründung in der Fassung vom 07.02.2023.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.



**Sitzungsort / Gremium**

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Gem. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist bekanntzumachen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten kann und das sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.</p> <p>Nach Ablauf der Frist ist das Verfahren mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fortzuführen.</p>	8	0
5.	<p><b>Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht der Stadt Pfarrkirchen</b></p> <p>(Ein Stadtratsmitglied betritt den Sitzungssaal. Es sind 9 Stimmberechtigte anwesend.)</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat den Erlass der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht der Stadt Pfarrkirchen (Vorkaufsrechtssatzung) zu beschließen.</p>	9	0
6.	<p><b>Satzung über die Gestaltung von Einfriedungen in der Stadt Pfarrkirchen (Einfriedungssatzung)</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat den Erlass der Satzung über die Gestaltung von Einfriedungen in der Stadt Pfarrkirchen (Einfriedungssatzung) zu beschließen.</p>	9	0
8.1	<p><b>Baugesuche</b></p> <p><b>Tektur zu: Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle auf dem Grundstück Haberbach 1; hier: Ansicht Osten Fenster / Ansicht Westen Hallentore / Ansicht Süden Fenster u. Treppe / Heizungsanlage entfällt, dafür Errichtung einer Doppelgarage u. Werkstatt / Errichtung Betonstützmauer im Süden und Westen</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Tekturplanung vom 19.12.2022 von Herrn Josef Eisenreich (105/2017 T2) zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle auf dem Grundstück Haberbach 1; hier: Ansicht Osten Fenster /</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Ansicht Westen Hallentore / Ansicht Süden Fenster u. Treppe / Heizungsanlage entfällt, dafür Errichtung einer Doppelgarage u. Werkstatt / Errichtung Betonstützmauer im Süden und Westen, wird zugestimmt.</p> <p><u>Auflagen der Stadt Pfarrkirchen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Das Oberflächenwasser aus dem Bauvorhaben darf nicht über die bestehende Straßenentwässerung abgeleitet werden.</li><li>2. Die bestehenden Mulden/Geländeeinläufe und Schachtabdeckungen müssen dichte Abdeckungen erhalten.</li><li>3. Das bestehende Tiefbord ist bis zum Bauende zu verlängern.</li></ol>	9	0
8.2	<p><b>Baugesuche</b> <b>Teilabbruch und Wiederaufbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Laab 8</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Bauvorhaben von XXX (8/2023) zum Teilabbruch und Wiederaufbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Laab 8 wird zugestimmt.</p>	9	0
8.3	<p><b>Baugesuche</b> <b>Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und Garagen auf dem Grundstück Staudacherstraße 2; hier: Änderung der Garagen und Neubau eines Einfamilienwohnhauses</b></p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Tekturplanung vom 02.01.2023 von XXX (131/2021 T2) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und Garagen auf dem Grundstück Staudacherstraße 2; hier: Änderung der Garagen und Neubau eines Einfamilienwohnhauses wird unter nachfolgenden Auflagen, welche mit dem Bauherrn abgestimmt und zugesagt sind, zugestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Fenster-, Fassaden- und Dachgestaltung muss sich architektonisch dem Hauptbaukörper Mehrfamilienhaus anpassen</li><li>1. Die Fensterformate des geplanten Einfamilienhauses sind analog Hauptbaukörper Mehrfamilienhaus auszuführen</li><li>2. Die vier Fassaden des geplanten Einfamilienhauses sind analog Dachgeschoß Hauptbaukörper Mehrfamilienhaus mit großformatigen Fassadenplatten mit gleichen Abmessungen und gleichem Farbton zu bekleiden</li></ul> <p>Die Dachneigung und Dacheindeckung des Einfamilienhauses sind analog Hauptbaukörper Mehrfamilienhaus auszuführen.</p>	9	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
8.4	<b>Baugesuche Weitere Baugesuche</b>		
8.4.1	<b>Baugesuche Weitere Baugesuche Tektur zum Neubau eines Carports an die Garage auf dem Grundstück Dallerweg 6; hier: Neubau einer Garage mit Heizungskeller</b>  <u>Beschluss:</u>  Der Tekturplanung vom 16.01.2023 von XXX (2/2021 T1) zum Neubau eines Carports an die Garage auf dem Grundstück Dallerweg 6; hier: Neubau einer Garage mit Heizungskeller, wird zugestimmt.  Entgegen den Festsetzungen des Bebauungs- und Baulinienplans „Degernbach“ wird für die Dachneigung (gepl.: 25°; zul.: 28°) eine Befreiung erteilt.  Von der Vorschrift nach § 2 Abs. 1 Satz 1 GaStellV, dass zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein müssen, wird, da wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keinen Bedenken bestehen, gem. Art.63 Abs. 1 BayBO eine Abweichung zugelassen.	9	0
8.4.2	<b>Baugesuche Weitere Baugesuche Abbruch eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes sowie Sanierung, Erweiterung und Dachstuhlerneuerung des bestehenden Wohnhauses, Nutzungsänderung und Dachstuhlerneuerung Nebengebäude und Neubau eines Bürogebäudes auf dem Grundstück Oberham 9</b>  <u>Beschluss:</u>  Dem Bauvorhaben von XXX (126/2022 +126/2022 Abb.) zum Abbruch eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes sowie Sanierung, Erweiterung und Dachstuhlerneuerung des bestehenden Wohnhauses, Nutzungsänderung und Dachstuhlerneuerung Nebengebäude und Neubau eines Bürogebäudes auf dem Grundstück Oberham 9 wird <b>nicht zugestimmt</b> .  Von den Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung „Oberham“ wird eine Befreiung in Aussicht gestellt: <ul style="list-style-type: none"><li>- für die Nutzung des südlichen Nebengebäudes (zul.: Wohnnutzung; gepl.: Büronutzung)</li></ul>		



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"><li>- für die Anzahl der Geschoße des südlichen Nebengebäudes (zul: I+D; gepl.: II)</li><li>- für die Überschreitung der maximal zulässigen Traufwandhöhe tal-seits des südlichen Nebengebäudes (zul.: 5,50 m; gepl.: 6,35 m) um 0,85 m</li><li>- für die Überschreitung der maximal zulässigen Traufwandhöhe tal-seits des nördlichen Nebengebäudes (zul.: 5,50 m; gepl.: 6,42 m; Bestand: 6.20 m) um 0,92 m</li><li>- für die Anzahl der Geschoße des Wohnhauses auf der Grundfläche des Bestandsgebäudes (zul.: I+D; gepl.: II+D; Bestand: II)</li><li>- für die Überschreitung der maximal zulässigen Traufwandhöhe tal-seits des Wohnhauses auf der Grundfläche des Bestandsgebäudes (zul.: 5,50 m; gepl.: 7,67 m; Bestand: 6,70 m) um 2,17 m</li></ul> <p>Von den Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung „Oberham“ wird <b>keine</b> Befreiung erteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- für die Anzahl der Geschoße des Wohnhauses auf der Grundfläche der geplanten Erweiterung des Bestandsgebäudes (zul.: I+D; gepl.: II+D)</li><li>- für die Überschreitung der maximal zulässigen Traufwandhöhe tal-seits des Wohnhauses durch die die Traufe des Hauptdachs unterbrechenden Tonnendachgauben (zul.: 5,50 m; gepl.: 8,765 m) um 3,265 m</li><li>- für mehr als die maximal zulässigen 2 Wohneinheiten</li></ul>	9	0
9.	<b>Werbeanlagen</b>		
10.1	<b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b> <b>Erneuerung des Außentürelements am Gebäude Spitalplatz 4</b>  <u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis von XXX (9/2023 D) zur Erneuerung des Außentürelements am Gebäude Spitalplatz 4 wird zugestimmt.	9	0
10.2	<b>Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b> <b>Weitere Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse</b>		
11.	<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 leitet um 16:10 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über.

09.02.2023