



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
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

- | | |
|--------------|--|
| 1. | Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden |
| 1.1 | Bauleitplanungen des Marktes Triftern; Erlass der 4. Satzung zur Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neukirchen |
| 1.2 | Weitere Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden |
| 2. | 63. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes "Sondergebiet Solarpark Einbach" |
| 2.1 | Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB |
| 2.1.1 | Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Deutsche Telekom Technik GmbH, Herr Bruno Schrödinger, 18.01.2023 |
| 2.1.2 | Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Regierung von Niederbayern, Frau Sabine Hartmann, 01.02.2023 |
| 2.1.3 | Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 02.02.2023 |
| 2.1.4 | Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB AELF Landau a.d. Isar-Pfarrkirchen, Herr Jürgen Fischer, 08.02.2023 |
| 2.1.5 | Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Wasserwirtschaftsamt Degendorf, Frau Marijana Schmidt, 17.02.2023 |
| 2.2 | Billigungs- und Auslegungsbeschluss |
| 3. | Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Sondergebiet Solarpark Einbach" |
| 3.1 | Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB |



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- | | |
|-------|---|
| 3.1.1 | Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Deutsche Telekom Technik GmbH, Herr Bruno Schrödinger, 18.01.2023 |
| 3.1.2 | Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Regierung von Niederbayern, Frau Sabine Hartmann, 01.02.2023 |
| 3.1.3 | Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 02.02.2023 |
| 3.1.4 | Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Wasserwirtschaftsamt Degendorf, Frau Marijana Schmidt, 17.02.2023 |
| 3.2 | Billigungs- und Auslegungsbeschluss |
| 4. | Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 64 Sondergebiet Photovoltaikanlage "Solarpark Stumm" - Änderungsbeschluss |
| 5. | Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaikanlage "Solarpark Stumm" |
| 5.1 | Aufstellungsbeschluss |
| 5.2 | Annahme des Entwurfs |
| 6. | Vorbescheide |
| 6.1 | Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids - Abbruch der Reihengaragen und Neubau eines Mehrfamilienhauses an der Blumenhöhe, auf dem Flst. 738/3, Gem. Pfarrkirchen |
| 6.2 | Nutzungsänderung eines Bestandsgebäudes und Neubau eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Kapellenweg 9 |
| 6.3 | Weitere Vorbescheide |
| 7. | Baugesuche |
| 7.1 | Errichtung einer Schleppdachgaube auf dem Grundstück Römerstraße 16 |
| 7.2 | Errichtung mehrerer Containeranlagen als Flüchtlingsunterkünfte an der Ludwig-Frischhut-Straße auf dem Flst. 1149/7 und Flst. 1149/8, je Gemarkung Pfarrkirchen |
| 7.3 | Neubau eines Lamellendaches am Gebäude Bleisteinstraße 29 |



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr. Gegenstand

- | | |
|-------|--|
| 7.4 | Errichtung eines erdgeschossigen Postverteilerzentrums sowie einer separaten Büroeinheit im OG auf dem Grundstück Schellberg West 7 |
| 7.5 | Umbau eines landwirtschaftlichen Anwesens mit Nutzungsänderungen: Wohnteil alt wird in 2 WE aufgeteilt, Rinderstall wird Wohnung 4 sowie Pferdeboxen und Futterlager im Stadel auf dem Grundstück Schuldholzing 8 |
| 7.6 | Weitere Baugesuche |
| 7.6.1 | Nutzungsänderung des bestehenden Ladens zur Verkaufsfläche mit Büro- und Produktionsfläche ohne bauliche Änderungen des Gebäudes Stadtplatz 27 |
| 7.6.2 | Tektur zu: Umbau Erdgeschoss und Umnutzung Obergeschoss von einer Wohnung in Büroräume im Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Pfarrkirchen Dr.-Bachl-Straße 11a |
| 7.6.3 | Errichtung von 3 Balkonüberdachungen am Gebäude Duschlstraße 3 |
| 8. | Werbeanlagen |
| 9. | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse |
| 10. | Widmungen von Straßen, Ortsstraßen, beschränkt öffentlichen Wegen |
| 10.1 | Beschränkt öffentlicher Weg "Gehweg entlang der westlichen Ringstraße, Bereich Ringstraße 22" |
| 10.2 | Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges "Sackweg" (Zufahrt zum Tierheim Benk) in der Gemarkung Reichenberg |
| 11. | 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> <p>1. Bürgermeister Beißmann teilt mit, dass die TOPs 4 und 5 abgesetzt werden.</p>		
1.1	<p>Bauleitplanungen benachbarter Gemeinden Bauleitplanungen des Marktes Triftern; Erlass der 4. Satzung zur Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des und über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neukirchen</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Nachdem keine Belange der Stadt Pfarrkirchen betroffen sind, beschließt der Grundstücks- und Bauausschuss keine Stellungnahme abzugeben</p>	9	0
2.1.1	<p>63. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes "Sondergebiet Solarpark Einbach" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Deutsche Telekom Technik GmbH, Herr Bruno Schrödinger, 18.01.2023</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	9	0
2.1.2	<p>63. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes "Sondergebiet Solarpark Einbach" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Regierung von Niederbayern,</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	Frau Sabine Hartmann, 01.02.2023 <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stadt Pfarrkirchen gewichtet am geplanten Standort den Belang der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien höher, als die Errichtung dieser Anlagen auf vorbelasteten Flächen. An den Darstellungen der FNP-Änderung wird festgehalten.	9	0
2.1.3	63. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes "Sondergebiet Solarpark Einbach" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 02.02.2023 <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: An den Darstellungen der FNP-Änderung wird festgehalten.	9	0
2.1.4	63. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes "Sondergebiet Solarpark Einbach" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB AELF Landau a.d. Isar-Pfarrkirchen, Herr Jürgen Fischer, 08.02.2023 <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Hinsichtlich der geforderten Walderhaltung besteht kein Zielkonflikt. An den Darstellungen der FNP-Änderung wird festgehalten.	9	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs- Ergebnis	
		ja	nein
2.1.5	<p>63. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes "Sondergebiet Solarpark Einbach" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Wasserwirtschaftsamt Degendorf, Frau Marijana Schmidt, 17.02.2023</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: An den Darstellungen der FNP-Änderung wird festgehalten.</p>	9	0
2.2	<p>63. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes "Sondergebiet Solarpark Einbach" Billigungs- und Auslegungsbeschluss</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Nach Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, billigt der Stadtrat die vom Büro planwerkstatt karlstetter, Dipl. Ing. Martin Karlstetter, Ringstr. 7, 84163 Marklkofen, ausgearbeitete 63. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes „SO Solarpark Einbach“ mit Begründung in der Fassung vom 07.03.2023. Die 63. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist mit der dazugehörigen Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.</p>	9	0
3.1.1	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Sondergebiet Solarpark Einbach" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Deutsche Telekom Technik</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs- Ergebnis	
		ja	nein
	GmbH, Herr Bruno Schrödinger, 18.01.2023 <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung oder Anpassungen der Festsetzungen sind nicht veranlasst.	9	0
3.1.2	Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Sondergebiet Solarpark Einbach" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Regierung von Niederbayern, Frau Sabine Hartmann, 01.02.2023 <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Die Stadt Pfarrkirchen gewichtet am geplanten Standort den Belang der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien höher, als die Errichtung dieser Anlagen auf vorbelasteten Flächen. An den Festsetzungen wird festgehalten.	9	0
3.1.3	Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Sondergebiet Solarpark Einbach" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 02.02.2023 <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen: Durch die geplante PV-Anlage ergeben sich keine Beeinträchtigungen von Blickbezügen auf das Baudenkmal Nr. D-2-77-138-108. Die obenstehende		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	<p>Begründung wird im Umweltbericht aufgenommen. An den Festsetzungen wird festgehalten.</p> <p>Die bereits in den Hinweisen enthaltenen Formulierungen zu Bodendenkmälern werden um den Formulierungsvorschlag des LfD ergänzt.</p>	9	0
3.1.4	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Sondergebiet Solarpark Einbach" Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Wasserwirtschaftsamt Degendorf, Frau Marijana Schmidt, 17.02.2023</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die seitens der Verwaltung vorgeschlagenen Ergänzungen bei Hinweisen und Begründung sollen übernommen werden.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen zur Versickerungsfähigkeit unter T2.1 sollen beibehalten werden.</p> <p>Im Städtebaulichen Vertrag soll eine Regelung zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen beim Rückbau der Anlagen aufgenommen werden.</p>	9	0
3.2	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Sondergebiet Solarpark Einbach" Billigungs- und Auslegungsbeschluss</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Der Grundstücks- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Nach Abhandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, billigt der Stadtrat den vom Büro planwerkstatt karlstetter, Dipl. Ing. Martin Karlstetter, Ringstr. 7, 84163 Marklkofen, ausgear-</p>		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
4.	<p>beiteten Bebauungsplanentwurf „SO Solarpark Einbach“ mit Begründung in der Fassung vom 07.03.2023. Der Bebauungsplan ist mit der dazugehörigen Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.</p> <p>Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 64 Sondergebiet Photovoltaikanlage "Solarpark Stumm" - Änderungsbeschluss</p> <p>TOP wird abgesetzt.</p>	9	0
5.	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaikanlage "Solarpark Stumm"</p> <p>TOP wird abgesetzt.</p>		
6.1	<p>Vorbescheide Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids - Abbruch der Reihengaragen und Neubau eines Mehrfamilienhauses an der Blumenhöhe, auf dem Flst. 738/3, Gem. Pfarrkirchen</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Entsprechend dem Antrag von XXX auf Verlängerung des Vorbescheids (4/2020 V) für den Abbruch der Reihengaragen und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten an der Blumenhöhe auf dem Flst. 738/3 Gem. Pfarrkirchen wird die Geltungsdauer des Vorbescheids um zwei Jahre bis zum 24.02.2025 verlängert.</p>	9	0
6.2	<p>Vorbescheide Nutzungsänderung eines Bestandsgebäudes und Neubau eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Kapellenweg 9</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <p>Dem Antrag auf Vorbescheid von XXX (12/2023 V) zur Nutzungsänderung eines Bestandsgebäudes und zum Neubau eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Kapellenweg 9 wird mit der Auflage, dass insgesamt 14 Stellplätze (gepl.: 12 Stellplätze) zu errichten sind, zugestimmt.</p> <p>Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Reichenberg - Höckberg - 10. Änderung“ wird</p> <ul style="list-style-type: none">- für die Lage der Stellplätze außerhalb der Baugrenzen- für die Überschreitung der GRZ II bis zu 0,08 (festgesetzt: 0,30)		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	eine Befreiung in Aussicht gestellt. <u>Die Fragestellungen lt. Antrag werden wie folgt beantwortet:</u> 1. Die Einfügung des geplanten Gebäudevolumens unter Berücksichtigung der städtebaulichen Umgebung wird positiv befürwortet. 2. Die geplante Geschossigkeit und die geplanten Gebäudehöhen im Verhältnis zu der Geschossigkeit und den Gebäudehöhen der Nachbargebäude wird positiv befürwortet. 3. Die Planung der Wohnungsanzahl für den Bestand mit 5 Wohnungen und für den Neubau mit 4 Wohnungen in Bezug zur Grundstücksgröße (3.108 m²) und zur Umgebung wird als angemessen erachtet. Die geplante Kompensation, die Überschreitung der GRZ II mit Ausführung aller Beläge von Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätzen und Terrassen in einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen, wird als zielführend erachtet.	9	0
6.3	Vorbescheide Weitere Vorbescheide		
7.1	Baugesuche Errichtung einer Schleppdachgaube auf dem Grundstück Römerstraße 16 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (10/2023) zur Errichtung einer Schleppdachgaube auf dem Grundstück Römerstraße 16 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Degernbach“ wird - für die Dachneigung (gepl.: 5°; festgesetzt: 28°) eine Befreiung erteilt.	9	0
7.2	Baugesuche Errichtung mehrerer Containeranlagen als Flüchtlingsunterkünfte an der Ludwig-Frischhut-Straße auf dem Flst. 1149/7 und Flst. 1149/8, je Gemarkung Pfarrkirchen <u>Beschluss:</u> Das Bauvorhaben von XXX (11/2023) zur Errichtung mehrerer Containeranlagen als Flüchtlingsunterkünfte an der Ludwig-Frischhut-Straße auf dem Flst. 1149/7 und Flst. 1149/8, je Gemarkung Pfarrkirchen wird zur Kenntnis genommen.		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
7.3	Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet III Süd - 6. Änderung“ ist - für die Überschreitung der Baugrenze durch die Containeranlagen (Fläche ca. 720 m²) und deren Lage in der privaten Grünfläche von der zuständigen Genehmigungsbehörde eine Befreiung zu erteilen.	7	2
	Baugesuche Neubau eines Lamellendaches am Gebäude Bleisteinstraße 29 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (13/2023) zum Neubau eines Lamellendaches am Gebäude Bleisteinstraße 29 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gartlberg II“ wird - für die Dachform (gepl.: Flachdach; festgesetzt: Satteldach) - für die Dachneigung (gepl.: 0°; festgesetzt: 25-30°) - für die Dacheindeckung (gepl.: Lamellen drehbar aus beschichtetem Stahlblech in Farbe beige; festgesetzt: Pfannen oder Asbest-Kurzwellenplatten in Farbe dunkelbraun) eine Befreiung erteilt.	9	0
7.4	Baugesuche Errichtung eines erdgeschossigen Postverteilerzentrums sowie einer separaten Büroeinheit im OG auf dem Grundstück Schellberg West 7 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (14/2023) zur Errichtung eines erdgeschossigen Postverteilerzentrums sowie einer separaten Büroeinheit im Obergeschoss auf dem Grundstück Schellberg West 7 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „GE Schellberg West“ wird - für die Höhe der Stützmauern zur Terrassierung/Modellierung des Geländes im Bereich ab der Baugrenze des Baufeldes nach Süden (gepl.: bis zu ca. 3,0 m; zul.: bis zu max. 1,5 m) - für die Höhe der Aufschüttungen über der bestehenden Geländeoberfläche im Bereich ab der Baugrenze des Baufeldes nach Süden (gepl.: bis zu ca. 3,0 m; zul.: bis zu max. 1,5 m) - für die Befestigung der Be- und Entladeplätze der Streetscooter und der LKW-Stellplätze (gepl.: Asphalt; zul.: Befestigung wasserdurchlässig, z.B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Ökopflaster) auf einer Gesamtfläche 1.155 m² eine Befreiung erteilt.	9	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs- Ergebnis	
		ja	nein
7.5	Baugesuche Umbau eines landwirtschaftlichen Anwesens mit Nutzungsänderungen: Wohnteil alt wird in 2 WE aufgeteilt, Rinderstall wird Wohnung 4 sowie Pferdeboxen und Futterlager im Stadel auf dem Grundstück Schuldholzing 8 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (15/2023) zum Umbau eines landwirtschaftlichen Anwesens mit Nutzungsänderungen: Wohnteil alt wird in 2 WE aufgeteilt, Rinderstall wird Wohnung 4 sowie Pferdeboxen und Futterlager im Stadel auf dem Grundstück Schuldholzing 8, wird zugestimmt.	9	0
7.6	Baugesuche Weitere Baugesuche Der Vorsitzende bittet um Genehmigung zur Vorlage weiterer Baugesuche. Das Gremium erklärt sich einstimmig damit einverstanden.		
7.6.1	Baugesuche Weitere Baugesuche Nutzungsänderung des bestehenden Ladens zur Verkaufsfläche mit Büro- und Produktionsfläche ohne bauliche Änderungen des Gebäudes Stadtplatz 27 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (16/2023) zur Nutzungsänderung des bestehenden Ladens zur Verkaufsfläche mit Büro- und Produktionsfläche ohne bauliche Änderungen des Gebäudes Stadtplatz 27 wird zugestimmt.	9	0
7.6.2	Baugesuche Weitere Baugesuche Tektur zu: Umbau Erdgeschoss und Umnutzung Obergeschoss von einer Wohnung in Büroräume im Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Pfarrkirchen Dr.-Bachl-Straße 11a <u>Beschluss:</u> Der Tekturplanung vom 23.02.2023 von XXX (92/2021 T1) zum Umbau des Erdgeschosses und zur Umnutzung des Obergeschosses von einer Wohnung in Büroräume im Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Pfarrkirchen Dr.-Bachl-Straße 11a wird zugestimmt.	9	0



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
7.6.3	Baugesuche Weitere Baugesuche Errichtung von 3 Balkonüberdachungen am Gebäude Duschlstraße 3 <u>Beschluss:</u> Dem Bauvorhaben von XXX (17/2023) zur Errichtung von 3 Balkonüberdachungen am Gebäude Duschlstraße 3 wird zugestimmt. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Grundstücke Häring“ wird <ul style="list-style-type: none">- für die Lage der geplanten Überdachungen der beiden Balkonanlagen an der Westfassade des Gebäudes außerhalb der rückwärtigen westlichen Bebauungsgrenze- für die Dachform (gepl.: Pultdach; zul.: Satteldach) und die Dachneigung der geplanten Überdachungen (gepl.: 12,5°; zul.: 18°-28°) eine Befreiung erteilt.	9	0
8.	Werbeanlagen		
9.	Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse		
10.1	Widmungen von Straßen, Ortsstraßen, beschränkt öffentlichen Wegen Beschränkt öffentlicher Weg "Gehweg entlang der westlichen Ringstraße, Bereich Ringstraße 22" <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt, den bestehenden Fußweg „entlang des Gebäudes Ringstraße 22“, Teilfläche aus Flst. 138/6, Gemarkung Pfarrkirchen, als beschränkt öffentlichen Weg zu widmen. (Art. 6 Abs.1 i.V.m. Art. 53 Abs. 2 BayStrWG). Die genaue Lage ist aus dem beiliegenden Lageplan vom 20.02.2023 (orange) ersichtlich. Der Lageplan ist Bestandteil der Widmung. Der neu zu widmende Fußweg beginnt an der Ortsstraße Dr.-Bachl-Straße, Flst. 522/3 und endet an der nord-östlichen Grundstücksgrenze von Flst. 138/6. Der zu widmende Fußweg hat eine Länge von 0,060 km.		



Sitzungsort / Gremium

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

Lfd.-Nr.	Gegenstand, Beschluss	Abstimmungs-Ergebnis	
		ja	nein
	Träger der Straßenbaulast ist auf der gesamten Länge die Stadt Pfarrkirchen. Widmungsbeschränkungen: Nur für Fußgänger	9	0
10.2	Widmungen von Straßen, Ortsstraßen, beschränkt öffentlichen Wegen Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges "Sackweg" (Zufahrt zum Tierheim Benk) in der Gemarkung Reichenberg <u>Beschluss:</u> Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt, den öffentlichen Feld- und Waldweg „Sackweg (Zufahrt zum Tierheim Benk)“, Flst. 1606 und 1606/2, beide Gemarkung Reichenberg, gem. Art. 8 Abs. 1 BayStrWG einzuziehen. Der einzuziehende Weg beginnt an der Nordgrenze von Flst. 1605 und endet an der Einmündung in die Lanzinger Straße. Der einzuziehende öffentliche Feld- und Waldweg hat eine Länge von 0,156 km.	9	0
11.	Wünsche, Anfragen und Mitteilungen Der Vorsitzende leitet um 15:57 Uhr in die nichtöffentliche Sitzung über. 08.03.2023		